

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

4. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 4. 2007

Bod pořadu jednání:

Věc: Centrum vzdělanosti Libereckého kraje – prodej nemovitostí

Zpracoval: Ing. Ladislav Fuchs

odbor, oddělení: rozvojových projektů

telefon: 485 243 501

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Ladislav Fuchs

Projednáno: rada města 17.4.2007

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

I) prodej nemovitostí:

1) pozemkových parcel:

- pozemkové parcely č. 2464 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1105 m²
- pozemkové parcely č. 2465/1 – ostatní plocha o výměře 12459 m²

➤ pozemkové parcely č. 2465/2 – ostatní plocha o výměře	1719 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2465/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	527 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2465/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	1461 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2465/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	953 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	819 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	69 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	75 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	21 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	422 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/7 – ostatní plocha o výměře	124 m ²
➤ pozemkové parcely č. 2473/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	120 m ²

2) Staveb:

- budovy bez čp/če na p.p.č. 2464, způsob využití občanská vybavenost
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2465/3, způsob využití občanská vybavenost (restaurace)
- budovy Liberec I – Staré Město, č.p. 424 na p.p.č. 2465/4, způsob využití obč. vyb. (pavilon I)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2465/5, způsob využití občanská vybavenost (pavilon G)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/1, způsob využití občanská vybavenost (pavilon E)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/2, způsob využití technická vybavenost (trafostanice a rozvodna)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/5, způsob využití technická vybavenost (kotelna)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/6, způsob využití občanská vybavenost

včetně jejich vybavení, všech venkovních úprav a trvalých porostů, vše v k.ú. Liberec, a to kupujícímu Libereckému kraji, se sídlem U Jezu 642/2a, Liberec 2, IČ 70891508, za celkovou kupní cenu ve výši 63,148.890,- Kč,

II) úhradu celkové kupní ceny za převáděné nemovitosti ve dvou částech, a to následujícím způsobem:

- 1) první část kupní ceny ve výši 2,800.000,- Kč bude uhrazena ze strany kupujícího nejpozději do třiceti dnů ode dne oboustranného podpisu kupní smlouvy,
- 2) druhá část kupní ceny ve výši 60.348.890,-Kč bude uhrazena ze strany kupujícího v deseti ročních splátkách, a to takto:
 - první splátku ve výši 6.348.890,- Kč uhradí kupující prodávajícímu nejpozději do 31.12. 2008,
 - druhou až desátou roční splátku, každou ve výši 6.000.000,- Kč, uhradí kupující prodávajícímu vždy nejpozději do 31.12. příslušného roku, a to počínaje rokem 2009 ,

bere na vědomí

formu a text předloženého návrhu kupní smlouvy.

Úvod

Statutární město Liberec spolupracuje s Libereckým krajem (LK) na projektu Centra vzdělanosti Libereckého kraje a zavázalo se k podpoře tohoto projektu. Současně pro případ potřeby se zavázalo i k zajištění převodu nemovitostí ve vlastnictví města potřebných k realizaci zmíněného projektu na LK.

Významným krokem v naplňování projektu Libereckého kraje „**Centrum vzdělanosti Libereckého kraje**“ (CVLK) bylo vydání **rozhodnutí o umístění stavby Centrum vzdělanosti Libereckého kraje, lokalita Masarykova – Gorkého**, č.j. SUUR/7120/30798/06-Ře dne 28.3. 2006, které nabylo právní moci dne 3. 5. 2006. Tímto rozhodnutím byly podrobně vymezeny podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby. Liberecký kraj tak obdržel důležitý dokument pro možnost financovat infrastrukturu projektu CVLK z Evropských strukturálních fondů v období 2007 – 2013.

Vlastní realizace uvažované stavby CVLK se mimo dotýká pozemků a staveb ve vlastnictví Statutárního města Liberec (původně Libereckých výstavních trhů a.s. - dále jen LVT). V daném případě se jedná o výstavní plochy a nemovitosti vymezené ul. Masarykova, U Obchodní komory a Durychova.

