



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 10. 2015

Bod pořadu jednání:

Kupní smlouva na výkup nemovitostí – areál fotbalového stadionu - od TJ Sokol Doubí o.s.

Stručný obsah: V návaznosti na schválení výkupu nemovitostí usnesením č. 229/2015 z 8. zasedání zastupitelstva města z 24.9.2015 je předkládáno ke schválení znění kupní smlouvy.

Zpracovala:

Irena Weinerová

odbor, oddělení:

odbor strategického rozvoje a dotací, oddělení přípravy a řízení projektů

telefon:

485 243 510

Schválil:

Mgr. Jan Korytář, náměstek primátora pro ekonomiku, strategický rozvoj a dotace

Projednáno:

Radou města dne 20. 10. 2015

Poznámka:

Předkládá:

p. Tibor Batthyány, v.r.

primátor statutárního města Liberec

Mgr. Jan Korytář, v. r. náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

na základě usnesení zastupitelstva města ze dne 24.9.2014 č. 229/2015 znění kupní smlouvy, dle přílohy č. 1, na výkup nemovitostí od Tělovýchovné jednoty Sokol Doubí o.s, se sídlem Mařanova 811, Liberec XXV – Vesec, 463 12 Liberec, IČ 46744592, zapsané na listu vlastnictví č. 2208 pro katastrální území Vesec u Liberce, obec Liberec, do vlastnictví statutárního města Liberec.

a u k l á d á

Mgr. Janu Korytářovi, náměstkovi primátora, zajistit uzavření a podpis kupní smlouvy.

T: 11/2015

Důvodová zpráva

V návaznosti na schválení výkupu nemovitostí usnesením č. 229/2015 z 8. zasedání zastupitelstva města z 24.9.2015 je předkládáno ke schválení znění kupní smlouvy.

Rada města dne 15.9.2015 odsouhlasila a následně zastupitelstvo města dne 24.9.2015 schválilo výkup nemovitostí, areálu fotbalového stadionu, od Tělovýchovné jednoty Sokol Doubí o.s, v tomto znění:

USNESENÍ ZM č. 229/2015

Výkup nemovitostí – areál fotbalového stadionu – od TJ Sokol Doubí o. s.

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

výkup nemovitostí od Tělovýchovné jednoty Sokol Doubí o. s, se sídlem Mařanova 811, Liberec XXV – Vesec, 463 12 Liberec, IČ 46744592, zapsané na listu vlastnictví č. 2208 pro katastrální území Vesec u Liberce, obec Liberec. Jedná se o p. p. č. 188/3, p. p. č. 188/4, p. p. č. 188/18, p. p. č. 188/19, p. p. č. 188/20, p. p. č. 188/22, jejíž součástí je stavba občanského vybavení č. p. 811, p. p. č. 188/23, jejíž součástí je stavba technického vybavení bez čp./če., p. p. č. 191, p. p. č. 193/1, p. p. č. 193/6, p. p. č. 193/7, p. p. č. 193/9, p. p. č. 194/1, p. p. č. 194/3, p. p. č. 194/5, p. p. č. 194/6, p. p. č. 195/1, p. p. č. 195/6 a p. p. č. 196, za celkovou kupní cenu ve výši 8.666.347,- Kč. Kupní cena bude uhrazena ve splátkách nejpozději do 30. 9. 2018. První splátka ve výši 4.393.456,- Kč bude uhrazena nejpozději do 30. 11. 2015

Součástí předkládaného materiálu do rady města i zastupitelstva města byl návrh kupní smlouvy. V souvislosti se schvalováním rozpočtového opatření, jehož součástí je i výše první splátky kupní ceny, tak i na základě dotazů a připomínek členů zastupitelstva a dalších informací od TJ Sokol Doubí, je nyní předkládána doplněná kupní smlouva ke schválení.

Ve smlouvě je ošetřeno případné nedodržení podmínek prodávajícího TJ Sokol Doubí ve vztahu ke zrušeným nájemním smlouvám. Nájemní smlouvy, které město převezme, jsou uvedeny v příloze č. 1 kupní smlouvy. Tyto smlouvy jsou uzavřené na dobu určitou, s platností nejdéle do 30.6.2015. Kopie nájemních smluv jsou kdykoliv k nahlédnutí na odboru strategického rozvoje a dotací. Je upraveno užívání nemovitostí do doby předání. Po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch statutárního města Liberec, bude záměr využití nemovitostí zveřejněn na úřední desce. Dle odst. č 4.6. je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí město, daň vyměřená finančním úřadem bude ve výši 346656,- Kč. Dalším nákladem je poplatek za vklad vlastnických práv do katastru nemovitostí ve výši 1000,- Kč. Při převodu nemovitostí na TJ Sokol Doubí bylo zřízeno ve prospěch statutárního města Liberec předkupní právo, viz odst.4.1. kupní smlouvy. Tak bude zpětně zřízeno i předkupní právo pro TJ Sokol Doubí při převodu na město.

