



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

10. zasedání zastupitelstva města dne: 26.11.2020

## Bod pořadu jednání: 16

### Nevyužití předkupního práva – zahradní chatka – k. ú. Ruprechtice

**Stručný obsah:** Vlastník nemovitosti, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (zahradní chatky), stojící na pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, nabízí městu v rámci předkupního práva odkoupení výše uvedené nemovitosti. Podle nového občanského zákoníku má vlastník pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, kterým je statutární město Liberec, předkupní právo ke stavbě na tomto pozemku. Vlastník stavby je povinen dle zákona č. 89/2019, obč. zákoníku, § 3056 nabídnout městu tuto stavbu k odkoupení, anebo požádat o nevyužití předkupního práva.

---

### MML, Odbor majetkové správy

**Zpracoval:** Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic

**Schválil:** Roncová Ivana - vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic  
Schejbal Jaroslav, Ing. - vedoucí odboru majetkové správy

**Projednáno:** Rada města dne 16. 11. 2020

**Projednat ve  
výboru ZM:**

**Předkládá:** Karban Zbyněk, Ing. v. r. - náměstek primátora pro ekonomiku a majetkovou správu

## **Návrh usnesení**

Zastupitelstvo města po projednání

### ***schvaluje***

nevyužití předkupního práva statutárního města Liberec k nemovitosti: budova bez čp./če, jiná stavba, postavená na pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, od vlastníků nemovitosti, kterými jsou manželé [osobní údaj odstraněn], Minkovice, 46312 Šimonovice, za kupní cenu ve výši 400 000 Kč.

### ***ukládá***

zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou majetkoprávní operací

P: Karban Zbyněk, Ing. - náměstek primátora pro ekonomiku a majetkovou správu

T: 15.12.2020

### **Důvodová zpráva:**

**Vlastník nemovitosti, budovy bez čísla popisného nebo evidenčního (zahradní chatky), stojící na pozemku p. č. 948/2, k ú. Ruprechtice, nabízí městu v rámci předkupního práva odkoupení výše uvedené nemovitosti. Podle nového občanského zákoníku má vlastník pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, kterým je statutární město Liberec, předkupní právo ke stavbě na tomto pozemku. Vlastník stavby je povinen dle zákona č. 89/2019, obč. zákoníku, § 3056 nabídnout městu tuto stavbu k odkoupení anebo požádat o nevyužití předkupního práva.**

Statutární město Liberec je vlastníkem pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, zastavěná plocha a nádvoří.

S platností nového občanského zákoníku, a vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stavbu na cizím pozemku, tak ust. § 3056 NOZ zakládá vlastníkovu předkupní právo ke stavbě a stejně tak vlastníkovu předkupní právo k pozemku, na němž stavba stojí. V praxi to znamená, že bude-li chtít kterýkoli z vlastníků disponovat svojí věcí (stavbou či pozemkem), bude mít povinnost nabídnout ji nejprve druhému vlastníkovu k odkoupení. Nebude-li předkupní právo oprávněným subjektem využito, zůstane zachováno a bude zatěžovat věc i nadále (bude tedy působit i vůči nabyvateli převáděného pozemku či stavby). Pokud bude předkupní právo využito (vlastník pozemku koupí stavbu na něm umístěnou či vlastník stavby koupí pozemek, na němž stavba stojí), stane se stavba součástí pozemku.

