



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 28. 6. 2012

## Bod pořadu jednání:

**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA HERGESELL spol. s r.o.**  
**- využití předkupního práva**

**Zpracoval:** Ivana Kupcová, referent odd.majetkové evidence a dispozic  
odbor, oddělení: Oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3309

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová, pověř.ved.odd.majetkové evidence a dispozic  
vedoucí odboru Ing. Zbyněk Karban, ved.odboru ekonomiky a majetku

**Projednáno:** Rada města dne 19.6.2012

**Poznámka:**

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

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*s c h v a l u j e*

využití předkupního práva Statutárního města Liberec za 1,- Kč k nemovitostem:

- budova č.p. 151, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 908 včetně pozemku p.č.908,

- budova č.p. 101, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 862 včetně pozemku p.č.862
  - budova občanského vybavení bez č.p., ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č.911/3 včetně pozemku p.č. 911/3
  - budova č.p. 83, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 857 včetně pozemku p.č.857
  - pozemky p.č. 910/1, p.č. 911/1, p.č. 912, p.č. 865, p.č. 861/1 a p.č. 861/2
- vše v k.ú Rochlice u Liberce **za kupní cenu 1 Kč** dle přiložené kupní smlouvy.

## **a u k l á d á**

- 1) Martině Rosenbergové – primátorce města  
provést veškeré úkony spojené s využitím předkupního práva a s převodem nemovitosti do majetku statutárního města Liberec

T: neprodleně

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

7.7.2006 byla mezi Statutárním městem Liberec (dále jen SML) jako prodávajícím a SOUKROMOU HOTELOVOU ŠKOLOU HERGESELL, spol. s r.o , IČ: 61327352, (dále jen hotelová škola) jako kupujícím uzavřena kupní smlouva reg. č. 2504/06/0061(Příloha č.1) na nemovitosti:

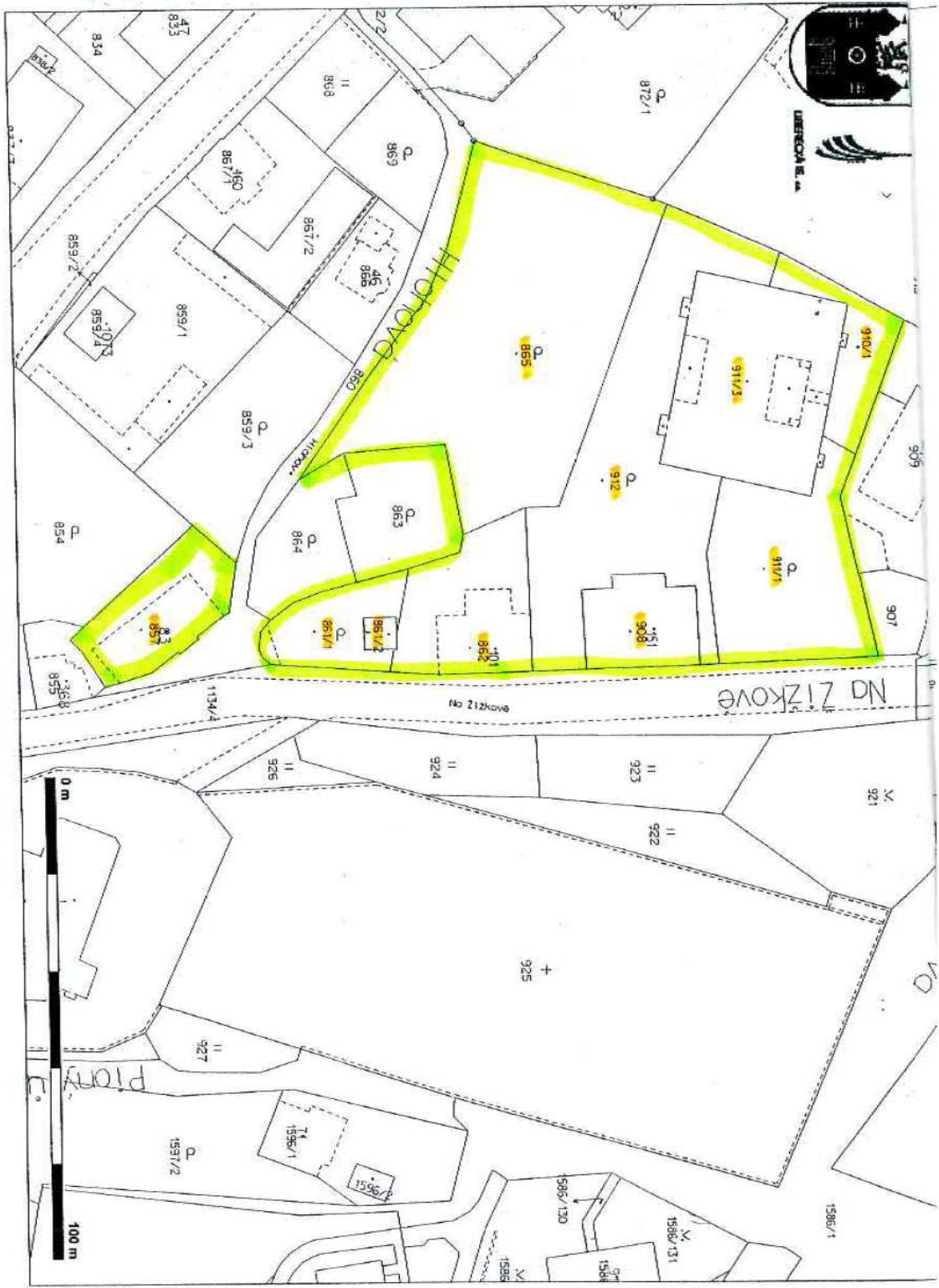
- budovy č.p. 151, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 908 včetně pozemku p.č. 908,
- budovy č.p. 101, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 862 včetně pozemku p.č. 862
- budovy občanského vybavení bez č.p., ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 911/3 včetně pozemku p.č. 911/3
- budovy č.p. 83, ul. Na Žižkově, Liberec 6 postavené na pozemku p.č. 857 včetně pozemku p.č. 857 včetně venkovních úprav definovaných v Čl. I kupní smlouvy č.2504/06/0061 a
- pozemků p.č. 910/1, p.č. 911/1, p.č. 912, p.č. 865, p.č. 861/1 a p.č. 861/2 (pozemek pod trafostanicí v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. včetně trvalých porostů vše v k.ú Rochlice u Liberce

