

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 25. 6. 2026

ZM 26 06 06 14

Název:

Pozemek p.č. 118 k.ú. Děčín - předkupní právo

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo žádost o vzdání se předkupního práva k pozemku v k.ú. Děčín a

schvaluje

zánik věcného předkupního práva k pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín, zřízeného pro oprávněného z věcného práva, tj. statutární město Děčín.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 9.6.2026 žádost o vzdání se předkupního práva k pozemku v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 26 11 37 03 doporučila zastupitelstvu města schválit zánik věcného předkupního práva k pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín, zřízeného pro oprávněného z věcného práva, tj. statutární město Děčín, tj. variantu č. 1.

Dále RM projednala variantu č. 2, tj. nedoporučit zastupitelstvu města schválit zánik věcného předkupního práva k pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín, zřízeného pro oprávněného z věcného práva, tj. statutární město Děčín.

Cena:	0,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit zánik věcného předkupního práva

Důvodová zpráva:

- OSM obdržel žádost vlastníka pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín, tj. Office House Masaryk Square DC s.r.o., o vzdání se předkupního práva k pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín
- pozemek byl odprodán z majetku města na základě kupní smlouvy a smlouvy o zřízení předkupního práva č. 2019-0631/OMH s právními účinky zápisu ke dni 3.8.2020
- věcné předkupní právo bylo zřízeno na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva (tj. do 3.8.2030) ve prospěch prodávajícího, tj. město Děčín. V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva, včetně bezúplatného způsobu zcizení, je kupující (povinný z věcného práva) povinen nabídnout pozemek prodávajícímu (oprávněný z věcného práva) ke koupi.
- vlastník pozemku v žádosti uvádí, že záměrem koupě pozemku bylo vybudování polyfunkčního domu na tomto pozemku. Dům byl vybudován a zapsán v katastru nemovitostí s č.p. 1470, Masarykovo nám., Děčín I (viz. výpisy z KN v příloze). V žádosti uvádí, že důvodem zřízení předkupního práva bylo zabránění možné spekulativní koupě z jeho strany a případnému prodeji pozemku dalším subjektům s realizací zisku, tedy aby se předešlo případné cenové spekulaci. Žadatel se domnívá, že z jeho strany došlo k naplnění záměru a účelu koupě pozemku, tedy výstavby polyfunkčního domu, který tvoří funkční celek s budovou a dle jeho názoru trvání předkupního práva pozbývá původního smyslu.
- OSM požádal o stanovisko právního zástupce města a AKNT sdělila (stanovisko v příloze):
- v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení předkupního práva bylo sjednáno věcné předkupní právo ve prospěch statutárního města Děčín na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva pro případ jakéhokoliv převodu vlastnického práva k pozemku
- ve smlouvě není uvedena žádná rozvazovací podmínka, při jejímž naplnění by došlo ke zrušení předkupního práva
- společnost Office House Masaryk Square DC s.r.o. požádala o zrušení předkupního práva před uplynutím sjednané doby z důvodu, že na pozemku byl v r. 2024 zkolaudován polyfunkční dům, který tvoří funkční celek s pozemkem a tím podle jejího názoru pozbýlo původního smyslu. Předkupní právo bylo dle sdělení společnosti sjednáno za účelem zabránění spekulativní koupě ze strany společnosti a následnému prodeji za účelem dosažení zisku.
- občanský zákoník výslovně nestanoví, že by předkupní právo zřízené na dobu určitou zanikalo tím, že na zatíženém pozemku bude dokončena nebo zkolaudována stavba. Takový zánik by musel vyplývat buď přímo ze smlouvy, například jako rozvazovací podmínka, nebo z dohody smluvních stran o zrušení předkupního práva.
- ze smlouvy nevyplývá, že by předkupní právo mělo zaniknout kolaudací stavby, dokončením investičního záměru, vznikem polyfunkčního domu, vznikem jednotek ani tím, že pozemek začne tvořit funkční celek s budovou
- argument žadatele, že předkupní právo po kolaudaci polyfunkčního domu pozbýlo původního smyslu, nezakládá právní nárok na jeho zrušení
- z právního hlediska platí, že předkupní právo nadále trvá a může zaniknout buď uplynutím sjednané desetileté doby, nebo na základě dohody mezi statutárním městem Děčín a vlastníkem pozemku. V takovém případě by se statutární město Děčín dobrovolně vzdalo možnosti získat koupí nemovitost za situace, že by se rozhodl nynější vlastník ji před vypršením doby prodat.
- čl. V smlouvy neupravuje možnost zrušit předkupní právo z jiného důvodu, než je uplynutí doby (smlouva v příloze)
- zrušení předkupního práva je možné jen jako dobrovolná dispozice statutárního města Děčín. Skutečnost, že na pozemku p.č. 118 k.ú. Děčín byl zkolaudován polyfunkční dům, nezpůsobuje podle smlouvy zánik předkupního práva a nezakládá ani povinnost statutárního města Děčín uzavřít dohodu o jeho zrušení. Důvod žadatele pro zrušení předkupního práva může být podkladem pro úvahu orgánů města.

