



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

6. zasedání zastupitelstva města dne: 26. 6. 2008

## Bod pořadu jednání:

**Věc:** Zrušení zástavního práva

**Zpracoval:** Odbor majetku města  
odbor, oddělení: Oddělení majetkových vypořádání, Oddělení privatizačních projektů  
telefon: 48 524 3301

**Schválil:** vedoucí oddělení  
vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč

**Projednáno:** RM 20.5.2008

**Poznámka:**

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

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

***schvaluje***

princip zrušení zástavního práva Statutárního města Liberec ke konkrétní nemovitosti pod podmínkou zaplacení 30 % ceny v místě a čase obvyklé platné ke dni převodu dotčené nemovitosti

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

V minulých letech bylo realizováno 12 převodů nemovitostí z vlastnictví Statutárního města Liberec (SML) na společnosti se sociálně zdravotním zaměřením. Kupní cena byla v těchto případech stanovena většinou jako cena v místě a čase obvyklá a splatná do 10 (15,20) let ode dne podpisu kupní smlouvy. Společnost se zavázala po dobu 10 (15,20) let vykonávat konkrétní činnosti v sociálně zdravotní oblasti, kupní cena byla každý rok snižována o 1/10 (1/15, 1/20). Pro případ neschváleného převodu dotčené nemovitosti na třetí osobu bylo jako jeden z ochranných prvků v kupní smlouvě sjednáno zástavní právo.

K materiálům je přiložena žádost jedné z výše zmíněných společností o zrušení zástavního práva jako zásadní podmínky pro získání dotací na opravy objektu a příspěvku na investice zaměřené na zaměstnávání osob se zdravotním postižením. Zjednodušeně lze konstatovat, že vyhovět žádosti současně znamená ztrátu kontroly SML nad konkrétní nemovitostí. Například v případě společnosti Euroregionální gymnázium a Střední pedagogická škola, s.r.o. (Euroregionální gymnázium) je zástavní právo SML k nemovitostem: budova č.p. 152, ul. Výletní, Liberec 32 včetně pozemků p.č. 160, p.č. 308 a budovy č.p. 198, ul. Výletní, Liberec 32 včetně pozemků p.č. 66, 305/2, p.č. 305/4, p.č. 307/2 a p.č. 312 v k.ú. Radčice u Krásné Studánky, jediný právní instrument umožňující v rámci konkurzu a vyrovnání získat alespoň část výnosu z prodeje výše uvedených nemovitostí.

Odbor majetku města doporučuje kompromisní řešení – zástavní právo zrušit po zaplacení částky ze strany žadatele, a to ve výši 30% ceny v místě a čase obvyklé, platné ke dni převodu dotčené nemovitosti.

Přílohy: Př. 1 - FOKUS LIBEREC o.s. – žádost o zrušení zástavní smlouvy

Př. 2 – SOUKROMÁ HOTELOVÁ ŠKOLA HERGESELL s.r.o.

- žádost o zánik zástavního práva

Př. 3 - Kupní a Zástavní smlouva uzavřená s Euroregionálním gymnáziem

## FOKUS LIBEREC

Občanské sdružení

Nezvalova 662, 460 15 Liberec 15, ☎ 485 163 440

www.fokusliberec.unas.cz, e-mail: [fokus-rehabilitace@volny.cz](mailto:fokus-rehabilitace@volny.cz); [fokus-myklub@volny.cz](mailto:fokus-myklub@volny.cz)

IČ: 467 494 11, DIČ: CZ467 494 11

V Liberci dne 4.3. 2008

Ing. Jiří Kittner  
Primátor  
SML  
Nám Dr. E. Beneše  
Liberec

Žádost o zrušení zástavní smlouvy k nemovitosti

Vážený pane primátore,

Obracíme se na Vás s problémem zástavní smlouvy, kterou je vázána kupní smlouva na budovu v Nezvalově ulici 662 Liberec 15.

Fokus Liberec koupil od Statutárního města Liberec budovu v hodnotě 2 196 750 Kč dne 6.4. 2005. V celé této budově poskytujeme sociální služby. Smlouva je vázána zástavní smlouvou. Částku splácíme poskytováním sociálních služeb jejichž hodnota byla vyčíslena na 219 675 Kč ročně. V dubnu tohoto roku tak splatíme městu částku 650 025 Kč. Současně můžeme doložit částky, které jsme do budovy již investoval i- oprava střechy, částečné zateplení kolem oken, částečná výměna elektroinstalace, výměna rozvodů teplé vody, opravy schodišť, fasády, některé bezbariérové úpravy apod... ve výši cca 700 000 Kč. Tyto opravy byly nezbytné, protože budova byla ve velmi špatném stavu a bylo nutné ji přizpůsobit potřebám uživatelů. Mnoho hodin dobrovolné práce našich pracovníků, včetně té svojí nezapočítávám

Podstata problému je v tom, že na úpravy typu kompletního zateplení, výměnu oken, výměnu elektroinstalace apod... potřebujeme získat finanční zdroje na investice a se zástavní smlouvou na tyto zdroje nedosáhneme. Tyto praktickou zkušenost jsme již udělali při jednání s MPSV o možnosti poskytnutí příspěvku na investice zaměřeného na zaměstnávání osob se zdravotním postižením (viz příloha). Projekt Fokusu byl ÚP v Liberci zcela podpořen, právní oddělení MPSV však vydalo s ohledem na zástavní smlouvu zamítavé stanovisko. Bohužel podobně jsou nastavena i pravidla investičních projektů z fondů EU.

Vzhledem k tomu že v Liberci fungujeme již 15 let, stále poskytujeme sociální služby, které jsou pro lidi nemocné schizofrenií zcela jedinečné (jiný poskytovatel pro tuto cílovou skupinu v regionu není) budovu k jejich účelu prokazatelně využíváme a jsme zapojeni do komunitního plánování města existují záruky, že budovu nezneužijeme. Žádáme Vás tedy, zda by naše žádost o zrušení zástavní smlouvy mohla být předložena radě města a zastupitelstvu.

Děkujeme Vám za Váš čas.

