



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

1. zasedání zastupitelstva města dne: 30. 1. 2014

## Bod pořadu jednání:

### Nabídka k odkoupení budovy a pozemků Vysoké školy Karla Engliše

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3312

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová  
vedoucí odboru Ivana Roncová, pověř.zast.ved.odboru

**Projednáno:** RM dne 14.1.2014

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Mgr. Martina Rosenbergová, v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*  
*Mgr. Jiří Šolc, v.r. náměstek primátorky*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

### *s c h v a l u j e*

odmítnutí nabídky na odkoupení budovy čp.114, ul.Švermova, Liberec 10 – Františkov, stojící na pozemku p.č. 141/1, k.ú. Františkov u Liberce a pozemků p.č.141/1 a 142/1, k.ú. Františkov u Liberce za cenu 11.000.000,- Kč a zrušení závazku uvedeného v Čl.IV bod 4.2. v kupní smlouvě č.4/11/0283

*a ukládá*

Ivaně Roncové, pověř.zast.ved.odboru  
informovat zástupce školy o výsledku jednání zastupitelstva města.

T: neodkladně

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zastupitelstvo města dne 27.10.2011 usnesením č.213/2011 schválilo prodej budovy čp.114, ul. Švermova, Liberec 10, stojící na pozemku p.č.141/1 a pozemky p.č.141/1 a 142/1, k.ú. Františkov u Liberce pro kupujícího Vysokou školu Karla Engliše, a.s., IČ: 25552465, se sídlem Šujanovo nám.356/1, Brno, PSČ 60200 za kupní cenu 11,000.000,- Kč. Kupní cena nemovitostí byla stanovena jako cena v místě a čase obvyklá – tržní.

Kupní smlouva č. 4/11/0283 byla podepsána a vložena na katastr nemovitostí dne 30.11.2011. V kupní smlouvě Čl.IV odst.4.2.je uvedeno: “Kupující se zavazuje zachovat provoz školního zařízení po dobu minimálně 10 let“.

Vzhledem ke skutečnosti, že Vysoká škola K.Engliše , a.s. již nebude v příštím roce přijímat nové studenty k vysokoškolskému studiu v Liberci, není schopna zajistit dodržení této podmínky z kupní smlouvy. Z tohoto důvodu nabízí statutárnímu městu Liberec celý objekt včetně pozemků ke zpětnému odkoupení za původní kupní cenu 11,000.000,- Kč. Pokud statutární město Liberec tuto nabídku nevyužije bude objekt nabídnut k volnému prodeji a nemůže být garantováno další využití objektu ke vzdělávacímu procesu.

V územním plánu, ve stávajícím i v návrhu nového, je budova i přilehlé pozemky zařazeny do ploch občanské vybavenosti – školství. Jiné využití objektu musí být odsouhlaseno stavebním úřadem v přenesené působnosti státní správy. Vedoucí stavebního úřadu prostřednictvím tajemníka MML byl upozorněn, že není v zájmu samosprávy, aby bylo povoleno jiné využití budovy – např. na ubytovnu.

Odbor majetkové správy, oddělení majetkové evidence a dispozic **nedoporučuje** zpětný odprodej objektu a to z důvodu, že v současné době nemáme potřebné finanční prostředky na jeho výkup ani na jeho další využití. Z právního hlediska se nejedná o předkupní právo vložené na katastr nemovitostí, ale pouze o závazek v kupní smlouvě.

Rada města dne 14.1.2014 **souhlasila** s odmítnutím nabídky na odkoupení budovy čp.114, ul.Švermova, Liberec 10 – Františkov, stojící na pozemku p.č. 141/1, k.ú. Františkov u Liberce a pozemků p.č.141/1 a 142/1, k.ú. Františkov u Liberce za cenu 11.000.000,- Kč.