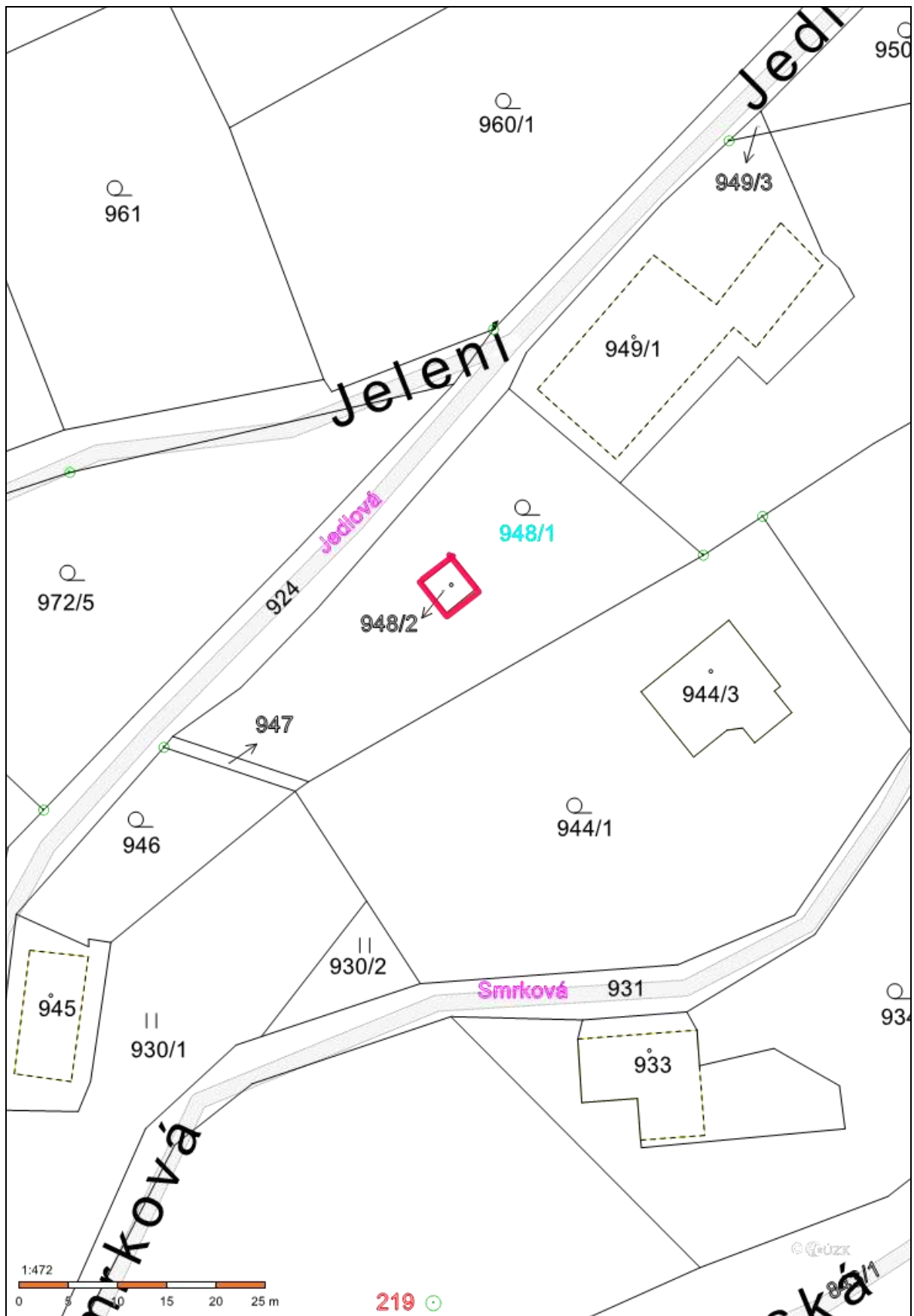
**Dopisem ze dne 4. 11. 2020 nabízí manžel. [osobní údaj odstraněn] statutárnímu městu Liberec k odkoupení stavbu zahradní chatky na pozemku p. č. 948/2, k. ú. Ruprechtice, za cenu 400 000 Kč.**