Z těchto důvodů a současně s ohledem na nutnost vypořádat majetkové vztahy ve prospěch Libereckého kraje tak, aby se mohl stát právoplatným žadatelem o dotaci z EU a investorem celé akce, je nezbytné učinit poslední krok, a to dořešit způsob a vlastní převod dotčených nemovitostí na Liberecký kraj. Využití nemovitostí ve vlastnictví LVT pro realizaci výše citovaného záměru se jeví jako optimální, a to s ohledem na sousedství komplexu středních odborných škol, které vhodně doplní nově budovaný areál a blízkosti areálu TUL, která bude na projektu participovat.

K získání stavebního povolení a možnosti stát se žadatelem o spolufinancování projektu z EU je nutné, aby Liberecký kraj získal tyto dotčené nemovitosti do svého vlastnictví co nejdříve, tj. v úvodních měsících roku 2007.

Odbor rozvojových projektů po delším vyjednávání a současně obdržených výstupech ze vzájemných jednání na vrcholné úrovni připravil návrh majetkoprávní operace, a to prodej nemovitostí do vlastnictví Libereckého kraje, který vychází z jemu známých skutečností ke dni zpracování tohoto návrhu majetkoprávní operace.

Základní principy návrhu majetkoprávní operace

A) Předmětem převodu jsou tyto následující nemovitosti:

1) pozemkové parcely:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ č. 2464 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 1105 m ² |
| ➤ č. 2465/1 – ostatní plocha o výměře | 12459 m ² |
| ➤ č. 2465/2 – ostatní plocha o výměře | 1719 m ² |
| ➤ č. 2465/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 527 m ² |
| ➤ č. 2465/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 1461 m ² |
| ➤ č. 2465/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 953 m ² |
| ➤ č. 2473/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 819 m ² |
| ➤ č. 2473/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře | 69 m ² |

➤ č. 2473/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	75 m ²
➤ č. 2473/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	21 m ²
➤ č. 2473/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	422 m ²
➤ č. 2473/7 – ostatní plocha o výměře	124 m ²
➤ č. 2473/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře	120 m ²

2) Stavby:

- budova bez čp/če na p.p.č. 2464, způsob využití občanská vybavenost
- budova bez čp/če na p.p.č. 2465/3, způsob využití občanská vybavenost (restaurace)
- budova Liberec I – Staré Město, č.p. 424 na p.p.č. 2465/4, způsob využití obč. vyb. (pavilon I)
- budova bez čp/če na p.p.č. 2465/5, způsob využití občanská vybavenost (pavilon G)
- budova bez čp/če na p.p.č. 2473/1, způsob využití občanská vybavenost (pavilon E)
- budova bez čp/če na p.p.č. 2473/2, způsob využití technická vybavenost (trafostanice a rozvodna)
- budova bez čp/če na p.p.č. 2473/5, způsob využití technická vybavenost (kotelna)
- budova bez čp/če na p.p.č. 2473/6, způsob využití občanská vybavenost

včetně jejich vybavení, všech venkovních úprav a trvalých porostů, vše v k.ú. Liberec.

B) Návrh majetkoprávní operace – prodej předmětných nemovitostí - bude po vzájemném odsouhlasení v zastupitelstvech obou orgánů uzavřen vzájemným podpisem kupní smlouvy a jejím bezprostředně následujícím vkladem do katastru nemovitostí.

C) Celková kupní cena za předmětné nemovitosti je vzájemně dohodnuta ve výši **63,148.890,- Kč**. Tato smlouvaná kupní cena je součtem ceny nemovitostí ve výši 60,348.890,- Kč, stanovené na základě zpracovaného znaleckého posudku č. 2301-27/2006 ze dne 20.8.2006, soudním znalcem Ing. Josefem Nadrchalem, bytem Pod Ještědem 289, Liberec 19, nákladů spojených s převodem nemovitostí z LVT a.s. na Statutární město Liberec ve výši 1,000.000,- Kč a daně z převodu nemovitostí ve výši 1,800.000,- Kč.

