

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 24. 9. 2026

ZM 26 07 06 18

Název:

Výkup stavby č.p. 482, ulice Kamenická, k.ú. Děčín - záměr

Mimořádný materiál: ☐

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na výkup domu v k.ú. Děčín a

neschvaluje

výkup objektu č.p. 482 na adrese Kamenická 482/26, Děčín II v k.ú. Děčín za cenu 12 000 000,00 Kč + odměna realitní kanceláři ve výši 2 % z kupní ceny, bude-li převod realizován za účasti realitní kanceláře. Tímto usnesením není dotčeno zákonné předkupní právo statutárního města Děčín podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Stanovisko RM:

Rada města dne 08.09.2026 projednala návrh na výkup domu v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 26 15 37 08 nedoporučila zastupitelstvu města schválit výkup objektu č.p. 482 na adrese Kamenická 482/26, Děčín II v k.ú. Děčín za cenu 12 000 000,00 Kč + odměna realitní kanceláři ve výši 2 % z kupní ceny, bude-li převod realizován za účasti realitní kanceláře. Tímto usnesením není dotčeno zákonné předkupní právo statutárního města Děčín podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Dále rada města projednala variantu č. 2. doporučit zastupitelstvu města schválit výkup objektu č.p. 482 na adrese Kamenická 482/26, Děčín II v k.ú. Děčín za cenu 12 000 000,00 Kč + odměna realitní kanceláři ve výši 2 % z kupní ceny, bude-li převod realizován za účasti realitní kanceláře.

Cena:	12 000 000,00
Návrh postupu:	Rada města nedoporučila výkup

Důvodová zpráva:

Stanoviska:

OE - V případě schválení výkupu objektu za nabízenou cenu 12 mil. Kč je nutné tento výkup pokrýt finančními prostředky. Odbor ekonomický upozorňuje, že stav rezervy města k 31.08.2026 je 11.079 tis. Kč, které jsou určené především na havárie, možný výpadek příjmů v závěru roku, dosud nedořešený doplatek kompenzace DPMD za rok 2025, v případě schválení, poskytnutí dotace na vybavení zubní ordinace aj.

OSM - odd. správy budov a bytů - Finanční prostředky ve výši potřebné pro realizaci výkupu předmětné nemovitosti jsou v současné době na kapitole správy bytového fondu. Tyto finanční prostředky však nelze považovat za volné prostředky bez dalšího využití. V rámci plánování oprav a investic do bytového fondu na rok 2027 je počítáno s jejich využitím na několik významnějších akcí, které je nezbytné realizovat za účelem zajištění řádného technického stavu bytových domů ve vlastnictví města. Jedná se zejména o bytové domy, do kterých v minulých letech nebyly v potřebném rozsahu vkládány finanční prostředky na jejich obnovu a opravy. V současné době proto dochází k postupnému narůstání rozsahu oprav, které již nelze dále odkládat bez rizika dalšího zhoršování technického stavu jednotlivých objektů a následného zvýšení nákladů na jejich opravu. Z tohoto důvodu je nezbytné uvedené finanční prostředky ponechat na kapitole správy bytového fondu a využít je přednostně na plánované opravy a technické zásahy do bytových domů. Jejich použití na výkup nemovitostí by znamenalo omezení finančních prostředků určených na tyto akce a mohlo by vést k nutnosti jejich odložení, případně k omezení rozsahu plánovaných oprav. S ohledem na výše uvedené proto nedoporučujeme využít předmětné finanční prostředky na výkup nemovitostí, pokud nebude současně zajištěno jejich doplnění tak, aby nebylo ohroženo financování nezbytných oprav bytového fondu v následujícím roce.

Dle dostupných informací je objekt po celkové rekonstrukci s tím, že v objektu je pouze jedna bytová jednotka a ostatní jsou nebytové prostory, tzn., že objekt by bylo nutné zrekonstruovat na bytové jednotky, což by znamenalo další nemalé finanční náklady.

Město Děčín je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 1837 - zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Děčín o výměře 267 m².

Na tomto pozemku se nachází stavba - dům č.p. 482, způsob využití víceúčelová stavba, který je ve vlastnictví navrhovatele, dále jen „vlastník stavby“.

Vzhledem k oddělenému vlastnictví pozemku a stavby existuje mezi městem a vlastníkem stavby ze zákona vzájemné předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Vlastník stavby užívá městský pozemek na základě nájemní smlouvy od roku 1996.