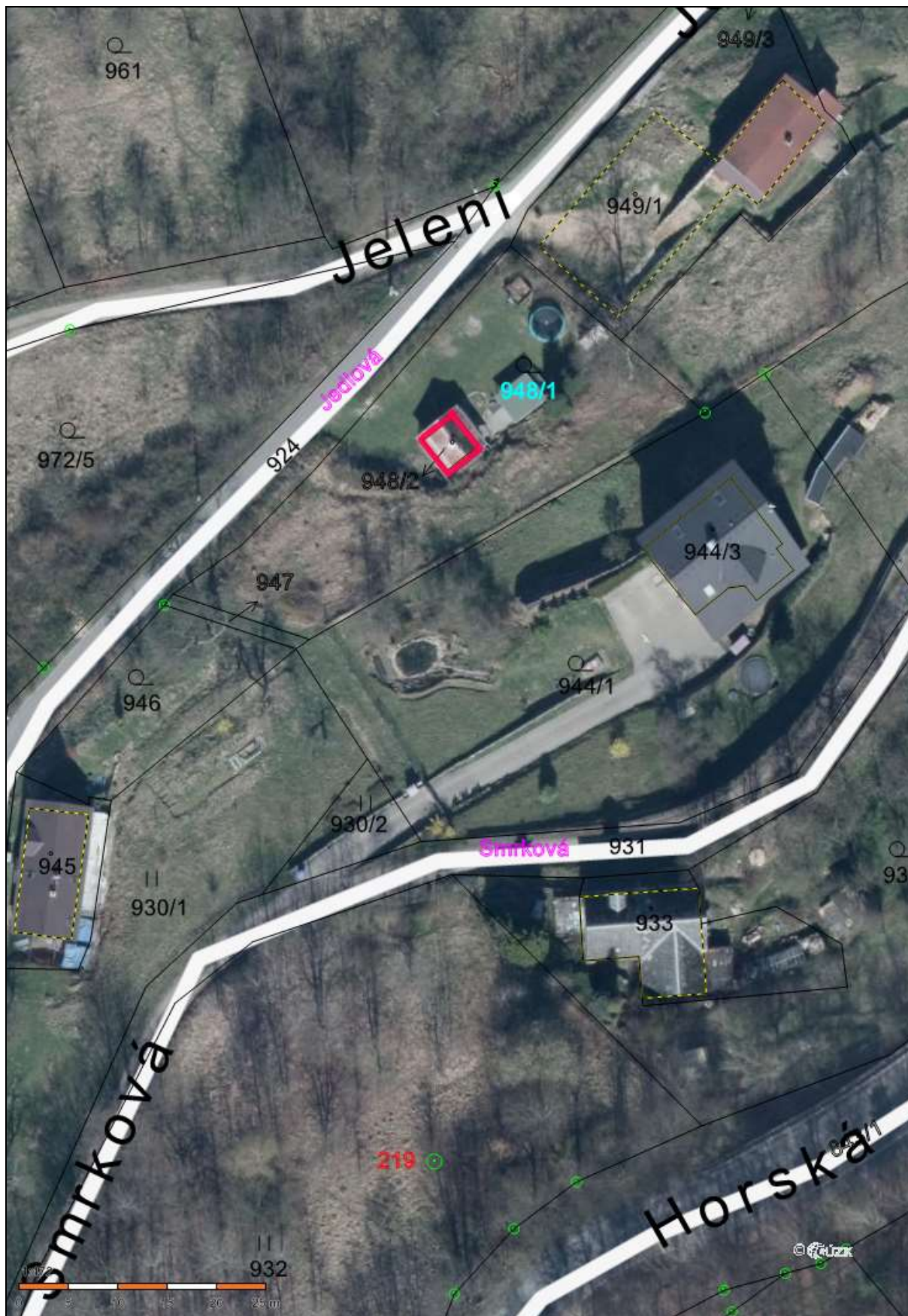
Jedná se o částečně zděnou stavbu, jednopodlažní. Postavenou ve středu pozemku p. č. 948/1, k. ú. Ruprechtice, ve vlastnictví města. Na pozemek pod chatkou i pozemek související je v současné době uzavřena nájemní smlouva na manžele [osobní údaj odstraněn] .

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic **doporučuje** předkupního práva statutárního města Liberec za stanovenou cenu nevyužít, stavba není pro město potřebná.

### **Přílohy:**

podklady k jednání





Manželé: [redacted]  
[redacted] Simonovice – Minkovice  
463 12

Statutární město Liberec  
Nám. Dr. Edvarda Beneše 1  
460 59 Liberec

statutární město Liberec  
Doručeno: 04.11.2020  
CJ MHL 213293/20  
listy 6 přílohy 0



V Liberci dne 4.11.2020

### Nabídka na využití předkupního práva vlastníka pozemku dle § 3056 OZ

Vážená paní, vážený pane,

jsme vlastníkem:

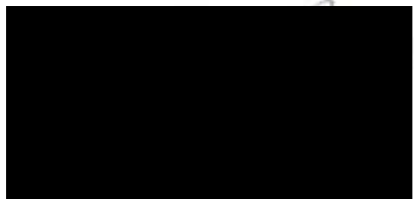
budovy bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na pozemku p.č.948/2, zapsané na LV č.1281 pro k.ú.: Ruprechtice, obec Liberec, vedeného u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec (dále jen „nemovitost“).