Dle obdrženého návrhu ze strany Libereckého kraje a současně dle vzájemně projednávaného návrhu úhrada celkové kupní ceny za převáděné nemovitosti by měla být hrazena ve dvou částech, a to následujícím způsobem:

- 1) **první část kupní ceny** ve výši 2,800.000,- Kč uhradí kupující prodávajícímu do třiceti dnů ode dne uzavření kupní smlouvy,
- 2) **druhou část kupní ceny** ve výši 60.348.890,-Kč uhradí kupující prodávajícímu v deseti ročních splátkách, a to takto:
 - **první splátku** ve výši 6.348.890,- Kč zaplatí kupující prodávajícímu nejpozději do 31.12. 2008,
 - **druhou až desátou roční splátku**, každou ve výši 6.000.000,- Kč, zaplatí kupující prodávajícímu vždy nejpozději do 31.12. příslušného roku, a to počínaje rokem 2009.

D) Zajištění předkupního práva na převedené nemovitosti ze strany Statutárního města Liberec, a to po dobu 10 let, tedy po dobu splátkování kupní ceny

Doporučení

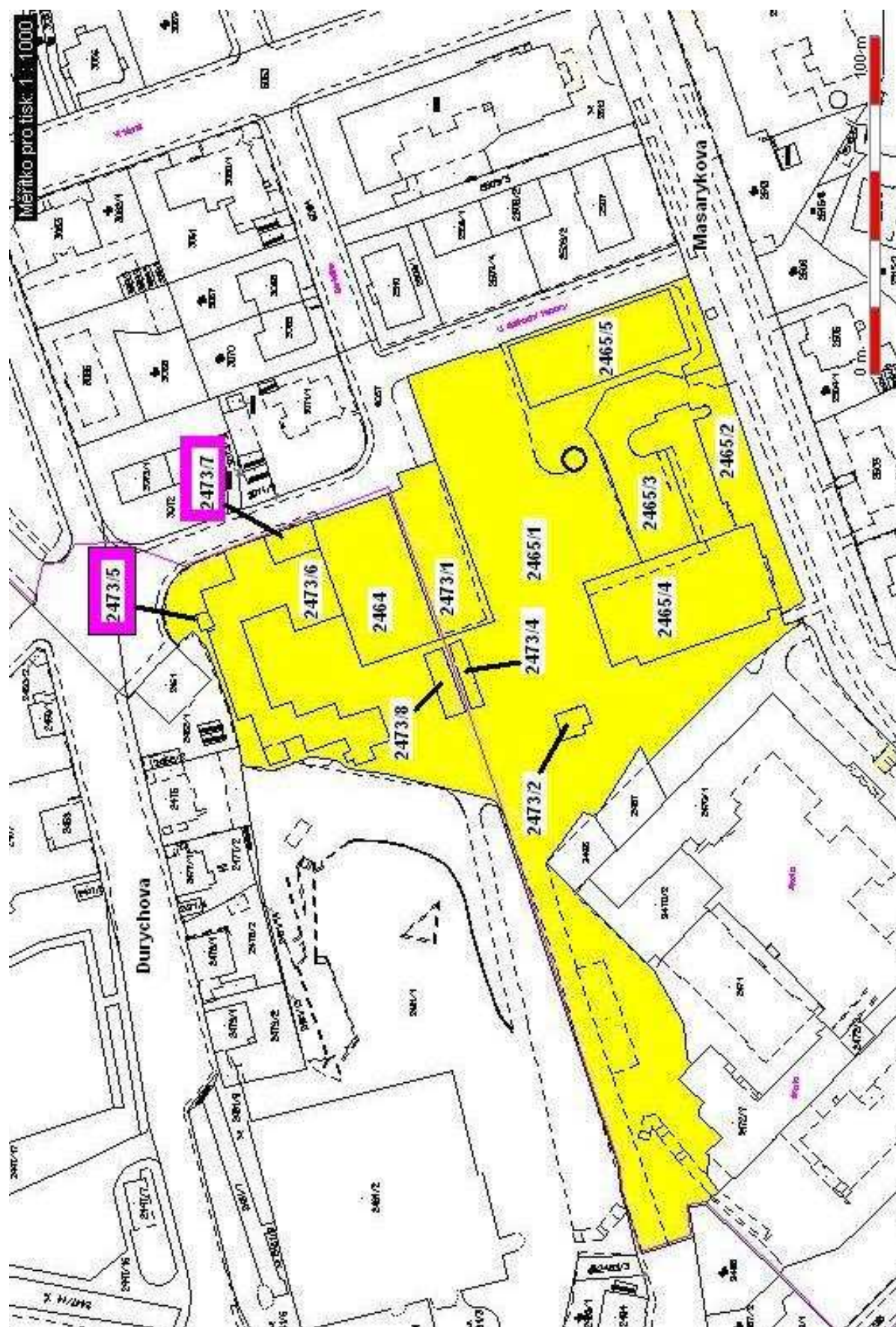
Odbor rozvojových projektů připravil návrh majetkoprávní operace - prodej nemovitostí dotčených výstavbou Centra vzdělanosti Libereckého kraje k projednání, a to v důsledku stanovení základního postoje města k předloženým principům prodeje, splátkování kupní ceny a době, na kterou jsou navržené splátky rozloženy. Vše pak ve snaze dokončit majetkoprávní operaci převodu nemovitostí na Liberecký kraj a zajistit tak podmínky pro realizaci projektu. Centra vzdělanosti Libereckého kraje.