Žadatel: Office House Masaryk Square DC s.r.o., Masarykovo nám. 1470/5, Děčín I

Závazky a pohledávky vůči městu: 0

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

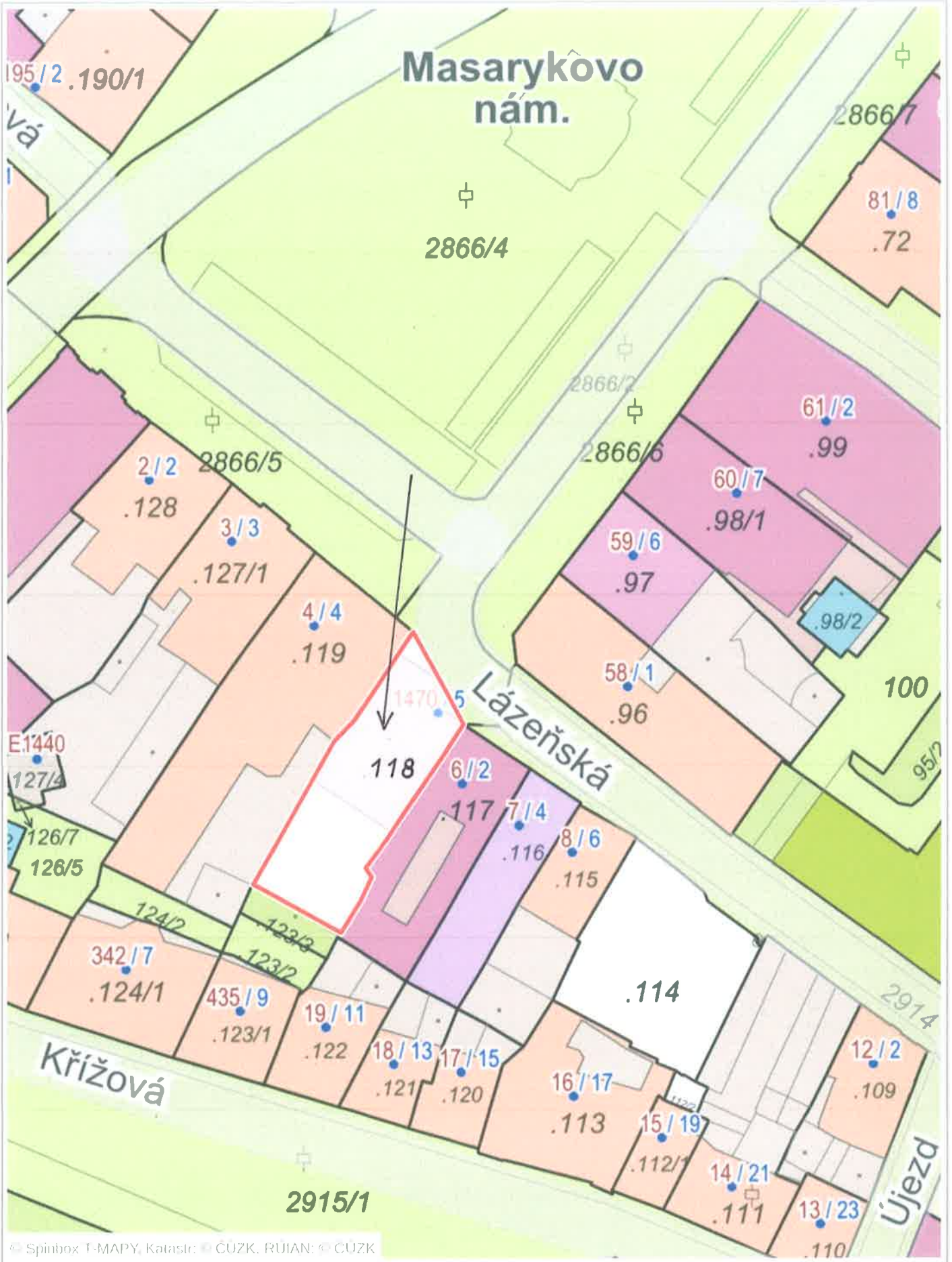
Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová		15.6.2026 08:10 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Ondřej Smíšek		15.6.2026 09:55 podepsáno	



