



Statutární město Jablonec nad Nisou

PRO NADCHÁZEJÍCÍ 5. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA JABLONEC NAD NISOU
konané 25.5.2023

K bodu: **Dohoda o narovnání – Úřad práce ČR**

Předkládá:

▫ Ing. Petr Roubíček
náměstek primátora

Projednáno:

Zpracoval:

▫ Mgr. Jiří Kučera
Oddělení právní a veřejných zakázek

Kont.osoba:

▫ Mgr. Jiří Kučera
Oddělení právní a veřejných zakázek

▪ kucera@mestojablonec.cz

NÁVRH USN. ZM/N 3653

Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou

A. r e v o k u j e

USNESENÍ ZM/27/2022 ze dne 10.2.2022

B. s c h v a l u j e

uzavření dohody o narovnání s Českou republikou - Úřadem práce České republiky, IČ: 72496991, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7, Holešovice, 17000, ve znění dohody dle podkladového materiálu

Materiál pro jednání Zastupitelstva města Jablonce nad Nisou

Jednání ZM dne: **25. května 2023**

Věc: **Dohoda o narovnání – Úřad práce ČR**

Předkládá: **Ing. Petr Roubíček, náměstek primátora**

Zpracoval: Jiří Kučera, odd. právní a veřejných zakázek

Kontaktní osoba: Jiří Kučera, kl. 547,
email: kucera@mestojablonec.cz

XX

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou

A) revokuje

USNESENÍ ZM/27/2022 ze dne 10.2.2022

B) schvaluje

uzavření dohody o narovnání s Českou republikou – Úřadem práce České republiky, IČO: 72496991, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7, Holešovice, 17000, ve znění dohody dle podkladového materiálu

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Jablonec nad Nisou již v únoru 2022 (ZM/27/2022 dne 10.2.2022) schválilo text dohody o narovnání s Úřadem práce ČR, jejímž předmětem bylo narovnání možných sporných vztahů v souvislosti s nabytím vlastnického práva města (na základě restitučního zákona) k pozemkům a budovám, ve kterých vykonává ÚPČR svou činnost.

Původní dohoda nebyla ze strany ÚPČR podepsána z důvodu namítané nevyváženosti eventuálních nároků obou stran. S ohledem na další vývoj ve věci (nové výpůjčky pro ÚP ČR do 31.7.2024 na jeho žádost) je v tuto chvíli v konsensu obou stran uzavřít nový návrh dohody o narovnání. Kostra návrhu dohody vychází z té původní, nově jsou přímo vyčísleny možné hodnoty recipročních nároků. Podrobnější ujednání obou stran o narovnání je předmětem návrhu dohody o narovnání.

Příloha: Dohoda o narovnání

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Statutární město Jablonec nad Nisou

IČ: 00262340, se sídlem Jablonec nad Nisou, Mírové náměstí 3100/19, PSČ 467 51,
jejímž jménem jedná Ing. Petr Roubíček, náměstek primátora a Ing. Miloš Vele,
primátor města

(dále jen „**Město**“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

IČ: 72496991, se sídlem Dobrovského 1278/25, Praha 7, 17000
zastoupená: Ing. Karlem Trpkošem, pověřeným zastupováním generálního ředitele

(dále jen „**ÚPČR**“)

(**Město** a **ÚPČR** dále společně též označovány jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1903 a
následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto DOHODU O
NAROVNÁNÍ (dále jen „**Dohoda**“):

1. PŘEMĚT DOHODY

- 1.1. **Dne 29.3.2013** podalo Město žalobu, kterou se domáhalo na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, určení vlastnického práva k nemovitostem specifikovaným v odst. 1.2. této Dohody. Žalovanou stranou v tomto sporném řízení byla Česká republika zastoupená účastníkem této Dohody s právem hospodaření – ÚPČR.
- 1.2. **Na základě Rozsudku** soudu o určení právního vztahu – vydaného Okresním soudem v Jablonci nad Nisou č.j. 11 C-126/2015 -67, ve spojení s Rozsudkem soudu o určení právního vztahu – vydaného Krajským soudem v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci č.j. 29 Co-174/2019 -93 a na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-989/2020-504 proveden dne 23.3.2020 vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to s právními

účinky k 24.02.2020. Na základě tohoto vkladu vlastnického práva se Město stalo vlastníkem těchto nemovitostí:

- st.p.č. 79/2, jehož součástí je stavba č.p. 484
- st.p.č. 717, jehož součástí je stavba č.p. 1004
- p.č. 1090/6
- p.č. 1090/14

vše v k.ú a obci Jablonec nad Nisou, zapsané na LV 10001 (společně dále jen „Nemovitostí“)

1.3. Smluvní strany shodně potvrzují, že do právní moci shora uvedených rozsudků, resp. právních účinků vkladu vlastnického práva pro Město bylo vlastnické právo k Nemovitostem zapsáno u příslušného katastru nemovitostí na Českou republiku – ÚPČR.