Z pohledu výše jednotlivých částí celkové kupní ceny je možné konstatování, že tyto odpovídají zájmům města a jsou v relaci s předloženými požadavky Libereckému kraji. Uvedené hodnocení se pak vztahuje i na dobu splátkování druhé části celkové kupní ceny.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Snímek z katastrální mapy: Předmět převodu - SML x LK
- Příloha č. 2 - CVLK: Zákres do ortofotomapy (DUR)
- Příloha č. 3 - CVLK: Situace - zákres do katastrální mapy (DUR)
- Příloha č. 4 - Návrh kupní smlouvy

Příloha č. 1 - Snímek z katastrální mapy: Předmět převodu - SML x LK



Příloha č. 2 - CVLK: Zákres do ortofotomapy (DUR)



Příloha č.3 - CVLK: Situace - zákres do katastrální mapy (DUR)



K U P N Í S M L O U V A

č.j. : OLP/66/2007

uzavřená dle ustanovení § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec, IČ 00262978

zastoupené **Ing. Jiřím Kittnerem**, primátorem

jako *prodávající* na straně druhé

a

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2, IČ 70891508

zastoupený **Petrem Skokanem**, hejtmanem kraje

jako *kupující* na straně jedné

takto:

Článek I

(1) Na základě zákona č. 172/1991 Sb. a darovací smlouvy ze dne 18.12.2006 vedené pod č.j. 6/07/0038, je prodávající vlastníkem:

- pozemkové parcely č. 2464 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1105 m²
- pozemkové parcely č. 2465/1 – ostatní plocha o výměře 12459 m²
- pozemkové parcely č. 2465/2 – ostatní plocha o výměře 1719 m²
- pozemkové parcely č. 2465/3 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 527 m²
- pozemkové parcely č. 2465/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1461 m²
- pozemkové parcely č. 2465/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 953 m²
- pozemkové parcely č. 2473/1 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 819 m²
- pozemkové parcely č. 2473/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 69 m²
- pozemkové parcely č. 2473/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 75 m²
- pozemkové parcely č. 2473/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m²
- pozemkové parcely č. 2473/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 422 m²
- pozemkové parcely č. 2473/7 – ostatní plocha o výměře 124 m²
- pozemkové parcely č. 2473/8 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 120 m²

- budovy bez čp/če na p.p.č. 2464, způsob využití občanská vybavenost
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2465/3, způsob využití občanská vybavenost (restaurace)
- budovy Liberec I – Staré Město, č.p. 424 na p.p.č. 2465/4, způsob využití obč. vyb. (pavilon I)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2465/5, způsob využití občanská vybavenost (pavilon G)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/1, způsob využití občanská vybavenost (pavilon E)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/2, způsob využití technická vybavenost (trafostanice a rozvodna)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/5, způsob využití technická vybavenost (kotelna)
- budovy bez čp/če na p.p.č. 2473/6, způsob využití občanská vybavenost

nacházejících se v k.ú. Liberec, obec Liberec, a evidovaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec.

- (2) Předmětem koupě jsou nemovitosti uvedené v čl. I odst. (1) této kupní smlouvy, včetně všeho vybavení, všech vedlejších staveb, venkovních úprav a trvalých porostů, specifikovaných znaleckým posudkem č. 2301-27/2006 ze dne 20.8.2006, zpracovaným Ing. Josefem Nadrchalem, bytem Pod Ještědem 289, Liberec 19, nacházejících se v k.ú. Liberec, obec Liberec (dále jen „**nemovitosti**“).

