

# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 9. 2016

## Bod pořadu jednání:

**Záměr výkupu venkovních úprav a věcných břemen v areálu Letiště Liberec od** [redacted]  
**A** [redacted]

**Stručný obsah:** Pan [redacted] A [redacted] je vlastníkem venkovních úprav a věcných břemen v areálu Letiště Liberec. O výkupu těchto nemovitostí se s p. Absolonem jednalo již od roku 2010, město nechalo zpracovat v listopadu 2015 znalecké posudky, ale vzhledem k finanční situaci města a podmínky p. A [redacted], že prodá pouze všechny tyto nemovitosti najednou, i když nabízel roční splátky, nebylo možné akceptovat. Prodej jednotlivých věcných břemen jednoznačně odmítl. Tyto venkovní úpravy a věcná břemena nabízí statutárnímu městu Liberec k odkoupení za cenu dle znaleckých posudků v celkové výši 3 698 280,- Kč. SML v současné době všechny nabízené nemovitosti ke své činnosti nepotřebuje, pouze by bylo třeba odstranit věcné břemeno na pozemku p.č. 1428/86 (odděleném z pozemku p.č.1428/34), k.ú. Růžodol I, který je schválen do prodeje Libereckému kraji pro rozšíření Zdravotnické záchranné služby LK, popř. vykoupení komunikace na pozemku p.č.1428/29, k.ú. Růžodol I.

**Zpracoval:** Odbor majetkové správy  
odbor, oddělení: oddělení majetkové evidence a dispozic  
telefon: 48 524 3313

**Schválil:** vedoucí oddělení Ivana Roncová  
vedoucí odboru Bc. Jaroslav Schejbal

**Projednáno:** RM dne 20. 9. 2016.

**Poznámka:**

**Předkládá:** *p. Tibor Batthyány, v.r.*  
*primátor statutárního města Liberec*  
*p. Tomáš Kysela, v. r. náměstek primátora*

# Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

## **Varianta A**

**schvaluje** výkup všech venkovních úprav na pozemcích p.č. 1428/27, 1428/29, 1428/31, 1428/35, 1428/39, 1428/40 a 1428/48, vše v k.ú. Růžodol I a dále **schvaluje** výkup věcných břemen na pozemcích p.č.1428/34, 1428/35 a 1428/36, v k.ú. Růžodol I za cenu dle znaleckých posudků ve výši **3 698 280,- Kč** splatnou ve 3 splátkách, a to 1. splátka ve výši 1 233 000,- Kč do 30 dnů od vkladu smlouvy na katastr nemovitostí, 2. splátka ve výši 1 233 000,- Kč o 12 měsíců později a 3.splátka ve výši 1 232 280,- Kč o dalších 12 měsíců později.

**NEBO**

## **Varianta B**

**neschvaluje** výkup všech venkovních úprav na pozemcích p.č. 1428/27, 1428/29, 1428/31, 1428/35, 1428/39, 1428/40 a 1428/48, vše v k.ú. Růžodol I a dále **neschvaluje** výkup věcných břemen na pozemcích p.č.1428/34, 1428/35 a 1428/36, v k.ú. Růžodol I

**NEBO**

## **Varianta C**

**schvaluje** výkup věcného břemene na pozemku p.č.1428/34, k.ú. Růžodol I za cenu dle znaleckého posudku ve výši **242 000,- Kč** splatnou do 30 dnů od vkladu smlouvy na katastr nemovitostí a dále **schvaluje** bezúplatné zřízení služebnosti jízdy a cesty na pozemku 1428/34, k.ú. Růžodol I ve prospěch vlastníka objektu na pozemku p.č.1428/35, k.ú. Růžodol I dle geometrického zaměření služebnosti.

**NEBO**

## **Varianta D**

**neschvaluje** výkup všech venkovních úprav na pozemcích p.č. 1428/27, 1428/29, 1428/31, 1428/35, 1428/39, 1428/40 a 1428/48, vše v k.ú. Růžodol I a dále **schvaluje** výkup věcných břemen na pozemcích p.č.1428/34, 1428/35 a 1428/36, v k.ú. Růžodol I za cenu dle znaleckého posudku **ve výši 1 070 600,- Kč** splatnou do 30 dnů od vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.

**NEBO**

## **Varianta E**

**schvaluje** výkup venkovních úprav na pozemku p.č. 1428/29-komunikace, k.ú. Růžodol I a dále **schvaluje** výkup věcného břemene na pozemku p.č.1428/34, k.ú. Růžodol I za cenu dle znaleckých posudků **ve výši 1 426 025,- Kč** splatnou do 30 dnů od vkladu smlouvy do katastru nemovitostí.

***a u k l á d á***

Tomáši Kyselovi, náměstkovi pro technickou správu majetku města  
zajistit provedení všech úkonů spojených se schválenou variantou majetkoprávní operace

T: neprodleně



## DŮVODOVÁ ZPRÁVA:

Pan [redacted] A [redacted] je vlastníkem venkovních úprav a věcných břemen v areálu Letiště Liberec. O výkupu těchto nemovitostí se s p. A [redacted] jednalo již od roku 2010. Město nechalo zpracovat v listopadu 2015 znalecké posudky, ale vzhledem k finanční situaci města a podmínky p. A [redacted] že prodá pouze všechny tyto nemovitosti najednou, i když nabízel roční splátky, nebylo možné akceptovat. Prodej jednotlivých věcných břemen jednoznačně odmítl. Tyto venkovní úpravy a věcná břemena nabízí statutárnímu městu Liberec k odkoupení za cenu dle znaleckých posudků v celkové výši 3 698 280,- Kč. SML v současné době všechny nabízené nemovitosti ke své činnosti nepotřebuje, pouze by bylo třeba odstranit věcné břemeno na pozemku p.č. 1428/86 (odděleném z pozemku p.č.1428/34), k.ú. Růžodol I, který je schválen do prodeje Libereckému kraji pro rozšíření Zdravotnické záchranné služby LK, popř. vykoupení komunikace na pozemku p.č.1428/29, k.ú. Růžodol I.

Ing. Absolon navrhl statutárnímu městu Liberec (SML) výkup venkovních úprav na pozemcích v areálu Letiště Liberec na pozemcích p.č. 1428/27-zpevněná plocha živičná, 1428/29-zpevněná plocha-komunikace, 1428/31-zpevněná plocha panelová, 1428/35-požární nádrž, 1428/39-zpevněná plocha betonová + kotvící stojánky, 1428/40-zpevněná plocha betonová a 1428/48-zpevněná plocha betonová, vše v k.ú. Růžodol. Vlastnictví těchto venkovních úprav nabyl [redacted] A [redacted] na základě kupní smlouvy od Air Special, a.s., ze dne 26.9.2007, registrované katastrem nemovitostí dne 27.9.2007, kde byly uvedeny jako stavby, které nejsou předmětem evidování v katastru nemovitostí, při převodu administrativní budovy s hangárem včetně přístavních objektů (dílna a jídelna) a kotelny v celkové částce 4 516 387,- Kč, přičemž jejich cena není v kupní smlouvě vyčíslena.

**Veškeré zpevněné plochy jsou dožilé, prorostlé vegetací, byly vybudovány současně s letištěm v roce 1940 zjevně bez jakékoli údržby, komunikace vykazuje hloubkové poškození s prohlubněmi, výmoly a vydrolenou povrchovou vrstvou, požární nádrž je dožilá s hloubkovými prasklinami, stojánky jsou nefunkční.** Cena za tyto venkovní úpravy dle znaleckého posudku č.2730-025/2015 Ing. Technika ze dne 14.11.2015 činí 2 298 650,-Kč.

Dále vlastní [redacted] A [redacted] věcná břemena na pozemcích p.č.1428/34, 1428/35 a 1428/36, v k.ú. Růžodol I. Jedná se o plošná věcná břemena na celé pozemky, která nejsou geometricky zaměřena a jsou zapsána na katastru nemovitostí. Cena za tato věcná břemena dle znaleckého posudku č.2731-027/2015 Ing. Technika ze dne 15.11.2015 činí 1 070 600,-Kč. Vlastnictví věcných břemen nabyl [redacted] A [redacted] na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č.4/08/0368 bezúplatně, hodnota věcného břemene byla tehdy stanovena na 781 872,- Kč.

Současně s těmito nemovitostmi nám [redacted] A [redacted] nabízí pozemek p.č.1428/26, k.ú. Růžodol, který získal odkupem od ČR – Ministerstva obrany – VUSS Pardubice dne 2.10.2012, cena nám není známá. Jedná se o pozemek opodál obslužné komunikace, částečně zpevněný o rozloze 361 m<sup>2</sup>, cena za tento nabízený pozemek dle znaleckého posudku č.2732-028/2015 Ing. Technika ze dne 16.11.2015 činí 329 030,-Kč.

Celková cena všech nemovitostí nabízených k výkupu činí 3 698 280,- Kč, po navýšení o 4 % daň z nabytí nemovitosti (od 1.11.2016 platí vždy kupující) tak činí cena **3 846 211,- Kč.**



Všechny znalecké posudky jsou kompletně k nahlédnutí na odboru majetkové správy - oddělení majetkové evidence a dispozic.

Vzhledem ke skutečnosti, že uvedené stavby – venkovní úpravy, se nachází na pozemcích ve vlastnictví města, měl by [redacted] A [redacted] platit nájemné pod těmito stavbami, které dle interního předpisu činí 35,-Kč/m2/rok, což je při celkové výměře užívaných pozemků 5 395,78 m<sup>2</sup>, ročně 188 852,- Kč, za 3 roky zpětně by nájemné činilo 566 557,- Kč. Dle tvrzení [redacted] A [redacted] [redacted] mu bylo bývalým vedením města ústně přislíbeno, že toto nájemné nemusí hradit, a to za předpokladu, že nechá komunikaci na pozemku p.č. 1428/29, k.ú. Růžodol I v bezplatném užívání ve prospěch města a záchranky.

Pokud by SML venkovní úpravy od [redacted] A [redacted] vykoupilo, muselo by je vzhledem k jejich špatnému technickému stavu ze svých pozemků v budoucnu odstranit, což by představovalo odhadovaný náklad ve výši cca 1 119 502,- Kč bez DPH (1 354 597,- Kč s DPH). Do této položky jsou zahrnuty náklady na demontáž (bourání), naložení, odvoz, likvidaci na řízené skládce, zásypy, hutnění a osetí travou.