Příloha č. 1 – Kupní smlouva

Kupní smlouva
(dále jen smlouva)
č.j. CJ MML/15

uzavřená dle ust. § 2079 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi těmito smluvními stranami

prodávající:

Tělovýchovná jednota Sokol Doubí o.s.
Mařanova 811, 463 12 Liberec XXV – Vesec
zastoupena **Vítězslavem Ryvolem** – předsedou spolku
a **Michalem Vencem** – sekretářem spolku
IČ 46744592
zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad
Labem, oddíl L, vložka 1137

dále jen prodávající

kupující:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC,
nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené **Tiborem Batthyánym** – primátorem města
IČ 00262 978

dále jen kupující

Čl. I
Úvodní ustanovení

- 1.1. Proávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Vesec u
Liberce, obec Liberec:
- pozemek p.č. 188/3 o výměře 3016 m²
 - pozemek p.č. 188/4 o výměře 1300 m²
 - pozemek p.č. 188/18 o výměře 152 m²
 - pozemek p.č. 188/19 o výměře 523 m²
 - pozemek p.č. 188/20 o výměře 220 m²
 - pozemek p.č. 188/22 o výměře 279 m²
 - součástí p.p.č. 188/22 je stavba občanského vybavení č.p. 811
 - pozemek p.č. 188/23 o výměře 49 m²
 - součástí p.p.č. 188/23 je stavba technického vybavení bez čp/če
 - pozemek p.č. 191 o výměře 70 m²
 - pozemek p.č. 193/1 o výměře 2237 m²
 - pozemek p.č. 193/6 o výměře 8218 m²
 - pozemek p.č. 193/7 o výměře 284 m²

pozemek p.č. 193/9 o výměře 1274 m²
pozemek p.č. 194/1 o výměře 118 m²
pozemek p.č. 194/3 o výměře 22 m²
pozemek p.č. 194/5 o výměře 27 m²
pozemek p.č. 194/6 o výměře 42 m²
pozemek p.č. 195/1 o výměře 8494 m²
pozemek p.č. 195/6 o výměře 101 m²
pozemek p.č. 196 o výměře 943 m²
(dále jen předmět převodu)

- 1.2. Vlastnické právo k výše uvedenému předmětu převodu je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2208 pro katastrální území Vesec u Liberce, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

Čl. II Předmět smlouvy

- 2.1. Předmět převodu je popsán ve znaleckých posudcích č. 1136/2014 z 28.11.2014 a 1137/2014 z 12.12.2014, které vypracoval soudní znalec Ing. Miroslav Bureš.
- 2.2. Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího umožnit kupujícímu nabytí vlastnické právo k předmětu převodu, a odevzdat kupujícímu tento předmět převodu a závazek kupujícího převzít tento předmět převodu a zaplatit za tento předmět převodu prodávajícímu dohodnutou kupní cenu. Prodávající tímto prodává kupujícímu s předmětem převodu taktéž i veškeré jeho součásti. Z příslušenství převáděných nemovitostí spadají do předmětu převodu dle této smlouvy pouze ty věci, které jsou předmětem ocenění ve znaleckých posudcích specifikovaných v odst. 2.1. Součástí převodu dle této smlouvy není vnitřní vybavení převáděných nemovitostí.
- 2.3. Dále je předmětem této smlouvy právo kupujícího nabytí vlastnické právo od prodávajícího k předmětu převodu a právo prodávajícího na včasné a úplné zaplacení dohodnuté kupní ceny za tento předmět převodu ze strany kupujícího.
- 2.4. Prodávající na základě této smlouvy prodává předmět převodu kupujícímu za vzájemně dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. 3.1. této smlouvy a kupující tento předmět převodu od prodávajícího přijímá a za smlouvenou kupní cenu kupuje.

Čl. III Kupní cena a platební podmínky

- 3.1. Kupní cena byla oběma smluvními stranami dohodnuta na částku ve výši **8.666.347,- Kč**, slovy: Osmmilionušestsetšedesátšesttisíctřistačtyřicetsedmkorunčeských (dále kupní cena).
- 3.2. Smluvní strany se dohodly, že kupní cena bude uhrazena ve splátkách. Dále se dohodly, že splátky kupní ceny budou poukázány na účet správního orgánu, Finančního úřadu pro Liberecký kraj, 1. Máje 97/25, 460 02 Liberec III – Jeřáb, jako správce daně, pro kterého je v katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo, jak je uvedeno v Čl. IV odst. 4.3. smlouvy, na účet vedený u České národní banky, č.ú. **7704-77628461/0710**, **variabilní symbol 46744592**, **konstantní symbol pro převodní příkaz 1148**.

