

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.

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 18.4

30. zasedání zastupitelstva konané dne 9. 9. 2024

Věc:

Změna usnesení ZÚK č. 124/29Z/2024 ze dne 24. 6. 2024 k uzavření Dohody o spolupráci mezi Ústeckým krajem a statutárním městem Ústí nad Labem a dále vzájemný převod týkající se společnosti Severočeské divadlo, s.r.o a Muzeum města Ústí nad Labem

Materiál na stůl:

Důvod předložení:

Uzavřením Dohody o spolupráci a vzájemnými převody se napravuje stav, kde Ústecký kraj je spoluvlastníkem obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o., a naopak Muzeum města Ústí nad Labem, příspěvková organizace, které má regionální význam, je provozováno statutárním městem Ústí nad Labem, přičemž provozování regionálních muzeí spadá do činnosti kraje a provozování divadel do činnosti jednotlivých měst.

Nárok na rozpočet:

Vzájemné pohledávky vzniklé z obou transakcí (prodej obchodního podílu Severočeského divadla s.r.o., tj. kupní cena 79.303.750 Kč a nákup nemovitých a movitých věcí pro činnost Muzea, tj. sjednaná kupní cena nemovitého majetku 165.106.750 Kč) budou vyřešeny následnou samostatnou vzájemnou dohodou o započtení pohledávek.

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 4. 9. 2024 Pro: Proti: Zdržel se: Č. usnesení:

Přílohy:

18.4-1	Název: bod 18.4 priloha 1.pdf	původní Dohoda o spolupráci	<input type="checkbox"/> U
18.4-2	Název: bod 18.4 priloha 2.pdf	nová Dohoda o spolupráci	<input checked="" type="checkbox"/> U
18.4-3	Název: bod 18.4 priloha 3.pdf	seznam movitého majetku	<input type="checkbox"/> U
18.4-4	Název: bod 18.4 priloha 4.pdf	seznam movitého majetku (muzejní sbírky a umělecké předměty)	<input type="checkbox"/> U
18.4-5	Název: bod 18.4 priloha 5.pdf	dokumentace	<input type="checkbox"/> U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

A)

Číslo revokovaného/doplňovaného usnesení: 124/29Z/2024

usnesení č. 124/29Z/2024 Zastupitelstva Ústeckého kraje ze dne 24. 6. 2024 takto:
příloha č. 1 usnesení č. 124/29Z/2024 se nahrazuje přílohou č. 2 tohoto usnesení.

B)

1. o prodeji (převodu) obchodního podílu Ústeckého kraje ve výši 50 % ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o. se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ: 400 01, Lidické náměstí 1710/10, IČO: 22774289 statutárnímu městu Ústí nad Labem, se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ: 401 00, Velká Hradební 2336/8, IČO: 00081531 za kupní cenu 79.303.750 Kč (dle ZP č. 40878/2024 ze dne 17. 6. 2024 plus ostatní náklady ve výši 90.750 Kč – viz důvodová zpráva).

2. dle § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o nákupu (nabytí) nemovitých věcí do vlastnictví Ústeckého kraje od statutárního města Ústí nad Labem, se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ: 401 00, Velká Hradební 2336/8, IČO: 00081531, a to:

- pozemek: p.č. 5 o výměře 3840 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: Ústí nad Labem – centrum, č.p. 1000, obč. vyb., umístěna na pozemku p.č. 5 (zatížen věcným břemenem dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí)

- pozemek: p.č. 3842/2 o výměře 55 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: kulturní a osvětová plocha

obec Ústí nad Labem, k. ú. Ústí nad Labem, zapsaných na LV č. 15764

- pozemek: p.č. 2140/153 o výměře 50 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: bez čp/če, doprava, umístěna na pozemku p.č. 2140/153

- pozemek: p.č. 2140/163 o výměře 288 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

- pozemek: p.č. 2140/165 o výměře 288 m², druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

- pozemek: p.č. 2142 o výměře 526 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

součástí je stavba: Střekov, č.p. 822, doprava, umístěna na pozemku p.č. 2142

obec Ústí nad Labem, k. ú. Střekov, zapsaných na LV č. 6380 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro statutární město Ústí nad Labem, za celkovou kupní cenu 167.566.750 Kč (cena sjednaná dohodou a dále dle ZP č. 061680/2024 ze dne 5. 8. 2024 minus ostatní náklady ve výši 8.200 Kč – viz důvodová zpráva) a předání uvedených nemovitých věcí k hospodaření příspěvkové organizaci Oblastní muzeum v Ústí nad Labem, příspěvková organizace, se sídlem: Masarykova 1000/3, Ústí nad Labem, PSČ: 400 01 s účinností od 1. 1. 2025.