Článek II

Záměr kupujícího

Záměrem kupujícího je vybudovat na parcelách, jež tvoří předmět koupě, Centrum vzdělanosti Libereckého kraje (dále jen „**CVLK**“).

Článek III

Kupní cena

- (1) Smluvní strany se dohodly, že prodávající prodává kupujícímu nemovitosti a kupující nemovitosti kupuje do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši **63,148.890,- Kč** (slovy: *šedesáttřímilionůstočtyřicetosmtisícosmsetdevadesáttkorunčeských*).
- (2) Kupující zaplatí kupní cenu takto:
- první část kupní ceny ve výši **2,800.000,- Kč** (slovy: *dvamilionyosmsettisíckorunčeských*) uhradí kupující prodávajícímu do třiceti dnů ode dne podpisu této smlouvy,
 - druhou část kupní ceny ve výši **60.348.890,-Kč** (slovy: *šedesátmilionůtřistačtyřicetosmtisícosmsetdevadesáttkorunčeských*) uhradí kupující prodávajícímu ve splátkách takto:
 - první splátku ve výši **6.348.890,- Kč** zaplatí kupující prodávajícímu nejpozději do 31.12. 2008,
 - druhou až desátou roční splátku, **každou ve výši 6.000.000,- Kč**, zaplatí kupující prodávajícímu vždy nejpozději do 31.12. příslušného roku, a to počínaje rokem 2009.

- (3) V případě, že peněžní jednotkou ke dni splatnosti kterékoli částky nebude koruna česká, přepočte se výše částky z koruny české na novou peněžní jednotku podle oficiálního kursu vyhlášeného Českou národní bankou ke dni vstupu nové peněžní jednotky do oběhu.

Článek IV

- (1) Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná práva ani jiné právní vady.
- (2) Kupující prohlašuje a svým podpisem pod touto smlouvou stvrzuje, že měl možnost se řádně seznámit se stavem kupovaných nemovitostí a za kupní cenu sjednanou touto smlouvou ji kupuje.
- (3) Nájemní smlouvy **(bude doplněno)**

Článek V

- (1) V souladu s ust. § 603 odst. 2. občanského zákoníku se zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo s věcnými účinky k prodávaným nemovitostem, a to na dobu do 31.12.2017. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za cenu, kterou již uhradil prodávajícímu ke dni učiněné nabídky, nejvýše však za 63,148.890,- Kč (slovy: šedesátřímilionůstočtyřicetostisícsmsetdevadesátkorunčeských) bude-li je chtít v po dobu platnosti takto smluveného předkupního práva prodat.

Prodávající musí vyplatit nemovitosti do 6-ti měsíců po prokazatelném obdržení písemné nabídky učiněné ze strany kupujícího. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo se nabývá vkladem do katastru nemovitostí.

Článek VI

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu předloží kupující.
- (2) Náklady spojené s vkladem změny vlastnického práva do katastru nemovitostí nese kupující.

Článek VII

- (1) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu smluvních stran.
- (2) Smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Prodávající obdrží jedno vyhotovení, kupující tři vyhotovení. Čtyři vyhotovení budou předložena příslušnému katastrálnímu úřadu, spolu s návrhem na vklad vlastnického práva.
- (3) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

Článek VIII

(1) **Prodávající výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro převod nemovitostí z majetku Statutárního města Liberec tj.:**

- a) Záměr města Statutárního města Liberec prodat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce dne a sejmuto dne
- b) Převod podle této kupní smlouvy byl schválen Zastupitelstvem města Statutárního města Liberec na zasedání konaném dne usnesením č.

(2) Koupě předmětných nemovitostí za podmínek uvedených v této smlouvě byla schválena Zastupitelstvem Libereckého kraje dne usnesením číslo .../07/ZK.

V Liberci dne

V Liberci dne

.....
Ing. Jiří Kittner
primátor Statutárního města Liberec

.....
Petr Skokan
hejtman Libereckého kraje