Kupní cena byla dohodnuta ve výši 35,020.000 Kč s tím, že splatná bude po dobu 15ti let, tj. do 10.7.2021. Za předpokladu, že hotelová škola bude vykonávat činnosti, ke kterým se ve smlouvě zavázala, cena měla být ročně snižována o částku 2,334667,- Kč.

Vzhledem k tomu, že se hotelové škole nepodařilo ani po opakovaných urgencích naplnit podmínky kupní smlouvy (ČL. IV, odst. 4.2.), a to zejména naplnění záměru vysokoškolského studia (Příloha č. 4), i když nabídlo SML hotelové škole možnost zrušit zástavní právo za úplatu cca 10,500.000,-Kč (30% z tržní hodnoty nemovitostí), což hotelová škola neakceptovala z důvodů nedostatku financí, je v současnosti z větší části areál nevyužívaný a chátrá. Převáděné objekty, které v době převodu splňovaly podmínky pro plánované účely využití objektů(dle znaleckého posudku – vykazovaly životnost 50 – 80 let a jejich stavební stav byl znalcem určen jako dobrý - některé objekty byly zrekonstruované a objekt bez č.p. byl vcelku nový -postaven v roce 1992), jsou z větší části v současné době značně stavebně zdevastované (Příloha č. 5), a to zejména zanedbanou údržbou a nepoužíváním.

Problémem je i provedená plynofikace objektů, kterou řešila hotelová škola na vlastní náklady a dle ústního jednání si ji požaduje ponechat v majetku hotelové školy, čímž by se do majetku SML vrátili objekty nevytápěné, ačkoli při původním převodu byly objekty předávány funkční s centrálním vytápěním, které bylo následně hotelovou školou zrušeno a nahrazeno plynofikací.

Odbor ekonomiky a majetku, po dohodě s právním odborem, **doporučuje** nabídku předkupního práva k výše uvedeným nemovitostem využít z důvodů neplnění podmínek uzavřené kupní smlouvy a s cílem, aby se zamezilo dalším ztrátám na majetku.