3.3. Smluvní strany se dohodly na těchto termínech a výši splátek:

Datum/splátka do termínu	Výše splátky/Kč
30.11.2015	4.393.456,-
31.03.2016	400.000,-
30.06.2016	400.000,-
30.09.2016	400.000,-
31.12.2016	400.000,-
31.03.2017	400.000,-
30.06.2017	400.000,-
30.09.2017	400.000,-
31.12.2017	400.000,-
30.03.2018	400.000,-
30.06.2018	400.000,-
30.09.2018	272.891,-
CELKEM	8.666.347,-

- 3.4. Termínem úhrady se rozumí datum připsání částky na výše uvedený účet. Jednotlivé splátky i celkovou kupní cenu lze uhradit i před dohodnutým termínem.

Čl. IV Prohlášení

- 4.1. V katastru nemovitostí u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, pro k.ú. Vesec u Liberce, obec Liberec je na předmětu převodu zapsáno předkupní právo pro statutární město Liberec, nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I, IČ 00262978. Předkupní právo vzniklo vkladem povoleným rozhodnutím č.j. V-323/2007-505 ze dne 8.1.2007, právní účinky vkladu dne 15.1.2007. Vkladem této smlouvy předkupní právo zaniká.
- 4.2. V katastru nemovitostí u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, pro k.ú. Vesec u Liberce, obec Liberec je na části předmětu převodu na pozemku p.č. 193/6 zapsáno věcné břemeno užívání zřízené ve prospěch Základní školy, Liberec, Česká 354, příspěvková organizace, se sídlem Česká 354, 463 12 Liberec XXXV – Vesec. Věcné břemeno vzniklo vkladem povoleným rozhodnutím č.j. V-323/2007-505 ze dne 8.1.2007, právní účinky vkladu dne 15.1.2007. Kupující bere na vědomí, že na něj takto zapsané věcné břemeno přechází.
- 4.3. a/ V katastru nemovitostí u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, pro k.ú. Vesec u Liberce, obec Liberec je na předmětu převodu zapsáno zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad pro Liberecký kraj, 1. Máje 97/25, 460 02 Liberec III – Jeřáb. Zástavní právo vzniklo záznamem č.j. Z-16057/2013-505 podle listiny Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Liberecký kraj ÚzP v Liberci 1173474/2013/2601-25200-507338 ze dne 21.11.2013.
b/ Kupující bere na vědomí, že výmaz zástavního práva bude proveden Finančním úřadem pro Liberecký kraj až po zaplacení celé kupní ceny. Do doby úhrady celé kupní ceny bude na předmětu převodu váznout zástavní právo.
c/ Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace § 1888 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tzn., že na kupujícího nepřechází dluh prodávajícího zajištěný zástavním právem.

- 4.4. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu, s veškerým převáděným příslušenstvím dle odst. 2.2, vkladem do katastru nemovitostí, vedeného u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, a to s právními účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva katastrálnímu úřadu doručen.
- 4.5. Návrh na vklad vlastnického práva bude podepsán prodávajícím a kupujícím současně s podpisem této smlouvy.
Návrh na zahájení řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva a výmazu předkupního práva k předmětu převodu do katastru nemovitostí podá kupující bezodkladně po podpisu této smlouvy.
Správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.
- 4.6. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.
- 4.7. Do doby provedení zápisu o vkladu vlastnického práva podle této smlouvy jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány a prodávající se zavazuje nepřevést předmět převodu na třetí osobu, ani ho jakkoliv dále nezatížit nebo nesjednat práva ve prospěch třetí osoby.
- 4.8. Prodávající se zavazuje předat kupujícímu předmět převodu včetně všech jeho součástí a převáděného příslušenství dle odst. 2.2 nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení „Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí“. O předání a převzetí bude sepsán předávací protokol. Prodávající je povinen předat kupujícímu předmět převodu ve stavu, v jakém se nacházel ke dni uzavření kupní smlouvy. Prodávající předá kupujícímu veškerou dokumentaci k předmětu převodu. Včetně smluv uvedených v příloze č. 1 této smlouvy.
Do termínu předání bude prodávající užívat a spravovat předmět převodu bezplatně. Prodávající bude odpovídat za provoz a případné škody, které vzniknou na předmětu převodu, a také za škody na majetku a zdraví třetích osob vzniklé v celém areálu sportoviště.
Prodávající se zavazuje mít do doby předání a převzetí předmětu převodu uzavřenou pojistnou smlouvu. Ke dni převodu si kupující uzavře vlastní pojistnou smlouvu.
- 4.9. Prodávající prohlašuje, že předmět převodu či jeho jednotlivé věci nebo části jsou pronajaty. Smluvní strany se dohodly, že kupující uzavřené nájemní smlouvy nepřejímá a práva a povinnosti z nájmu plynoucí na kupujícího nepřecházejí. Všechny nájemní smlouvy uzavřené prodávajícím, jako pronajímatelem, budou ke dni předání sjednanému v Čl. IV odst. 4.8. této smlouvy zrušeny a nájmy skončeny. V případě, že kupujícímu vzniknou jakékoliv náklady v souvislosti s nedodržením tohoto závazku prodávajícího, je prodávající povinen tyto náklady kupujícímu uhradit.
Výjimkou jsou nájemní smlouvy o nájmu reklamní plochy a smlouva o nájmu nebytových prostor. Tyto smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou, s platností nejdéle do 30. 6.2016. Soupis těchto nájemních smluv, které přecházejí na kupujícího, je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
- 4.10. Prodávající prohlašuje, že nemá kromě dluhu u Finančního úřadu pro Liberecký kraj žádné další nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl na převáděných nemovitostech zřídit další zástavní právo, a ani mu není známo, že by převáděné nemovitosti byly předmětem soudního nebo rozhodčího řízení, insolvenčního řízení, vyvlastňovacího řízení, exekučního řízení nebo řízení o výkon rozhodnutí, ani mu nejsou známy důvody, na základě kterých by k zahájení takových řízení mohlo dojít.

