

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Vladimíra Barcalová

**Do jednání ZM dne:** 14. 3. 2022

**Předmět jednání:** Koupě pozemku parc.č. 1682/7 v k.ú. Roudnice nad Labem vč. stavby bez č.p. od Teplo - byty, s.r.o.

**Odůvodnění:**

V rámci přípravy investiční akce na přestavbu části budovy kotelny na parc.č.1682/7 v k.ú. Roudnice nad Labem (kotelna v areálu nemocnice) je nutné, aby se Město Roudnice nad Labem stalo opět vlastníkem této nemovitosti. Bez vlastnictví této nemovitosti by nemohlo město žádat o dotaci na tuto stavbu. Pro upřesnění uvádíme, že předmětem převodu nemovitostí bude pozemek parc.č.1682/7, jehož součástí je stavba bez čp./če. - stavba kotelny, nikoliv však technologie samotné kotelny (kotle atd.).

Nemovitost byla oceněna znaleckým posudkem a výsledná zjištěná cena je 4.310.000,- Kč. Vzhledem k tomu, že v rozpočtu města není tato částka na odkoupení alokována, je navržena úhrada zápočtem kupní ceny vůči části příplatku mimo základní kapitál, který Teplo - byty, s.r.o. vrátí městu.

Celková výše příplatku, který město společnosti Teplo - byty, s.r.o. v minulosti poskytlo, činí 8.925.000,- Kč. Z toho část příplatku ve výši 4.310.000,- Kč bude uhrazena zápočtem za kupní cenu pozemku parc.č.1682/7 a zbývající část ve výši 4.615.000,- Kč bude ze strany Teplo - byty, s.r.o. fakticky uhrazena městu.

Teplo - byty, s.r.o. provedla test insolvence a ověřila, že je schopna celý příplatek vrátit, nespadne do insolvence a bude mít peníze na krytí svých závazků.

Působnost jediného společníka Teplo - byty, s.r.o. vykonává rada Města, která usnesením č. 112/2022 ze dne 23. 3. 2022 vrácení příplatku schválila.

**Usnesení č. 112/2022 ze dne 23. 3. 2022:**

Rada města jako jediný společník při výkonu působnosti valné hromady společnosti Teplo-byty, s.r.o. s c h v a l u j e vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 8.925.000,- Kč poskytnutého na základě Smlouvy o poskytnutí příspěvku společníka na vytvoření vlastního kapitálu společnosti příplatkem mimo základní kapitál ze dne 5. 12. 2013, uzavřené mezi Městem Roudnice nad Labem a společností Teplo-byty, s.r.o., a u k l á d á jednatele Teplo-byty, s.r.o., Václavu Živcovi, aby provedl test insolvence dle ust. § 40 ZOK a na základě něj rozhodl o vrácení příplatku ve výši 8.925.000,- Kč Městu Roudnici nad Labem.

Rada města d o p o r u č u j e Zastupitelstvu města rozhodnout o koupi pozemku p. č. 1682/7 v k. ú. Roudnice nad Labem, jehož součástí je budova bez čp./če. (kotelna), od společnosti Teplo - byty, s.r.o., podle předloženého návrhu kupní smlouvy a souhlasit s tím, že samotná technologie kotelny nebude součástí převodu; po převodu bude ve prospěch společnosti Teplo - byty, s.r.o. učiněna výhrada dle ust. § 508 OZ, že technologie kotelny je ve vlastnictví společnosti Teplo - byty, s.r.o.

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města rozhodlo o koupi pozemku p. č. 1682/7 v k. ú. Roudnice nad Labem, jehož součástí je budova bez čp./če. (kotelna), od společnosti Teplo - byty, s.r.o., IČ: 25416693, podle předloženého návrhu kupní smlouvy a souhlasí s tím, že samotná technologie kotelny nebude součástí převodu; po převodu bude ve prospěch společnosti Teplo - byty, s.r.o. učiněna výhrada dle ust. § 508 OZ, že technologie kotelny je ve vlastnictví společnosti Teplo - byty, s.r.o.**

**Přílohy:**

návrh kupní smlouvy  
mapa

## KUPNÍ SMLOUVA

(dále jen „**Smlouva**“) uzavřená podle ustanovení § 2079 a následující zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi níže uvedenými stranami:

### **Teplo - byty, s.r.o.**

IČO 25416693

se sídlem Alej 17. listopadu 1101, 413 01 Roudnice nad Labem

zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, vložka C, oddíl 16838

zastoupená Václavem Živcem, jednatelem

(dále jen: „**Prodávající**“)

a

### **Město Roudnice nad Labem**

IČO 00264334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen: „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně dále jen „**Smluvní strany**“)

## 1. ÚVODNÍ ÚSTANOVENÍ

- 1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1682/7, o výměře 879 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č. p. nebo evidenčního, v k. ú. a obci Roudnice nad Labem, zapsáno na LV č. 8035 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „**Předmět koupě**“).