© Spinbox T-MAPY, Katastr: © ČÚZK, RUIAN: © ČÚZK



Magistrát města Děčína
Doručeno: 11.05.2026 16:00:39
Č.j.: MDC/79170/2026/29/
Listů: 0 příloh: 1



Statutární město Děčín
Rada města
Oddělení nakládání s majetkem města
Datovou schránkou

V Děčíně dne 11.5.2026

Věc: Žádost o vzdání se předkupního práva k pozemku p.č. 118, k.ú. Děčín

Žadatel:

Office House Masaryk Square DC s. r. o.

IČO: 056 97 948

se sídlem: Masarykovo nám. 1470/5, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 38822
zastoupena jednatelem společnosti, Mgr. Arnoštem Špačkem

Vážený,

Dovolujeme si Vás tímto požádat o vzdání se předkupního práva k **pozemku p.č. 118, v katastrálním území Děčín, zapsaném na LV 6562.**

Naše společnost odkoupila předmětný pozemek od města Děčín na základě Smlouvy kupní, o zřízení věčného předkupního práva č. 2019 – 0631/OMH ze dne 30.7.2019, s právními účinky zápisu ke dni 3.8.2000.

V rámci podmínek koupě této parcely bylo zřízeno předkupní právo pro Město Děčín, a to na dobu 10 let, kdy důvodem tohoto předkupního práva bylo zejména zabránění možné spekulativní koupě ze strany naší Společnosti a případnému prodeji pozemku dalším subjektům s realizací zisku, tedy aby se předešlo případné cenové spekulaci.

Záměrem koupě této parcely ze strany naší společnosti bylo od jejího samotného počátku vybudování reprezentativního polyfunkčního domu, díky kterému dojde k zastavění proluky na Masarykově náměstí, která po mnoho let předtím byla vysoce zanedbána a kazila tak vzhled našeho jinak krásného centra města.

Již počátkem roku 2022 ze strany naší společnosti byla zahájena výstavba polyfunkčního domu, který byl úspěšně dokončen a zkolaudován v roce 2024, a dnes je z drtivé většiny občanů, ale i návštěvníků našeho města pozitivně architektonicky hodnocen.

Výsledkem je tedy existence polyfunkčního domu na adrese Masarykovo nám. 1470, Děčín I – Děčín.

