

Ing. K. K.

186 00 Praha 8 – Karlín, datová schránka: 2rme6ev
a

Mgr. V. M. MBA

186 00 Praha 8 – Karlín, datová schránka: dg7ea9p

MĚSTO NOVÝ JIČÍN		ev.č.: 8
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN		
Č.j.:	10429	2025
Datum (čas) doručení:	23 -01- 2025	
Počet listů:	Počet příloh/počet listů:	
Spis, znak, skart. znak a lhůta:	Počet svazů:	Jiný druh:
Zpracovatel:		

Věc: DOPLNĚNÍ - Žádost o odstranění předkupního práva města z katastru nemovitostí

Město Nový Jičín

zastoupeno starostou Mgr. Stanislavem Kopeckým

Masarykovo náměstí 1/1, 741 01 Nový Jičín

Vážené dámy a pánové,

Obracíme se na vás jako vlastníci nemovitosti: pozemek parc. č. 1493/202 (orná půda) o výměře 779 m² a pozemek parc. č. st. 1493/250 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 163 m² jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 646, vše v obci Nový Jičín, k.ú. Žilina u Nového Jičina.

Dne 07.10.2024 jsme nabídli městu možnost využít předkupního práva a Zastupitelstvo města Nový Jičín dne 09.12.2024 rozhodlo toho právo nevyužít a majetek nenabýt.

Na základě tohoto rozhodnutí byl záměr města dostatečně deklarován, nicméně jsme s překvapením zjistili, že nebylo schváleno vymazání předkupního práva z KN. Ponechání zapsaného předkupního práva v KN je nejenom formalistický a redundantní krok, ale navíc se jedná o významný zásah do našich práv na následný prodej.

Žádáme proto o nové projednání a následné odstranění předkupního práva města z KN, aby prodejní proces nebyl zatížen následnými komplikacemi:

- **Právní nejistota budoucího kupujícího**

Zapsané předkupní právo zásadně komplikuje prodej nemovitosti, jelikož kupující může mít obavy z právní nejistoty vzhledem k tomuto faktu.

- **Nejistota financující banky kupujícího**

Banky standardně vyžadují, aby nemovitost byla oproštěna od právní zátěže, která by mohla ovlivnit vlastnické právo kupujícího.

Nabídky hypoték jsou navíc časově omezené, což znamená, že jakékoli zdržení vyplývající ze zdlouhavého procesu vymazání předkupního práva ohrožuje čerpání financí, a tím celou prodejní transakci.

- **Nejasnost a časová náročnost postupu**

Z procesního hlediska není jasné, na základě čeho bude situace vyhodnocena jako relevantní pro udělení souhlasu města s prodejem.

Samotný souhlas města s prodejem neodstraňuje předkupní právo z Katastru nemovitostí, což opět komplikuje prodej samotný.

Dále není jasný proces a kompetence k rozhodování, zda o odstranění předkupního práva rozhoduje pouze Rada města, nebo i Zastupitelstvo.
Tato situace může mít za následek ztrátu kupujícího a neuskutečnění transakce.

- Absence reálného zájmu města o nemovitost

Z rozhodnutí Zastupitelstva města dne 09.12.2024 vyplývá, že město nemá zájem tuto nemovitost nabýt. Tímto je zájem města dostatečně deklarován a nadbytečnost zapsaného předkupního práva je tak zřejmá.

Žádáme nejen o odstranění předkupního práva, ale také o zrušení zákazu zcizení.

Věříme, že město projeví dobrou vůli a podpoří řešení, které neohrozí naše vlastnické právo ani realizaci legitimního prodeje nemovitosti. Odstraněním předkupního práva se předejde zbytečným komplikacím pro všechny zúčastněné strany.

S pozdravem a poděkováním za Vaše pochopení.

V Praze dne 23.01.2025



Ing. Karel Křivánek



Mgr. Václav Mlýnský MBA