Za účelem prodeje nemovitosti jsme uzavřeli dne 16.10.2020 s koupěchtivým [redacted] Liberec 10,46010 kupní smlouvu s kupní cenou ve výši 400.000,- Kč. Podrobné podmínky prodeje naleznete v kupní smlouvě, která tvoří přílohu č. 1

V souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, Vám ve smyslu zákonné povinnosti předkládáme podepsanou smlouvu k možnosti využití předkupního práva.

V případě, že se rozhodnete předkupní právo využít, očekáváme v dané lhůtě stanovisko na email: [redacted] nebo poštou na adresu: [redacted] [redacted] – Minkovice, 463 12, případně tel: [redacted]

S pozdravem



Příloha č. 1 uzavřená kupní smlouva ze dne 16.10.2020



pošta

Manželé



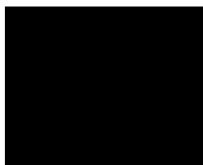
Šimonovice – Minkovice, 463 12



Šimonovice – Minkovice, 463 12

na straně jedné (dále také jen jako „prodávající“);

•



Liberec 10, 460 10

na straně druhé (dále také jen jako „kupující“);

(obě smluvní strany dále společně jako „strany“ a samostatně jako „strana“);  
uzavírají podle §2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  
(dále jen „občanský zákoník“) tuto

## Kupní smlouvu

(dále jen „smlouva“)

### I. Úvodní ustanovení

Prodávající prohlašuje a dokládá výpisem z katastru nemovitostí LV č. 1281, že je vlastníkem nemovitostí v SJM:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na pozemku: p. č. 948/2, zapsaná na LV č. 1281 pro k. ú.: Ruprechtice, obec Liberec, vedených u Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

### II. Předmět převodu

Předmětem převodu (dále společně jen „předmět převodu“) podle této smlouvy je:

- budova bez čísla popisného nebo evidenčního, stojící na pozemku: p. č. 948/2, zapsaná na LV č. 1281 pro k. ú.: Ruprechtice, obec Liberec, vedených u Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

### III. Předmět smlouvy a kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou prodává předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením, kupující; a kupující touto smlouvou kupují a přijímají předmět převodu specifikovaný v čl. II. této smlouvy, se všemi součástmi, příslušenstvím a vybavením, od prodávající do vlastnictví.
2. Kupující se zavazují prodávajícím za předmět převodu jako za celek zaplatit kupní cenu ve výši **400.000,- Kč** (slovy: čtyři sta tisíc korun českých) (dále jen „**kupní cena**“).