**Rada města dne 20.9.2016 souhlasila s VARIANTOU C:** výkup věcného břemene na pozemku p.č.1428/34, k.ú. Růžodol I za cenu dle znaleckého posudku ve výši **242 000,- Kč** splatnou do 30 dnů od vkladu smlouvy na katastr nemovitostí a dále **schvaluje** bezúplatné zřízení služebnosti jízdy a cesty na pozemku 1428/34, k.ú. Růžodol I ve prospěch vlastníka objektu na pozemku p.č.1428/35, k.ú. Růžodol I dle geometrického zaměření služebnosti.

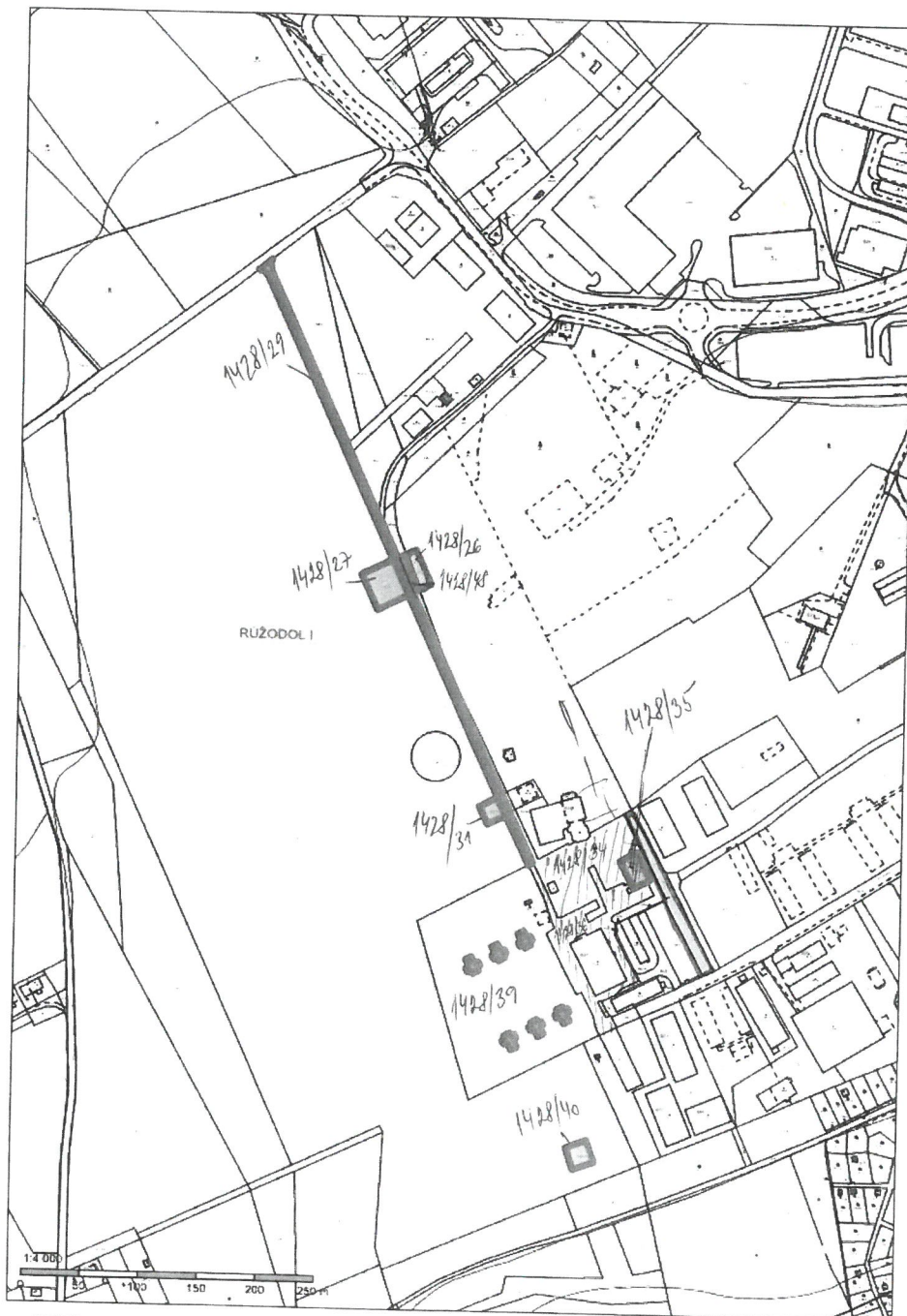
Tento materiál bude předložen k projednání na Finanční výbor dne 21. 9. 2016.




**Formulace usnesení byla konzultována s právníkem zařazeným do MML před projednáním v radě města.**

#### Přílohy:

1. Zakreslení v mapě
2. Popis jednotlivých venkovních úprav dle znaleckých posudků (ZP č.2696-046/2014 a ZP č.2695-045/2014)
3. Vyjádření Stavebního úřadu v Liberci – ověření staveb
4. Znalecký posudek na věcná břemena – ZP č. 2731-027/2015
5. Kupní smlouva na venkovní úpravy
6. Smlouva o zřízení věcného břemene č.4/08/0368
7. Předpis nájemného za pozemky pod stavbami [redacted] A [redacted]
8. Odhad nákladů na odstranění staveb [redacted] A [redacted] z pozemků města
9. Zápis z jednání s [redacted] A [redacted] dne 25.8.2016
10. Zakreslení věcných břemen, venkovních úprav a vlastnictví pozemků – letiště

**Příloha č. 1 – zakreslení v mapě**



-  hran. území
-  pozemek p.č. 1428/26
-  národná pamiatka

## Příloha č. 2 - Popis jednotlivých venkovních úprav dle znaleckých posudků

pozemek p.č. 1428/26

Cena 343 810,- Kč

+ p.p.č. 1428/48

Cena 15 251,- Kč



průmek p.č. 1428/26 - ul. J.P.

Cena 343 810,- Kč

### A 2.7. Zpevněná plocha betonová na par.č. 1428/48

SKP 46.39.99

Na části oceňovaného pozemku je proveden zpevněný povrch monolitickým betonem o ploše, která přechází na navazující parcelu č. 1428/26 na východní straně a na opačné západní straně přiléhá ke komunikaci par.č. 1428/29. Celková plocha na obou pozemcích je 14,20\*15,20m. Na par.č. 1428/48 o velikosti 208 m<sup>2</sup>, při šířce obou pozemků 32,5m, připadá z betonové plochy celkem (15,20\*6,40)= 97,28 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha sloužila jako součást původního vybavení letiště z roku 1940. Povrch vykazuje poškození vlivy povětrnosti, praskliny a prohlubně. Roční opotřebení P<sub>r</sub>= 2,0% při předpokládaná životnosti 50 let. Celkové opotřeb. O<sub>c</sub>= 85,0%. Úprava koeficientem K<sub>1</sub>=2,269 vychází z tab.č. 41 dle SKP a kef. K<sub>s</sub>=1,11 vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

#### 7.1.4. Zpevněná plocha betonová monolitická

SKP 46.39.99

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	415,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
Ks	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 045,21
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	97,28
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	101 678,03
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	15 251,70



Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 1.

## ZNALECKÝ POSUDEK č. 2695 – 045 / 2014

Ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost **pozemku par.č. 1428/26**,  
zapsaného na LV 1623 v areálu libereckého letiště, v katastrálním území **Růžodol I.**

Objednatel posudku: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 460 59

Účel posudku: Zjištění ceny nemovitostí ke dni 06. 10. 2014  
Pro směnu

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č. 441/2013 Sb.,  
k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.)  
zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vlastník: **A [redacted] T [redacted]** 460 01

Objednávka: č. DO201403209, ze dne 22. 10. 2014

Obsah: Posudek obsahuje 8 stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
2 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Posudek zpracoval: Ing. Jiří Technik 460 01  
Fučíkova 147/2, Liberec V.

Liberec 22. října 2014

*Ing. Jiří Technik*

statutární město Liberec  
Doručeno: 27.10.2014  
CJ RPL 202888/14  
listy:1 příloh:4



mm1bes5375a60a

## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 25. 09. 2014 a objednávky č. DO201403209, ze dne 22. 10. 2014, vypracovat ZP ve věci ceny zjištěné podle cenového předpisu na nemovitost pozemku par.č. 1428/26, zapsaného na LV 1623 v areálu libereckého letiště, v katastrálním území Růžodol I.- Liberec XI.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 28. 09. 2014, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2013, souborné informace CSÚ
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl. č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 6. října 2014

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

- A – Pozemky
  - par.č. 1428/26 – ostatní plocha, ostatní dopravní plocha
- B – Venkovní úpravy

### 5. Stručný popis nemovitosti :

Předmětná nemovitost letištního pozemku je umístěna ve východní okrajové části Liberce, mimo jeho centrální část, podél severovýchodní strany travnaté plochy areálu libereckého letiště. Z ulice Ostašovské, ohraničující letiště na severní straně, kolmo odbočuje obslužná komunikace procházející podél východní strany areálu a která se na jižní straně kolmo napojuje na ulici Partyzánskou při hlavních letištních budovách. Podél této obslužné komunikace, směřující zhruba od severu k jihu, leží na její západní straně travnatá plocha letiště s několika zpevněnými plochami a strážním domkem, a na její východní straně jsou roztroušeny jednotlivé letištní objekty. Přístup a příjezd do areálu je zajištěn zmíněnými ulicemi Ostašovskou a Partyzánskou se zpevněným povrchem. Konfigurace terénu je rovinatá, na východním okraji s klesající tendencí k východu.

Oceňovaný pozemek, situovaný na severovýchodním okraji areálu, leží podél východní strany obslužné komunikace spolu s přiléhající parcelou č. 1428/48, která tvoří klín mezi oceňovaným pozemkem a obslužnou komunikací. Na rovinatém pozemku byla zjištěna zpevněná plocha z betonu, která přechází až k obslužné komunikaci přes přilehlý pozemek par.č. 1428/48 na západní straně. Pozemek je v části mimo zpevněný povrch travnatý. Východní okraj oceňované parcely leží na vrcholu terénního břehu. Terén za pozemkem ostře klesá k východu a navazuje na plochy s listnatým porostem.

### 6. Charakter hlavní stavby a způsob ocenění:

Oceňovaný pozemek, přiléhající z vnější strany k hranici zastavěného území Liberce vymezeného k 30. 4. 2010, je součástí ploch určených v ÚP jako plochy areálu letiště. Spolu s přiléhající parcelou č. 1428/48 tvoří součást odstavné plochy pro navazující komunikaci na

par.č. 1428/29. Vzhledem k zjištěnému stavu, je pozemek par.č. 1428/26 zařazený podle §9 odst. 2b) zákona o oceňování majetku jako stavební pozemek a ocenění je provedeno v souladu s ustanovením §4 odst. 3) oceňovací vyhlášky jako pozemek který tvoří součást ostatní komunikace. Vzhledem k neprůkaznému průběhu hranice pozemku, není možné stanovit přesný počet stromů při východní hranici a proto nejsou trvalé porosty součástí posudku.