CJ MHL 000330/14



**VYSOKÁ ŠKOLA  
KARLA ENGLIŠE, a.s.**

**Vážená paní  
Ivana Roncová  
Vedoucí oddělení majetkové evidence a dispozic  
Statutární město Liberec  
Nám. Dr. E. Beneše 1  
460 59 Liberec**

V Brně dne 2.1.2014

Vyřizuje: JUDr. Jarmila Vašulková  
e-mail: jarmila.vasulkova@vske.cz  
tel.: 773 560 017

Věc

**Vysoká škola Karla Engliš, a. s., objekt Švermova**

Vážená paní vedoucí,

reaguji na Váš dopis ze dne 18.12.2013 a sděluji, že dne 29.11.2011 byla uzavřena kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene čj. 4/11/0283. Z ustanovení čl. IV. této smlouvy vyplývá povinnost kupujícího zachovat provoz školního zařízení v tomto objektu po dobu 10 let od uzavření předmětné smlouvy.

Vysoká škola Karla Engliš, a. s. v objektu provedla opravu kanalizace a toalet ve výši Kč 880.000,-, výměnu termostatických hlavice u panelů ústředního topení ve výši Kč 104.000,-, výměnu kanalizačního potrubí ve výši Kč 58.000,- a zřídila nové odběrní místo a elektrorozvaděč ve výši Kč 40.000,-.

Vysoká škola Karla Engliš, a. s. navrhuje prodej objektu za stejnou kupní cenu, za kterou byl objekt zakoupen dne 29.11.2011, tedy za částku Kč 11.000.000,- s tím, že vložené náklady v celkové výši Kč 1.082.000,- nebude požadovat.

Kupní cenu lze uhradit na dvě splátky, a to 6.000.000,- Kč při podpisu kupní smlouvy a zbývající část ve výši 5.000.000,- Kč v termínu do 30.6.2014.

Vysoká škola Karla Engliš, a. s. má zájem o poskytování výuky bakalářského studijního oboru Management v podnikání v tomto objektu, z tohoto důvodu navrhujeme uzavřít nájemní smlouvu na užívání objektu na dva akademické roky.

Prodej objektu musí být projednán v orgánech města, pokud bude stanovena jiná kupní cena, žádám, abychom byli o této skutečnosti neprodleně informováni, abychom se mohli dohodnout na jiné kupní ceně.

Vysoká škola Karla Engliš, a.s.  
sídlí: Mezírka 775/1, 602 00 Brno, IČ: 25552465, DIČ: CZ25552465,  
bankovní spojení: ČSOB a.s. Brno, číslo účtu: 382268183/0300,  
tel. Brno: 543 211 506, tel. Liberec: 484 840 207,  
zapsána v obchodním rejstříku, Spisová značka B 2815 vedená u Krajského soudu v Brně



**VYSOKÁ ŠKOLA  
KARLA ENGLIŠE, a.s.**

Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy, hodlá Vysoká škola Karla Engliš, a. s. nabídnout objekt k prodeji a realizovat prodej komerčním způsobem, neboť již máme zájemce o jiné využití objektu.

Z tohoto důvodu žádáme o odsouhlasení zrušení závazku uvedeného v čl. IV. kupní smlouvy týkajícího se povinnosti kupujícího zachovat provoz školního zařízení v tomto objektu po dobu 10 let od uzavření předmetné smlouvy a přípravy dodatku ke kupní smlouvě o odstranění tohoto ustanovení z kupní smlouvy, abychom mohli realizovat prodej nemovitosti.

Vážená paní vedoucí, žádám Vás laskavě o průběžném informování o stavu naší nabídky.

S pozdravem

**JUDr. Jarmila Vašulková**  
předsedkyně představenstva



VYSOKÁ ŠKOLA  
KARLA ENGLIŠE, a.s. ①  
Vysoká škola 602 00 Brno  
C 25562465

Vysoká škola Karla Engliš, a.s.  
sídlí: Mezírka 775/1, 602 00 Brno, IČ: 25562465, DIČ CZ25562465,  
bankovní spojení: ČSOB a.s. Brno, číslo účtu: 382268183/0300,  
tel. Brno: 543 211 506, tel. Liberec: 484 840 207,  
zapsána v obchodním rejstříku: Spisová značka B 2815 vedena u Krajského soudu v Brně



# KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE č.j. 4/11/0283

uzavřená podle ust. § 588 a n. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

prodávajícím a oprávněným z věcného břemene :

**Statutární město Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I,  
zastoupené primátorkou Bc. Martinou Rosenbergovou,  
IČ: 00262978  
(dále jen prodávající a oprávněný)  
bankovní spojení: ČS, a. s. 4096222/0800  
VS 26008903

**Statutární město Liberec**  
Doručeno: 16.12.2011  
CJ MML 207710/11  
listy: 1 přílohy: 0



nm1bes419560ce

a

kupujícím a povinným z věcného břemene:

**Vysoká škola Karla Engliše, a. s.**, IČ: 25552465,  
se sídlem Brno, Šujanovo nám. 356/1, PSČ 602 00,  
zapsaná u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2815,  
zastoupená předsedou představenstva doc. PhDr. Ladislavem Zapletalem, CSc.  
(dále jen kupující a povinný)

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

#### 1.1.

Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. a notářského zápisu NZ-152/2002 vlastníkem budovy čp. 114, ul. Švermova, Liberec 10- Františkov, na pozemku p.č. 141, pozemků p.č. 141, 142/1, k. ú. Františkov u Liberce., včetně venkovních úprav sestávajících z přípojky vody, kanalizace, elektro, zpevněné plochy, obrubníků a oplocení Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č.1 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec pro obec Liberec a k.ú. Františkov u Liberce. GP č. 686-143/2011 ze dne 1. 8. 2011, který je součástí této smlouvy, se pozemek p.č.141 rozdělil na pozemky 141/1, 141/2 a z pozemku p.č. 142/1 o vým. 1195 m<sup>2</sup> oddělili pozemky p.č. 142/4, 142/5, vše v k.ú. Františkov u Liberce.

## Čl. II

### Předmět smlouvy

#### 2.1.

Prodávající touto smlouvou převádí ze svého majetku na základě usnesení zastupitelstva města č. 213/2011 ze dne 27. 10. 2011 (záměr prodeje zveřejněn 22. 9. 2011 – 12. 10. 2011) do výlučného vlastnictví kupujícího budovu čp. 114, ul. Švermova, Liberec 10- Františkov, na pozemku p.č. 141/1, pozemky p.č. 141/1, 142/1 o vým. 1.058 m<sup>2</sup>, k. ú. Františkov u Liberce. a to se všemi právy a závazky spojenými s vlastnictvím nemovitostí a kupující strana je takto do svého vlastnictví přejímá.

## Čl. III

### Kupní cena a platební podmínky

#### 3.1.

Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku **11,000.000,- Kč** (slovy: Jedenáctmilionů Kč).

Kupující uhradí na účet prodávajícího celou kupní cenu ve výši 11,000.000,- Kč před podpisem této kupní smlouvy, nejpozději do 25. 11. 2011.

Součástí kupní ceny je jistina ve výši 1,100.000,- Kč, která byla ze strany kupujícího uhrazena dne 7. 10. 2011, což obě strany stvrzují svými podpisy.

Kupní cena je pokládána za řádně uhrazenou pouze v případě, že nejpozději k datu splatnosti bude připsána na účet prodávajícího.

#### 3.2.

Pokud kupující nezaplatí celou kupní cenu v termínu dle bodu č. 3.1., vyhrazuje si prodávající právo od této smlouvy jednostranně odstoupit a návrh na vklad vlastnického práva, z této smlouvy vyplývající, na katastrální úřad nenavrhnout.

## Čl. IV

### Závazky a břemena

#### 4.1

V souladu s usnesením Rady města Liberec č. 656/2011 ze dne 20. 9. 2011 se na pozemku p.č. 141/1, k. ú. Františkov u Liberce zřizuje věcné břemeno, jehož rozsah je vyznačen GP č. 686-143/2011 ze dne 1. 8. 2011, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Věcné břemeno spočívá ve strpění práva chůze a jízdy na pozemek p.č. 142/2, k. ú. Františkov u Liberce a zřizuje se **ve prospěch vlastníka pozemku p.č. 142/2, k. ú. Františkov u Liberce**, jímž je v současné době oprávněný - **Statutární město Liberec**, nám. Dr. E. Beneše 1, Liberec I, IČ: 00262978.