PhDr. Jana Horáková, ředitelka sdružení  
tel. 604209619



**Přílohy:**

Vyjádření ÚP v Liberci

Prohlášení vedoucí ekonomického úseku Fokusu Liberec o jednání s ÚP v Liberci

Podmínky MPSV pro poskytnutí příspěvku na investice pro zaměstnavatele

---



**ÚŘAD PRÁCE  
V LIBERCÍ**

Dr. M. Horákové 361/23  
Liberec IV - Perštýn  
460 01 Liberec 1

Tel.: 950 132 111  
Fax: 950 132 302  
E-mail: [posta@lb.mpsv.cz](mailto:posta@lb.mpsv.cz)  
Web: <http://portal.mpsv.cz>

**FOKUS Liberec**

Nezvalova 662  
460 05 Liberec XV

VAŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

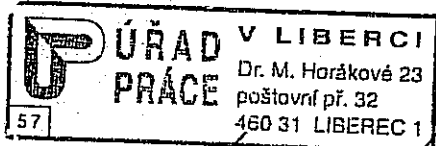
VYŘIZUJE / LINKA  
Adamec 950 132 444

LIBEREC  
7. 4. 2008

### **Potvrzení o jednání**

Na základě Vaší žádosti ze dne 2. 4. 2008 Vám potvrzujeme, že dne 4. 4. 2007 byla podána Vaším občanským sdružením FOKUS Liberec žádost o poskytnutí příspěvku v rámci Programu na podporu obnovy nebo technického zhodnocení hmotného investičního majetku, který slouží k pracovnímu uplatnění osob se zdravotním postižením. Žádost byla podána ve smyslu § 120 odst.3 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, a Usnesení vlády č. 238 ze dne 12. 3. 2007, kterým bylo schváleno prodloužení platnosti programu. Projekt měl být určen na investice do budovy Nezvalova 662 Liberec 15, kde probíhá zaměstnávání zdravotně postižených osob. Na tuto budovu bylo, v době podání žádosti, zřízeno zástavní právo.

Přestože FOKUS Liberec splňoval podmínku zaměstnávání zdravotně postižených, byla žádost /č.j. 4805/ vrácena zpět vzhledem k tomu, že předmětem žádosti o poskytnutí příspěvku nemůže být majetek, na který bylo zřízeno zástavní právo a není ve výlučném vlastnictví žadatele (čl.3.8 podmínky pro poskytnutí příspěvku).



Mgr. Sadílková Kateřina  
ředitelka ÚP v Liberci

# FOKUS LIBEREC

Občanské sdružení

Nezvalova 662, 460 15 Liberec 15, ☎ 485 163 440

e-mail: fokus-myklub@volny.cz, fokus-rehabilitace@volny.cz, www.fokusliberec.unas.cz

IČ: 467 494 11, DIČ: 192-467 494 11

---

## Prohlášení o jednání s Úřadem práce v Liberci

Na podzim roku 2007 jsme zahájili jednání s úřadem práce v Liberci, kde jsme se chtěli získat informace o *Programu na podporu obnovy nebo technického zhodnocení hmotného investičního majetku, který slouží k pracovnímu uplatnění osob se zdravotním postižením*. Prostřednictvím tohoto programu jsme měli v úmyslu získat finanční prostředky na výměnu oken na budově v Nezvalově ulici 662.

Po počátečních jednáních se zástupcem Úřadu práce p. Adamcem jsme byli vyrozuměni o tom, že všechny podmínky z hlediska zaměstnávání zdravotně postižených splňujeme, a můžeme začít žádost připravovat, máme pouze ještě před podáním žádosti dodat potvrzení o tom, že jsme vlastníkem nemovitosti.

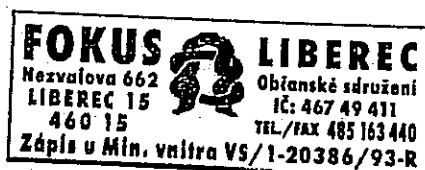
Po předložení kupní i zástavní smlouvy jsme byli vyzváni, ať zatím s přípravou žádosti nepokračujeme, protože není jisté zda splňujeme podmínku výlučného vlastnictví, a tuto otázku je potřeba prodiskutovat s právním oddělením Úřadu práce.

Po konzultaci s právním oddělením nám p. Adamec s politováním oznámil, že zástavní smlouva nás opravdu diskvalifikuje, protože díky ní nesplňujeme jednu odstavec 3.8. pravidel investiční dotace, tj. být výlučným vlastníkem nemovitosti.

V Liberci 2.4.2008



Bc. Lenka Schneiderová  
Vedoucí ekonomického úseku



# Program na podporu obnovy nebo technického zhodnocení hmotného investičního majetku, který slouží k pracovnímu uplatnění osob se zdravotním postižením

V souvislosti s novou právní úpravou aktivní politiky zaměstnanosti (dále jen „APZ“) obsaženou v části třetí a páté zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti (dále jen „zákon o zaměstnanosti“) se jedná o cílený program k řešení zaměstnanosti na základě ustanovení § 120 odst. 3 zákona o zaměstnanosti.

## Obsah Programu:

Článek 1 Úvodní ustanovení

Článek 2 Základní pojmy

Článek 3 Podmínky poskytnutí příspěvku

Článek 4 Postup při poskytování příspěvku

Článek 5 Pravidla pro sledování, kontrolu a pro vyúčtování příspěvku

Článek 6 Závěrečná ustanovení

## Přílohy:

Formulář žádosti

Strukturované formuláře projektu

Kritéria hodnocení projektu

## Článek 1

### Úvodní ustanovení

1.1 Program na podporu obnovy nebo technického zhodnocení hmotného investičního majetku, který slouží k pracovnímu uplatnění osob se zdravotním postižením je určen zaměstnavatelům zaměstnávajícím v průměrném přepočteném počtu více než 50% osob se zdravotním postižením (dále jen „program“)¹.

1.2 Program vymezuje druhy poskytované podpory, podmínky a postup při jejím poskytování a výkon státní správy s tím související. Program doplňuje systém podpor aktivní politiky zaměstnanosti pro osoby se zdravotním postižením.

1.3 Účelem programu je udržení pracovních míst a podpora vytváření nových pracovních míst pro osoby se zdravotním postižením na volném trhu práce u zaměstnavatelů působících na území České republiky prostřednictvím obnovy nebo technického zhodnocení hmotného investičního majetku související zejména s organizačními opatřeními a s přizpůsobením výroby a pracovního prostředí pro zaměstnance se zdravotním postižením formou příspěvku².

1.4 Příspěvek lze zaměstnavateli poskytnout na:

- a) stavební akce, tj. stavbu, vestavbu, přístavbu nebo stavební úpravu,
- b) dodatečné náklady spojené s úpravou nebo pořízením stroje nebo technologického zařízení umožňujícího zaměstnávání osob se zdravotním postižením³,
- c) pořízení užitkového vozidla.

1.5 Maximální výše příspěvku jednomu příjemci v příslušném kalendářním roce je stanovena na 7 000 000 Kč.

1.6 Na vytvoření jednoho nového pracovního místa vhodného pro osobu se zdravotním postižením je možné poskytnout příspěvek v maximální výši 250 000 Kč. Na udržení jednoho pracovního místa, na němž je zaměstnána osoba se zdravotním postižením je možné poskytnout příspěvek v maximální výši 200 000 Kč.