3. dle § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o přijetí daru (nabytí) nemovité věci do vlastnictví Ústeckého kraje od statutárního města Ústí nad Labem, se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ: 401 00, Velká Hradební 2336/8, IČO: 00081531, a to:

- stavba: relikv vstupní šíje gotického sklepa na pozemku p.č. 2506/2 (pozemek jiného vlastníka na LV 13644 - AZ PALÁC ZDAR a.s.)

obec Ústí nad Labem, k. ú. Ústí nad Labem a předání uvedené nemovité věci k hospodaření příspěvkové organizaci Oblastní muzeum v Ústí nad Labem, příspěvková organizace, se sídlem: Masarykova 1000/3, Ústí nad Labem, PSČ: 400 01 s účinností od 1. 1. 2025.

Důvodová zpráva:

Za účelem převzetí Muzea města Ústí nad Labem, příspěvková organizace Ústeckým krajem a převzetí obchodního podílu Severočeského divadla, s.r.o. statutárním městem Ústí nad Labem se uskutečnila jednání se zástupci statutárního města Ústí nad Labem. Bylo dohodnuto, že za záměrem stanovení jednotlivých kroků spolupráce potřebné k převodu 50 % obchodního podílu společnosti Severočeské divadlo s.r.o. za převzetí zřizovatelských funkcí Muzea města Ústí nad Labem a dále k převodu nemovitých a movitých věcí, bude uzavřena Dohoda o spolupráci, ze které vyplynou jednotlivé závazky smluvních stran.

O uzavření této dohody bylo rozhodnuto Zastupitelstvem Ústeckého kraje usnesením č. 124/29Z/2024 dne 24. 6. 2024. Po tomto rozhodnutí k uzavření proběhla ještě textace dohody revizí na právních odborech jak statutárního města Ústí nad Labem, tak i na Ústeckém kraji. Na požadavek města byla v dohodě vypuštěna pasáž v čl. I. bod 6., a to „Město vyslovuje svou připravenost odškodnit nebo zajistit odškodnění přejímajícího zaměstnavatele v případě, kdy tomuto vznikne v důsledku přechodu práv a povinností z pracovněprávních vztahů škoda“. Z tohoto důvodu je předložena změna původního usnesení, která se týká nahrazení původní textace dohody za nově předloženou Dohodu o spolupráci.

Současně se změnou Dohody o spolupráci se předkládá již samotný vzájemný převod, tj. prodej 50 % obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o. městu Ústí nad Labem a dále nákup a přijetí daru nemovitých a movitých věcí do vlastnictví Ústeckého kraje. Důvodem k uzavření předmětné Dohody a vzájemného převodu se napравuje stav, kde Ústecký kraj je spoluvlastníkem obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o., a naopak Muzeum města Ústí nad Labem, příspěvková organizace, které má regionální význam, je provozováno statutárním městem Ústí nad Labem, přičemž provozování regionálních muzeí spadá do činnosti kraje a provozování divadel do činnosti jednotlivých měst.

Za účelem zajištění realizace záměru převodu činností Muzea města Ústí nad Labem a převodu souvisejícího majetku byla krajem na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 043/29Z/2024 ze dne 24. 6. 2024 zřízena nová organizace s názvem „Oblastní muzeum v Ústí nad Labem, příspěvková organizace“ s účinností od 1. 11. 2024. V současné době nemá tato organizace IČO, které jí bude přiděleno po podepsání Dohody o spolupráci.

Zpracování znaleckých posudků bylo dle dohody zajištěno Ústeckým krajem s tím, že součástí Dohody o spolupráci, která je předmětem tohoto materiálu, je ustanovení, ve kterém si smluvní strany, mimo jiné ponесou náklady na zpracování znaleckých posudků rovným dílem a budou započteny na celkovou transakci.