## II. POSUDEK - OCENĚNÍ NEMOVITOSTÍ :

### A – P o z e m k y :

#### A.1. Nález :

Ocenění je provedeno jako cena zjištěná podle oceňovacího předpisu vyhl. č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl.č. 441/2013 Sb. k provedení zákona o oceňování majetku č. 151/1997 Sb.

Oceňován je pozemek zapsaný na LV č. 1623, pro k.ú. Růžodol I – Liberec XI, jako:

Par.č. 1428/26 – ostatní plocha, ostatní dopravní plocha 361 m<sup>2</sup>

#### A.2. Ocenění pozemku par.č. 1428/26 dle § 4 odst. 3) vyhl. :

Katastrální území Růžodol I v obci Liberec spadá do 2 oblastí se základní cenou 2340,- Kč/m<sup>2</sup> stavebního pozemku. Lokalita s oceňovanými pozemky leží mimo centrální část obce na okraji nezastavěného území. Oceňovaný pozemek patří dle platného ÚP do ploch určených pro letištní plochy. Je zařazen dle stavu uvedeného ve VKN jako ostatní dopravní plochy, se způsobem využití jako součást ostatní komunikace, která prochází areálem a ocenění je provedeno podle §4 odst. 3).

$$ZCU = ZC * I$$

$$VCP = ZCU * m^2$$

ZCU – základní cena pozemků upravená (Kč/m<sup>2</sup>)

ZC – základní cena pozemku dle § 3 (Kč/m<sup>2</sup>)

VCP – výsledná cena pozemku (Kč)

I – index cenového porovnání

#### A.2.1. Index cenového porovnání I :

$$I = P_5 * ( 1 + \sum_{i=1}^4 P_i )$$

P<sub>i</sub> – hodnota kvalitativního pásma 1-4 tého znaku indexu trhu z tab.č.1 a příl. č.3

Označení indexu P <sub>i</sub>	Popis pásma znaku P <sub>i</sub>	Charakteristika znaků	Stupeň zařazení	Hodnota indexu
P <sub>1</sub>	Kategorie a charakter pozemní komunikace	Dráhy letišť do 1200m, veřejné prostranství	III.	-0,50
P <sub>2</sub>	Charakter a zastavěnost území	V kat.ú. sídelní části obce v nezastavěném území	III.	-0,15
P <sub>3</sub>	Povrchy	Komunikace se zpevněným povrchem	I.	0,00
P <sub>4</sub>	Vlivy ostatní neuvedené	Bez dalších vlivů	I.	0,00



$P_5$	Komerční využití	Možnost komerčního využití	II.	1,10	
Index I CELKEM:				$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i)$	0,385

#### A.2.2. Výpočet ceny :

Počet obyvatel obce Liberec (a)	a = 102113 obyvatel
Základní cena pozemků dle § 3 a), příl.č. 2 tab.č. 1 vyhl.	ZC = 2.340,00 Kč/m <sup>2</sup>
Koef. cen. porovnání k ZC dle § 4	$I = 0,385$
Zákl. cena za m <sup>2</sup> pozemků upravená (ZCU = ZC * I) :	ZCU = 900,90 Kč/m <sup>2</sup>
Par.č. 1428/26 – ost.pl., ost.dopr.pl. .	361 m <sup>2</sup> * ZCU = 325 224, 90 Kč

**Cena pozemku celkem po úpravách**

**VCP = 325 224, 90 Kč**

### B. - Venkovní úpravy :

#### B.1. Nález :

##### 8.4.2. Zpevněné plochy betonové SKP 46.39.99

Na části oceňovaného pozemku je proveden zpevněný povrch betonem o ploše, která prochází přes navazující parcelu č. 1428/48 o velikosti 208 m<sup>2</sup> a končí u komunikace. Celková plocha na obou pozemcích je 14,20\*15,20m. Na par.č. 1428/48 z této plochy připadá, při šířce obou pozemků 32,5m, celkem 15,20\*6,40= 97,28 m<sup>2</sup>. Na par.č. 1428/26, zbývá z celkové betonové plochy celkem (14,20\*15,20)-(15,20\*6,40)= 118,56 m<sup>2</sup>. Zpevněná plocha sloužila jako součást původního vybavení letiště z roku 1940. Povrch vykazuje poškození vlivy povětrnosti, praskliny a prohlubně. Roční opotřebení  $P_1 = 2,0\%$  při předpokládaná životnosti 50 let. Celkové opotřeb.  $O_e = 85,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab.č. 41 dle SKP a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce.

#### B.2. Výpočet ocenění :

ZCU = ZC * $K_5$ * $K_1$	ZCU – základní cena upravená (Kč/měr.jedn.)
CVU = (měrná jednotka) * ZCU	ZC – základní cena (Kč/měr.jedn.) příl.č. 17 či 15
	CVU – cena venkovní úpravy (Kč)
	$K_1$ - koeficient změn cen dle příl. č. 41
	$K_5$ - koeficient polohový dle tab.č. 1 příl. č. 20

##### 7.1.4. Zpevněná plocha betonová monolitická

SKP 46.39.99

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	415,00
$K_1$	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
$K_5$	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 045,21
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	118,56
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	123 920,10
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	18 588,02

### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Pozemky - par.č. 1428/26	Kč	325 224, 90
B	Venkovní úpravy	Kč	18 588, 02
<b>Celkem:</b>		<b>Kč</b>	<b>343 812, 92</b>
Zjištěná cena nemovitostí ke dni ocenění činí		(zaokrouhlena) Kč	343 810, 00

tj. slovy : Třistačtyřicet tisíc osm set deset Kč.

#### Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 3929/90, ze dne 10.9.1990, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2695-045/14 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

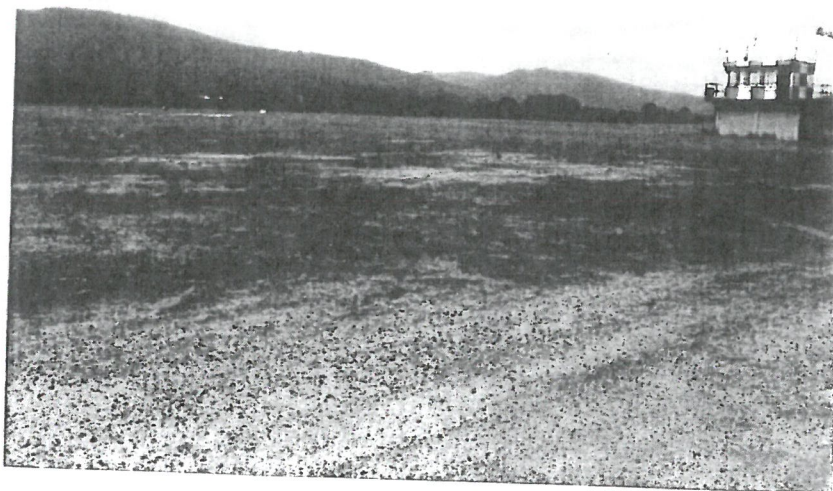


Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 22. října 2014

zpevněná plocha na pozemku p.č. 1428/27 - *118-545-Kd*



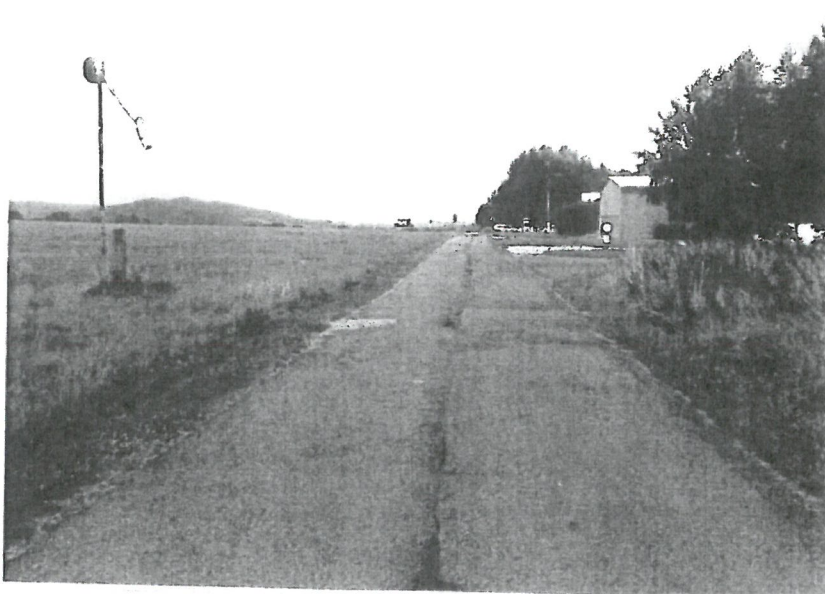
**A.2.1. Zpevněné plochy živičné na par.č. 1428/27**

SKP 46.39.99

Na pozemku, umístěném na severovýchodním okraji letištního areálu při západní straně obslužné komunikace, je proveden zpevněný povrch s vrchní vrstvou ze šotoliny na štěrkovém podkladu prolévaného živici. Povrch vykazuje nerovnosti s prohlubněmi. Okraje ohraničuje prorůstající tráva. Šířka zpevněné plochy 33,10m, celková plocha 993m<sup>2</sup>. Dle zjištěných podkladů byla plocha provedena v roce 1974. Konstrukce je dožilá, na hranici životnosti. Roční opotřebení  $P_r = 2,50\%$  při předpokládaná životnosti 40 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 85,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab.č. 41 dle SKP – ostatní inženýrská díla jinde neuvedená a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

7.1.6 Zpevněná plocha živičná		SKP 46.39.99	
ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j	316,00
K1	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
K5	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j	795,87
	Měrná jednotka prvku	m2	993,00
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	790 298,91
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	118 544,84