Vlastník stavby požádal v červenci 2025 o prodej pozemku pod stavbou, projednáním v orgánech města, RM Záměr - usn.č. RM 25 18 37 15 ze dne 21.10.2025 - A, následně ZM Záměr - usn.č. ZM 25 09 05 13 ze dne 20.11.2025 - A, byl zveřejněn záměr města prodat pozemek p.č. 1837 k.ú. Děčín.

Znaleckým posudkem č. 2416-59/2026 byl pozemek oceněn částkou 400 000,00 Kč.

Vlastník stavby tuto cenu neakceptuje a rozhodl se převést vlastnické právo k uvedené stavbě na třetí osobu, viz. Nabídka k využití předkupního práva v příloze.

Ze strany vlastníka stavby dosud nebyla uzavřena kupní smlouva s třetí osobou, a proto nejde o řádnou nabídku k výkonu předkupního práva ve smyslu § 2143 a § 2147 OZ. Pokud následně vlastník stavby uzavře smlouvu s konkrétním kupujícím, bude městu učiněna nová nabídka za podmínek této smlouvy a město o využití předkupního práva rozhodne samostatně.

Nájemní smlouva: 1x vlastník stavby

Vlastník stavby: *****

Účel dle žádosti: předkupní právo dle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Nabídková kupní cena: 12 000 000,00 Kč + odměna realitní kanceláři ve výši 2 % z kupní ceny, bude-li převod realizován za účasti realitní kanceláře.

Závazky a pohledávky vůči městu: navrhovatel není veden v evidenci dlužníků města

Vyjádření: ☒

OE	OSM					
N	N					

Vysvětlivky:

Příloha: KM dum.pdf

Komentář:

Příloha: Nabídka k využití
pred.prava A.pdf

Komentář:

Příloha: ZP 1837 Kamenická ul.
A.pdf

Komentář:

Příloha: Foto dum.pdf

Komentář:

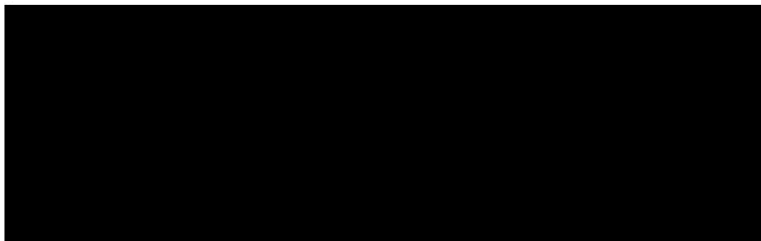
Příloha: Foto II.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Miroslava Skalická		10.9.2026 14:14 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		11.9.2026 13:03 podepsáno	

Jméno a adresa:



Magistrát města Děčín
Doručeno: 30.07.2026 14:18:23
Č.j.: MDC/142452/2026/37/
Listů: 0 Příloh: 1



decivp26j0178e

Statutární město Děčín
pod adresou:
Magistrát města Děčín
Odbor správy majetku
Mírové náměstí 1175/5
Děčín IV - Podmokly
405 38 Děčín

**Nabídka k využití zákonného předkupního práva vlastníku pozemku
podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

Vážený,

jsem výlučným vlastníkem **stavby č.p. 482**, způsob využití **víceúčelová stavba**, nacházející se na adrese [redacted] zapsané na listu vlastnictví č. **1553** pro katastrální území **Děčín [562335]**. Stavba stojí na pozemku **parc. č. 1837 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 267 m²**, který je ve vlastnictví Statutárního města Děčín. Tento pozemek mám v pronájmu na základě Smlouvy o nájmu č. 1837-101/96 ze dne 25.11.1996.

Rozhodl jsem se převést vlastnické právo k uvedené stavbě na třetí osobu. Před zamýšleným převodem na třetí osobu činím tuto nabídku za účelem splnění povinnosti vyplývající z § 3056 občanského zákoníku.

S ohledem na skutečnost, že stavba není součástí pozemku a s vědomím zákonného předkupního práva vlastníka pozemku podle § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Vám tímto nabízím možnost nabytí vlastnické právo k výše uvedené stavbě za shodných podmínek, za jakých zamýšlím uskutečnit její převod na třetí osobu.

I. Předmět převodu

Předmětem převodu je:

- stavba č.p. 482 – víceúčelová stavba,
- stojící na pozemku parc. č. 1837 v katastrálním území Děčín.