Ocenění obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo, s.r.o.:

Stanovená cena 50 % obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o. dle znaleckého posudku č. 40878/2024 znaleckého ústavu ESTIMATES Consulting s.r.o. ze dne 17. 6. 2024 činí 79.213.000 Kč. K této částce je připočítána ½ cena za zpracování znaleckého posudku ve výši 90.750 Kč, tj. celkem 79.303.750 Kč.

Ocenění nemovitých věcí v souvislosti s převodem příspěvkové organizace Muzeum města Ústí nad Labem: Cena zjištěná za hlavní budovu vč. pozemku Muzea dle znaleckého posudku č. 016971/2024 znalce Ing. Petra Křivky ze dne 29. 2. 2024 činí 154.920.000 Kč (ZP zpracoval Ústecký kraj). Současně si nechalo město Ústí n. L. zpracovat oponentní znalecký posudek č. 3846-028/2024TR společností Retron s.r.o., Radek Trončinský ze dne 19. 8. 2024, kde tržní hodnota činí 170.000.000 Kč. Na základě dohody mezi městem Ústí nad Labem a Ústeckým krajem byl navržen prodej hlavní budovy vč. pozemku za sjednanou kupní cenu ve výši 162.460.000 Kč, což je aritmetický průměr obou cen stanovených znaleckými posudky. Rozdíl mezi odhadní cenou stanovenou ZP zpracovaným krajem (154.920.000 Kč) a cenou k jednání (162.460.000 Kč) je do 10 %, což je dle odhadce běžná odchylka při stanovení obvyklé tržní ceny a stále v souladu s pravidly řádného hospodáře. Od ceny sjednané tj. 162.460.000 Kč, je odečtena ½ cena za zpracování znaleckého posudku od Ing. P. Křivky ve výši 39.950 Kč a dále k této ceně musí být připočítána ½ ceny za zpracování oponentního znaleckého posudku ve výši 45.000 Kč, který si nechalo vypracovat město Ústí nad Labem od společnosti Retron s.r.o.

Dále jsou součástí nákupu i související nemovité věci – Parní vodárna Střekov a Popraviště Větruše, kde cena zjištěná dle znaleckého posudku č. 061680/2024 znalce Ing. Petra Křivky ze dne 5. 8. 2024 činí 5.114.950 Kč. Od této částky je odečtena ½ cena za zpracování znaleckého posudku ve výši 13.250 Kč, tj. celkem 5.101.700 Kč.

Po vzájemném započtení ostatní náklady činí 8.200 Kč (39.950 + 13.250 – 45.000 = 8.200 Kč), po odečtení od kupní ceny celková kupní cena tedy činí 167.566.750 Kč.

V rámci pracovní skupiny bylo dále předjednáno, že vzájemné pohledávky vzniklé z obou transakcí (prodej obchodního podílu Severočeského divadla s.r.o. a nákup nemovitých a movitých věcí pro činnost Muzea) budou vyřešeny následnou samostatnou vzájemnou dohodou o započtení pohledávek.

Vyjádření odboru MAJ a KP: doporučuje rozhodnout o vzájemných převodech obchodního podílu a dále nemovitých a movitých věcí z důvodu napravení stavu, kde Ústecký kraj je spoluvlastníkem obchodního podílu ve společnosti Severočeské divadlo s.r.o., a naopak Muzeum města Ústí nad Labem, příspěvková organizace, které má regionální význam, je provozováno statutárním městem Ústí nad Labem, přičemž provozování regionálních muzeí spadá do činnosti kraje a provozování divadel do činnosti jednotlivých měst.





Zpracoval / konzultoval:

Mgr. Ing. Jindřich Šimák (vedoucí odboru)

Předkládá:

Mgr. Bc. Tomáš Rieger (uvolněný zastupitel)

Schvalovací cesta:

1	Mgr. Ing. Jindřich Šimák (vedoucí odboru)	 Ing., Mgr. Jindřich Šimák 27.08.2024
2	Ing. Martin Kohl (vedoucí odboru)	 Ing. Martin Kohl 27.08.2024
3	Mgr. Jiří Řehák (uvolněný zastupitel)	 Mgr. Jiří Řehák 28.08.2024
4	Mgr. Bc. Tomáš Rieger (uvolněný zastupitel)	 Mgr. Bc. Tomáš Rieger 28.8.2024

Podpis zpracovatele:

 **Bc. Daniela Velková**