1.7 Příspěvek může být poskytnut k vyrovnání jakéhokoliv snížení produktivity příjemců³ vyplývajícího ze zaměstnávání více než 50% osob se zdravotním postižením maximálně však do výše 70 % pořizovací ceny hmotného investičního majetku, u užitkových vozidel maximálně do výše 50 % pořizovací ceny, stanovené

na základě smluvních vztahů. Vzhledem k tomu, že se jedná o chráněné zaměstnání ve smyslu předpisů EU3, může příspěvek zahrnovat, nikoli však přesáhnout, náklady na výstavbu, instalaci nebo rozšíření dotyčného provozu, které vyplývají ze zaměstnávání zdravotně postižených pracovníků. Ceny musí odpovídat průměrným cenám obvyklým v čase a místě.

**1.8** Na poskytnutí příspěvku není právní nárok.

**1.9** Dle tohoto Programu se poskytuje hmotná podpora na tvorbu nových pracovních míst a hmotná podpora na stabilizaci a zkvalitnění pracovních míst zaměstnanců se zdravotním postižením, která je jednou z forem veřejné podpory. Veřejná podpora dle tohoto Programu je poskytována v souladu s příslušnými předpisy Evropské unie.

## **Článek 2**

### **Základní pojmy**

**2.1** Navrhovatelem programu je Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR (dále jen „MPSV“).

**2.2** Poskytovatelem příspěvku je MPSV.

**2.3** Žadostí se rozumí předložení všech požadovaných náležitostí potřebných pro posouzení poskytnutí příspěvku na obnovu nebo technické zhodnocení majetku, tj. na stavební akce nebo rekonstrukce, na pořízení stroje nebo technologického zařízení, nebo na pořízení užitkového vozidla, které přímo souvisí s podnikatelskou činností subjektu zaměstnávajícího v průměrném přepočteném počtu více než 50 % osob se zdravotním postižením.

**2.4** Projektem se rozumí uskutečnění technických a dalších opatření, která přispějí k rozšíření pracovních možností pro osoby se zdravotním postižením a na toto opatření je, při splnění Programem stanovených podmínek, poskytován příspěvek.

**2.5** Termínem pro podání žádosti se rozumí stanovené datum, ke kterému ji žadatel předkládá na příslušný úřad práce.

**2.6** Příslušným úřadem práce se rozumí úřad práce místně příslušný podle sídla nebo trvalého pobytu žadatele.

**2.7** Osoby se zdravotním postižením jsou osoby, které jsou definovány ustanovením § 67 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.

**2.8** Žadatelem se rozumí právnická nebo fyzická osoba, která splňuje podmínky stanovené v článku 3, bodu 3.1, hodlající na území České republiky realizovat projekt, pro který žádá poskytnutí příspěvku dle tohoto programu.

**2.9** Příjemcem se rozumí zaměstnavatel se sídlem nebo místem podnikání na území České republiky, kterému byl na základě rozhodnutí poskytovatele poskytnut příspěvek.

**2.10** Hodnotící komisí se rozumí poradní orgán poskytovatele složený ze zástupců MPSV, úřadů práce, Vládního výboru pro zdravotně postižené občany a Asociace zaměstnavatelů zdravotně postižených ČR.

**2.11** Novými pracovními místy pro osoby se zdravotním postižením se rozumí pracovní místa nově zřízená na základě realizace projektu příjemcem, která jsou vhodná pro osoby se zdravotním postižením, které mají bydliště<sup>4</sup> na území České republiky.

**2.12** Rozhodnutím se rozumí jednostranný akt poskytovatele o poskytnutí finančního příspěvku na obnovu nebo technické zhodnocení hmotného investičního majetku, který slouží k pracovnímu uplatnění osob se zdravotním postižením. Rozhodnutí není vydáváno ve správním řízení.

## **Článek 3**

### **Podmínky poskytnutí příspěvku**



**3.1 Příspěvek může být zaměstnavateli poskytnut za podmínky, že:**

- a) byl zaměstnavatelem v předchozích dvou letech a z toho nejméně v předchozím kalendářním roce a v době předložení žádosti zaměstnával více než 50% osob se zdravotním postižením z celkového počtu zaměstnanců (v průměrném ročním přepočteném počtu zaměstnanců)<sup>5</sup>, přičemž osoby s těžším zdravotním postižením se do výpočtu tohoto podílu započítávají třikrát,
- b) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a na příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, s výjimkou případů, kdy mu bylo povoleno plnění ve splátkách a s tímto plněním není v prodlení,
- c) není v likvidaci ani v konkurzním nebo vyrovnávacím řízení podle části druhé a třetí zákona č. 328/1991 Sb., o konkurzu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, a na jeho majetek není nařízen výkon rozhodnutí nebo zřízeno soudcovské zástavní právo nebo zástavní právo správce daně.

**3.2 Příjemce nesmí zahájit realizaci projektu před vydáním rozhodnutí. Za porušení této podmínky je považováno pořízení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, pořizování technického zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku ve vlastnictví Příjemce, přičemž se vždy jedná o majetek, který je součástí Projektu. Porušením této podmínky však není např. vstupování do smluvních vztahů<sup>6</sup>, zahájení stavebního řízení<sup>7</sup> nebo zaměstnání odpovědného zástupce ve smyslu zvláštního právního předpisu<sup>8</sup>.**

**3.3 Realizace projektu musí být zahájena a ukončena v průběhu daného rozpočtového roku.**

**3.4 Zálohové platby spojené s projektem nesmí být z příspěvku hrazeny.**

**3.5 Při výběru dodavatele strojů, zařízení, užitkových vozidel nebo stavebních prací, které jsou předmětem příspěvku, musí být splněny podmínky stanovené zákonem č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.**

**3.6 Příjemce nesmí hradit daň z přidané hodnoty z poskytnutého příspěvku v případě, že může uplatnit odpočet daně z přidané hodnoty na vstupu. Tomu odpovídá výše požadovaného příspěvku, kterou uvádí v žádosti.**

**3.7 Příspěvek nelze poskytnout na nákup nemovitosti a na nákup hmotného investičního majetku pořizovaného formou leasingu.**

**3.8 Příspěvek nelze poskytnout na předmět žádosti týkající se majetku, který není ve vylučném vlastnictví žadatele nebo na sdružené investice a na objekty ve spoluvlastnictví s jinými subjekty.**

**3.9 Hmotný investiční majetek pořízený z poskytnutého příspěvku nesmí být úplatně nebo bezúplatně převeden, pronajat nebo zastaven jinému subjektu, a to v případě stroje a technologického zařízení a užitkového vozidla po dobu tří let a v případě stavební akce po dobu pěti let od data pořízení. V případě uskutečnění převodu v uvedené době je příjemce povinen příspěvek vrátit v celé poskytnuté výši.**