### IV. Splatnost kupní ceny a podmínky její úhrady

1. Kupní cena ve výši podle čl. III. odst. 2. této smlouvy bude kupujícími uhrazena prodávající tímto způsobem:
  - a) první část kupní ceny ve výši **20.000,- Kč** bude kupujícími uhrazena jako záloha na kupní cenu na účet schovatele JUDe. Miloš Profous, ev. č. ČAK 00533, IČ: 493 678 62, se sídlem V Jámě 699/1, 11000 Praha 1 (dále jen „**schovatel**“) č. ú: 90748011/0100, vedený u Komerční banky, a.s., v souladu se Smlouvou o úschově, a
  - b) druhou část kupní ceny ve výši **380.000,- Kč**, hrazenou kupujícími z vlastních prostředků předvedou kupující nejpozději do 30 (30) dnů od marného uplynutí okamžiku k využití předkupního práva majitele pozemku p.č. 948/2 na němž stojí předmět převodu do advokátní úschovy schovatele JUDe. Miloš Profous, ev. č. ČAK 00533, IČ: 493 678 62, se sídlem V Jámě 699/1, 11000 Praha 1 (dále jen „**schovatel**“), na základě Smlouvy o úschově (dále jen „**smlouva o úschově**“) na účet úschovy č. ú. 90748011/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
  - c) Jakmile bude druhá část kupní ceny připsána do úschovy schovatele, odešle schovatel příslušnému katastru nemovitostí do sedmi (7) dnů od jejich vydání schovatelem jedno vyhotovení kupní smlouvy spolu s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí
2. Kupní cena, resp. její část, bude schovatelem z úschovy uvolněna takto:
  - a) částka ve výši **400.000,-Kč**, bude uvolněna na účet prodávajících: 1897453163/0800 do pěti (5) pracovních dnů poté, co bude schovatelem předloženo:
    - vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu vlastnického práva k předmětu převodu a originál výpisu listu vlastnictví č. 1281, na kterém budou jako výluční vlastníci předmětu převodu zapsáni kupující, přičemž na předmětu převodu nebudou váznout žádná omezení vlastnického práva, kromě případných omezení vlastnického práva zřízených kupujícími nebo spojených s kupujícími; a předmět převodu nebude dotčen žádnou změnou právních vztahů, kromě případných změn právních vztahů navržených kupujícími nebo spojených s kupujícími.
  - b) Využije-li vlastník pozemku p.č. 948/2 předkupní právo, pak schovatel vrátí částku ve výši 20.000,- Kč na účet, ze kterého mu do úschovy dorazila, a to do 10 dnů od okamžiku, kdy mu bude prokázáno, že vlastník pozemku p.č. 948/2 využil předkupní právo.
3. Uvolnění kupní ceny podle odst. 2. tohoto článku je považováno za úhradu kupní ceny předmětu převodu s tím, že účty určené pro úhradu jsou platebními místy určenými prodávající. Peněžní prostředky, jež budou složeny do úschovy u schovatele, zůstávají ve vlastnictví kupujících do okamžiku, než budou splněny podmínky pro uvolnění částí kupní ceny podle odst. 2. tohoto článku. Splněním podmínek pro uvolnění jednotlivých částí kupní ceny se tyto části kupní ceny stávají splatnými a prodávající se stává vlastníkem předmětné části kupní ceny.



## V. Prohlášení stran

### 1. Prodávající prohlašuje, že:

- a) je oprávněným a výlučným vlastníkem předmětu převodu (v SJM);
- b) není v úpadku ani v hrozícím úpadku a není vůči ní vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční nebo jiné řízení způsobilé ve svém důsledku zmařit účel této smlouvy, ani ke dni uzavření této smlouvy neexistuje žádný důvod k jejich vedení;
- c) nemá daňové nedoplatky;
- d) na předmětu převodu neváznou žádné dluhy, omezení, věcná břemena (služebnost, reálná břemena), zástavní práva, podzástavní práva, práva stavby, předkupní práva, nájemní práva třetích osob, pachty, jiné povinnosti vzniklé jejím užíváním před uzavřením této smlouvy, ani jiné právní závady, ani jakékoli skryté vady, kterých by si byla vědoma a na které kupující neupozornila; prodávající tímto výslovně upozorňuje kupující na existenci předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 948/2 dle § 3056 OZ a kupující toto bere na vědomí a potvrzuje, že byl o této skutečnosti informován.

### Kupující prohlašují, že:

- a) nejsou v úpadku ani v hrozícím úpadku a není vůči nim vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční nebo jiné řízení způsobilé ve svém důsledku zmařit účel této smlouvy, ani ke dni uzavření této smlouvy neexistuje žádný důvod k jejich vedení;
- b) před uzavřením této smlouvy obdržel od prodávající všechny podstatné informace a podklady podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů;
- c) se před uzavřením této smlouvy seznámil se skutečným právním a faktickým stavem předmětu převodu včetně všech součástí a příslušenství, je jim známa míra opotřebení a stáří předmětu převodu a nemají ve vztahu k faktickému a právnímu stavu předmětu převodu žádné nejasnosti, pochybnosti, výhrady či připomínky a přijímají předmět převodu v právním a faktickém stavu, v jakém je ke dni uzavření této smlouvy, včetně všech součástí a příslušenství.
- d) Jsou si vědomi existence předkupního práva vlastníka pozemku p.č. 948/2 dle § 3056 OZ.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Prodávající se zavazuje předmět převodu předat kupujícím a kupující se zavazují předmět převodu od prodávající převzít, to vše nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujících na základě této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu převodu bude při předání a převzetí stranami sepsán předávací protokol.
3. Do doby předání hradí náklady a případné dluhy spojené s užíváním předmětu převodu prodávající. Náklady spojené s užíváním předmětu převodu od jeho převzetí nesou kupující.
4. Strany se výslovně dohodly pro případ přerušení řízení o vkladu vlastnického práva, zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva nebo zastavení vkladového řízení tak, že učiní veškeré potřebné kroky a úkony směřující k odstranění vycílených vad a v případě jejich neodstranitelnosti, že bez zbytečného odkladu uzavřou tuto smlouvu nově, se stejným předmětem převodu a cenou tak, aby odpovídala všem obecně závazným právním předpisům a byla způsobilá ke vkladu. K tomu se zavazují poskytnout si veškerou potřebnou součinnost.
5. Kupující nabydou vlastnické právo k předmětu převodu vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