1.4. Účelem této Dohody je narovnat mezi smluvními stranami sporné, namítané, práva a pohledávky tak, aby byl narovnán vztah k nemovitostem v souvislosti s kontinuálním užíváním Nemovitostí ze strany ÚPČR i po zápisu vlastnického práva těchto na Město.

1.5. Město má za to, že je oprávněno nárokovat na ÚPČR z titulu bezdůvodného obohacení, popř. jiného právního titulu, pohledávku, to i za období zpětně až do uzavření níže uvedených smluv o výpůjčkách, za užívání Nemovitostí, zejména stavebních pozemků p.č. 79/2 a 717 a budov na nich stojících č.p. 484 a 717, a to v souhrnné výši odpovídající stanovené hodnotě nájemného dle čl. 1.6. Nárok na takové bezdůvodné obohacení je možné požadovat za období od května 2020 (36 měsíců zpětně) do 3.1.2022 (uzavření smluv o výpůjčce), tedy za odpovídá nároku ve výši 5 282 000 Kč (bez započítání inflace).

Město a ÚPČR spolu uzavřeli na shora uvedené nemovitosti dále smlouvy o výpůjčce (bezúplatném užívání):

- Smlouvu o výpůjčce č. SO/2021/0597 ze dne 3.1.2022 – výpůjčka st.p.č. 717, jejíž součástí je budova č.p. 1004, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka do 23.2.2023
- Smlouvu o výpůjčce č. SO/2021/0599 ze dne 3.1.2022 – výpůjčka st.p.č. 79, jejíž součástí je budova č.p. 484, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka do 23.2.2023
- Smlouvu o výpůjčce ze dne 1.3.2023 – výpůjčka st.p.č. 717, jejíž součástí je budova č.p. 1004, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka na 30 dní
- Smlouvu o výpůjčce ze dne 1.3. 2023 – výpůjčka st.p.č. 79, jejíž součástí je budova č.p. 484, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka na 30 dní
- Smlouvu o výpůjčce č. SO/2023/0160 ze dne 5.4. 2023 – výpůjčka st.p.č. 79, jejíž součástí je budova č.p. 484, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka do 31.7.2024

Okomentoval(a): [KJ1]: Při předpokladu podpisu smlouvy v květnu 2023

- Smlouvu o výpůjčce č. SO/2023/0159 ze dne 5.4.2023 – výpůjčka p.p.č. 1090/6 a st.p.č. 717, jejíž součástí je budova č.p. 1004, k.ú. Jablonec nad Nisou, výpůjčka do 31.7.2024

Celková hodnota výpůjčky (bez započítání případného bezdůvodného obohacení před uzavřením smluv o výpůjčkách) v za 31 měsíců tak činí s odkazem na čl. 1.6. této dohody cca 9 213 657 Kč (bez započítání budoucí průměrné roční inflace za roky 2023 a 2024).

Eventuální celková hodnota nároku na straně Města tak činí/mohla činit **14 495 657 Kč** (součet nároku na bezdůvodné obohacení a hodnota výpůjčky).

1.6. Na základě znaleckých posudků ke stanovení tržní ceny nájemného obvyklého v místě a čase k budovám č.p. 484 a č.p. 1004 vypracovaných soudním znalcem Ing. Petrem Pavlatou bylo zjištěno následující:

- na základě znaleckého posudku č. 04139-0047 T/2020 ze dne 9.6.2020 o stanovení tržního nájemného domu č.p. 484 na st.p.č. 79/2 v k.ú a obci Jablonec nad Nisou, byla stanovena obvyklá výše nájemného stavebního objektu č.p. 484 ve výši 151.000,- Kč/měsíc a dále
- na základě znaleckého posudku č. 04138-0046 T/2020 ze dne 8.6.2020 o stanovení tržního nájemného domu č.p. 1004 na st.p.č. 717 v k.ú a obci Jablonec nad Nisou, byla stanovena obvyklá výše nájemného stavebního objektu č.p. 1004 ve výši 127.000,- Kč/měsíc.