**3.10 Příspěvek se neposkytuje zaměstnavateli na pořízení strojů a technologických zařízení, na něž je současně čerpán příspěvek na zřízení chráněné pracovní dílny nebo chráněného pracovního místa podle §§ 75, 76 zákona o zaměstnanosti.**

**3.11 Příspěvek nesmí být kumulován s jakoukoli podporou poskytovanou zaměstnavateli na stejný účel na území ČR, včetně podpory ze Strukturálních fondů EU a jiných programů a projektů EU.**

**3.12 Pracovní místa vytvořená v souvislosti s poskytnutým příspěvkem musí být provozována nejméně po dobu 3 let nebo v případě malých a středních podniků<sup>9</sup> po dobu dvou let. Do této doby se nezapočítává dočasná neobsazenost vytvořeného pracovního místa, doba platnosti rozhodnutí se bude prodlužovat o dobu neobsazenosti.**

**3.13 Vyúčtování příspěvku provádí příjemce v souladu s ustanovením § 146 zákona o zaměstnanosti**



Statutární město Liberec

Doručeno: 02.05.2008

CJ MML 079701/08

listy:7 přílohy:0



Vážený pan primátor  
Ing. Jiří Kittner  
nám. Dr. E. Beneše 1,  
460 59 Liberec 1

V Liberci 30.04.2008

Věc: Žádost o úpravu smluvních podmínek

Vážený pane primátore,

vzhledem k níže uvedeným skutečnostem žádám o úpravu smluvních podmínek, resp. o zánik zástavního práva, viz: Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem, reg. č. 2504/06/0062, ze dne 11. 10. 2006, která je navazující smlouvou, viz. Kupní smlouva, reg. č. 2504/06/0061, ze dne 07. 07. 2006.

K této žádosti mě vede níže uvedená závazná skutečnost:

- nemožnost plnit plnohodnotně bod 3.7. výše uvedené Kupní smlouvy (cit. : ..... vysokoškolského vzdělávání alespoň na úrovni bakalářského studia.), protože plnění této podmínky se odvíjí od možnosti (resp. nemožnosti) poskytnutí bankovního úvěru (příp. jiných forem ..... ) ve vztahu k zástavnímu právu
- tím pádem nemožnost vstoupit do operačních programů EU (ROP NUTS 2 Severovýchod, se všemi variantami).
- tím pádem nemožnost vstoupit do jiných investičních vztahů.

Výše uvedené je nezbytně nutné pro zajištění investic a realizaci materiálně technické připravenosti celého areálu pro získání státního souhlasu se vznikem a provozem Vysoké školy Liberec, o. p. s. (akreditace MŠMT ČR).

Děkuji Vám za kladné vyřízení naší žádosti.

S úctou

*J. Kittner*

PaedDr. Vladimír Hergesell  
ředitel školy

Přílohy:

- 1) Projektce daňové dokumentace (ze dne 31. 08. 2007)
- 2) Protokol o kontrole kupní smlouvy (ze dne 23. 04. 2008)
- 3) Dopis hejtmanovi KÚLK (ze dne 20. 09. 2007)
- 4) Otevření Ekonomického lycea k 01. 09. 2008

Na vědomí: Mgr. Kalous Pavel, MM Liberec

# KUPNÍ SMLOUVA

reg.č. 2608/04/0107

uzavřená ve smyslu ust. § 588 a násl. občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. dr. Edvarda Beneše I, 460 59 Liberec  
zastoupené primátorem **Ing. Jiřím Kittnerem**,  
ve věcech smluvních náměstkyní primátora **Ing. Evou Kočárkovou**,  
IČ 00262 978  
bankovní spojení **KB, a.s. Liberec**  
číslo účtu 197963890247/0100  
VS 26006761  
na straně jedné / dále jen **prodávající** /
2. **Euroregionální gymnázium a Střední pedagogická škola, s.r.o.**  
zapsaná u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4930,  
se sídlem Radčice 152, Liberec 32,  
zastoupená jednatelem **Mgr. Ivo Zeleným**,  
IČ: 48289906  
na straně druhé / dále jen **kupující** /

t a k t o :

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

- 1.1. Prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí vlastníkem nemovitostí:  
budovy čp. 152, ul. Výletní, Liberec 32 na stavebním pozemku p.č. 160 a stavebního pozemku p.č. 160 včetně příslušenství a venkovních úprav sestávajících z vodovodní přípojky, septiku, elektro-přípojky, oplocení, plotových vrat a vrátek, podezdívky plotu, zpevněné plochy, dále pozemky p.č. 308, a dále movitých věcí (modultank, spínací hodiny, kolové čerpadlo, kotelna s vybavením, rozvaděč s příslušenstvím, tlaková vodárna),  
budovy čp. 198, ul. Výletní, Liberec 32 na stavebním pozemku p.č. 66 a stavebního pozemku p.č. 66 včetně spojovacích chodeb a venkovních úprav sestávajících z vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, kanalizační šachty, septiku, zpevněné plochy, venkovních schodů, oplocení, plotových vrat a vrátek, stožárové trafostanice, dále pozemky p.č. 305/2, 305/4, 307/2, 312 včetně trvalých porostů a uměleckého předmětu – sousoší.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 1 pro obec Liberec a kú. Radčice u Krásné Studánky u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.

## Čl. II Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající po splnění podmínek uložených zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění převádí do výlučného vlastnictví kupujícího nemovitosti a věci movité uvedené v Čl. I této smlouvy, a to se všemi součástmi a příslušenstvími uvedenými v Čl. II, se všemi právy a povinnostmi spojenými s vlastnictvím nemovitostí a věci movitých, a kupující strana takto popsané nemovitosti a věci movité do svého výlučného vlastnictví přejímá.
- 2.2. Prodej předmětných věcí dle této smlouvy je v souladu s usnesením č. 62/04 z 5. zasedání Zastupitelstva města Liberce, konaného dne 25. 5. 2004, zveřejněn byl na úřední desce města v době od 9. 4. do 26. 4. 2004
- 2.3. Znalecké posudky uvedených nemovitostí města vyhotovil znalec Ing. Stanislav Dvořák, bytem Wintrova ul. 16, Liberec 2, dne 29.3.2004, 30.3.2004 a 5.5.2004 pod č.j. 1024-28/04, 1025-29/04 a 1041-45/04. Znalecké posudky uvedených věcí movitých města vyhotovil znalec Ing. Václav Slavík, dne 1.4.2004 pod č.j. 1-132/2004.
- 2.4. Hodnota všech těchto nemovitostí, včetně věcí movitých, činí v součtu 7,335.652,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistačtyřicetpětisícšestsetpadesát dva Kč).

