

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle Obecného nařízení o ochraně osobních údajů 2016/679 a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů v platném znění.



Ústecký kraj

## Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 18.3

15. zasedání zastupitelstva konané dne 27. 6. 2022

Věc:  
Prodloužení termínu na zprovoznění zubní kliniky v objektu č.p. 497 ul. Osvoboditelů Louny společnosti Vaše zubní centrum s.r.o.

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Projednání žádosti společnosti VAŠE ZUBNÍ CENTRUM s.r.o.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Komise Komise investiční a majetková

Dne: 19. 5. 2022 Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 2 Č. usnesení: 012/20Kom\_laM/2022

Rada Ústeckého kraje

Dne: 8. 6. 2022 Pro: Proti: Zdržel se: Č. usnesení:

Přílohy:

18.3-1 Název: bod 18.3 příloha 1.pdf dokumentace  U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

rozhoduje

- o prodloužení termínu, čl. VII. odst. 1. Kupní smlouvy č. 18/SML1572/KSN/MAJ ze dne 23.3.2018 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 9. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 18. 8. 2021, zprovoznění zubní kliniky v objektu č.p. 497 ul. Osvoboditelů v Lounech společnosti VAŠE ZUBNÍ CENTRUM s.r.o., Špitálské náměstí 3517, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 04084471 do 31. 3. 2023.
- o stanovení výše smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení zprovoznění zubní kliniky v objektu č. p. 497 ul. Osvoboditelů v Lounech společnosti VAŠE ZUBNÍ CENTRUM s.r.o., Špitálské náměstí 3517, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 04084471.

## Důvodová zpráva:

Ústecký kraj se společností VAŠE ZUBNÍ CENTRUM s.r.o. (dále jen VZC) v roce 2018 uzavřel kupní smlouvu č. 18/SML1572/KSN/MAJ se zavazujícími podmínkami ke koupi objektu bývalé školy v ulici Osvooboditelů 497 v Lounech včetně pozemku, který tvoří přístupovou cestu k objektu. Žadatel má zájem vybudovat v objektu moderní zubní kliniku o kapacitě nejméně 10000 pacientů. Kapacita stomatologické péče by zajistila spádovou oblast Loun a poskytovala by široký rozsah služeb a péče pro celou rodinu, nadstandartní otevírací dobu umožňující ošetření i pro občany Loun dojíždějící za prací mimo město. Zároveň by poskytla otevírací dobu i v sobotních odpoledních hodinách, čímž se zvýší dostupnost akutní stomatologické péče v regionu. Žadatel je schopen zajistit i přednáškovou činnost, školení, e-learning apod. Nově vzniklá pracovní místa by měla být obsazena přednostně kandidáty z Loun.

Kupní smlouva byla uzavřena za podmínek, že kupující zprovozní zubní kliniku do 30. 4. 2019 a po dobu 5 let od zprovoznění kliniky bude objekt využíván jako zdravotnické zařízení. Ze strany Ústeckého kraje bylo kupujícímu umožněno zaplatit kupní cenu ve výši 5.291.000 Kč v pěti ročních splátkách ve výši 1.058.200 Kč a to tak, že první splátka bude uhrazena do 30. 4. 2020. V případě, že by kupující svůj závazek neplnil, např. nezprovoznil zubní kliniku k 30. 4. 2019 nebo neposkytoval zdravotní služby po dobu 5 let od jejího zprovoznění nebo neuhradil roční splátku, má Ústecký kraj možnost od kupní smlouvy odstoupit. Jelikož se kupujícímu nepodařilo otevřít zubní kliniku

do 30. 4. 2019, obrátil se na nás s žádostí o prodloužení termínu dle čl. VII. odst. 1 smlouvy, a to na dobu jednoho roku tzn. do 30. 4. 2020 včetně prodloužení navazujících termínů plateb splátek kupní ceny dle čl. III. odst. 1., 2. smlouvy. Jako důvody uváděl, že dlouho vybírali dodavatele projektové dokumentace, jelikož se jim v době stavebního rozmachu nedařilo skloubit projekt, stavebního dodavatele a hlavně udržet rozpočet. Projekt na klíč byl astronomicky finančně nákladný a tak museli projekt rozdělit na jednotlivé části (stavební, topení, elektro...). Jejich žádosti bylo částečně vyhověno a Zastupitelstvo Ústeckého kraje na svém zasedání dne 24. 6. 2019, usnesením