Vzhledem k tomu, že ze strany naší společnosti došlo k naplnění záměru a účelu koupě samotného pozemku, tedy výstavby polyfunkčního objektu, jsme přesvědčeni, že trvání předkupního práva na samotném pozemku, který tvoří funkční celek s budovou Masarykovo nám. 1470, Děčín I – Děčín, tak již zcela pozbývá původního smyslu, a tedy si **dovolujeme požádat o vzdání se předkupního práva k předmětnému pozemku p.č. 118, v katastrálním území Děčín, zapsaném na LV 6562**, kdy toto předkupní právo je zapsané na příslušném Listu vlastnictví pod číslem řízení V – 3139/2020-502.

Za vyhovění naší žádosti předem děkuji

Mgr. Arnošt Špaček
jednatel
Office House Masaryk Square DC s. r. o.

KUPNÍ SMLOUVA
A
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA
č. 2019 – 0631/OMH

Prodávající: **Statutární město Děčín**
Sídlo: Magistrát města Děčín, Mírové nám.1175/5, 405 38 Děčín IV
Statutární zástupce: Jaroslav Hrouda, primátor statutárního města Děčín
IČO: 00261238
DIČ: CZ00261238
Bankovní spojení: Česká spořitelna Praha
Číslo účtu: 19-921402389/0800

(dále také jen „prodávající a oprávněný“)

a

Kupující: **Office House Masaryk Square DC s.r.o.**
Sídlo: Hálkova 269/4, Děčín I-Děčín, 405 02 Děčín
Statutární zástupce: Ing. Viktor Rejthar, jednatel, [REDACTED]
Daniel Rejthar, jednatel, [REDACTED]
Mgr. Arnošt Špaček, jednatel, [REDACTED]
IČO: 05697948
DIČ: ---
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu: 278062214/0300

(dále také jen „kupující a povinný“)

uzavírají níže uvedeného dne ve vzájemné shodě své pravé a svobodné vůle, v souladu s ustanovením § 2128 a násl. NOZ, kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovité věci o tomto obsahu:

I. ČLÁNEK ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m², vše zapsáno na LV č. 10001, v k. ú. Děčín, obec Děčín, vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
Výše specifikovaná nemovitá věc včetně všech součástí a příslušenství jsou dále v textu této smlouvy společně označovány též jako „převáděné nemovitosti“.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem převáděných nemovitostí na základě jejich prohlídky a k těmto nemá žádné připomínky či výhrady.

II. ČLÁNEK PŘEDMĚT SMLOUVY

Prodávající se touto kupní smlouvou zavazuje, že převáděné nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím odevzdá kupujícímu a umožní mu nabýt k nim vlastnické právo. Kupující se touto kupní smlouvou zavazuje, že převáděné nemovitosti uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy spolu se všemi součástmi a příslušenstvím od prodávajícího převezme, a zavazuje se prodávajícímu zaplatit za převáděné nemovitosti smluvní kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1. této smlouvy.

III. ČLÁNEK KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany sjednaly kupní cenu za prodej vlastnického práva k převáděným nemovitostem (včetně všech součástí a příslušenství) na částku ve výši 903 650,- Kč (slovy: devět set tři tisíc šest set padesát korun českých) bez DPH. Ke kupní ceně bude připočítáno DPH ve výši 21 %, tj. 189 767,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát devět tisíc sedm set šedesát sedm korun českých). Kupní cena včetně DPH činí **1 093 417,- Kč** (slovy: jeden milion devadesát tři tisíc čtyři sta sedmnáct korun českých). Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu kupní cenu včetně DPH.
2. Kupní cenu ve výši 1 093 417,- Kč uhradí kupující takto: částku ve výši 45 080,- Kč uhradil kupující dne 7.8.2018 a zbývající částku ve výši 1 048 337,- Kč uhradí na účet prodávajícího u České spořitelny a.s., č. 19-921402389/0800, VS 1906314045, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Strana kupující a prodávající shodně prohlašují, že nebude-li zaplacená kupní cena ve lhůtě uvedené v odst. 2 tohoto článku této smlouvy, má prodávající právo od kupní smlouvy odstoupit jednostranným právním jednáním v písemné formě adresované kupujícímu.