**A.2.2. Zpevněné plochy živičné na par.č. 1428/29**

SKP 46.23.11.5

Na pozemku, umístěném podél východního okraje jako obslužná komunikace, je proveden zpevněný povrch jednak I.) z kameniva obalovaného živici v délce 126,27m a ploše 518 m<sup>2</sup> a jednak II.) z kameniva prolévaného živici v délce 434,60m a ploše 1912 m<sup>2</sup>. Vozovka šířky 4 m je po obou stranách lemována travnatými okraji. Povrch větší části vykazuje hloubkové poškození s prohlubněmi, výmoly a vydrolenou povrchovou vrstvou. Dle zjištěných podkladů byla plocha provedena v roce 1974 a v roce 1992 se provedla v menší části její obnova. Konstrukce je dožilá, na hranici životnosti. Roční opotřebení  $P_r = 2,50\%$  při předpokládaná životnosti 40 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 85,0\%$ , resp.  $55,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_i = 2,221$  vychází z tab.č. 41 dle SKP – plochy charakteru pozemních komunikací a kef.  $K_s = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

**5.2.5 Zpevněná plocha živičná I.**

SKP 46.23.11.4

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	1 081,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,221
Ks	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	2 665,00
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	518,00
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	1 380 470,00
	Snížení o opotřebení	%	55,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	621 211,50

**5.2.4. Zpevněná plocha živičná II.**

SKP 46.23.11.4

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	796,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,221
Ks	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 962,39
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	1 912,00
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	3 752 089,68
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	562 813,45
	<b>Zjištěná cena VÚ celkem:</b>	<b>Kč</b>	<b>1 184 024,95</b>

zpevněná plocha na pozemku p.č. 1428/31

40 933,- Kč



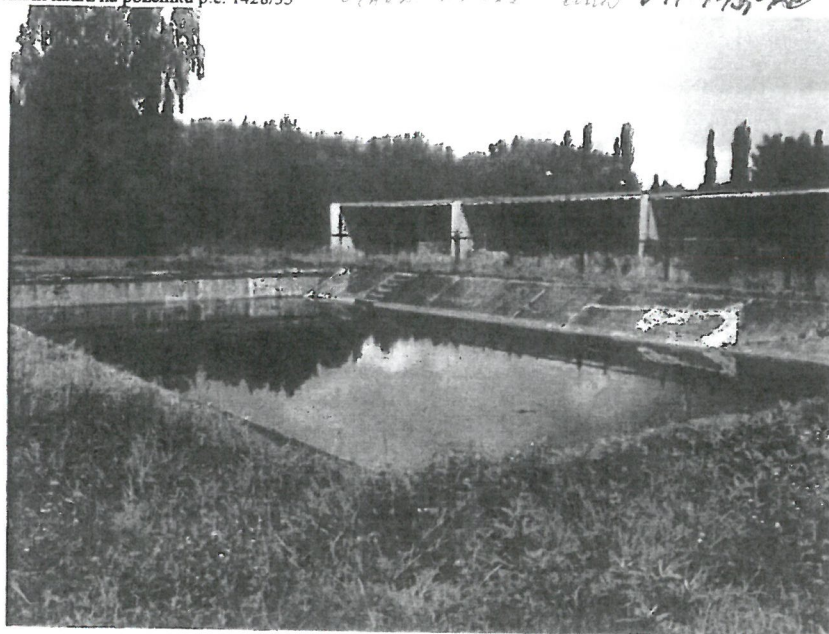
**A.2.3. Zpevněná plocha betonová z panelů na par.č. 1428/31** SKP 46.39.99

Na pozemku, umístěném podél západní strany obslužné komunikace, nedaleko přístávací plochy vrtulníků na protější straně, je proveden zpevněný povrch z 53ks betonových panelů 1,30x3,0m a 10ks betonových panelů 1,0x3,0m o celkové ploše 17,20x13,70m = 235,64 m<sup>2</sup>. Plocha sloužila původně jako odstavňá pro vrtulník. Povrch panelů je poškozený vlivy povětrnosti s místy vystupující výztuží a prorůstající travou ve spárách. V jihozápadním nároží parcely je prasklá betonová deska o velikosti 3,0x4,0m, do které jsou vetknuty dva kovové válce ø 130mm a hl. 1,0m, vystupující nad betonovou plochu o 10 cm. Válce jsou kryté kovovými talířovými poklopy. Účel tohoto vybavení nebyl zjištěn – bez ocenění. Dle zjištěných podkladů byla plocha z panelů provedena v roce 1974. Konstrukce je dožilá, na hranici životnosti. Roční opotřebení  $P_r = 2,50\%$  při předpokládaná životnosti 40 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 85,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab.č. 41 dle SKP a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

7.1.5. Zpevněná plocha betonová z panelů		SKP 46.39.99	
ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	478,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
Ks	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 203,89
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	235,64
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	283 684,64
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	42 552,70

požární nádrž na pozemku p.č. 1428/35

požární nádrž - cena 691 945,- Kč



A.2.4. **Betonová požární nádrž na par.č. 1428/35**

SKP 46.21.64.2

Na pozemku, umístěném za hlavní leteckou budovou při východní hranici areálu, je provedena otevřená požární železobetonová monolitická nádrž obdélného půdorysu o velikosti 15,60x26,3m. Podélné protilehlé strany jsou kónické s velkým betonovým schodištěm. Obě čela nádrže jsou svislá s přepradovým zapuštěným žlábkem s odtokem. Obestavěný prostor nádrže  $((0,70 \cdot 12,0) + (13,8 \cdot 1,0)) \cdot 26,30 = 583,86 \text{ m}^3$ . Betonové stěny vykazují poškození vlivy povětrnosti s hlubokými prasklinami, konstrukce je dožilá, na hranici životnosti. Dle zjištěných podkladů byla nádrž kolaudována v roce 1940. Roční opotřebení  $P_t = 2,0\%$  při předpokládané životnosti 50 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 85,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab. č. 41 dle SKP – ostatní inženýrská díla jinde neuvedená a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl. č. 15 vyhl.

2.3.3. **Betonová požární nádrž**

SKP 46.21.64.2

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j	3 137,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
K5	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j	7 900,82
	Měrná jednotka prvku	m3	583,86
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	4 612 972,77
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	691 945,92



stojánky na pozemku p.č. 1428/39 - *100418-Kč*



**A.2.5. Zpevněná plocha betonová na par.č. 1428/39**

SKP 46.39.99

Na pozemku, umístěném na okraji přistávací plochy podél západní strany obslužné komunikace, nedaleko hlavní letištní budovy na protější straně, je proveden zpevněný povrch z 6 ks odstavných ploch pro letadla z monolitického betonu, půdorysně ve tvaru kříže. Z povrchu betonu vystupují kotvící kovová oka z kulatiny. Celková zpevněná plocha  $((6,0 \cdot 14,0) + (3,5 \cdot 6,5)) \cdot 6 = 640,50 \text{ m}^2$ . Povrch betonu je poškozený vlivy povětrnosti s hloubkovými prasklinami s prorůstající travou a odhalenou výztuží, konstrukce je dožilá, na hranici životnosti. Dle zjištěných podkladů byla plocha provedena v roce 1940. Roční opotřebení  $P_r = 2,50\%$  při předpokládané životnosti 40 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 85,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab.č. 41 dle SKP a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

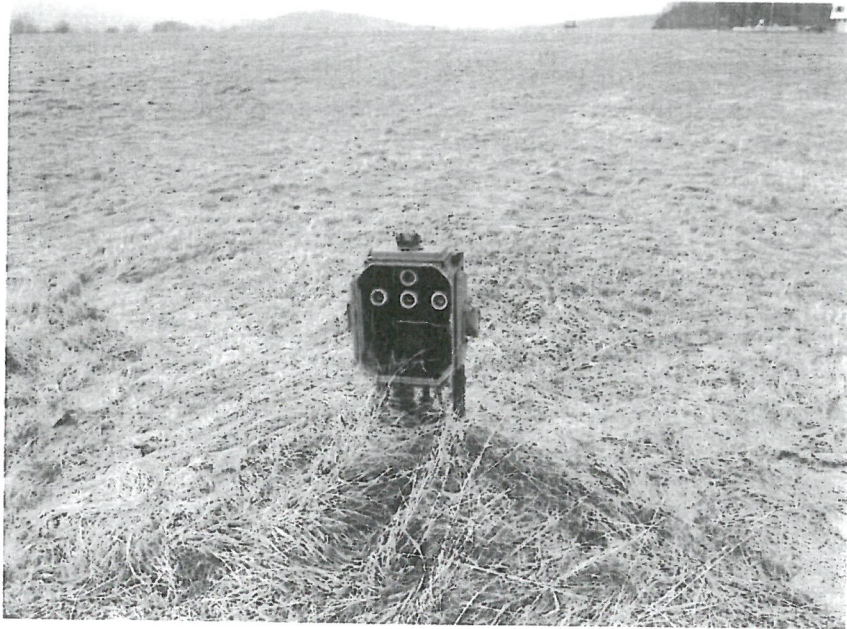
**7.1.4. Zpevněná plocha betonová monolitická**

SKP 46.39.99

ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	415,00
K1	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
K5	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 045,21
	Měrná jednotka prvku	m <sup>2</sup>	640,50
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	669 457,01
	Snížení o opotřebení	%	85,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	100 418,55

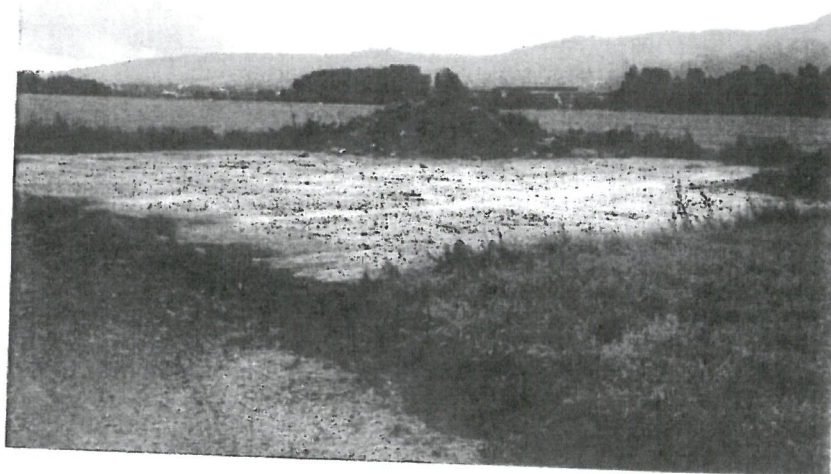
Stojánky na pozemku p.č. 1428/39







zpevněná plocha na pozemku p.č. 1428/40 *182 023,- Kč*



A.2.6. **Zpevněná plocha betonová na par.č. 1428/40** SKP 46.39.99  
 Na pozemku, umístěném na jihovýchodním okraji přístavací plochy, je proveden zpevněný povrch z monolitického betonu. Povrch je nerovný, hrubě upravený s vystupující čedičovou drtí. Okraje lemuje navazující travnatá plocha. Celková zpevněná plocha 387,0 m<sup>2</sup>. Povrch betonu je poškozený vlivy povětrnosti. Dle zjištěných podkladů byla plocha provedena v roce 1992. Roční opotřebení  $P_r = 2,50\%$  při předpokládané životnosti 40 let. Celkové opotřeb.  $O_c = 55,0\%$ . Úprava koeficientem  $K_1 = 2,269$  vychází z tab.č. 41 dle SKP a kef.  $K_5 = 1,11$  vzhledem k umístění na okraji Liberce. Ocenění je provedeno podle § 17 a příl.č. 15 vyhl.

