

Záměr odkoupení od Luwex, a. s. části budovy čp. 1386 Milevsko

Právní rámec: zákon o obcích č. 128/2001 Sb., § 85 a)

Předkladatel: Ing. Ivan Radosta, starosta

Zpracovatel: Ing. Michal Herma, vedoucí OISM.....

Ing. Michal Kolář, OISM

Kateřina Schorníková, OISM

Souhlas dotčených odborů: Ing. Vendula Pekárková Matoušková, vedoucí OF

Vztah k rozpočtu: zhoršení salda rozpočtu v roce 2023 ve výši 4.000 tis. Kč a výdaje v roce 2024 budou rozpočtovány ve výši 3.900 tis. Kč

1. Návrh usnesení**Zastupitelstvo města Milevska**

- I. **schvaluje** předložený návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o advokátní úschově od Luwex, a. s., IČO 00249831, dle přílohy OISM162314R_P3 a OISM162314R_P4,
- II. **schvaluje** finanční krytí tímto rozpočtovým opatřením:

Požadavek na rozpočtovou změnu						Odbor/ORJ: OISM/06
Oddíl §	Položka	Účelový znak	ORJ	ORG	Text	Částka v tis. Kč
3412	6121		06		odkup šaten na zimním stadionu Milevsko od firmy Luwex	4 000,000
					PŘÍJMY CELKEM	0,000
					VÝDAJE CELKEM	4 000,000

2. Důvodová zpráva

Budovy čp. 1386 (Luwex, a. s., IČO 00138207) a čp. 1034 (město Milevsko – zimní stadion) jsou stavebně propojené. Šatny v 1.NP užívané sportovci zimního stadionu a tribuna ve 3.NP, kde se nachází i bufet a hlasatelna, patří společnosti Luwex, a. s., ale funkčně patří k zimnímu stadionu. Starosta města Milevska Ing. Ivan Radosta v minulých měsících oslovil zástupce Luwex, a. s., zda by bylo možné tyto prostory „sloučit“ se zimním stadionem, a to formou jejich odkupu městem Milevskem od Luwex, a. s.

Vlastník Luwex, a. s., [REDAKCE] má zájem na dobrých vztazích s městem Milevskem a je proto ochotný nyní k tomuto prodeji přistoupit. Po jednání mezi starostou města Ing. Ivanem Radostou

a majitelem Luwex, a. s., [REDAKCE] akciová společnost nabídla slevu z ceny zjištěné znaleckým posudkem, které město nechalo vypracovat (Příloha P1). Majitel Luwex, a. s., rovněž souhlasil i s možností prodeje dotčených nemovitostí na dvě splátky. Na základě dobré a rozvíjející se spolupráce mezi městem Milevskem a Luwex, a. s., navíc jako benefit pro město Milevsko smlouva obsahuje ustanovení, že se město Milevsko stane vlastníkem prodáváných nemovitostí již okamžikem úhrady první splátky, tj. finanční riziko zde ponese pouze prodávající, tj. Luwex, a. s.

Aby bylo možné nemovitosti prodat, Luwex, a. s., na své náklady nechá vypracovat geometrické zaměření prodáváných částí a tzv. prohlášení vlastníka, na základě kterého budou veškeré jednotky k prodeji zapsány do katastru nemovitostí. Zároveň by při tomto kroku došlo k výmazu zástavního práva k prodáváním částem budovy čp. 1386 (šatny s chodbou a tribuna vč. spojovacího schodiště).

Město Milevsko tak bude mít před podpisem kupní smlouvy jistotu, že nabývané nemovité věci nejsou zatíženy zástavním právem (předběžný souhlas UniCredit Bank Příloha P2).

Pokud město Milevsko bude chtít investovat jakýmkoliv způsobem do oprav zimního stadionu, je „sloučení“ vlastnictví ke všem tribunám a zázemí stadionu logickým krokem.

Luwex, a. s., IČO 00138207, nechala vypracovat na své náklady návrhy znění smluv – smlouvy o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvy a smlouvy o advokátní úschově peněz, jejichž znění je vyvážené pro obě strany a především s úmyslem celou transakci zdárně a za oboustranného konsensu dokončit.

Odbor investic a správy majetku doporučuje narovnat majetkoprávní vztahy k části budovy čp. 1396 (zimní stadion) ve vlastnictví Luwex, a. s., IČO 00138207 způsobené divokou privatizací v 90. letech. Část budovy je v současné době pronajata Smlouvou o nájmu prostor sloužící podnikání ze dne 13.12.2021 městu Milevsku (Příloha P5) a dále podnájata sportovní společnosti SPOS MILEVSKO, s. r. o. na dobu neurčitou (Příloha P6).

Majetkoprávním vypořádáním město jako nájemce přestane platit nájemné včetně inflační doložky ve výši 500.000 Kč bez DPH, tj. 605.000 Kč včetně DPH ročně a sníží se míra nejistoty pro město a sportovní společnost jako nájemce, resp. podnájemce.

Proto Vám předkládáme příslušné smlouvy odsouhlasené smluvní advokátní kanceláří KVB advokátní kancelář, s. r. o. a SPOS Milevsko, s. r. o. (smlouva o smlouvě budoucí kupní Příloha P3) a smlouva o advokátní úschově (Příloha P4) ke schválení.

Obvyklá cena uvedená ve znaleckém posudku (Příloha P1) činí 8.415.000 Kč, cena uvedená ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní ve výši 7.900.000 Kč bude hrazena ve dvou splátkách a sice v roce 2023 částka 4.000.000 Kč a v roce 2024 částka 3.900.000 Kč.

Investiční a dopravní komise byla s odkupem části budovy čp. 1386 od firmy Luwex, a. s., seznámena. Členové IDK s tímto záměrem souhlasí a doporučují její realizaci. Je zde zmiňovaná problematika ohledně nákladů na společnou údržbu budovy oběma vlastníky. Dále byl uveden návrh do připravovaného rozpočtu na rok 2024 pro SPOS Milevsko, s. r. o., ponížit návratnou finanční výpomoc, kterou do teď platí za pronájem uvedené nemovitosti. Nutné prověřit přístupové cesty a věcná břemena k budově čp. 1386.

Rada města Milevska dne 17.07.2023 doporučila schválení návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o advokátní úschově.

Jméno zpracovatele, datum vyhotovení: Ing. Michal Kolář, 18.07.2023

Jméno zpracovatele, datum vyhotovení: Kateřina Schorníková, 18.07.2023

Počet stran materiálu: 3

Přílohy (počet příloh/počet stran příloh): 6/80

1. Příloha P1 – znalecký posudek
2. Příloha P2 – předběžný souhlas Unicredit Bank
3. Příloha P3 – návrh smlouvy o smlouvě budoucí kupní
4. Příloha P4 – návrh smlouvy o advokátní úschově
5. Příloha P5 – smlouva o nájmu mezi městem Milevsko a Luwex, a. s.
6. Příloha P6 – smlouva o podnájmu mezi městem Milevsko a SPOS MILEVSKO, s. r. o.