## 2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Prodávající se touto Smlouvou zavazuje odevzdat Kupujícímu Předmět koupě se všemi součástmi a příslušenstvím s výjimkou uvedenou v odst. 2.2 Smlouvy a umožnit Kupujícímu nabýt k Předmětu koupě vlastnické právo. Kupující se zavazuje Předmět koupě převzít a zaplatit Prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 4.1 Smlouvy.
- 2.2 Za součást Předmětu koupě se považuje zejména budova bez č. p. nebo evidenčního, která slouží jako kotelna (dále jen „**Budova**“) a součást Budovy – komín – který je umístěn v těsné blízkosti kotelny, na pozemku p. č. 1682/1 v k. ú. a obci Roudnice nad Labem. Za součást ani příslušenství Předmětu koupě se pro účely této Smlouvy nepovažuje technologické zařízení kotelny, které je popsáno v příloze č. 1 Smlouvy – Společné prohlášení a jeho přílohách (dále jen „**Zařízení**“). S ohledem na ujednání obsažené v čl. 3. této Smlouvy se tak Kupující nestane vlastníkem Zařízení.



### 3. VÝHRADA VLASTNICKÉHO PRÁVA K ZAŘÍZENÍ

- 3.1 Zařízení uvedené v odst. 2.4 Smlouvy je v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku zařízením, které je upevněno k Budově, a dle své povahy tak náleží k Předmětu koupě a nemůže z něj být odděleno, aniž by se Budova neznehodnotila.
- 3.2 Smluvní strany tímto sjednávají ve smyslu ust. § 508 Občanského zákoníku výhradu, že Zařízení či jakákoliv jeho část se nestane vlastnictvím Kupujícího společně s přechodem vlastnického práva k Předmětu koupě, nýbrž vlastníkem Zařízení zůstává Prodávající (dále jen „**Výhrada**“).
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že bez zbytečného odkladu po zápisu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě učiní Smluvní strany společné prohlášení o výhradě, že Zařízení není součástí Předmětu koupě ve smyslu ust. § 23 odst. 1 písm. p) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění pozdějších předpisů, které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Společné prohlášení**“). Společné prohlášení bude podepsáno ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze Smluvních stran a jedno vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy bude v souladu s ust. § 72 odst. 4 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, ve znění pozdějších předpisů, podáno Kupujícím Katastrálnímu úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, k zápisu poznámky o Výhradě do katastru nemovitostí.

### 4. KUPNÍ CENA

- 4.1 Kupující se zavazuje Prodávajícímu zaplatit za Předmět koupě kupní cenu ve výši **4.310.000,- Kč** (*slovy čtyři miliony tři sta deset tisíc korun českých*) (dále jen „**Kupní cena**“).
- 4.2 Smluvní strany souhlasí s tím, že Kupní cena bude v plné výši započtena na pohledávku Kupujícího za Prodávajícím na vrácení příplatku mimo základní kapitál poskytnutého na základě Smlouvy o poskytnutí příspěvku společníka na vytvoření vlastního kapitálu společnosti příplatkem mimo základní kapitál ze dne 5. 12. 2013, uzavřené mezi Kupujícím a Prodávajícím, o jehož vrácení a výši vracející se částky rozhodl jediný společník Prodávajícího usnesením č. [...], ze dne [...]. Započtení je účinné dnem nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 4.3 Smluvní strany prohlašují, že Kupní cenu dohodly jako cenu v místě a čase obvyklou, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 1349 – 22/2021 ze dne 25. 10. 2021, vyhotoveným Ing. Svatomírem Rousem, znalcem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, se zvláštní specializací pro odhady nemovitostí. Kupní cena dle znaleckého posudku zohledňuje skutečnost, že Předmět převodu je převáděn bez Zařízení, které zůstane ve vlastnictví Prodávajícího.

### 5. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněné tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 5.2 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu koupě nevážnou žádné právní závady, zejména nájemní práva, pachtovní práva, věcná břemena, zástavní práva, předkupní práva a dluhy, s výjimkou pachtovního práva zřízeného na základě koncesní smlouvy – smlouvy o provozu tepelného hospodářství ve městě Roudnice nad Labem, uzavřené dne 22. 12. 2021 mezi Kupujícím a Prodávajícím, jako zadavateli – propachtovateli, a společností Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, se sídlem 28. října 3337/7,

Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, jako provozovatelem – pachtýřem (dále jen „**Koncesní smlouva**“).

- 5.3 Smluvní strany prohlašují, že zajistí úpravu poměru pro vyplácení ročního pachtovného dle odst. 7.4. Koncesní smlouvy tak, aby bylo zohledněno nabytí Předmětu koupě Kupujícím.