IV. ČLÁNEK DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že kupující předloží studii zástavby převáděných nemovitostí (dále také jen „studie“) a podmínkou převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem je akceptace záměru popsaného ve studii ze strany prodávajícího. Kupující je povinen studii předložit do šesti měsíců ode dne uzavření této smlouvy, při nesplnění této povinnosti má prodávající právo odstoupit

od smlouvy. Prodávající kupujícímu umožní přístup k převáděným nemovitostem nezbytný ke zpracování studie.

2. Záměr uvedený ve studii bude předložen k vyjádření několika subjektům dle uvážení prodávajícího (městský architekt, komise pro urbanistiku a další). Prodávající na základě vyjádření těchto subjektů rozhodne, zda je záměr kupujícího uvedený ve studii pro prodávajícího akceptovatelný. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího je pro něj akceptovatelný, potvrdí toto kupujícímu písemně. Souhlas prodávajícího se stane součástí této smlouvy a dnem doručení písemného potvrzení kupujícímu se považuje podmínka dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy za splněnou. Jestliže prodávající rozhodne, že záměr kupujícího pro něj akceptovatelný není, sdělí toto kupujícímu písemně. Tato smlouva jako celek k okamžiku doručení písemného sdělení kupujícímu pozbývá platnosti a smluvní strany nadále nezavazuje.
3. Náklady na zpracování studie dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy zástavby hradí kupující. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě akceptování záměru ze strany prodávajícího, ani v případě jeho neakceptování. Kupující nemá právo na úhradu těchto nákladů ze strany prodávajícího ani v případě, že bude tato smlouva zrušena či jinak odpadne.
4. V případě, že kupující započne na převáděných nemovitostech realizovat jiný záměr, než který předloží kupujícímu ve studii zástavby dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, která se stane přílohou této smlouvy, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit. V případě odstoupení od smlouvy je kupující povinen předat prodávajícímu pozemek v původním stavu ke dni podpisu této smlouvy.
5. Kupující bere na vědomí, že prodávající je oprávněn ve lhůtě čtyř měsíců od doručení akceptace záměru kupujícímu dle odst. 2 tohoto článku této smlouvy zatížit část pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m² v k. ú. Děčín, služebnostmi cesty. Panujícími pozemky budou pozemky p. č. 117, p. č. 119 a p. č. 123/3 vše v k. ú. Děčín. Rozsah jednotlivých služebností cesty bude určen geometrickým plánem a příslušnou smlouvou o zřízení služebnosti. Jestliže v této lhůtě nedojde ke zřízení všech služebností cesty prodávajícím, jak je popsáno výše, zavazuje se kupující zatížit část pozemku p. č. 118, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 392 m² v k. ú. Děčín, služebností cesty ve prospěch všech dosud nezatížených panujících pozemků. Kupující bere na vědomí, že pozemky p. č. 117 a 119 v k. ú. Děčín jsou ve vlastnictví třetích osob, s nimiž je třeba smlouvy o zřízení služebnosti cesty uzavřít. Pozemek p. č. 123/3 v k. ú. Děčín je ve vlastnictví prodávajícího, který se tímto zavazuje smlouvu o zřízení služebnosti cesty s kupujícím uzavřít, nebude-li služebnost cesty zřízena již prodávajícím.

