



Statutární město Jablonec nad Nisou

PRO NADCHÁZEJÍCÍ 3. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA JABLONEC NAD NISOU  
konané 23.3.2023

K bodu: **Další postup ve věci užívání "historického majetku města"  
Úřadem práce ČR**

**Předkládá:**

▫ Ing. Miloš Vele  
primátor

**Projednáno:**

**Zpracoval:**

▫ Mgr. Jiří Kučera  
Oddělení právní a veřejných zakázek

**Kont.osoba:**

▫ Mgr. Jiří Kučera  
Oddělení právní a veřejných zakázek

▪ [kucera@mestojablonec.cz](mailto:kucera@mestojablonec.cz)

**NÁVRH USN. ZM/N 3609**

**Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou**

**A. b e r e n a v ě d o m í**

1. informativní zprávu o uplynutí původní doby výpůjčky pro Českou republiku – Úřad práce České republiky k st.p.č. 79/2, jejíž součástí je budova č.p. 484 (Mírové náměstí 2) a st.p.č. 717, jejíž součástí je budova č.p. 1004 (E. Floriánové 3) a p.p.č. 1090/6, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou
2. dopis Úřadu práce České republiky ve věci návrhu (žádosti) na prodloužení výpůjčky k předmětnému nemovitému majetku města

**B. s c h v a l u j e**

ve věci dalšího užívání budov č.p. 484 (na adrese Mírové náměstí 2) a st.p.č. 717 a č.p. 1004 (na adrese E. Floriánové 3) a souvisejícího pozemku p.p.č.1090/6 variantu prodloužení výpůjčky pro Úřad práce České republiky o 17 kalendářních měsíců následujících po konci původní doby výpůjčky, tj. od 1.3.2023.

**C. r e v o k u j e**

usnesení č. ZM/27/2022 ze dne 10.2.2022

## **Další postup ve věci užívání "historického majetku města" Úřadem práce ČR**

### **Důvodová zpráva**

Zastupitelstvu města Jablonec nad Nisou je předkládán materiál týkající se dalšího postupu užívání nemovitých věcí specifikovaných v návrhu usnesení (budov užívajících pro svou agendu Úřad práce ČR – pobočka v Jablonci nad Nisou, které získalo zpět do svého vlastnictví město v roce 2020 na základě uplatněného nároku na tzv. historický majetek obce viz. např. usnesení RM/234/2021 ze dne 6.5.2021). K těmto budovám byla sjednána s Úřadem práce ČR (ÚPČR) výpůjčka na dobu určitou do 23.2.2023 (viz. usnesení RM/623/2021 ze dne 16.12.2021). Po dobu trvání výpůjčky probíhala mezi oběma stranami jednání o další dispozici (nájem, koupě) s budovami, nicméně k dohodě v rozhodné době nedošlo.

K věci předmětného „historického majetku obce“ se váže taktéž usnesení ZM/27/2022 ze dne 10.2.2022, které schvalovalo uzavření dohody o narovnání mezi městem a ÚP ČR, jejímž předmětem bylo narovnání sporných nebo pochybných práv, tj. investice ÚP ČR do nemovitostí před jejich nabytím do majetku města na základě rozhodnutí soudu x nárok města na vydání bezdůvodného obohacení odpovídajícího nájemnému v místě a času za dobu před uzavřením smluv u výpůjčce.

Dohoda o narovnání nebyla ze strany ÚP ČR uzavřena, a to z důvodů tvrzení její nevyváženosti, kdy dle názoru ÚP ČR nárok za zhodnocení nemovitosti činil cca 30mil. Kč a nárok města na straně druhé na vydání bezdůvodného obohacení ve výši cca 10mil. Kč za tři roky zpětně (promlčení doba). Dle ÚP ČR byla tato nevyváženost problémem schválení dohody ústředním orgánem, tedy Generálním ředitelstvím úřadu práce s tím, že jako řešení dle dopisu ze dne 12.9.2022 navrhuje Úp ČR vypořádat definitivně vztahy variantami:

- 1.) prodloužení výpůjčky o 17 měsíců pro obě budovy nebo
- 2.) prodloužení výpůjčky o 37 měsíců pouze pro objekt Emilie Floriánové 3 a uzavření nájemní smlouvy pro objekt Mírové náměstí 484 od března 2023.