7.1.4. <b>Zpevněná plocha betonová monolitická</b>		SKP 46.39.99	
ZC	Základní cena prvku	Kč/měr.j.	415,00
Ki	Koeficient změn cen, příl.č. 41		2,269
Ks	Koeficient polohový, příl.č. 20		1,110
ZCU	Základní cena upravená	Kč/měr.j.	1 045,21
	Měrná jednotka prvku	m2	387,00
	Plná cena před odpočtem opotřebení	Kč	404 496,27
	Snížení o opotřebení	%	55,00
CVU	Cena venkovní úpravy zůstatková	Kč	182 023,32



# Příloha č. 3 - Vyjádření stavebního úřadu – ověření staveb



## MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Stavební úřad v Liberci

nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1  
tel. 485 243 111, fax. 485 243 624

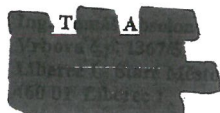
Č.j.: SURR/7130/068397/11-Kob

CJ MML 159854/11

Vyřizuje: Alena Koberová

Liberec, dne 22.9.2011

1 3603



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC Odbor právní a veřejných zakázek	2. dop.
Doba: 29-09-2011	Upraveno
č. j.	Dr. práh

Statutární město Liberec  
Doručeno: 27.09.2011  
CJ MML 151132/11  
Listy: 1 Přílohy: 0



mm1bes4194543b

### OVĚŘENÍ ZJEDNODUŠENÉ DOKUMENTACE

Magistrát města Liberec, Stavební úřad v Liberci, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 125 stavebního zákona

ověřuje

zjednodušenou dokumentaci (pasport) stavby

**drobné stavby v areálu letiště Liberec v k.ú. Růžodol I**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1428/26, 1428/27, 1428/29, 1428/31, 1428/35, 1428/39, 1428/40 v katastrálním území Růžodol I. Vlastníkem těchto staveb je



(dále jen "vlastník staveb").

Jedná se o tyto stavby:

- nákladová stojánka - na pozemku parc.č. 1428/26 v k.ú. Růžodol I – zpevněná betonová plocha - 110 m<sup>2</sup>
- Y ⊙ nákladová stojánka - na pozemku parc.č. 1428/27 v k.ú. Růžodol I – zpevněná asfaltobetonová plocha
- ⊙ obvodová letištní cesta - na pozemku parc.č. 1428/29 v k.ú. Růžodol I – zpevněná asfaltová cesta
- X ⊙ stojánka - na pozemku parc.č. 1428/31 v k.ú. Růžodol I – zpevněná betonová plocha
- F ⊙ požární nádrž - na pozemku parc.č. 1428/35 v k.ú. Růžodol I – betonová nádrž
- X ⊙ manipulační plochy - na pozemku parc.č. (1428/36) v k.ú. Růžodol I – 6 betonových parkovacích míst pro malá letadla s upínacími oky 1428/39
- ⊙ heliport - na pozemku parc.č. 1428/40 v k.ú. Růžodol I – zpevněná betonová plocha.

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

## Příloha č. 4 - Znalecký posudek na věcná břemena

Kraj : Liberecký  
Okres : Liberec  
Obec : Liberec

pare č. 3.

### ZNALECKÝ POSUDEK č. 2731 – 027 / 2015

Ve věci ocenění práva odpovídající **věcnému břemenu** na pozemcích *par.č.1428/34, 1428/35* a *1428/36*, zapsaných na LV č. 1, v areálu libereckého letiště v katastrálním území *Růžodol I.*

Objednatel posudku: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 460 59

Účel posudku: Zjištění ceny pro smluvní účely

Použitý cenový předpis: Vyhl. č. 199/2014 Sb., kterou se mění vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, (oceňovací vyhl.) zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vlastník: **Statutární město Liberec**  
Náměstí Dr. E. Beneše 1, Liberec 1 460 59

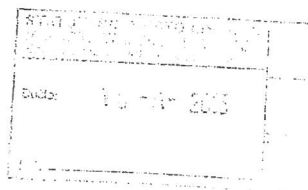
Objednávka: č. DO201500056, ze dne 10. 11. 2015

Obsah: Posudek obsahuje 11 stran textu, včetně příloh a obálky.  
Je zpracován ve třech vyhotoveních a předává se:  
3 x objednateli posudku  
1 x archiv znalce

Posudek zpracoval: Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2, Liberec V. 460 01

Liberec 15. listopadu 2015

Ing. Jiří Technik



statutarni mesto Liberec  
Doruceno: 18.11.2015  
CJ PML 211313/15  
listy: 1 přílohy: 3



## I. SITUACE A NÁLEZ :

### 1. Zadání:

Na základě předběžné objednávky ze dne 16. 10. 2015 a objednávky č. DO201500056, ze dne 10. 11. 2015, vypracovat ZP ve věci ceny práva odpovídající věcnému břemenu na nemovitost pozemků par.č. 1428/34, 1428/35 a 1428/36, zapsaných na LV 1 v areálu libereckého letiště, v katastrálním území Růžodol I.- Liberec XI.

### 2. Podklady pro ocenění:

- výpis z KN ze dne 20. 10. 2015, vyhotovený Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec dálkovým přístupem
- snímek pozemkové mapy
- vyhláška č. 199/2014 Sb., ze dne 19. září 2014, kterou se mění vyhl. č. 441/2013, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- platný územní plán Liberce (ÚP)
- malý lexikon obcí ČR 2013, souborné informace CSÚ
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer)
- skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová)
- skripta „Oceňování nemovitostí“, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.)
- publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců
- publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011
- zákon o cenách
- České oceňovací standardy
- zákon č. 350/2012 Sb. v platném znění zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon
- vyhl. č. 500/2006 Sb., o územním plánování ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.
- vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl.č. 431/2012 Sb.
- vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhl. č. 63/2013 Sb.
- místní šetření provedené dne 24. října 2015

### 3. Vlastnické a evidenční údaje :

Viz příloha č.1 - výpis z KN

### 4. Předmět ocenění :

Předmětem ocenění práv odpovídajících věcnému břemenu jsou následující pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 1, pro obec Liberec XI a k.ú. Růžodol I jako:

p. č. 1428/34 – ostat. plocha, zeleň	5040 m <sup>2</sup>	Výměra věcného břemene 5040 m <sup>2</sup>
p. č. 1428/35 – ostat. plocha, jiná plocha	409 m <sup>2</sup>	Výměra věcného břemene 409 m <sup>2</sup>
p. č. 1428/36 – ostat. plocha, manipulační pl.	3859 m <sup>2</sup>	Výměra věcného břemene 3859 m <sup>2</sup>

### 5. Stručný popis nemovitostí :

Dotčená nemovitost předmětných spojitých pozemků je umístěna ve východní okrajové části zastavěného území Liberce, mimo jeho centrální část, jako součást areálu libereckého letiště. Přístup zajišťuje obslužná komunikace procházející podél východní strany areálu a která se na jižní straně kolmo napojuje na ulici Partyzánskou při bývalých hlavních letištních budovách na východní straně. Podél této obslužné komunikace, směřující zhruba od severu k jihu, leží travnatá plocha letiště na její západní straně. Konfigurace terénu je rovinatá, mírně klesající k východu.

Pozemky p.č. 1428/34, 1428/35 a 1428/36 jsou situovány na jihovýchodním okraji areálu, v nároží ulice Partyzánské a zmíněné obslužné komunikace a tvoří funkční celek

s bývalým letištním objektem čp. 627 industriálního charakteru. Rovinatá par.č. 1428/34 je převážně travnatá, s nesouvislým porostem listnatých a jehličnatých stromů. Par.č. 1428/35 je zastavěna otevřenou požární železobetonovou monolitickou nádrží obdélného půdorysu o velikosti 15,60x26,3 m. Par.č. 1428/36 s převažující plochou zpevněnou asfaltem, je na své severní straně zazubeně zaklesnuta do par.č. 1428/34 a střed plochy obepíná ze všech stran stavební pozemek p.č. 1428/37 s bývalou letištní budovou čp. 627 industriálního charakteru. Jihovýchodní okraj navazuje na příjezdovou ulici Partyzánskou, jako její pokračování se zpevněným povrchem asfaltem. Podél bývalé letištní budovy se zpevněná plocha rozšiřuje v podobě parkoviště, ze kterého pokračuje k severu s propojením na obslužnou komunikaci směřující dál k ulici Ostašovské.

#### **6. Charakter nemovitosti a způsob ocenění:**

Na základě usnesení č. 531/08 zasedání Rady města Liberce, se „Smlouvou o zřízení věcného břemene č. 4/08/0368“ ze dne 19. 11. 2008 na pozemcích par.č. 1428/34, 1428/35, 1428/36 v k.ú. Růžodol I v obci Liberec zřídilo věcné břemeno, které spočívá ve strpění příjezdu a přístupu ve prospěch vlastníka a uživatele budovy čp. 627 na pozemku p.č. 1428/37 a budovy na pozemku p.č. 1428/38 v k.ú. Růžodol I v obci Liberec na dobu neurčitou. Hodnota věcného břemene byla vyčíslena na 781.872,- Kč. Věcné břemeno bylo zřízeno bezúplatně.

Ocenění je provedeno v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., a podle §16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění. Pro výpočet jsou použity následující publikace: kniha „Oceňování nemovitostí“, metodická příručka k zákonu a vyhlášce. Autorský kolektiv (Ing. Hellerová, Ing. Stibůrek, Ing. Vrabec, P. Weidenhoffer), skripta „Úřední oceňování majetku“, CERM Brno, ústav soudního inženýrství (Doc. Ing. Bradáč, DrSc., Ing. Krejčíř, Ing. Hellerová), skripta „Oceňování nemovitostí, ČVUT v Praze, (Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.), publikace „Znalec“, vydávaná komorou soudních znalců, publikace „Místně obvyklé nájemné“, Praha 2011, zákon o cenách č. 526/1990 Sb., ve znění zákona č. 135/1994 Sb., České oceňovací standardy.