II. Kupní cena a podmínky převodu

Kupní cena činí ke dni učinění této nabídky **12 000 000 Kč** (slovy: dvanáct milionů korun českých).

Součástí podmínek převodu je dále úhrada odměny realitní kanceláři ve výši 2 % z kupní ceny, bude-li převod realizován za účasti realitní kanceláře.

Kupní cena i veškeré ostatní podstatné smluvní podmínky převodu jsou ke dni učinění této nabídky stanoveny shodně s podmínkami zamýšleného převodu na třetí osobu. V případě přijetí této nabídky bude kupní smlouva uzavřena za totožných podmínek, které by ke dni učinění této nabídky byly sjednány s případným třetím nabyvatelem.

III. Souvislost s jednáním o převodu pozemku

Současně odkazuji na Váš dopis č. j. MDC/106262/2026/37/Man ze dne 15. 6. 2026, kterým jste mě informovali o stanovení kupní ceny pozemku parc. č. 1837 v katastrálním území Děčín ve výši 400.000 Kč a vyzvali mě ke sdělení, zda mám nadále zájem o jeho koupi.

S ohledem na své rozhodnutí převést vlastnické právo ke stavbě považuji za správné a právně korektní nejprve umožnit vlastníkovu pozemku využít jeho zákonné předkupní právo a současně vytvořit prostor pro případné sjednocení vlastnictví pozemku a stavby.

IV. Lhůta pro přijetí nabídky

Jsem si vědom, že rozhodnutí o nabytí nemovité věci do vlastnictví Statutárního města Děčín může vyžadovat předchozí projednání v příslušných orgánech města. Současně však nelze spravedlivě

požadovat, aby výkon vlastnického práva vlastníka stavby byl časově omezen nad rámec přiměřené doby pouze z důvodu vnitřních organizačních postupů vlastníka pozemku.

Z uvedených důvodů stanovuji lhůtu **60 dnů ode dne doručení této nabídky** k jejímu přijetí nebo k doručení písemného stanoviska Statutárního města Děčín.

Nebude-li tato nabídka ve stanovené lhůtě přijata ani nebude-li ve stejné lhůtě projevěna vůle Statutárního města Děčín uzavřít kupní smlouvu za podmínek uvedených v této nabídce, budu považovat zákonné předkupní právo ve vztahu k této nabídce za nevyužité a přistoupím k převodu stavby na třetí osobu za shodných podmínek, přičemž si vyhrazuji právo v průběhu nabízení nemovitosti upravit kupní cenu podle aktuálního vývoje trhu a výsledků jednání se zájemci

V. Závěr

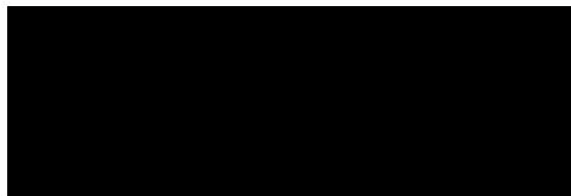
Žádám Vás o písemné vyjádření, zda Statutární město Děčín této nabídce využije a projeví zájem o nabytí výše uvedené stavby.

Věřím, že věc bude projednána bez zbytečných průtahů a že přijaté rozhodnutí bude městu umožňovat ochranu jeho majetkových zájmů, aniž by současně docházelo k nepřiměřenému omezení mého vlastnického práva.

Tato nabídka je učiněna písemně za účelem prokazatelného splnění povinností vyplývajících z ustanovení § 3056 občanského zákoníku.

V Děčíně, dne 30.07.2026

S úctou



ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 2416-58/2026

Obor/odvětví/specializace: Ekonomika ceny a odhady nemovitostí



Stručný popis předmětu znaleckého posudku

Ocenění pozemku p.č. 1837 v k.ú. Děčín

Znalec:

Ing. Jan Vojta
U Vodárny 778, 473 01 Nový Bor
e-mail: vojta.borsta@seznam.cz
IČ: 13912224 datová schránka: eq6s3y7

Zadavatel:

Statutární město Děčín, IČ: 0261238, paní Irena Mansfeldová
Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín

Číslo jednací: Min. spravedlnosti 40907/2026

OBVYKLÁ CENA	400 000 Kč
---------------------	-------------------

Počet stran: 16 a 4 stran příloh

Počet vyhotovení: 2

Vyhotovení číslo:

Podle stavu ke dni: 02.06.2026

Vyhotoveno: V Novém Boru 08.06.2026