# Kupní smlouva

č.j. 5/12/0413

uzavřená podle ustanovení § 588 a násl. občanského zákoníku mezi smluvními stranami, a to:

**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA HERGESELL spol. s.r.o.**

IČ: 61327352

se sídlem Na Žižkově 101, 460 06 Liberec 6

zastoupené jednatelem PaedDr. Vladimírem Hergesellem,

registrovaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 7125

jako prodávající na straně jedné (dále jen **prodávající**)

**a**

**Statutární město Liberec,**

IČ: 00262978

se sídlem nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec

zastoupené primátorkou Bc. Martinou Rosenbergovou

VS 0026008954

jako kupující na straně druhé (dále jen **kupující**)

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

1.1. Prodávající je na základě Kupní smlouvy reg.č. 2504/06/0061 ze dne 7.7.2006, (vklad práva povolen rozhodnutím č.j. V-4387/2006-505) s právními účinky vkladu práva 10.7.2006 vlastníkem dále uvedených nemovitostí:

**budovy č.p. 151, ul. Na Žižkově, Liberec 6** postavené na pozemku p. č.908, **pozemku p.č. 908, budovy č.p. 101, ul. Na Žižkově, Liberec 6** postavené na pozemku p.č. 862, **pozemku p.č. 862, budovy občanského vybavení bez čp/če, ul. Na Žižkově, Liberec 6** postavené na pozemku p.č. 911/3, **pozemku p.č. 911/3 a budovy č.p. 83, ul. Na Žižkově, Liberec 6** postavené na pozemku p.č.857,**pozemku p.č. 857,** venkovních úprav sestávajících z přípojky vody, kanalizace, kanalizační šachtice, zpevněných ploch, venkovních schodů, plotů, plotových vrat a vrátek, opěrného zdiva z opracovaného lomového kamene, opěrného zdiva z betonu, topných kanálů (propojení budov topným kanálem z VS umístěné v budově č.p. 151 do objektů č.p. 101 č.p. 83 a budovy bez č.p. na pozemku p.č. 911/3), betonové podezdívky pod plotem do ulice, a **pozemků p. č. 910/1, p.č. 911/1, p.č. 912, p.č. 865, p.č. 861/1 a p.č. 861/2** (pozemek pod trafostanicí, která je v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.) včetně trvalých porostů vše v k.ú. Rochlice u Liberce.

č.j.:5/12/0413

1.2.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 4863 pro obec Liberec a k.ú. Rochlice u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.

## **Čl. II Předmět smlouvy**

- 2.1. Prodávající převádí do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitosti uvedené v Čl. I odst.1.1. této smlouvy včetně všech jejich součástí a příslušenství uvedených v Čl. I odst.1.1. této smlouvy, a to se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitostí, a kupující strana takto popsané nemovitosti do svého výlučného vlastnictví přejímá, a to na základě využití svého předkupního práva sjednaného mezi smluvními stranami v kupní smlouvě reg.č. 2504/06/0061 ze dne 7. 7. 2006 (čl. IV odst. 4.1.) – dále jen „původní kupní smlouva“.
- 2.2. Koupě předmětných věcí dle této smlouvy je v souladu s usnesením č. ..../2012 z 6. zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 28.6.2012.

## **Čl. III Kupní cena a platební podmínky**

- 3.1. Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku 1,- Kč (slovy: Jedna Kč), a ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a oboustranných ujednání je považována za cenu smluvní.
- 3.2. Dle předchozí dohody účastníků je dohodnutá kupní cena splatná ve lhůtě 90 dnů ode dne obdržení písemné nabídky na odprodej výše uvedených nemovitostí učiněné ze strany prodávajícího kupujícímu.
- 3.3. Výše kupní ceny 1,- Kč vyplývá z využití sjednaného předkupního práva kupujícím dle Čl. IV, odst. 4.1. písm. a) původní kupní smlouvy, tj. souvisejícího s ukončením činnosti škoiského zařízení doposud provozovaného ze strany prodávajícího v převáděných nemovitostech. Ve vazbě na využití předkupního práva ze strany kupujícího není prodávající ve smyslu čl. 4.1. původní kupní smlouvy nadále povinen uhradit kupní cenu dle původní kupní smlouvy, tedy tato kupní cena se snižuje na částku 1 Kč.