## Čl. III Kupní cena, platební podmínky a sankce

- 3.1. Kupní cena byla oběma stranami dohodnuta na částku 7,340.000,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistačtyřicettisíc Kč), v přepočtu 226.550,- EUR (slovy: dvěštdvacetšesttisíc pětsetpadesát EUR), a ve smyslu příslušných zákonných ustanovení a oboustranných ujednání je považována za cenu smluvní.
- 3.2. Dle výslovné dohody účastníků je dohodnutá kupní cena splatná ve lhůtě 10 let ode dne podpisu této smlouvy, tedy k datu 28.5.2014. Kupní cena je pokládána za řádně uhrazenou pouze v případě, že nejpozději k datu splatnosti bude připsána na účet prodávajícího, nebude-li uplatněn postup níže uvedený.
- 3.3. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že za každý celý a uplynulý rok splnění podmínky ze strany kupujícího dle Čl. IV, odst. 4.2. této kupní smlouvy se sjednaná kupní cena sníží o částku ve výši 734.000,- Kč (slovy: sedmsetčtyřicettisíc Kč), tedy jednu desetinu výše dohodnuté kupní ceny. Celým a uplynulým rokem se v tomto případě rozumí období mezi po sobě jdoucími výročími podpisu této smlouvy, tedy období od 28.5.2004 do 28.5.2014.
- 3.4. Výše slevy z dohodnuté kupní ceny dle předchozího odstavce může dosáhnout s ohledem na dohodnuté závazky kupujícího maximálně 7,340.000,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistačtyřicettisíc Kč), v přepočtu 226.550,- EUR (slovy: dvěštdvacetšesttisíc pětsetpadesát EUR), přičemž této maximální slevy lze dosáhnout

pouze za splnění smluvního závazku ze strany kupujícího dle Čl. IV., odst. 4.2. po celou dobu jeho trvání, tedy po dobu 10 let od podpisu této smlouvy. Uplynutím 10 let od podpisu této kupní smlouvy a současně při splnění závazku dle Čl. IV., odst. 4.2. po celou dobu jeho trvání, tedy po dobu 10 let od podpisu této smlouvy, je pak kupní cena považována ze strany prodávajícího za uhrazenou (na dohodnutou kupní cenu je uplatněna maximální výše slevy).

- 3.5. V případě nesplnění podmínky ze strany kupujícího dle Čl. IV., odst. 4.2. smlouvy, případně nedodržení smluvené doby trvání této podmínky, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu na výzvu za převedené nemovitosti celou dohodnutou kupní cenu uvedenou v Čl. III., odst. 3.1., a to nejpozději do 90 dnů ode dne porušení oboustranně smluvené podmínky.
- 3.6. Smluvní strany si sjednávají smluvní pokutu pro případ, že kupující nezaplatí dohodnutou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 3.1. a 3.5., event. čl. IV. odst. 4.3. ve stanovené lhůtě. Kupující je povinen v tomto případě zaplatit smluvní pokutu 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 3.7. Uvedené platební podmínky byly sjednány výhradně s ohledem na činnost kupujícího spočívající v poskytování středního vzdělání, aktivitách spojených výhradně se vzděláváním a dále pak v provozování knihovny sloužící pro vymezenou územní oblast a současně zájem prodávajícího minimálně po stanovenou a dohodnutou dobu v převáděných nemovitostech zajistit provoz školského zařízení, a to jako alternativu k obdobným zařízením, jejichž zřizovatelem je obec nebo stát, přičemž tento zájem prodávajícího lze v daném případě formulovat jako společenský zájem zajištěný společenskou objednávkou – typem kupní smlouvy.
- 3.8. V případě, že Česká republika se stane řádným členem jednotné měnové unie se zavedenou jednotnou měnou Euro, budou pak kupní cena a všechny ostatní dohodnuté finanční úhrady hrazeny v příslušné měně, tedy Euro (EUR).

## Čl. IV

### Závazky a břemena

- 4.1. V souladu s ust. § 602 a násl. občanského zákoníku se zřizuje ve prospěch prodávajícího předkupní právo na výše uvedené nemovitosti na dobu 10 let ode dne podpisu této kupní smlouvy. Kupující se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem prodeje dle této kupní smlouvy, ke koupi prodávajícímu za 1,- Kč (slovy: jednu Kč), v případě, že Česká republika v dané době bude již řádným členem jednotné měnové unie se zavedenou jednotnou měnou EURO, pak 1,- EUR (slovy: jedno EUR), pro případy:
- ukončení činnosti školy v těchto převedených budovách,
  - že by je chtěl prodat či jinak zcizit.
- Prodávající musí vyplatit nemovitosti do 90 dnů po obdržení písemné nabídky učiněné ze strany kupujícího. Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům kupujícího. Předkupní právo se nabyvá vkladem do katastru nemovitostí.

- 4.2. Prodávající převádí do vlastnictví kupujícího nemovitosti uvedené v Čl. I způsobem uvedeným shora pod podmínkou, že převáděné nemovitosti budou po dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy využívány výhradně k poskytování úplného středního odborného vzdělávání a úplného středního vzdělání, dále pak v aktivitách spojených výhradně se vzděláváním, k provozování knihovny sloužící pro vymezenou územní oblast. Kupující svojí činností bude dále přispívat ke zvýšení sociálně kulturní úrovně péče o děti a mládež, a vytvářet tak základní předpoklady pro jejich vzdělávání. Kupující dále prohlašuje, že výše uvedenou podmínku považuje po celou stanovenou dobu jako svůj závazek k prodávajícímu.
- 4.3. Kupující se zavazuje, že v případě převodu nebo přechodu nemovitostí na třetí osobu v době trvání jeho závazků formulovaných v Čl. IV., odst. 4.1., 4.2., smluvně zajistí převod těchto závazků na tuto třetí osobu, včetně všech sankcí, které vyplývají z neplnění těchto závazků. V případě porušení této povinnosti, smluvního závazku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu za převedené nemovitosti celou dohodnutou kupní cenu uvedenou v Čl. III., odst. 3.1., a to nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí vlastnictví k nemovitostem třetí osobou.
- 4.4. Kupující se výslovně zavazuje současně s podpisem kupní smlouvy zřídit zástavní právo k převáděné nemovitosti ve prospěch prodávajícího k zajištění pohledávky prodávajícího ve výši sjednané kupní ceny.
- 4.5. Kupující se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem prodeje, správcům příslušných inženýrských sítí.