V. ČLÁNEK ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

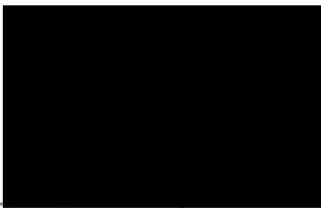
1. Smluvní strany se dohodly na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve smyslu § 2144 občanského zákoníku k převáděným nemovitostem ve prospěch prodávajícího. V případě jakéhokoliv převodu vlastnického práva k převáděným nemovitostem vzniká kupujícímu jako povinnému z věcného práva povinnost nabídnout předmětné pozemky prodávajícímu jako oprávněnému z věcného práva ke koupi. Toto předkupní právo se dle § 2140 občanského zákoníku sjednává i pro případy bezúplatného způsobu zřízení. Smluvní strany se výslovně dohodly, že předkupní právo se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva.
2. V případě zamýšleného úplatného převodu předmětných pozemků platí kupní cena ve prospěch prodávajícího ve výši kupní ceny dle čl. III. odst. 1 této smlouvy. Vynaložil-li kupující na předmětné pozemky náklad k jeho zlepšení (zejm. zhodnocení legálně realizovanou stavbou), anebo mimořádný náklad pro jeho zachování, náleží mu stejná náhrada jako poctivému držiteli. V případě zhodnocení pozemků legálně realizovanou stavbou, která se stane jeho součástí, se při využití předkupního práva ze strany prodávajícího k takto zhodnoceným pozemkům sjednává navýšení kupní ceny o hodnotu stavby, která bude stanovena na základě znaleckého posudku o ocenění stavby zpracovaného dle aktuálně platných a účinných právních předpisů ke dni uzavření případně kupní smlouvy jako cena obvyklá. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí kupující.

3. Předkupní právo zřízené jako právo věcné podle této dohody se mezi účastníky sjednává bezplatně.

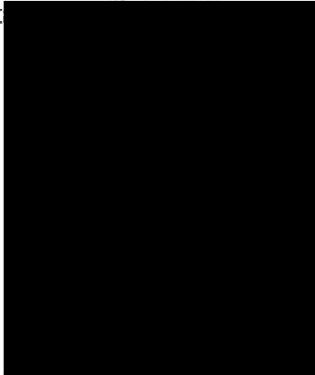
VI. ČLÁNEK ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Obě smluvní strany se dohodly, že společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí předloží na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín výhradně prodávající, a to nejpozději po uplynutí lhůty čtyř měsíců pro zatížení převáděných nemovitostí služebností cesty dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy prodávajícím.
2. Správní poplatek za podání tohoto společného návrhu zaplatí kupující a to tak, že v den podpisu této smlouvy předá prodávajícímu hotovost ve výši 1 000,- Kč.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího dle této smlouvy (dále jen „návrh na vklad“) nebo vyzve účastníky řízení (smluvní strany) k odstranění nedostatků návrhu na vklad, event. řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy přeruší, zavazují se strany této smlouvy vyvinout veškeré možné úsilí a součinnost k odstranění těchto vad, event. k uzavření nové smlouvy tak, aby mohlo dojít k řádnému převodu převáděných nemovitostí a to do 30 dnů ode dne, kdy bude všem účastníkům této smlouvy doručena výzva k odstranění nedostatků návrhu na vklad nebo rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení event. přerušování příslušného řízení.
4. Prodávající se zavazuje nejpozději do 15 dnů ode dne provedení zápisu vlastnického práva ve prospěch kupujícího převáděné nemovitosti vyklidit (vyjma věcí u kterých se strany dohodnou na tom, že mohou na nemovitostech zůstat - tj. stávající oplocení) a předat kupujícímu.
5. Poplatníkem daně z nabytí nemovité věci je, dle § 1 odst. 1 zák. opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, kupující a daň z nabytí se zavazuje uhradit.
6. Vlastnické právo k převáděným nemovitostem, jakož i veškerá práva a povinnosti, nebezpečí, škody na převáděných nemovitostech a užítky přechází na kupujícího dnem právního účinku vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.
7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, jedno vyhotovení obdrží kupující, dvě vyhotovení prodávající a jedno vyhotovení bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva k převáděným nemovitostem ve prospěch kupujícího.
8. Záměr k prodeji převáděných nemovitostí byl zveřejněn od 9. 2. 2018 do 26. 2. 2018 a prodej převáděných nemovitostí schválilo zastupitelstvo města Děčín usnesením č. ZM 18 07 06 21 ze dne 20. 9. 2018.
9. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
10. Kupující bere na vědomí, že podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je zveřejnění této smlouvy v registru smluv, které zajistí prodávající do 30 dnů od podpisu této smlouvy smluvní stranou, která smlouvu podepíše později.