## **II. POSUDEK - OCENĚNÍ :**

### **A - Výpočet hodnoty věcného břemene :**

Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítku ve výši obvyklé ceny. Pro výpočet ročního užítku nebylo v tomto případě možné použít srovnání ze smlouvy o zřízení věcného břemene č. 4/08/0368“ ze dne 19. 11. 2008. U částky v ní uvedené není možné určit způsob výpočtu ročního užítku k jednotlivým parcelám, neboť není specifikována plocha nezbytná pro provoz budovy čp. 627. Pro porovnání s výpočtem je použit také Interní předpis ke stanovení nájemného za používání pozemků ve vlastnictví Statutárního města Liberec.

#### **A.1. Nález a zjištění :**

Užívání pozemků spočívá ve strpění příjezdu a přístupu ve prospěch vlastníka a uživatele budovy čp. 627 na pozemku p.č. 1428/37 a budovy na pozemku p.č. 1428/38 v k.ú. Růžodol I v obci Liberec na dobu neurčitou. Objekt bývalé letištní budovy má industriální charakter s větší částí nebytového charakteru. Plochy pozemků, určené pro věcné břemeno, mají charakter zastavitelných ploch a z hlediska ÚP se jedná o stavební parcely.

Hodnocení oceňovaného předmětného majetku odpovídá odbornému názoru znalce se zohledněním míry omezení služebnosti ve výši obvyklé ceny pro obchodování na volném trhu. Oceňované pozemky byly pro zpracování posudku přístupné a zpracovatel posudku je reálně prohlédl.



Při ocenění byly brány v úvahu následující faktory:

- Poloha, velikost a lokalita
- Využitelnost nemovitosti
- Poptávkové a nabídkové ceny pronájmu srovnatelných nemovitostí

Protože z uskutečněných smluv nebylo možné čerpat, jedná se v uvedených případech vesměs o nabídku realitních kanceláří a tato skutečnost je zohledněna koeficientem 10% odrážejícím obvyklý rozdíl mezi nabídkou a skutečně dosaženým pronájmem. Pro jejich využitelnost je stanovena úpravou koeficientem s ohledem na charakter jednotlivých parcel se zřetelem na vybrané reprezentanty. Parcelní čísla porovnávaných pozemků nejsou uváděna s ohledem na zákon č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a jsou k dispozici u příslušných realitních kanceláří. Pro výpočet jsou použity pronájem obdoby pozemků určených v ÚP pro industriální a nebytové účely, jejichž výčet je uvedený v následující tabulce, které jsou stavebně připravené a nemají zásadní omezující podmínky.

I. Realitní kancelář RENNER Ústí nad Labem, - <a href="mailto:kolanda@renner.cz">kolanda@renner.cz</a> Ústí n. Labem, travnatá neoplocená parcela podél komunikace, inž. sítě, zastavěné území, určeno pro komerční využití. 3800 m <sup>2</sup> 273.600,00 Kč/rok 72,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
II. M & M reality Praha, <a href="mailto:info@mmreality.cz">info@mmreality.cz</a> Kateřinky – Liberec XVII, pronájem rovinaté plochy na okraji obce, částečně zpevněné starými silničními panely, bez oplocení, s náletovými listnatými stromy při okraji, sítě základní. 15000 m <sup>2</sup> 120.000,00 Kč/rok 12,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
III. EVROPA realit. kancelář Liberec, - <a href="mailto:ilona.helikarova@rkeuropa.cz">ilona.helikarova@rkeuropa.cz</a> Vratislavice n.N. – Liberec 30, pronájem v areálu bývalé továrny s vnitřním dvorem se zpevněným povrchem, pod uzamčením. Zavedeny sítě, komerční využití. 620 m <sup>2</sup> 18.600,00 Kč/rok 30,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
IV. WEREA, s.r.o. Liberec, <a href="mailto:werea@volny.cz">werea@volny.cz</a> N. Město, Liberec II., oplocená par. podél komunikace, inž. sítě, uvnitř zástavby, zpevněná plocha dlažbou, určeno pro komerční využití. 243 m <sup>2</sup> 84.000,00 Kč/rok 345,70 Kč/m <sup>2</sup> /rok
V. WEREA, s.r.o. Liberec, <a href="mailto:werea@volny.cz">werea@volny.cz</a> Liberec Kateřinky, upravená oplocená plocha se zpevněným povrchem uvnitř městské zástavby, vč. kanceláře a soc. zázemí komerční využití, přístup z komunikace. 750 m <sup>2</sup> 153.000,00 Kč/rok 204,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok
VI. NEXT REALITY Liberec, <a href="mailto:miroslavcapek@nextreality.cz">miroslavcapek@nextreality.cz</a> Karlínky – Liberec XVIII, zpevněná rovinatá plocha podél komunikace, bez oplocení, sítě, komerční využití. 1860 m <sup>2</sup> 89.280,00 Kč/rok 45,60 Kč/m <sup>2</sup> /rok

## A 2. Analýza využití:

1) par.č. 1428/34 o velikosti 5.040 m<sup>2</sup> je převážně travnatá s nespojitým porostem listnatých a jehličnatých stromů. Tvoří travnatou odpočinkovou plochu okolo betonové požární nádrže. Na pozemku jsou prováděny aktivity rekreačního charakteru. Parcela přiléhá k místní komunikaci se zpevněným povrchem procházející letištěm. Charakter pozemku odpovídá nabídce realitní kanceláře M & M reality Praha č. II. s cenou za pronájem 12,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Na riziko nabídky a absenci zpevněných ploch panely a přístupu s využitím uvažují koeficient 0,8.

2) par.č. 1428/35 o velikosti 409 m<sup>2</sup> je zastavěna otevřenou požární železobetonovou monolitickou nádrží obdélného půdorysu o velikosti 15,60x26,30 m, která byla využívána pro chov ryb. V době prohlídky je nádrž téměř vypuštěna. Přístup k parcele je pouze přes sousední pozemky p.č. 1428/34 a 1428/36. Zastavěný pozemek, který je možné komerčně využívat odpovídá nabídce realitní kanceláře EVROPA realit. kancelář Liberec č. III. s cenou za

pronájem 30,0 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Vzhledem k riziku nabídky, nepřímému vstupu, lokalitě a účelovému využití uvažují celkový koeficient 0,6.

3) par.č. 1428/36 o velikosti 3859 m<sup>2</sup> s převažující plochou zpevněnou asfaltem. Ve středu parcely leží stavební pozemek p.č. 1428/37 s bývalou letištní budovou čp. 627 industriálního charakteru. Jihovýchodní okraj navazuje na příjezdovou ulici Partyzánskou, jako její pokračování se zpevněným povrchem asfaltem. Podél bývalé letištní budovy se zpevněná plocha rozšiřuje v podobě parkoviště, ze kterého pokračuje k severu s propojením na obslužnou komunikaci směřující dál k ulici Ostašovské. Pozemek, který je možné komerčně využívat odpovídá nabídce realitní kanceláře NEXT REALITY s.r.o. Liberec č. VI. s cenou za pronájem 42,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Vzhledem k riziku nabídky a odpovídajícímu charakteru i lokalitě uvažují koeficient 0,9.

### A 3. Analýza nabídky a poptávky:

V daném případě lze očekávat, že poptávka bude omezená a bude vycházet především od současného vlastníka bývalého industriálního objektu letištního areálu, ke kterému by pozemky sloužily jako obslužná komunikace a vnitřní dvůr. Tím je silně redukován okruh případných zájemců při nabídce na volném trhu, a výpočet ročního užítku je díky tomu nutno překvalifikovat z ceny obvyklé na cenu mimořádnou. Většina okolních ploch slouží plánovanému nebytovému účelu, bez možnosti větší expanze. Stanovení výše ročního užítku ve výši obvyklé ceny je odvozeno z běžných nabídek realitních kanceláří.

#### A.2.1. Výpočet ceny věcného břemene bez omezení časem pro par.č. 1428/34 :

Lze zjistit roční užitek ve výši obvyklé ceny	Kč/m <sup>2</sup> /rok	ne
Lze zjistit roční užitek ze smlouvy	Kč/m <sup>2</sup> /rok	ne
Výše ročního užítku dle smlouvy	Kč/m <sup>2</sup> /rok	není
Je roční užitek o více než 1/3 nižší než cena obvyklá	ne	ne
Uvažovaná výše ročního užítku výpočtová	Kč/m <sup>2</sup> /rok	9,60
Výměra pozemku stanovená smlouvou	m <sup>2</sup>	5040
Počet let užívání práva ze smlouvy	roků	trvalé
Ocenění práva jednotnou částkou dle § 16b odst. 5	Kč	není
Počet let užívání práva uvažovaný pro výpočet § 16b odst. 3	roků	5
Doživotní užívání práva určité osoby pro výpočet § 16b odst. 4	roků	ne

**Cena práva odpovídající věcnému břemenu celkem**

**241 920, 00 Kč**

#### A.2.2. Výpočet ceny věcného břemene bez omezení časem pro par.č. 1428/35 :

Lze zjistit roční užitek ve výši obvyklé ceny	Kč/m <sup>2</sup> /rok	ne
Lze zjistit roční užitek ze smlouvy	Kč/m <sup>2</sup> /rok	ne
Výše ročního užítku dle smlouvy	Kč/m <sup>2</sup> /rok	není
Je roční užitek o více než 1/3 nižší než cena obvyklá	ne	ne
Uvažovaná výše ročního užítku výpočtová	Kč/m <sup>2</sup> /rok	18,00
Výměra pozemku stanovená smlouvou	m <sup>2</sup>	409
Počet let užívání práva ze smlouvy	roků	trvalé
Ocenění práva jednotnou částkou dle § 16b odst. 5	Kč	není
Počet let užívání práva uvažovaný pro výpočet § 16b odst. 3	roků	5
Doživotní užívání práva určité osoby pro výpočet § 16b odst. 4	roků	ne





### III. REKAPITULACE CENY NEMOVITOSTÍ :

A	Cena práva odpovídající věcnému břemenu na pozemky:		
- par.č. 1428/34	Kč		241 920, 00
- par.č. 1428/35	Kč		36 810, 00
- par.č. 1428/36	Kč		791 866, 80
<b>Celkem:</b>			<b>Kč 1 070 596, 80</b>
Zjištěná cena ke dni ocenění činí	(zaokrouhleno)	Kč	1 070 600, 00

tj. slovy : Jedenmilionsedmdesáttisícšestset Kč.