- 4.11. V souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku se zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem převodu dle této smlouvy, ke koupi prodávajícímu za aktuální tržní cenu, určenou na základě nejméně tří nezávislých znaleckých posudků, zpracovaných v době případného převodu nemovitostí na třetí osobu, s možností rozložení splátek kupní ceny maximálně do 10-ti let.

Čl. V

Platnost a účinnost smlouvy

- 5.1. Platnost nabývá tato smlouva dnem jejího podpisu všemi jejími účastníky.
- 5.2. Ukáže-li se některé prohlášení prodávajícího v této smlouvě nepravdivé, nebo dojde k porušení ustanovení Čl. IV odst. 4.7. této smlouvy, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit, nebude-li kupujícím hrazena kupní cena řádně a včas.

Čl. VI

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží prodávající, jedno kupující a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení o povolení zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí.
- 6.2. Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoliv ustanovení smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost ostatních ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu smluvních stran.
- 6.3. Pokud katastrální úřad nezapíše na základě této smlouvy vklad vlastnického práva k předmětu převodu, zavazují se smluvní strany ve lhůtě do 60 dnů od doručení rozhodnutí katastrálního úřadu sepsat a uzavřít takovou smlouvu, podle které bude možné vklad vlastnického práva zamýšlenému předmětu převodu vložit.
- 6.4. Jakákoliv změna této smlouvy musí být provedena písemnou formou očíslovaných dodatků po odsouhlasení smluvními stranami.
- 6.5. Tato majetkoprávní operace byla schválena na 8. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 24. 9.2015, usnesením č. 229/2015. A znění smlouvy schváleno na 9. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 29.10.2015, usnesením č./2015.
- 6.6. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.

6.7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že obsahuje úplné ujednání o veškerých skutečnostech a náležitostech, které smluvní strany zamýšlely mezi sebou v souvislosti s prodejem předmětu převodu ujednat a navrhují, aby byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí za podmínek zde uvedených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne

Prodávající:
Tělovýchovná jednota Sokol Doubí o.s.

Kupující:
statutární město Liberec

.....
Vítězslav Ryvol
předseda spolku

.....
Tibor Batthyány
primátor města

.....
Michal Venc
sekretář spolku

Příloha č. 1
kupní smlouvy č.j. CJ MML/15

Seznam nájemních smluv dle odst. 4.9.

Smlouvy o pronájmu reklamní plochy:

V+J SERVIS Liberec s.r.o., platnost na dobu určitou do 30.6.2016

ELEKROSERVIS Liberec, společnost s ručením omezeným, platnost na dobu určitou do 30.6.2016

LIKTO, s.r.o., platnost na dobu určitou do 31.5.2016

Hyundai auto Koutek s.r.o., platnost na dobu určitou do 30.6.2016

Smlouva o nájmu nebytových prostor

Libuše Hromádková, platnost na dobu určitou do 30.6.2016

Příloha č. 2
kupní smlouvy č.j. CJ MML/15

Znalecké posudky vypracované soudním znalcem Ing. Miroslavem Burešem.

Znalecký posudek č. 1136/2014 z 28.11.2014

Znalecký posudek č. 1137/2014 z 12.12.2014