## **Čl. IV Předání nemovitostí**

- 4.1. Kupující prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám.

č.j.:5/12/0413

- 4.2. Nemovitosti včetně součástí a příslušenství uvedené v Čl. I smlouvy budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, který bude vyhotoven nejpozději do 31.10.2012. Současně bude kupujícímu předána existující dokumentace k nemovitostem, kterou má prodávající k dispozici.
- 4.3. Prodávající se zavazuje, že od vkladu této kupní smlouvy do katastru nemovitostí až do doby faktického předání nemovitostí uvedených v Čl. I. smlouvy bude zajišťovat veškeré činnosti související s provozem nemovitostí, a to tak, aby nedošlo k jejich poškození či zcizení (pojištění, ostraha, napojení na média). Za vzniklou škodu odpovídá prodávající v plném rozsahu.
- 4.4. Nebezpečí škody na věci přechází z prodávajícího na kupujícího dnem předání a převzetí nemovitosti.
- 4.5. Prodávající prohlašuje, že předmětné nemovitosti převádí na kupujícího prostě všech zástav, věcných břemen, nájmu, výpůjček, dluhů a jiných právních vad (včetně nezapsaných do katastru nemovitostí) a kupující ani žádné takové vady nepřijímá. Prodávající dále prohlašuje, že pronajata je pouze bytová jednotka v budově čp.101, je pronajata nájemníkovi do 31.7.2012 na základě platné nájemní smlouvy na dobu určitou. Prodávající dále prohlašuje, že nemovitosti nejsou předmětem žaloby a že žádná třetí osoba si na předmětné nemovitosti nečiní žádný nárok.
- 4.6. Prodávající se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na kupujícího dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat. Současně prohlašuje, že předmětné nemovitosti nezatíží žádným dluhem, nepronajme je, nedá do výpůjčky a ani nezřídí věcné břemeno.

#### **Čl. V**

##### **Platnost a účinnost smlouvy**

- 5.1. Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu smlouvy. Vlastnické právo, včetně ostatních práv a povinností v jejich plném rozsahu, které se váží k převáženým nemovitostem, přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
- 5.2. Kupující se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 20 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy.
- 5.3. Daň z převodu nemovitostí uhradí strana prodávající, náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.
- 5.4. V případě, že by katastr nemovitostí zamítl návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu novou, obsahem co nejvíce podobnou této kupní smlouvě s tím, že bude odstraněna případná vada, pro kterou katastr nemovitostí návrh vkladu zamítne.

č.j.:5/12/0413

**Čl. VI**  
**Závěrečná ustanovení**

6.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou vůli, že se s jejím obsahem řádně seznámili a že ji uzavřeli bez nátlaku a tísně. Na důkaz toho níže připojují své podpisy.

V Liberci dne .....

V Liberci dne .....

prodávající

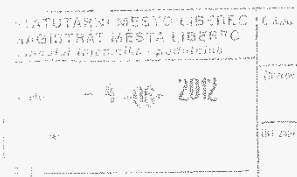
kupující

.....  
**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA**  
**HERGESELL spol. s r.o.**  
zastoupená jednatelem  
**PaedDr. Vladimírem Hergesellem**

.....  
**Statutární město Liberec**  
zastoupené primátorkou města  
**Bc. Martinou Rosenbergovou**



  
**SOUKROMÁ  
HOTELOVÁ  
ŠKOLA**  
HERGESELL s. r. o.  
NA ŽIŽKOVĚ 101/9  
460 06 LIBEREC 6



**Statutární město Liberec**  
Doručeno: 04.06.2012  
CJ MML 076879/12  
listy: 4 přílohy: 0



mmlbes4a8260e0

Č.j.: SHŠ/12/8  
Vyřizuje: Svobodová

V Liberci dne 31. 5. 2012

Statutární město Liberec  
Bc. Jiří Šolc  
Náměstek primátorky pro ekonomiku  
a systémovou integraci úřadu  
nám. Dr. E. Beneše 1/1  
460 59 Liberec 1 – Staré město

Věc: Nabídka městu Liberec

Vážený pane náměstku,

na základě Kupní smlouvy reg. č. 2504/06/0061 ze dne 7.7.2006 s právními účinky ke dni 10.7.2006 dle článku IV. bod 4.1. nabízím Statutárnímu městu Liberec na základě předkupního práva ke koupi za 1,- Kč všechny nemovitosti, které jsem výše uvedenou kupní smlouvou od Statutárního města Liberec odkoupil.