Věcné břemeno se zřizuje bezúplatně na dobu neurčitou.

Oprávněný oprávnění z věcného břemene přijímá a povinný má povinnost toto právo strpět.

K nabytí práv odpovídajících věcnému břemenu je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Tato smlouva je platná a účinná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Oprávnění z věcného břemene vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

4.2.

Kupující se zavazuje zachovat provoz školního zařízení po dobu minimálně 10 let

4.3

Vkladem smlouvy do katastru nemovitostí přecházejí na kupujícího veškerá práva a povinnosti v plném rozsahu.

4.3.

Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám. Kupující je přejímá do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.

4.4.

Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem prodeje, správcům příslušných inženýrských sítí.

#### Čl. V

##### Platnost a účinnost smlouvy

5.1.

Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem přechází na kupujícího dnem vkladu do katastru nemovitostí.

5.2.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající strana. Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.

#### Čl. VI

##### Závěrečná ustanovení

6.1.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

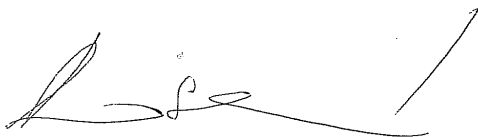


6.2.

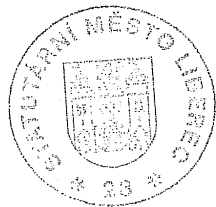
Obě strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli a shodně navrhuji, aby byl proveden vklad vlastnického práva a práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí dle této smlouvy.

V Liberci dne 29. 11. 2011

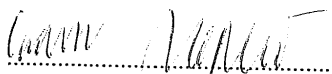
prodávající a oprávněný z věcného břemene



Statutární město Liberec  
zastoupené primátorkou  
Bc. Martinou Rosenbergovou



kupující a povinný z věcného břemene



Vysoká škola Karla Engliše, a. s.  
zastoupená předsedou představenstva  
doc. PhDr. Ladislavem Zapletalem, CSc.

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ LIBEREC

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. v. 8102/2011-105

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 12-12-2011

Právní účinky vkladu vznikly dnem 30.11.2011

Mgr. Bc. Pavla MASCHTOVÁ




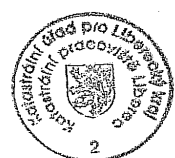
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																		
Dosavadní stav					Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
141	9	10	zast. pl.	141/1	7	93	zast. pl. ostat. pl.	č.p.114 obč.vyb.	2	2	2	141	1	7	93			
142/1	11	95	zahrada	141/2	1	17	jiná plocha					141	1	1	17			
				142/1	10	58	zahrada					2						
				142/4	1	33	zahrada					2			142/1	1	33	
				142/5		4	zahrada					2			142/1	1	4	
	21	05			21	05												

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>						Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
141												141	1			

Oprávněný: dle smlouvy  
Druh věcného břemene: právo chůze a jízdy

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence	ha		m <sup>2</sup>	ha		m <sup>2</sup>	zjednodušené evidence		ha	m <sup>2</sup>	
142/1		74410	10	58	142/1						
142/4		74410	1	33	142/1						
142/5		74410		4	142/1						

mačka na zdi, značka na podezdívce, roh stavby, kout stavby, roh podezdívky  
Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku vymezení rozsahu věcného břemene Vyhotovil: GEOMETRICKÉ PLÁNY v.o.s. Rumjancevova 3 460 01 Liberec 1 tel.: 482 710 141 Číslo plánu: 686-143/2011 Okres: Liberec Obec: Liberec Katastrální území: Františkov u Liberce Vapový list: DKM Účel způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Věcným vlastníkům pozemků bylo poskytnuta možnost seznámit se terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny ředepsaným způsobem:	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <b>Ing. Petr Staněk</b> Dne 20.7.2011 Číslo 140/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště pořídil: <b>ing. Holub Miroslav</b> Dne -1-08-2011 Číslo 954/2011 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	---	--