V současnosti lze konstatovat, že byť nebyla dohoda o narovnání uzavřena, k narovnání sporných práv výše došlo de facto plynutím času, kdy uvedená práva byla marným uplynutím subjektivní promlčecí lhůty promlčena na obou stranách.

ZM je předkládána ke schválení varianta s prodloužení výpůjčky nemovitých věcí ÚP ČR o 17 měsíců, kdy tato varianta výpůjčky je efektivnější s ohledem na stejný režim formy užívání a doby výpůjčky obou budov, resp. pozemků.

Pro úplnost uvádíme, že případnými dalšími dispozičními možnostmi města ve věci dalšího užívání nemovitostí ÚP ČR jsou např. výzva k uzavření nájemních smluv, následně koupi, nebo v krajním případě výzva k vyklizení budov/ pozemků v určené lhůtě.

Předpokládá se, že v průběhu trvání prodloužené výpůjčky budou probíhat konstruktivní jednání obou stran o budoucím nájmu, popř. prodeji pozemků ÚP ČR tak, aby s koncem výpůjčky byl již zasmluvněn s definitivou budoucí majetkoprávní vztah ÚP ČR k budovám/ pozemkům.

Pro úplnost dodáváme, že s ohledem na skončení výpůjčky k 23.2.2023 na základě původních smluv, byla RM pod č. usnesení RM/83/2023 schválena k předmětným pozemkům krátkodobá výpůjčka na 30 dnů a dále schválen pro účely uzavření případných výpůjček radou města záměr zveřejnění výpůjček všech dotčených pozemků. Vytvoření této časové rezervy bylo důležité pro projednání problematiky v orgánech města.

Přílohy: Dopis ÚP ČR ze dne 22.9.2022

Reakce SMJN ze dne 26.9.2022

Za PaVZ.

Jiří Kučera, ved. oddělení

**Úřad práce ČR – Krajská pobočka v Liberci**  
**Dr. Milady Horákové 632/5**  
**Liberec IV-Perštýn 460 01 Liberec 1**  
k rukám Mgr. Pavla Dymokurského,  
pověřeného řízením Krajské pobočky Úřadu práce ČR v Liberci

V Jablonci nad Nisou dne 26. 9. 2022

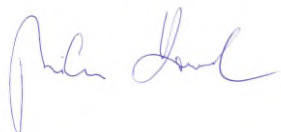
Vážený pane magistře,

rád bych tímto odpověděl na Váš dopis ze dne 12. 9. 2022, kterým reagujete na výzvu statutárního města Jablonec nad Nisou ve věci uzavření dohody o narovnání vztahů k budovám č.p. 484 a č.p. 1004 v Jablonci nad Nisou.

Statutární město Jablonec nad Nisou má za to, že uvedená dohoda o narovnání byla oběma stranami předjednána a je vyvážená; takto byla také v návrhu schválena zastupitelstvem města. Další požadavky ze vznesené ze strany úřadu práce jdou nad rámec této schválené dohody a v současné situaci není statutární město Jablonec nad Nisou schopno dohodu o narovnání jakkoliv modifikovat. S ohledem na skutečnost, že návrh projednalo a schválilo zastupitelstvo města, musí být jakákoliv úprava projednána opět tímto orgánem města. Předpokladem je, že na první pracovní jednání zastupitelstva města se po volbách do zastupitelstev obcí uskuteční v listopadu či prosinci 2022. Není přitom zřejmé, kdy bude nově ustavená rada města, která předkládá návrhy zastupitelstvu, tuto záležitost připravit.