#### Znalecká doložka :

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Krajského soudu v Ústí nad Labem, č.j. 3929/90, ze dne 10.9.1990, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod pořadovým číslem 2731-027/15 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.



Ing. Jiří Technik  
Fučíkova 147/2  
460 01 Liberec V.

*Ing. Jiří Technik*

V Liberci dne 15. listopadu 2015

2731-027/15



## Příloha č. 5 – Kupní smlouva na venkovní úpravy



### **Kupní smlouva o převodu nemovitosti (uzavřená dle ust. § 588 a násl. Občanského zákoníku.)**

1. **Air Special, a.s.** se sídlem Letiště Tábor, 391 31 Všechov  
IČ: 45274118  
zastoupená předsedkyní představenstva JUDr. Jarmilou Vodňanskou  
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích,  
oddíl B, vložka 1352

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

a

2. **T. A.** [redacted]

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

3. **K. A.** [redacted]

(dále jako **vedlejší účastník smlouvy**)

**t a k t o :**

**I.**

#### **Předmět smlouvy**

1. Prodávající je na základě velké privatizace- smlouva o vkladu majetku do spol. 282/1992, Notářský zápis prohlášení o zakladatelské listině ze dne 26. 4. 1992, privatizační projekt č. 3884 výlučným vlastníkem nemovitosti v katastrálním území Růžodol I, obec Liberec a to budovy bez čp/če – jiná stavba na cizím pozemku parc. č. 1428/37, a budovy bez čp/če – jiná stavba na cizím pozemku parc. č. 1428/38 ( jedná se o administrativní budovu s hangárem, přístavbu dílen a jídelny, včetně přístavního objektu, plynová kotelna ). Předmětné objekty jsou zapsány na LV 1036 pro k.ú. Růžodol I, obec Liberec vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec.

2. Dále je prodávající vlastníkem staveb, které nejsou zapsány v katastru nemovitosti, neboť tyto stavby nejsou předmětem evidování v katastru nemovitosti . Jedná se o tyto stavby :

Parkoviště -	na parc. č. 1427/3,	ost. plocha, výměra	797m2
Nakl.stojánka -	na parc.č. 1428/26,	ost.plocha, výměra	569m2
Nakl.stojánka -	na parc. č. 1428/27,	ost. plocha, výměra	993 m2
Obvod.letišt.cesta -	na parc. č. 1428/29,	ost.kom./ost.pl. o výměře	2547 m2
Kompenzační kruh -	na parc. č. 1428/30,	ost. plocha, výměra	1408 m2
Stojánka -	na parc. č. 1428/31,	ost.plocha, výměra	294 m2
Meteozahrádka -	na parc. č. 1428/33,	ost.plocha, výměra	61m2
Zeleň -	na parc. č. 1428/34,	ost.plocha , výměra	5111m2
Pož.nádrž -	na parc. č. 1428/35,	ost.plocha, výměra	409 m2
Manip.pl. -	na parc. č. 1428/39,	ost.plocha, výměra	17815m2
Heliport -	na parc. č. 1428/40,	ost.plocha, výměra	387 m2



3. Rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR čj. 8802/93 ze dne 2.7.1993 a Smlouvou o zřízení věcných břemen č. V3 2620/1997, uzavřenou dne 24.6. 1997 mezi Air Special, a.s. a Městem Liberec bylo zřízeno právo bezplatného užívání k níže uvedeným pozemkům: v kat. území Růžodol I, obec Liberec, podle geometrického plánu č. 546-181/93. Jedná se o tyto pozemky :

1428/36 díl x	3.531m <sup>2</sup>	dopr./zastav. plocha
díl p	326m <sup>2</sup>	dopr./zastav.plocha
díl t	2m <sup>2</sup>	dopr./zastav.plocha
1428/22	874m <sup>2</sup>	ostat.kom./ostat.pl.
1428/26 díl e	208m <sup>2</sup>	nákl.stoj./ostat.pl.
1428/34 díl i	5.070 m <sup>2</sup>	zeleň/ostat.pl.

4. Rozhodnutím Ministerstva dopravy ČR čj. 8802/93 ze dne 2.7.1993 a Smlouvou o zřízení věcných břemen V3 2620/1997, uzavřenou dne 22.5. 1997 mezi Air Special, a.s. a Letištěm Liberec, a.s. bylo zřízeno právo bezplatného užívání k níže uvedeným pozemkům, kat. území Růžodol I, obec Liberec, podle geometrického plánu č. 546-181/93. Jedná se o tyto pozemky :

parc. č.	Výměra v m <sup>2</sup>
1427/3	797
1428/1	192.424
1428/27	993
1428/30	1.408
1428/31	294
1428/33	61
1428/35	409
1428/39	17.815
1428/40	387
1428/46	72
999/2	1.366
1017	4.756
1021	4.845
1022/2	4.714
1023/2	16.857
1024/3	22.515
1025	6.113
1027/4	668
1427/2	3.378
1428/19	1.095
1428/20	391
1428/29	2.574
1001	3.672
1013/2	763
1015	8.085
1018/2	2.173

Prodávající tyto nemovitosti – administrativní budovu s hangárem včetně přístavních objektů a kotelny prodává a to se všemi právy a povinnostmi, součástmi a příslušenstvím včetně zřízených

věcných břemen kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví. Kupující nabývá nemovitosti – administrativní budovu s hangárem včetně přístavních objektů a kotelny v těch hranicích a mezích a v rozsahu práv a povinností tak, jak je prodávající užíval a ve stavu, který je oběma smluvním stranám znám.

## II.

### Kupní cena

Kupující se zavazuje koupit a zaplatit na základě kupní smlouvy za nemovitosti, uvedené v čl. I. této smlouvy, dohodnutou kupní cenu ve výši **4.516.387 Kč.** ( slovy : čtyřmiliony pětsetšestnáct tisíc třista osmdesát sedm korun českých).

Dohodnutá kupní cena bude dle jejich dohody zaplacená tak, že se na :

- a) Finanční úřad v Táboře, na číslo účtu : 35 -7621301/0710 s var. symbolem 45274118 poukáže částka **2.000.000,- Kč**
- b) OSSZ v Táboře, na číslo účtu : 1011-77922011/0710 s var. symbolem 160103932, k.s. 7618 poukáže částka **2.000.000,- Kč.**
- c) VZP, Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, IČ: 41197518, na číslo účtu 203720008/0300, VS 2142504276 poukáže částku **516.387,- Kč.**

## III.

Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech, specifikovaných v čl. I. této smlouvy vázne:

- 1) Zástavní právo dle rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad v Táboře ve výši 16.464.657,01,- Kč ze dne 25.8.2004 5 č.j, 103143/2004/110941/1135.Právní moc vkladu ke dni 3.12.2004.
- 2) Zástavní právo dle rozhodnutí správního orgánu pro Finanční úřad v Táboře ve výši 5.975.960,- Kč ze dne 28.2.2005 č.j, 30385//2005/110941/1135.Právní moc vkladu ke dni 5.4.2005.
- 3) Zástavní právo soudcovské pro Okresní správu sociálního zabezpečení v Táboře pro pohledávku ve výši 10.415.820,42,- Kč dle usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva ze dne 23.3.2005 , č.j. 30E - 252//2004 – 11. Právní moc ke dni 23.4.2005.
- 4) Zástavní právo soudcovské pro Okresní správu sociálního zabezpečení v Táboře, pro pohledávku ve výši 1 108 604,01,- Kč dle usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva ze dne 23.5.2005, čj. 30E-6/2005-9. Právní moc ke dni 29. 6. 2005.
- 5) Zástavní právo soudcovské pro Všeobecnou zdravotní pojišťovnu v Praze, pro pohledávku ve výši 1 198 054,- Kč dle usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva ze dne 10.5.2007, čj. 30E 1/2007-16. Právní moc ke dni 12.06.2007

- 6) Podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudc. Zástav práva pro Všeobecnou zdravotní pojišťovnu v Praze ze dne 30.3.2007, čj. 30E 51/2007.
- 7) Nařízení exekuce, OS v Táboře 4 Nc-4783/2007-4

#### IV.

Kupující prohlašuje, že si je vědom shora popsaných zástavních práv.

Prodávající prohlašuje, že na základě předchozích ujednání s Finančním úřadem v Táboře a OSSZ v Táboře, zástupci obou institucí shodně prohlásili, že po zaplacení částky 2.000.000,- Kč každé z nich, budou podány návrhy na zrušení všech zástavních práv, citovaných v čl. III. této smlouvy a uvedených na LV č. 1036. Dokumenty o zrušení zástavních práv na předmětné nemovitosti budou neprodleně postoupeny prodávajícímu. Proávající prohlašuje, že po dohodě s VZP Praha, kde byla dlužná jistina v plné výši společnosti Air Special, a.s., již uhrazena, budou na základě předložených dokladů o zaplacení částek 2 mil na FÚ a částky 2 mil na OSSZ v Táboře jejich zástavy na předmětné nemovitosti zrušeny. Proávající dále prohlašuje, že nařízená exekuce pod bod 7/ čl. III této smlouvy byla vyrovnána před podpisem této kupní smlouvy a tímto exekuce zanikla a straně kupující v tomto směru předloží příslušné doklady.

Prodávající prohlašuje, že na nemovitostech specifikovaných v článku I. této smlouvy neváznou žádné další zástavy ani další právní závady, o nichž by věděl, a které by omezovaly vlastnické právo a že do uzavření kupní smlouvy nehodlá tyto nemovitosti žádnými zástavami, či jiným omezením vlastnického práva zatížit.

Kupní cena uvedená v článku II této smlouvy, tj. částka **4.516.387 Kč** je považována za kupní cenu bez existence zástavních práv a jakýchkoliv právních vad nemovitostí. Kupující má právo, pokud nebudou veškerá zástavní práva dle čl. III. této smlouvy zrušena do 90 dnů od podpisu kupní smlouvy, zaplacení kupní ceny a podání návrhu na změnu vlastnických vztahů na katastru nemovitosti případně, že se vyskytnou jakákoliv další omezení vlastnického práva, vztahující se k nemovitostem dle článku I. této smlouvy, od této kupní smlouvy odstoupit a požadovat po prodávajícím vrácení již uhrazené kupní ceny. Pokud však závisí zrušení zástavního práva pouze na rozhodnutí katastrálního úřadu v již probíhajícím řízení, je třeba vyčkat rozhodnutí katastrálního úřadu.