## Čl. V Předání nemovitostí

- 5.1. Kupující prohlašuje, že mu je stav nemovitostí znám a že se seznámil se znaleckými posudky uvedenými v Čl. II., odst. 2.3. Kupující přejímá nemovitosti do svého vlastnictví tak, jak stojí a leží.
- 5.2. Nemovitosti včetně součástí a příslušenství uvedené v Čl. I smlouvy a dále související movité věci budou kupujícímu předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven do jednoho týdne po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího. Současně bude kupujícímu předána existující dokumentace k nemovitostem, kterou má prodávající k dispozici. Kupující je oprávněn nemovitosti, jejich součástí a příslušenství a související movité věci užívat před podpisem této smlouvy pouze po zvláštní a předcházející vzájemné dohodě obou smluvních stran nebo na základě uzavřené nájemní smlouvy. Ke dni podpisu předávacího protokolu přechází na kupujícího nebezpečí škody na věci.
- 5.3. Předmětné nemovitosti se převádějí na kupujícího prostě všech zástav, věcných břemen, dluhů a jiných právních vad (a to ani nezapsané do katastru nemovitostí) a kupující ani žádné takové vady nepřijímá; s výjimkou stanovenou touto smlouvou. Prodávající prohlašuje, že nemovitosti nejsou pronajaty. Prodávající dále prohlašuje, že předmětné nemovitosti nejsou předmětem doposud nevyřešených restitučních nároků, popř.

předmětem žaloby o určení vlastnictví a že žádná třetí osoba si na předmětné nemovitosti nečiní žádný nárok.

- 5.4 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 a ani nezřídí věcné břemeno, kromě případů výslovně v této smlouvě uvedených.

## ČL VI

### Platnost a účinnost smlouvy

- 6.1. 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 převáděným nemovitostem, přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této kupní smlouvy.
- 6.2. Prodávající se zavazuje podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí nejpozději do 20 dnů ode dne podpisu smlouvy.
- 6.3. Daň z převodu nemovitostí uhradí strana prodávající, náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva nese strana kupující.
- 6.4. 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 zamítné.

## ČL VII

### Závěrečná ustanovení

- 7.1. 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 28. května 2004

V Liberci dne 28. května 2004

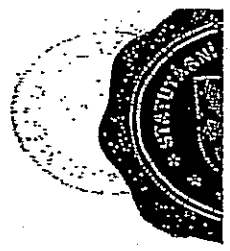
prodávající

kupující



Statutární město Liberec  
zastoupené náměstkyní primátora  
Ing. Evou Kočárkovou

Euroregionální gymnázium a  
Střední pedagogická škola, s.r.o.  
zastoupená jednatelem Mgr. Ivo Zeleným



KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE LIBEREC

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. v. *4189/2004-505*

Vklad práva zapsán v katastru nemovitosti dne *9.7.2004*

Právní účinky vkladu vznikly dnem *1.6.2004*

**Ing. Eva Snižková**  
ředitelka katastrálního  
pracoviště Liberec

12. VII. 2004



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC Odbor správy kapitálu	Č. úlohy
Došlo: 24-08-2004	Zpracováno
č. j. <i>012/403/3899/04</i>	Ukl. číslo



**Smlouva o zřízení zástavního práva  
k nemovitostem  
reg. č. 2608/04/0108**

1. Statutární město Liberec, nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec  
zastoupené primátorem **Ing. Jiřím Kittnerem**,  
ve věcech smluvních náměstkyní primátora **Ing. Evou Kočárkovou**,  
IČ 00262 978  
bankovní spojení **KB, a.s. Liberec**  
číslo účtu 197963890247/0100  
VS 26006762  
na straně jedné jako zástavní věřitel  
(dále jen „zástavní věřitel“)

a

2. Euroregionální gymnázium a Střední pedagogická škola, s.r.o.,  
Radčice 152, Liberec 32,  
zastoupené jednatelem **Mgr. Ivo Zeleným**,  
IČ 48289906  
na straně druhé jako zástavce a zástavní dlužník  
(dále jen „zástavce“).

Dále podepsané osoby za výše uvedené smluvní strany poté, co se samy přesvědčily o identitě druhé smluvní strany, i že její označení uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá aktuálnímu zápisu v obchodním rejstříku, a je jim nesporná totožnost a řádné oprávnění osob jednajících za druhou smluvní stranu k tomuto jednání a po vzájemném ujištění, že tyto údaje nejsou dotčeny změnami již uskutečněnými, avšak ještě nezapsanými v obchodním rejstříku, uzavírají dne 21. 8. 2004 tuto

**smlouvu o zřízení zástavního práva**

**Článek 1**

- 1.1. Zástavce je na základě kupní smlouvy č. 2608/04/0107 ze dne 28.5.2004 uzavřené se zástavním věřitelem registrované dne 27. 2. 2004 Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, KP Liberec pod čj. 4189/2004-505 jediným a výlučným vlastníkem, kromě jiných, těchto nemovitostí:

**budovy čp. 152, ul. Výletní, Liberec 32** na stavební parcele č. 160 a stavební parcely č. 160 včetně příslušenství a venkovních úprav sestávajících z vodovodní přípojky, septiku, elektropřípojky, oplocení, plotových vrat a vrátek, podezdívky plotu, zpevněné plochy, dále **pozemkové parcely č. 308**, a dále movitých věcí (modultank, spínací hodiny, kolové čerpadlo, kotelna s vybavením, rozvaděč s příslušenstvím, tlaková vodárna),  
**budovy čp. 198, ul. Výletní, Liberec 32** na stavební parcele č. 66 a stavební parcely č. 66 včetně spojovacích chodeb a venkovních úprav sestávajících z vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, kanalizační šachty, septiku, zpevněné plochy, venkovních schodů, oplocení, plotových vrat a vrátek, stožárové trafostanice,  
dále **pozemkových parcel č. 305/2, 305/4, 307/2, 312** včetně trvalých porostů a uměleckého předmětu – sousoší.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 561 pro k. ú. Radčice u Krásné Studánky, obec Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec.

Popis a stav uvedených nemovitostí je specifikován ve znaleckých posudcích, které vyhotovil znalec Ing. Stanislav Dvořák, bytem Winterova ul. 16, Liberec 3, dne 29.3.2004, 30.3.2004 a 5.5.2004 pod č.j. 1024-28/04, 1025-29/04 a 1041-45/04.

1.2. Podle shora uvedené kupní smlouvy je zástavce jako kupující oprávněn kupní cenu splácet po delší dobu, a proto se uzavírá tato smlouva o zřízení zástavního práva.