Z Vašeho vyjádření je zřejmé, že původně projednaný návrh dohody o narovnání nebude ze strany úřadu práce moci být uzavřen. Na tuto dohodu nicméně navazuje i výpůjčka dotčených nemovitostí, která je mezi městem a úřadem práce uzavřena na dobu do února 2023. Ve smlouvě je uvedeno, že tato výpůjčka může být ze strany města ukončena, pokud nedojde k navrhovanému narovnání. Vedení města Jablonec nad Nisou vnímá komplikovanou situaci spojenou s majetkoprávním vypořádáním mezi našimi stranami a deklaruje, že činnosti realizované úřadem práce v obou objektech jsou službou veřejnosti, zčásti poskytovanou přímo občanům města. Zároveň je zřejmé, že jakékoliv další projednávání dalšího postupu vypořádání v prostředí orgánů města je vázáno až na činnost nového zastupitelstva města. Město se cítí vázáno také dlouholetou spoluprací s úřadem práce, a proto nechce v současné situaci činit kroky, které by ohrozily výkon činnosti úřadu práce v Jablonci nad Nisou pro veřejnost. Z tohoto důvodu bude na nejbližším zasedání rady města předložen návrh výpůjčku obou objektů předčasně neukončovat a záležitost narovnání a vypořádání ponechat na rozhodnutí nového zastupitelstva.

Předávám Vám tuto zprávu a jsem s pozdravem.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Milan Kouřil'.

Ing. Milan Kouřil



Úřad práce ČR

Mgr. Pavel Dymokurský  
pověřený řízením Krajské pobočky ÚP ČR v Liberci

V Liberci dne: 12. 9. 2022

Čj.: UPCR-LB-2022/83510-20150200/1

Vážený pane náměstku,

reaguji na Váš dopis ze dne 7. 6. 2022 s výzvou o součinnost. Částka, kterou Krajská pobočka Úřadu práce ČR vyčíslila ve svém dopise ze dne 24. 8. 2020 č.j. UPCR-LB-2020/105518-20150100/1 a která je uvedena i v Dohodě o narovnání, je částkou, která v sobě kumulativně vyjadřuje všechny investiční náklady a další související finanční investice, které od roku 1998 byly do objektu Emilie Floriánové 3 v Jablonci nad Nisou ze strany státu, prostřednictvím již zaniklého Úřadu práce v Jablonci nad Nisou (IČ: 00554715), vloženy. Z naší strany je v tomto ohledu nesporné, že největší část z uvedené částky [28 730 829 Kč] představuje investiční akci spočívající v rekonstrukci s přístavbě objektu Emilie Floriánové 3 v Jablonci nad Nisou, kterou došlo jednak ke stavebně technické změně původního objektu a současně k realizaci funkční přístavby ve smyslu neoddělitelné součásti původní, nemovité věci. Všechny uvedené investiční náklady byly provedeny s jediným cílem, a to pro zbudování odpovídajících kancelářských prostor pro výkon státní správy na úseku zaměstnanosti (včetně tehdy platné zákonné úpravy spočívající v kontrole nelegálního zaměstnávání a dodržování pracovněprávních předpisů u zaměstnavatelů).

Kumulativní částka ve výši 31 385 284,21 Kč v sobě nezahrnuje technické odpisy a ani neobráží skutečnou hodnotu nemovitosti po provedené rekonstrukci. Jde o částku, která se účetně promítla jako vstupní hodnota do ceny tzv. dlouhodobého hmotného majetku z pohledu jejího účtování a odpisování. Pokud bychom tedy přihlédli k ekonomickým operacím v rámci odpisování (viz Český účetní standard pro některé vybrané účetní jednotky č. 708, ve znění pozdějších změn [Oznámení Ministerstva financí č. 28/37684/2011-282 z 30. 3. 2011]), pak zůstatková, účetní hodnota k únoru 2020 činila 17 855 645,31 Kč. Současně jsme, na základě věcné revize, vyčlenili z původní částky

částku 2 551 684,40 Kč, která představuje částku za příslušenství budovy, které i nadále zůstává v majetku ČR. Upravená, zůstatková cena tak činí 15 303 960,91 Kč.