č. 136/20Z/2019 odsouhlasilo prodloužení termínu na zprovoznění kliniky do 30. 4. 2020. Termíny na úhradu kupní ceny zůstaly nezměněny. VZC bohužel do 30. 4. 2020 opět nezvládlo zprovoznit kliniku. Jako důvody uvedlo špatnou spolupráci s projektantem. V roce 2020 měli nového projektanta Ing. Arch. Jakuba Jaroše, který jim koordinoval inženýring i projektovou činnost a předpokládali, že na základě jeho podkladů bude spolupráce se stavebním úřadem v Lounech fungovat dobře a podaří se zprovoznit kliniku do 31. 12. 2021. Kupní cena 5.291.000 Kč byla uhrazena dne 30. 4. 2020 v plné výši, byť mohla společnost VZC využít splátkového kalendáře. V mezidobí se zabývali činnostmi, které mohli vykonávat bez stavebního povolení, tzn., že objekt kompletně vyklidili (dle vážních lístků cca 149 t odpadu), odstranili všechny dveře, staré topení a rozvody, nenosné příčky a provedli mnoho přípravných prací. Toto bylo prověřeno a potvrzeno místním šetřením, které provedl vedoucí odboru majetkového Mgr. Ing. Jindřich Šimák v roce 2019. Rozestavěnost dosahovala v roce 2020 dle vyjádření VZC bezmála 70 %. V roce 2020 zajišťovali otevření zubní ordinace v náhradních prostorách na adrese Kosmonautů 2304, Louny 3, kde v současné době provozují 4 ordinace a musí hradit tržní nájemné.

Zprovoznění zubní kliniky se do 31. 12. 2021 opět nepodařilo a společnost Vaše zubní centrum spol. s r.o. požádalo o prodloužení termínu do 31. 3. 2023 s odůvodněním, že stavební povolení od stavebního úřadu v Lounech obdrželi až v prosinci 2021 (nabylo právní moci dne 14. 12. 2021) a mohou teprve nyní pokračovat v zásadních stavebních činnostech. Dne 22. 3. 2022 proběhla schůzka na místě, které se zúčastnili: ředitel VZC pan Jan Čáka, hejtman Ing. Jan Schiller a radní Mgr. Bc. Tomáš Rieger. Na základě této schůzky předkládá odbor majetkový návrh na prodloužení termínu zprovoznění do 31. 3. 2023 za podmínky doplnění smlouvy o ustanovení smluvní pokuty za nesplnění tohoto termínu. Pokuta je stanovena ve výši 50.000 Kč za každý i započatý měsíc prodlení zprovoznění zubní kliniky. Jako vodítko ke stanovení výše pokuty bylo použito nařízení vlády, kterým se stanoví úroky z prodlení ze splnění závazků a hodnoty věci (nemovitosti), která je předmětem smlouvy. Toto bylo konzultováno s předsedou kontrolního výboru.

Původně odbor majetkový navrhoval prodloužit stanovení doby na odstoupení od kupní smlouvy v případě porušení smluvních povinností kupujícím z původních 5 let na 10 let, čímž bude prodloužena doba na možnost Ústeckého kraje na odstoupení od smlouvy v případě dalšího nesplnění termínu zprovoznění zubní kliniky společností Vaše zubní centrum spol. s r. o. (investiční a majetková komise dne 19. 5. 2022). Po konzultaci s odborem legislativně právním zdejšího úřadu bylo od tohoto návrhu upuštěno z důvodu jeho nerelevantnosti. Odstoupení od smlouvy je vztahováno ke splnění všech podmínek, tzn., že doba 5 let započne běžet od zprovoznění zubní kliniky.




**Zpracoval / konzultoval:**

**Předkládá:**

Iveta Sečanská

Mgr.Ing. Jindřich Šimák (vedoucí odboru)

**Schvalovací cesta:**

1	Mgr.Ing. Jindřich Šimák (vedoucí odboru)	 <b>Ing., Mgr. Jindřich Šimák 8. 6. 2022</b>
2	Ing. Mgr. Jiří Baudis (uvolněný zastupitel)	 <b>Mgr. Jiří Baudis 9. 6. 2022</b>
3	Mgr. Bc. Tomáš Rieger (uvolněný zastupitel)	 <b>Mgr. Bc. Tomáš Rieger 9.6.2022</b>

**Podpis zpracovatele:**

 **Iveta Sečanská 8. 6. 2022**