Návrh na vklad do katastru nemovitosti, podepsán oběma smluvními stranami, bude učiněn souhlasným projevem vůle až po úplném zaplacení kupní ceny. K návrhu na provedení změny v katastru nemovitosti budou přiložena rozhodnutí FÚ o zrušení zástavních práv na předmětné lokalitě, potvrzení OSSZ v Táboře o zrušení zástavních práv a potvrzení o zaplacení kupní ceny,

#### V.

Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy je administrativní budova s hangárem včetně přístavních objektů a kotelny, která je předmětem této smlouvy volná, není uzavřena žádná nájemní smlouva s třetími subjekty. Proávající se dále zavazuje, že nejpozději do 90 dnů od podpisu této kupní smlouvy a po zaplacení celé kupní ceny vyklidí prodávanou nemovitost.

#### VI.



Kupující prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem nemovitosti – administrativní budovy s hangárem, přístavních objektů a kotelnou. Dále prohlašuje, že si nemovitost dobře prohlédl a je mu dobře znám stav nemovitosti, jak po stránce faktické, tak právní a to ve vztahu k předchozí specifikaci zástavních práv a obsahu aktuálního výpisu z katastru nemovitosti, se kterým se seznámil a v tomto stavu tuto nemovitost kupuje.

## VII.

Prodávající a kupující jsou touto smlouvou vázáni okamžikem podpisu. Věcně právní účinky této smlouvy nastanou až dnem , kdy rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště v Liberci nabude právní moci se zpětnými účinky ke dni podání návrhu na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti.

## VIII.

Na základě této smlouvy a po úplném zaplacení kupní ceny provede Katastrální úřad pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště v Liberci tuto změnu:

Na listu vlastnictví č. 1036 pro k.ú. Liberec bude zapsána na

v části ALV

..... T..... A.....

ostatní části:  
beze změny

## IX.

Prodávající se zavazuje, že zaplatí veškeré poplatky, související se sepsáním této smlouvy, jejím vkladem do katastru nemovitosti včetně daně z nemovitosti za období do převodu nemovitostí uvedených v článku II. této smlouvy. Po tomto datu budou uvedené platby věcí kupujícího. Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající.

## X.

Prodávající i kupující mohou od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě, že katastrální úřad vklad vlastnického práva k nemovitostem neprovede. Kupující je oprávněn od této smlouvy jednostranně odstoupit, pokud katastrální úřad vklad vlastnického práva k nemovitostem, popsaných v čl. I zamítne. V obou případech si smluvní strany vrátí poskytnuté plnění do 30 dnů od odstoupení od smlouvy.

Kupující i prodávající jsou oprávněni od této smlouvy jednostranně odstoupit , pokud nedojde k naplnění ustanovení čl. II a čl. IV. této smlouvy.

XI.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, tento úkon byl učiněn z jejich strany svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, což stvrzují obě smluvní strany svými vlastnoručními podpisy.

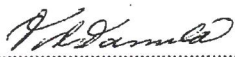

XII.

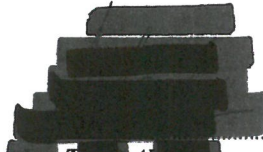

Vzhledem k tomu, že kupující Ing. Tomáš Absolon je ženatý, podepisuje tuto smlouvu taktéž manželka MUDr. Kateřina Absolonová, r.č. 665513/2033, jakožto vedlejší účastník s tím, že výslovně prohlašuje, že na zaplacení kupní ceny nebyly použity prostředky v SJM manželů Absolonových a souhlasí s tím, aby předmětné nemovitosti nebyl do svého výlučného vlastnictví kupující Ing. Tomáš Absolon.

XIII.

Účastníci se výslovně dohodli, že tato smlouva je účinná okamžikem zaplacení kupní ceny tak, jak je uvedeno v bodě II. této smlouvy. Nenabude-li smlouva účinnosti do 5 dnů ode dne jejího podepsání, má se za to, že účastníci od smlouvy odstoupili a smlouva se ruší od samého počátku.

v Liberci dne 26. 9. 2007

  
.....  
**Air Special, a.s.**  
za níž jedná **JUDr. Jarmila Vodňanská**  
(prodávající)  
  
LETIŠTĚ TABOR, 391 31 VŠECHOV  
DN: 110 - 45274118

  
.....  
**T. Absolon**  
(kupující)  
  
.....  
**K. Absolonová**  
(vedlejší účastník)

Smlouva uzavřena dne 27. 9. 2007

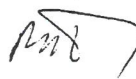
KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ

KATASTRÁLNÍ PRACOVISŤE LIBEREC

Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. V-~~3444/2007-151~~

Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 26. 10. 2007

Právní účinky vkladu vznikly dnem 27. 9. 2007

  
**Ing. Lubomír Týč**  
ředitel  
katastrálního úřadu





## **Smlouva o zřízení věcného břemene reg. č. 4/08/0368**

uzavřená dle § 151 zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, mezi smluvními stranami:

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše I, Liberec I  
zastoupené primátorem **Ing. Jiřím Kittnerem**,  
IČO 00 262 978  
/dále jen povinný/
2. **Ing. T. Absolon**  
/dále jen oprávněný/

### **I.**

Statutární město Liberec je na základě darovací smlouvy ze dne 27.6.2001, právní účinky vkladu práva ke dni 28.6.2001 vlastníkem pozemku označeného jako p.č. 1428/35, k.ú. Růžodol I a na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a smlouvě o převodu 108/1993 vlastníkem pozemků označených jako p.č. 1428/34 a 1428/36, k.ú. Růžodol I, obec Liberec. Uvedené nemovitosti jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, KP Liberec na LV č. 1 pro katastrální území Růžodol I.

### **II.**

V souladu s usnesením č. 531/08 ze 16. zasedání Rady města Liberce, konaného dne 7.10.2008, se na pozemcích p.č. 1428/34, 1428/35 a 1428/36 v k.ú. Růžodol I, obci Liberec, zřizuje věcné břemeno, které spočívá ve strpění příjezdu a přístupu a zřizuje se ve prospěch vlastníka a uživatele budovy čp. 627 na pozemku p.č. 1428/37 a budovy na pozemku p.č. 1428/38, k.ú. Růžodol I, obci Liberec, jejichž vlastníkem je v současné době Ing. T. Absolon.

Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.

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

### **III.**

Hodnota věcného břemene činí 781.872,- Kč  
/slovy sedmsetosmdesátjedentisícosmsetšedesátdvakorunčeských/.

Oprávněný a povinný z věcného břemene se dohodli na tom, že věcné břemeno bude zřízeno **bezúplatně**.

Náklady správního poplatku za vklad práva odpovídající věcnému břemenu do příslušného katastru nemovitostí nese oprávněný z věcného břemene.

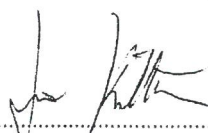


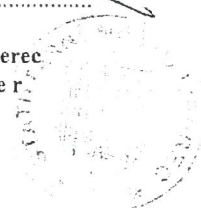
IV.

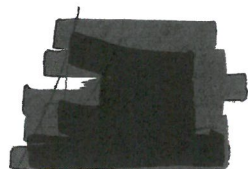
Oprávnění z věcného břemene vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních a je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu.

V Liberci dne ..... 19. 11. 2008

  
.....  
povinný  
Statutární město Liberec  
Ing. Jiří Kittner  
primátor



  
.....  
oprávněný  
T A

KATASTRÁLNÍ ÚŘAD PRO LIBERECKÝ KRAJ  
KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ LIBEREC  
Vklad práva povolen rozhodnutím č. j. v. 9038/2008-525  
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 1. 12. 2008  
Právní účinky vkladu vznikly dnem 19. 11. 2008

  
JUDr. Vladimira Procházková



**Příloha č. 7 – Předpis nájenného za pozemky pod stavbami [redacted] A [redacted]**

**Předpis nájenného za pozemky pod stavbami [redacted] A [redacted]  
v areálu Letiště Liberec**

<b><u>Pozemek p.č. 1428/27</u></b> Zpevněná plocha – šotolina, štěrk prolitý živící	výměra:	993 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/29</u></b> Komunikace	výměra:	2 574 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/31</u></b> Betonová plocha z panelů	výměra:	295 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/35</u></b> Betonová požární nádrž – železobetonová, monolitická	výměra:	409 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/39</u></b> Zpevněná plocha z monolitického betonu s vystupujícími kotvicemi 6 oky	výměra:	640,50 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/40</u></b> Zpevněná betonová plocha z monolitického betonu	výměra:	387 m2
<b><u>Pozemek p.č. 1428/48</u></b> Zpevněná betonová plocha z monolitického betonu	výměra:	97,28 m2
<b>Výměra pozemků pod stavbami celkem:</b>		<b>5 395,78 m2</b>
Cena za pronájem pod stavbou pro fyz.osobu = 35,-Kč/m2/rok		
<b>Roční nájenné celkem:</b>		<b>188 852,30 Kč</b>
Nájenné za 3 roky zpětně činí:		<b>566 556,90 Kč</b>

## Příloha č. 8 – Odhad nákladů na odstranění staveb [redacted] A [redacted] z pozemků města

### Odhad nákladů na odstranění staveb [redacted] A [redacted] z pozemků města v areálu Letiště Liberec

<u>Pozemek p.č. 1428/27</u> Zpevněná plocha – šotolina, štěrk prolitý živíci	výměra:	993 m2	
<u>Pozemek p.č. 1428/29</u> Komunikace	výměra:	2 574 m2	
<u>Pozemek p.č. 1428/31</u> Betonová plocha z panelů	výměra:	295 m2	29 500,- Kč
<u>Pozemek p.č. 1428/35</u> Betonová požární nádrž – železobetonová, monolitická Likvidace, včetně zásypů	výměra:	409 m2	460 125,- Kč
<u>Pozemek p.č. 1428/39</u> Zpevněná plocha z monolitického betonu s vystupujícími kotvícími 6 oky	výměra:	640,50 m2	358 680,- Kč
<u>Pozemek p.č. 1428/40</u> Zpevněná betonová plocha z monolitického betonu	výměra:	387 m2	216 720,- Kč
<u>Pozemek p.č. 1428/48</u> Zpevněná betonová plocha z monolitického betonu	výměra:	97,28 m2	54 477,- Kč
<hr/>			
<b>Celkem bez DPH</b>			<b>1 119 502,-Kč</b>
<b>Celkem s DPH</b>			<b>1 354 597,-Kč</b>

Odhad nákladů:

Položky obsahují: demontáž (bourání), naložení, odvoz, likvidace na řízené skládce, zásypy, hutnění, osetí travou.







**Příloha č.10 – Zakreslení věcných břemen, venkovních úprav a vlastnictví pozemků –  
letišťe**