Při započítání průměrné roční inflace za rok 2021 ve výši 3,8% a rok 2022 ve výši 3,2% lze připočítat k cenám stanoveným uvedeným znaleckým posudkem částku ve výši 230 577 Kč ročně. Roční výše nájemného za obě budovy, jež jsou součástí dotčených pozemků tak činí cca 3 566 577 Kč.

1.7. ÚPČR majíce za to, že zejména stavební objekty stojící na Nemovitostech, užíval až do právní moci shora uvedených Rozsudků, zcela v dobré víře. V souladu s touto dobrou vírou namítá ÚPČR, že provedl na stavebních objektech v letech 1998–1999 a 2012 – 2013 do těchto stavebních objektů zásadní investice v celkové výši 31.385.284,-Kč, zejména se jednalo o přístavbu budovy č.p. 1004 a rekonstrukci střechy na tomto objektu. Jde o částku, která se účetně promítla jako vstupní hodnota do ceny tzv. dlouhodobého hmotného majetku z pohledu jejího účtování a odpisování. S přihlédnutím 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 ÚPČR, na základě věcné revize, vyčlenil 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 k rozhodnému dni **15 303 960,91 Kč**.

1.8. ÚPČR namítá, že byť investice uvedené v čl. 1.7. výše citovaný restituční zákon neřeší a soud k nim tedy nepřihlížel, je toho názoru, že uplatnění provedených investic, resp. zhodnocení Nemovitostí je způsobilé k uplatnění takového nároku po Městu.

2. NAROVNÁNÍ

2.1. **Smluvní strany** proklamují, že mají oboustranný zájem narovnat vzájemné vztahy a nároky v souvislosti s užíváním Nemovitostí tak, aby byla zachována kontinuita činností správního úřadu ČR jakožto kontaktního pracoviště úřadu práce, a proto narovnávají své vztahy dle níže uvedeného.

2.2. **Smluvní strany** tímto narovnávají a uzavřením příslušných smluv o výpůjčce narovnaly sporná práva popsaná v článku 1 této Dohody a současně veškerá práva mezi Smluvními stranami takto:

2.3. **Smluvní strany** se výslovně dohodly, že veškeré namítané pohledávky a práva uvedené v čl. 1 uzavřením této Dohody **zcela narovnávají bez náhrady jedné nebo druhé straně** a v tomto smyslu se zavazují, že nebudou takové nároky uplatňovat po straně druhé, ani jejich uplatněním u obecného soudu.

2.4. **Smluvní strany** se dále zavazují jednat a činit ve vzájemné součinnosti takové kroky vedoucí k budoucímu úplatnému převodu vlastnického práva k st.p.č. 79/2, jehož součástí je stavba č.p. 484 a k st.p.č. 717, jehož součástí je stavba č.p. 1004, na ÚPČR, a nebo užívání těchto nemovitostí ÚPČR na základě uzavření nájemních smluv ve výši nájmu odpovídajícího cenám v místě a čase obvyklým. **Obě smluvní strany** se dále zavazují, že vyvinou maximální možnou součinnost tak, aby k uzavření příslušných smluv k budoucímu užívání nemovitostí ÚPČR došlo nejpozději do 30.5.2024.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

3.1. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnost nabývá Dohoda dnem jejího uveřejnění v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

3.2. Tato Dohoda je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.

- 3.3. Tuto Dohodu lze změnit jen dohodou Smluvních stran v písemné formě; za písemnou formu nebude pro účely této Dohody považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 3.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu důkladně přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Dohoda byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Doložka podle § 41 zákona o obcích

Uzavření této Dohody bylo schváleno Zastupitelstvem města Jablonec nad Nisou dne _____ 2023, usnesení číslo _____.

NÁSLEDUJÍ PODPISY SMLUVNÍCH STRAN:

Česká republika – Úřad práce České republiky
Ing. Karel Trpkoš
pověřený zastupováním generálního ředitele

Statutární město Jablonec nad Nisou
Ing. Petr Roubíček
náměstek primátora

Statutární město Jablonec nad Nisou
Ing. Miloš Vele
primátor města