



**Advokátní kancelář  
JUDr. Karel Bocek, advokát**

se sídlem Lidická 613, 738 01 Frýdek-Místek, ev. č. ČAK 12620, IČ: 72015136  
mobil: 731 167 383, e-mail: bocek@akbocek.cz  
www.akbocek.cz

**Město Nový Jičín**  
Masarykovo nám. 1/1  
74101 Nový Jičín

doporučeně s dodejkou

**Ve Frýdku-Místku dne 24.9.2024**

**Žádost o provedení zpětné koupě**

Vážení,

oznamuji Vám, že **advokátní kancelář JUDr. Karla Bocka**, se sídlem, Lidická 613, 738 01 Frýdek-Místek převzala právní zastoupení manželů **Ing. V. U.** a **Ing. A. U.** ve věci uzavřené Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o **zákazu zcizení č. P2021-074/OSM** ze dne 21.07.2021 s právními účinky zápisu do katastru nemovitostí k okamžiku 02.08.2021, zápis proveden dne 24.08.2021.

Na základě předmětné kupní smlouvy došlo k převodu vlastnictví z prodávajícího – Města Nový Jičín na naše klienty. Konkrétně se jednalo o převod pozemku 1493/208, orná půda, o výměře 777 m<sup>2</sup>. Součástí předmětné smlouvy bylo mimo jiné i zřízení předkupního práva pro Město Nový Jičín s účinky do 21.7.2031 a též závazek zákazu zcizení předmětné nemovitosti.

Ke dni 29.3.2022 zaslali klienti k Vaším rukám žádost o vyjádření se k věci předkupního práva k předmětnému pozemku, žel do dnešního dne neobdrželi jakoukoliv oficiální reakci.

Situace se od doby koupě pozemku podstatně změnila, a to jak obecně ve vztahu k situaci na trhu s nemovitostmi a hypotečními úvěry, tak na straně našich klientů. Naši klienti pojali záměr koupě pozemku v souvislosti se zamýšlenou stavbou rodinného domu. S ohledem na změnu situace klienti nemohou dostát svým závazkům vyplývajícím z uzavřené kupní smlouvy, zejména ve vztahu k závazkům obsaženým v čl. VII. Smlouvy, kde je mimo jiné zakotven závazek ve lhůtě do 6ti let od nabytí vlastnického práva realizovat stavbu, tuto zkolaudovat nebo jinak dokončit a uvést ji do užívání v souladu se stavebním zákonem.

Jak bylo podáno výše, naši klienti nejsou schopni tento závazek naplnit z objektivních důvodů a proto žádají o realizaci zpětné koupě na Město Nový Jičín za stejných podmínek, resp. za stejnou cenu jaká byla uvedena v předmětné kupní smlouvě.

Současně též žádají o vzdání se případných nároků na smluvní pokuty vyplývajících z předmětné smlouvy. Tyto smluvní pokuty byly do smlouvy zakomponovány preventivně, aby nedocházelo u kupujících ke spekulativnímu nákupu. Tyto záměry naši klienti nikdy neměli, jen objektivně nejsou schopni z finančních důvodů realizovat stavbu rodinného domu. Na tyto účely by smluvní pokuta neměla dopadat.

Naši klienti tak jsou připraveni poskytnout obci veškerou součinnost nutnou k realizaci zpětné koupě. Alternativně navrhují, aby se případně Město Nový Jičín vzdalo předkupního práva, práva zpětné koupě a vzdání se případných nároků na smluvní pokuty, aby mohli realizovat prodej nemovitosti třetí osobě.

Dovolte, abychom Vás ubezpečili, že záměry našich klientů jsou čestné a chtějí vyřešit složitou situaci do které se dostali po uzavření předmětné kupní smlouvy.

V této věci se prosím obraťte na naši advokátní kancelář a zdvořile žádáme o Vaše sdělení v dohledné době, aby mohla být situace po právní stránce vyřešena ve prospěchu našich klientů i města samotného.

Děkujeme předem za Vaši odpověď a zůstáváme

S pozdravem

Ing. V. U.  
Ing. A. U.

JUDr. Karel Bocek,  
advokát

**Přílohy:** výpis z katastru nemovitostí  
kupní smlouva  
plná moc