## Článek 2

2.1. Zástavce dluží zástavnímu věřiteli 7,340.000,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistačtyřicettisíc Kč) z titulu kupní smlouvy č.j. 2608/04/0107 o prodeji nemovitosti ze dne 28.5.2004. Tato částka je splatná ve lhůtě 10 let ode dne podpisu smlouvy za podmínek uvedených v článku III odst. 3.1 citované kupní smlouvy, tedy k datu 28.5.2014.

2.2. Bude-li zástavce jako kupující z uvedené kupní smlouvy plnit své povinnosti, snižuje se kupní cena způsobem uvedeným v citované kupní smlouvě s tím, že sleva z kupní ceny může dosáhnout až 7,340.000,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistačtyřicettisíc Kč), a to po uplynutí 10 let ode dne podpisu kupní smlouvy, za současného splnění smluvních závazků zástavce vůči zástavnímu věřiteli, uvedených v čl. IV., odst. 4.2. citované kupní smlouvy.

2.3. Poruší-li zástavce své povinnosti vyplývající z kupní smlouvy, je zástavní věřitel jako prodávající oprávněn uplatnit zaplacení kupní ceny v plné výši.

## Článek 3

K zajištění pohledávky zástavního věřitele za zástavcem uvedené v čl. 2. této smlouvy, tj. ve výši 7,340.000,- Kč a jejího příslušenství, zřizuje tímto Euroregionální gymnázium a Střední pedagogická škola, s.r.o., Radčice 152, Liberec 32, zastoupené jednatelem Mgr. Ivo Zeleným, IČ 48289906, jako zástavce, zástavní právo k jím vlastněným nemovitostem uvedeným v čl. 1 této smlouvy v prospěch Statutárního města Liberec, jako zástavního věřitele, který zároveň předmětné nemovitosti do zástavy přijímá.

## Článek 4

4.1. Zástavce prohlašuje, že:

- a) se zastavenými nemovitostmi uvedenými v čl. 1. této smlouvy nebyla učiněna žádná dispozice, která by znemožnila nebo zpochybnila vznik zástavního práva dle této smlouvy,
- b) do podpisu této smlouvy nebyla provedena žádná dispozice se zástavou, která by ztížila nebo znemožnila její realizaci,

4.2. Zástavce dále ujišťuje, že neexistují žádné skutečnosti, které by zástavní věřitel měl znát pro řádné posouzení hodnoty zástavy, zejména:

- a) na zástavě či jakékoli její části, součásti nebo příslušenství, nevázne žádné věcné či jiné právo (například jiné zástavní právo, služebnost, nájemní právo nebo předkupní právo)

at' již smluvně nebo jinak (například rozhodnutím finančního úřadu) zřízené ve prospěch zástavce nebo jiné třetí osoby, ani se nelze důvodně domnívat, že by k založení nebo vzniku takového práva mělo dojít;

- b) neexistuje žádná skutečnost, například soudní či jiný spor, která by mohla ohrozit právní postavení zástavce jako majitele zástavy a podle nejlepšího vědomí zástavce se nelze domnívat, že by jeho majetková práva k zástavě měla či mohla být jinak zpochybněna.

4.3. Pro účely této zástavní smlouvy strany sjednávají, že hodnota zástavy činí 7,340.000,- Kč (slovy: sedmmilionůtřistatic Kč), když stav nemovitostí je zástavnímu věřiteli jako prodávajícímu ze shora uvedené kupní smlouvy znám.

## Článek 5

5.1. Zástavce se zavazuje, že po dobu existence pohledávky uvedené v článku 2 této smlouvy, nebude předmět zástavy specifikovaný v čl. 1 této smlouvy a zástava bez písemného souhlasu zástavního věřitele smluvně převedena.

5.2. Zástavce není oprávněn nikterak umenšovat hodnotu předmětu zástavního práva zřízeného touto smlouvou a je povinen předmět zástavy nadále opatrovat s péčí řádného hospodáře. Zástavce není zejména oprávněn zřídít bez oprávněného důvodu k nemovitostem uvedeným v čl. 1 a bez písemného sdělení zástavnímu věřiteli právo odpovídající věcnému břemeni ve prospěch třetí osoby a ani uzavřít smlouvu o nájmu těchto nemovitostí se třetí osobou na dobu určitou přesahující o více než 6 měsíců dobu splatnosti pohledávky uvedené v čl. 2 za nájemné nižší než je v místě obvyklé, či využívat nemovitosti k jiným účelům než stranami dohodnutými v kupní smlouvě č. j. 2608/04/107 ze dne 28.5.2004. Takové či jiné ujednání by bylo nutné považovat za zmenšování hodnoty zástavy či případně i poškozování zástavního věřitele.

5.3. Zástavce je povinen zabezpečit pojištění zástavy uvedené v čl. 1 této smlouvy po celou dobu existence zajišťované pohledávky proti případům zničení a poškození, a to nejpozději do 20 dnů od podpisu této smlouvy, u ~~České pojišťovny~~ a. s. a vinkulovat pojistné plnění v případě pojistné události po celou dobu trvání zástavního práva ve prospěch zástavního věřitele, a to až do výše zajištění pohledávky. Splnění této povinnosti se zástavce zavazuje prokázat zástavnímu věřiteli do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Zástava musí být pojištěna na pojistné plnění ve výši odpovídající hodnotě zástavy v době uzavření této zástavní smlouvy, tedy min. výši 7,340.000,- Kč. Bude-li zástavnímu věřiteli vyplaceno pojistné plnění v této částce, ačkoliv kupní cena bude nižší, je zástavní věřitel oprávněn použít vyplacené pojistné plnění na úhradu dopsud nezaplacené části kupní ceny a zbyvající část je povinen do 30 dnů zaslat k rukám zástavce.

5.4. Pokud zanikne pojištění a vinkulace pojistného plnění prokázaného dle odstavce 5.3. tohoto článku, je zástavce povinen zabezpečit bez zbytečného odkladu nové pojištění a jeho vinkulaci dle tohoto uvedeného odstavce a tyto skutečnosti shora uvedeným způsobem prokázat zástavnímu věřiteli. Zástavce se zavazuje, že bude informovat zástavního věřitele o pojistné události neprodleně po jejím vzniku.

5.5. Dojde-li k pojistné události a zástavce zajistí opravu, popř. rekonstrukci nemovitostí tak, že jejich hodnota dosáhne minimálně částky uvedené v odst. 4.3 této smlouvy, je zástavní věřitel povinen obdržené pojistné plnění na žádost zástavce zaslat k rukám zástavce.

## Článek 6

Pro případ porušení jednotlivých závazků uvedených v čl. 5 této smlouvy se sjednává smluvní pokuta pro každý jednotlivý případ ve výši 1,000.000,- Kč (slovy jedemilion Kč), resp. 30.000,- EUR (slovy třicet tisíc EUR). Tuto smluvní pokutu lze uplatnit i opakovaně. Tím není dotčeno právo zástavního věřitele požadovat náhradu vzniklé škody za porušení uvedených ustanovení smlouvy.