Dále jsme, na straně současného vlastníka, zhodnotili stav a vliv inflace za roky 2020 až 2022 na straně nájmu, když pro rok 2022 vycházíme z květnové predikce průměrné výše inflace zveřejněné Českou národní bankou, a to ve výši 13,1 %. Roční výše nájemného, kterou pro Vás znalecky učil soudní znalec Ing. Petr Pavlata činí 1 524 000 Kč (pro objekt Emilie Floriánové 3) a 1 812 000 Kč (pro objekt Mírové náměstí 484) – úhrnem 3 336 000 Kč za rok. Průměrná výše roční inflace za rok 2022 činila 3,2 %, za rok 2021 3,8 % a pro rok 2022 v predikci ČNB 13,1 %, pak se jedná o možné kumulativní navýšení úhrnem o 691 731 Kč [roční nájemné za obě budovy: 3 336 000 Kč; za 3 roky (období výpůjčky) 10 008 000 Kč + 691 731 (úhrn za navýšení dle průměrné inflace) = 10 699 731 Kč].

Jak již bylo několikrát z naší strany uvedeno, vážíme si dlouhodobé spolupráce mezi Kontaktním pracovištěm Jablonec nad Nisou, Krajské pobočky Úřadu práce ČR v Liberci a Statutárním městem Jabloncem nad Nisou, a to jak na poli sociální spolupráce s našimi klienty pobírajícími zejména dávky pomoci v hmotné nouzi, tak v nemalé míře na poli aktivní politiky zaměstnanosti. tato spolupráce přináší bezesporu pozitivní efekty pro Statutární město Jablonec nad Nisou a jeho občany v oblasti sociální práce a omezení sociální deprivace osob, které jsou tzv. na okraji společnosti, osob, které potřebují aktivní sociální dohled, a to i pro zajištění nákladů na živobytí svou vlastní prací. A právě o to více nás nastalá majetkoprávní situace ve věci užívání obou nemovitostí ze strany Úřadu práce České republiky tíží a nepřináší pozitivní náhled. Na oboustranném půdorysu vžité premisy „hospodaření s majetkem formou řádného hospodáře“ je Úřad práce České republiky na stupni uvedené hůře v tom smyslu, že nemůže jakkoli relevantně „svobodně“ rozhodovat o svém finančním hospodaření na základě předem známých, státním rozpočtem přidělených finančních prostředků. Finanční prostředky jsou striktně účelově vázány a každý vyšší výdaj (nad 50 tis Kč s DPH) musí být z naší strany řádně slovně odůvodněn v mantinelech zákona č. 320/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto bylo z naší strany poukázáno v minulé e-mailové zprávě na zjevnou finanční nevyváženost v uvedených částkách v Dohodě o narovnání s tím, že jsme navrhli jako řešení prodloužení výpůjčky o 3 roky.

Jak nyní dokreslujeme výše, z naší strany, po objektivním posouzení všech uvedených aspektů, by bylo přijatelné řešení: 1.) prodloužení výpůjčky o 17 měsíců pro obě budovy, nebo 2.) prodloužení výpůjčky o 37 měsíců pouze pro objekt Emilie Floriánové 3 a uzavření nájemní smlouvy pro objekt Mírové náměstí 484 od března 2023.

S pozdravem

Vážený pan  
**Ing. Milan Kouřil**  
náměstek primátora  
statutární město Jablonec nad Nisou  
Mírové náměstí 19  
466 01 Jablonec nad Nisou  
IDDS: wufbr12a