V Příloze zasílám žádost o výmaz z rejstříku škol MŠMT ČR, včetně dokladu o odeslání a Oznámení o ukončení činnosti školy.

Zároveň žádám Statutární město Liberec a Radu města o upuštění od smluvní pokuty dle Článku 6 a Článku 5, bod 5.2. smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem reg. č. 2504/06/0062 ze dne 11. 10. 2006 s právními účinky ke dni 12.10.2006 ve výši 1 000 000,- Kč, která byla schválena usnesením Rady města č. 196/2012, ze dne 20.3.2012.

Děkuji Vám za kladné vyřízení mé žádosti.

**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA**  
HERGESELL spol. s r.o. ③  
460 06 LIBEREC 6, Na Žižkově 101/9  
IČ: 61327352, DIČ: CZ61327352  
e-mail: shs.hergesell@seznam.cz

PaedDr. Vladimír Hergesell  
ředitel školy  
jednatel spol.

Přílohy: č.1 Žádost o výmaz z rejstříku MŠMT ČR  
č. 2 Doklad o odeslání  
č. 3 Oznámení o ukončení činnosti

Na vědomí: pí. Roncová Ivana, Odbor ekonomiky a majetku MML

**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA HERGESELL spol. s r.o.**

**IČ: 613 27 352**

**se sídlem: Liberec 6, Na Žižkově 101/9, PSČ 460 06**

V Liberci, dne 15. 5. 2012

**Věc: OZNÁMENÍ O UKONČENÍ ČINNOSTI ŠKOLY**

Vážený/á paní/pane,

s politováním Vám jsme nuceni tímto oznámit, že SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA HERGESELL ukončuje k 31. 8. 2012 svoji činnost, a to z důvodu trvalého poklesu počtu studentů a s tím spojeným ekonomickým propadem školy, který je již dále neudržitelný.

Aktuální školní rok bude ze strany školy a jejích vyučujících řádně dokončen, následující školní rok však již nebude zahájen. Naše škola měla maximální snahu zajistit další pokračování činnosti a za tím účelem intenzivně jednala s kompetentními orgány místní samosprávy ohledně případného převzetí či financování činnosti školy. Tato jednání však byla neúspěšná a vedení školy tak bylo nuceno rozhodnout o tom, že po aktuálním školním roce dojde k jejímu ukončení.

K výmazu školy z rejstříku škol a školských zařízení dle § 150 a násl. školského zákona dojde nejpozději s účinností k 31. 8. 2012. K tomuto datu dochází zároveň k výpovědi a ukončení veškerých právních vztahů školy, včetně pracovních smluv a smluv o studiu. V této souvislosti dáváme stávajícím studentům ke zvážení možnost pokračovat ve vzdělávání ve stejném, resp. obdobném oboru vzdělání, a to v jiných školách, konkrétně viz. Přílohy č. 1 a č. 2, se kterými byla tato možnost z naší strany předběžně projednána. Pokud budete mít zájem využít této možnosti, informujte o tom sekretariát naší školy nejpozději do 31. 5. 2012; obratem bychom Vám zprostředkovali kontakt s uvedenou školou a poskytlí bližší informace k zápisu studenta ke studiu na této škole v příštím školním roce.

Vzniklá situace nás velmi mrzí, ekonomické a organizační problémy v oblasti školství, které citelně zasáhly rovněž naši školu, však jsou takového rázu, že škola již není schopna dalšího provozu.

Děkujeme Vám za dosavadní spolupráci a přejeme Vám i studentům co nejvíce studijních, profesních i osobních úspěchů v dalších letech.

S úctou,

**SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA**  
HERGESELL spol. s r.o.  
Na Žižkově 101/9  
460 06 LIBEREC 6  
Tel. 495 104 049

①

.....  
PaedDr. Vladimír Hergesell, ředitel školy