6. V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné nebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které co nejvíce odpovídá účelu této smlouvy.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních. Prodávajícím náleží jedno (1) vyhotovení, kupujícím náleží jedno (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení je určeno pro uschovatele, jedno (1) vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu. Strany se dohodly, že neprodleně po uzavření této smlouvy předají 1 vyhotovení této smlouvy s ověřenými podpisy stran schovatel, společně se podepsaným návrhem na vklad vlastnického práva podle této smlouvy, do úschovy listin schovatele, ze které budou listiny vydány v souladu se smlouvou o úschově.
8. Strany vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si smlouvu řádně zvažily, její celé znění přečetly a pochopily a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle. Strany rovněž prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly tuto smlouvu jakkoliv zneplatnit, učinit neúčinnou nebo zmařit její účel.
9. Tato smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právními předpisy České republiky a budou vykládány v souladu s nimi.
10. Strany se tímto zavazují, že vynaloží veškeré úsilí k urovnání všech sporů vzniklých z této smlouvy a/nebo v souvislosti s ní (dále jen „spor“) smírnou cestou. Pokud strany nevyřeší jakýkoli spor smírnou cestou, bude takový spor včetně otázek platnosti, výkladu, vypořádání či ukončení práv vzniklých z této Smlouvy řešen věcně příslušným českým soudem.

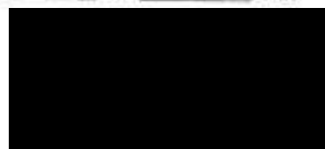
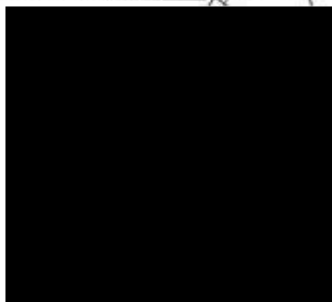
Na důkaz výše uvedeného strany připojují své vlastnoruční podpisy.

Prodávající

Kupující

V LIBERCI dne 16.10. 2020

V LIBERCI dne 16.10. 2020



Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 46003-0119-0341  
 Podle ověřovací knihy poštů: Liberec 3  
 Vlastnoručně podepsal: [redacted]  
 Datum a místo narození: [redacted]  
 Adresa pobytu: LIBEREC, M [redacted]  
 Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
 204029517  
 Liberec 3 dne 16.10.2020  
 Horčíková Marie

*Horčíková Marie*  
 Podpis, úřední razítka

Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 46003-0119-0347  
 Podle ověřovací knihy poštů: Liberec 3  
 Vlastnoručně podepsal: [redacted]  
 Datum a místo narození: [redacted]  
 Adresa pobytu: ŠIMONOVICE, [redacted]  
 Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
 210481354  
 Liberec 3 dne 16.10.2020  
 Horčíková Marie

*Horčíková Marie*  
 Podpis, úřední razítka



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 09.11.2020 09:51:00

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro Statutární město Liberec

Okres: CZ0513 Liberec

Obec: 563889 Liberec

Kat.území: 682144 Ruprechtice

List vlastnictví: 1281

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM [redacted] Minkovice, [redacted]  
46312 Simonovice

SJM = společně jmění manželů

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

bez čp/če

jiná st.

948/2, LV 1

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 18.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.07.2011.

V-4688/2011-505

Pro: Průšek Pavel a Průšková Pavla, Švestková 448, Minkovice, 46312 RČ/IČO: 801027/2611  
Simonovice 835409/2582

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, kód: 505.Vyhotořil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vytvořeno: 09.11.2020 09:51:21