## Článek 7

7.1. V případě, že zástavce, resp. subjekt, na kterého závazky přejdou, nesplní své závazky k úhradě kupní ceny uvedené v čl. 2 a v termínu splatnosti, je zástavní věřitel oprávněn po výzvě a marném uplynutí tímto stanovené náhradní lhůty 1 měsíce na náklady zástavce zástavu prodat ve veřejné dražbě postupem dle zák. č. 26/2000 Sb. v jeho platném znění a z výtěžku prodeje zástavy nechat uspokojit svoji pohledávku.

7.2. Pro případ prodeje zástavy ve veřejné dražbě se zástavní věřitel zavazuje nechat navíc vyhlásit 2x po sobě dražbu včetně fotografie zástavy i v denním tisku (konkrétně Mladá fronta – DNES, případně Deníky Bohemia – Liberecký den) minimálně 30 dní před termínem dražby. Náklady na uvedenou inzerci jsou zástavcem uznány rovněž jako náklady dražby. S ohledem na předpokládanou tržní cenu zástavy nemůže být vyvolávací cena při první dražbě nižší než 70 % ceny zjištěné znaleckým posudkem. Nedojde-li mezi stranami k jiné dohodě, nemůže být stanovená dražební jistina vyšší než 5 % z vyvolávací ceny.

7.3. V případě, že bude nutné opakovat dražbu, bude vyvolávací cena činit alespoň 60 % ceny zjištěné znaleckým posudkem a zástavní věřitel se zavazuje účastnit se dražby buď sám, nebo prostřednictvím třetího subjektu, a je oprávněn, nebudou-li jiní dražitelé, vydražit a odkoupit uvedené nemovitosti na úhradu svých pohledávek zajišťovaných touto smlouvou.

## Článek 8

8.1. Zástavce se zároveň tímto pro případ realizace zástavy ve veřejné dražbě zavazuje výslovně poskytnout k tomuto veškerou součinnost, dát k dispozici všechny potřebné doklady, jakož i umožnit prohlídku nemovitosti zájemcům v určených termínech. V případě prodeje zástavy se zástavce dále zavazuje předat kupujícímu řádně vyklizené a uvolněné nemovitosti nejpozději do 30-ti dnů od rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení vkladu, pokud se s kupujícím nedohodne jinak.

8.2. Zástavní věřitel se zavazuje při případném prodeji zástavy postupovat tak, aby bylo co nejméně ohroženo jméno zástavce či jeho nástupců.

8.3. Zástavní věřitel je oprávněn kdykoli – pokud to bude považovat za vhodné či účelné – provést ocenění zástavy odborníkem jím jmenovaným. Zástavce je povinen poskytnout zástavnímu věřiteli a takovému odborníkovi včas a řádně veškerou požadovanou součinnost k ocenění zástavy. V případě, že se zástavní věřitel na základě tohoto posouzení hodnoty zástavy bude důvodně domnívat, že hodnota zástavy je nižší ve srovnání s posledně provedeným posouzením hodnoty zástavy, je zástavce povinen na žádost zástavního věřitele poskytnout dodatečné zajištění alespoň ve výši zjištěného rozdílu zajištění.

## Článek 9

Tato smlouva nebrání zástavnímu věřiteli realizovat zástavní právo prostřednictvím soudu.

## Článek 10

- 10.1. Strany zároveň potvrzují návrh na vklad práva podle této zástavní smlouvy do katastru nemovitostí.
- 10.2. Strany se zavazují poskytnout si vzájemně úplnou součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem vkladu této zástavní smlouvy do katastru nemovitostí, jakož i v případě potřeby upřesnit znění této smlouvy dodatkem pro opakovaný návrh na vklad.
- 10.3. Pokud bude návrh na vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí pravomocně zamítnut, zavazují se strany neprodleně tuto smlouvu dohodou zrušit a zároveň uzavřít novou zástavní smlouvu tak, aby byly odstraněny důvody, pro které byl vklad zástavního práva zamítnut. Není-li to možné či zástavce odmítne přes písemnou výzvu zástavního věřitele učinit příslušný úkon, stává se pohledávka zástavního věřitele uvedená v čl. 2 této smlouvy splatnou uplynutím 5 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy zástavci. Právní účinky uznání dluhu touto smlouvou však zůstávají zachovány a zástavní věřitel je oprávněn postupovat cestou výkonu rozhodnutí na základě notářského zápisu s přímou vykonatelností uvedeného v čl. 2 této smlouvy.
- 10.4. Správní poplatky spojené se zápisem této smlouvy v katastru nemovitostí jdou k tíži zástavce.
- 10.5. V případě postoupení či přechodu touto smlouvou zajišťované pohledávky na jiný subjekt vstupuje nový věřitel do všech práv a povinností zástavního věřitele. Stejně tak vstupuje každý nový nabyvatel nemovitostí, specifikovaných v čl. 1 této smlouvy, na kterého přejde jejich vlastnictví, do všech práv a povinností, které má zástavce na základě této smlouvy.
- 10.6. Po úplném splnění závazků na úhradu pohledávek zajištěných touto zástavní smlouvou vydá zástavní věřitel zástavci na jeho výzvu potvrzení pro katastrální úřad o splnění pohledávky a zániku zástavního práva podle § 170 ObčZ, které bude podkladem pro výmaz zástavního práva v katastru nemovitostí.

## Článek 11

Zřízení zástavního práva bylo schváleno usnesením č. 62/04 z 5. zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaného dne 25. 5. 2004.

## Článek 12

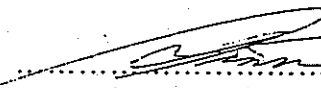
Na základě této zástavní smlouvy lze v katastru nemovitostí pro k. ú. Radčice u Liberce obec Liberec na LV č. ~~501~~ vedeném u Katastrálního úřadu Libereckého kraje, KP Liberec k nemovitostem označeným v čl. 1 této smlouvy vyznačit následující vklad:

CLV: Zástavní právo ve prospěch Statutárního města Liberec., IČ 00262 978, nám. dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec, pro pohledávku z kupní ceny ve výši 7,340.000,- Kč.

Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu zástavní smlouvy.

V Liberci dne



  
zástavní věřitel

**Statutární město Liberec**  
zastoupené náměstkyní primátora  
Ing. Evou **K o č á r k o v o u**

  
zástavce

**Euroregionální gymnázium a  
Střední pedagogická škola, s.r.o.**  
zastoupená jednatelem Mgr. Ivo **Z e l e n ý m**