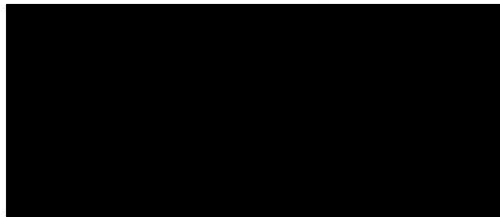
V Děčíně dne 30. 07. 2019



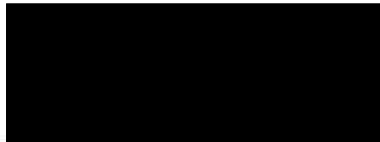
Jaroslav Hrouda
primátor statut



V Děčíně dne 29. 07. 2019



Ing. Viktor Rejthar, jednatel



Daniel Rejthar, jednatel



Mgr. [redacted] jednatel

DOLOŽKA

ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon č. 128/2000 Sb.“)

Statutární město Děčín, ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., potvrzuje,
že u právních jednání obsažených v kupní smlouvě č. 2019-0631/OMH, kterou se převádí

Pozemek

▪ p. č. 118, zast. plocha a nádvoří

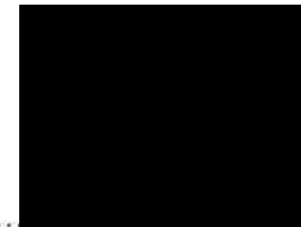
zapsaný na LV č. 10001 pro **katastrální území Děčín**, obec Děčín, v katastru nemovitostí
u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín,

byly ze strany prodávajícího splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., či jinými obecně zá-
vaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení
či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

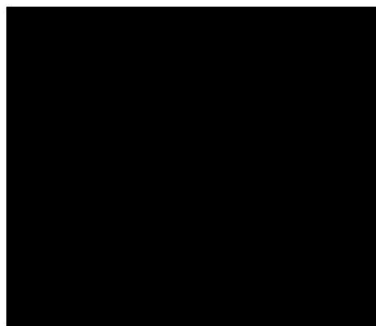
Prodej předmětného pozemku byl schválen usnesením č. ZM 18 07 06 21 ze zasedání Zastu-
pitelstva města Děčín dne 20.09.2018.

30. 07. 2019

V Děčíně dne.....



Jaroslav Hrouda
primátor



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 16:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 29 pro Statutární město Děčín

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 6562

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Office House Masaryk Square DC s. r. o., Masarykovo nám. 1470/5, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín		
05697948		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

P	118	392	zastavěná plocha a nádvoří		chráněná krajinná oblast, chráněná krajinná oblast - IV. zóna
---	-----	-----	----------------------------	--	---------------------------------------------------------------

Na pozemku stojí stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1470, víceúčel, LV 6900

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno cesty

v rozsahu geometrického plánu č. 2720-165/2020.

Oprávnění pro

Parcela: 123/3

Povinnost k

Parcela: 118

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č. 2020-0549/OMH ze dne 30.07.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.07.2020 11:58:51. Zápis proveden dne 05.08.2020.

V-3120/2020-502

Pořadí k 31.07.2020 11:58

o Předkupní právo

i pro případy bezúplatného způsobu zcizení na dobu 10 let od právních účinků vkladu vlastnického práva

Oprávnění pro

Statutární město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV-

Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 00261238

Povinnost k

Parcela: 118

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva č. 2019-0631/OMH ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2020 09:42:32. Zápis proveden dne 25.08.2020.

V-3139/2020-502

Pořadí k 03.08.2020 09:42

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

právo umístit, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy - kabelové vedení NN, skříň-rozvaděč NN, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci v rozsahu geometrického plánu č. 2913-190/2024

Oprávnění pro

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 16:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 6562

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 118

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 216948/IV-12-4025045 ze dne 20.09.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2024 10:35:45. Zápis proveden dne 16.10.2024.