## **6. SPOLEČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 6.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího vyhotoví a podá Kupující. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí Kupující. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souvislosti s návrhem na vklad vlastnického práva nezbytnou součinnost.
- 6.2 Nebezpečí škody na Předmětu koupě přejde na Kupujícího převzetím. Vlastnické právo k Předmětu koupě přejde na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 6.3 Prodávající se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky, včetně jejich příslušenství ve vztahu k Předmětu koupě vzniklé do dne předání Předmětu koupě.
- 6.4 Kupující se zavazuje zaplatit veškeré daně a poplatky ve vztahu k Předmětu koupě vzniklé ode dne převzetí Předmětu koupě.
- 6.5 Smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad, vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vklad práv nebo o zápis poznámky z této Smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva nebo zápis poznámky povolen.
- 6.6 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu práv nebo k zápisu poznámky z této Smlouvy do katastru nemovitostí z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu nebo zápisu poznámky, uzavřít do 30 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu o koupi Předmětu koupě obdobného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. V případě nepovolení zápisu poznámky, pokud to bude dostačující, Smluvní strany učiní pouze nové Společné prohlášení obdobného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.

## **7. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 7.1 Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 7.2 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této Smlouvy vykládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této Smlouvy podle původního záměru Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek, kterým bude nahrazeno neplatné či neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 7.3 Jakékoliv změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a stávají se platnými a účinnými až podpisem obou Smluvních stran za současného splnění případných dalších zákonných či podzákonných podmínek.



- 7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních stejného znění a významu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení s prostými podpisy. Kupující dále obdrží jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy, které bude předáno s návrhem na vklad vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 7.5 Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města Roudnice nad Labem na jeho zasedání dne [...] usnesením č. [...].
- 7.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1 – Společné prohlášení

#### **Kupující**

#### **Prodávající**

V Roudnici nad Labem dne ..... 2022

V Roudnici nad Labem dne ..... 2022

---

**Město Roudnice nad Labem**  
Ing. František Padělek, starosta

---

**Teplo – byty, s.r.o.**  
Václav Živec, jednatel







## Město Roudnice nad Labem

odbor místního hospodářství

**Předkladatel:** Rada města

**Zpracovatel:** Lenka Vyskočilová

**Do jednání ZM dne:** 14.3. 2022

**Předmět jednání:** Žádost o odkoupení pozemku parc.č. 231/35 v k.ú. Dobříň

**Odůvodnění:**

Společnost Sady Čtveřín s.r.o. měla od roku 2007 uzavřenou nájemní smlouvu na pozemek parc.č. 231/35 k.ú. Dobříň, o výměře 11.000 m<sup>2</sup>, jako sad. Po úmrtí jednatele této společnosti došlo k ukončení nájemní smlouvy

Nyní pan ' , bytem , žádá o odkoupení pozemku parc.č. 231/35 k.ú. Dobříň. V žádosti uvádí, že již na jiných pozemcích jako sadech hospodaří a i na tomto pozemku by zachoval sad. Viz žádost.

Usnesení č. 69/2022 ze dne 23.2.2022:

Rada města bere žádost pana na vědomí a n e d o p o r u č u j e ZM rozhodnout o prodeji pozemku parc. č. 231/35 v k. ú. Dobříň a p o v ě ř u j e OMH jednáním pouze o pachtu uvedeného pozemku

**Návrh na usnesení:**

**Zastupitelstvo města nesouhlasí s prodejem pozemku parc.č. 231/35 v k.ú. Dobříň.**

**Přílohy:**

žádost  
mapa

6684 271

**From:** ta  
**Sent:** Monday, February 14, 2022 12:35 PM  
**To:** Mann, Robert <rmann@roudnicenl.cz>  
**Subject:** pozemek

Dobrý den

po tel.s panem Mannem bych měl o pozemek 231/35 k.ú Dobříň zájem .Vzhledem k okusu stromků na tomto pozemku musí proběhnout nová výsadba.

S tím souvisí dát pozemek do kondice ,musí probíhat vytahání současného porostu orba,vysít min zelené hnojení ,zapracovat organické látky do půdy toto opakovat3-4krát,teprve pak vysázet nový porost.Toto je běh na delší dobu.Tímto vás žádám o prodej,vysadím nový sad.Sami vidíte na mých sadech jak to má vypadat a takto bych tento pozemek taky užíval ,jsem obyčejný sedlák ,který má vztah k sadům,nejsem žádný kšeftař s pozemky ,chci se rozvíjet a tohle by mělo smysl.

Proto vás ještě jednou žádám o prodej

Předem moc děkuji za kladné vyřízení mé žádosti

jsem s pozdravem