V-3745/2024-502

Pořadí k 25.09.2024 10:35

o Zástavní právo smluvní

na id. podíl 7975/8722

k zajištění pohledávky:

Existující, ve výši 20.000.000,-Kč ze smlouvy o úvěru č.2022005167.

Označená jiným způsobem, k zajištění existujících, budoucích a podmíněných pohledávek do výše 20.000.000,-Kč, které vznikly a/nebo budou vznikat nejpozději do 31.1.2046 v souladu s článkem I., odst. 2), písm. b), c) a d) smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem č.2025015115.

Oprávnění pro

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 00001350

Povinnost k

Parcela: 118

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2025015115 ze dne 07.01.2026. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.01.2026 14:45:16. Zápis proveden dne 29.01.2026.

V-61/2026-502

Pořadí k 07.01.2026 14:45

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Funkční celek s vlastnictvím jednotky

Oprávnění pro

Jednotka: 1470/1, Jednotka: 1470/2, Jednotka: 1470/3, Jednotka: 1470/301,
Jednotka: 1470/302, Jednotka: 1470/303, Jednotka: 1470/304, Jednotka: 1470/305,
Jednotka: 1470/4, Jednotka: 1470/5, Jednotka: 1470/6, Jednotka: 1470/7,
Jednotka: 1470/8, Jednotka: 1470/9

Povinnost k

Parcela: 118

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou

V-1977/2026-502

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Nemovitostí jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 20.05.2026 16:15:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 6562

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva č. 2019-0631/OMH ze dne 30.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 03.08.2020 09:42:32. Zápis proveden dne 25.08.2020.

V-3139/2020-502

Pro: Office House Masaryk Square DC s. r. o., Masarykovo nám.
1470/5, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín

RČ/IČO: 05697948

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 20.05.2026 16:33:11

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2026 07:55:02

Vlastnictví nemovitosti s jednotkami vymezenými podle občanského zákoníku

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 30 pro Statutární město Děčín

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 6900

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Office House Masaryk Square DC s. r. o., Masarykovo nám. 1470/5, Děčín I-Děčín, 40502 Děčín	05697948	

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Děčín I-Děčín, č.p. 1470 víceúčel 118, LV 6562

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti	Podíl na jednotce
1470/1	byt	6903	obč.z.	419/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/2	byt	6903	obč.z.	747/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/3	byt	6903	obč.z.	574/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/4	byt	6903	obč.z.	512/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/5	byt	6903	obč.z.	367/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/6	byt	6903	obč.z.	512/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/7	byt	6903	obč.z.	367/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/8	byt	6903	obč.z.	512/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/9	byt	6903	obč.z.	367/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/301	jiný nebytový prostor	6903	obč.z.	412/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/302	jiný nebytový prostor	6903	obč.z.	829/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/303	jiný nebytový prostor	6903	obč.z.	840/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/304	jiný nebytový prostor	6903	obč.z.	666/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					
1470/305	jiný nebytový prostor	6903	obč.z.	1598/8722	
Spoluvlastníci 05697948; Office House Masaryk Square DC s. r. o.					

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.05.2026 07:55:02

Okres: CZ0421 Děčín

Obec: 562335 Děčín

Kat.území: 624926 Děčín

List vlastnictví: 6900

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Vlastnictví jednotek**

Povinnost k

Stavba: Děčín I-Děčín, č.p. 1470

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 17.09.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.09.2025 12:32:42. Zápis proveden dne 08.10.2025.

V-4012/2025-502

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu* - **Bez zápisu**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín, kód: 502.**

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.05.2026 08:02:52

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.



PRÁVNÍ STANOVISKO

ve věci

„zrušení předkupního práva k pozemku p. č. 118 v k. ú. Děčín“

