Městský úřad v Sušici

Pozvánka

na 12. zasedání zastupitelstva města, které se bude konat

ve středu dne 26. června 2024 v 16.00 hodin

v budově kina v Sušici

Program:

1. **Zahájení**
2. **Volba návrhové komise**
3. **Volba ověřovatelů zápisu**
4. **Kontrola usnesení**
5. **Informace z nemocnice**
6. **Zápis ze 7. jednání Kontrolního výboru**
7. **Přijetí dotace pro město Sušice – JSDHO Sušice, Chmelná, Volšovy**
8. **Závěrečný účet za rok 2023**
9. **Rozpočtová opatření**
10. **Odkup nemovitosti – kaplička na Záluží**
11. **Bezúplatný převod pozemků – pozemek p.č. 2370 v k.ú. Sušice nad Otavou**
12. **Přijetí daru – kaple Sv. Antonína v Sušici II**
13. **Sportoviště města Sušice – návrh dodatku č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace**
14. **Rozvojová studie konverze a budoucího využití zóny bývalého areálu SOLO Sušice – varianty funkčního využití území**
15. **Diskuse**
16. **Závěr**

Bc. Petr Mottl
starosta města

[redacted]

Podklady pro jednání zastupitelů města Sušice dne 26.6.2024

Zprávy z nemocnice

1. 26. května byl zahájen provoz jednodenní chirurgie, splněny všechny zákonné požadavky, uzavřeny smlouvy se všemi ZP
2. 17.5. proběhl na náměstí Den zdraví ve spolupráci s VZP – možnosti nechat se vyšetřit a konzultovat zdravotní stav využilo bezmála 200 lidí.
3. Oddělení OKBH úspěšně reakreditovalo dle NASKL
4. Podána žádost o dotaci na provoz chirurgické ambulance na krajský úřad
5. Proběhlo jednání s VZP a SZP ohledně nové rámcové smlouvy od r. 2025 – shoda
6. V nemocnici probíhá putovní výstava příběhů a fotografií pacientů s nemocí motýlích křídel

V Sušici dne 13. 6. 2024

MUDr. Roman Vanžura

Jednatel

Sušická nemocnice s.r.o.

Zastupitelstvo města Sušice 26. 6. 2024 *(Předkladatelka Ing. Milena Stárková)*

Zápis ze 7. jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Sušice

V příloze předkládám zápis ze 7. jednání KV, které se uskutečnilo 13. 6. 2024. Zápis je včetně kontrolních protokolů a prezenční listiny.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu kontrolního výboru o kontrole smluv na provoz tepelného hospodářství a návrh opatření směřující k odstranění nedostatků „zadat komplexní energetickou strategii města a zadat právní a ekonomický audit smluv tepelného hospodářství města, a to do 31. 12. 2024."

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu kontrolního výboru o kontrole hospodaření příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice, p. o.

Zápis ze 7. jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Sušice

Datum a místo jednání: 13. 6. 2024, 17:00 – 18:30 hod., jednací místnost MÚ
Přítomni všichni členové, host Ing. Vladimír Marek - viz prezenční listina

Předsedkyně Milena Stárková přivítala všechny přítomné a konstatovala, že výbor je usnášeníschopný. Navrhla řídit se následujícím programem:

1) Kontrola smluvních vztahů pronajímaného majetku-BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o. – smlouvy na provoz tepelného hospodářství (Ing. Stárková, Bc. Mikulová, Ing. Toman, Bc. Němec) – kontrola ukončena – protokol č. 5/2024

2) Kontrola hospodaření příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice, p. o., dále SMS (Ing. Stárková, Ing. Rochová) – kontrola ukončena – protokol č. 6/2024

3) Účast v komisích u VZ

4) Diskuse

Hlasování: PRO 7

1) Kontrola smluvních vztahů pronajímaného majetku-BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o.
- **smlouvy na provoz tepelného hospodářství (Ing. Stárková, Bc. Mikulová, Ing. Toman, Bc. Němec) – protokol č. 5/2024**

Průběh kontroly je popsán v Protokolu č. 5/2024, včetně vyjádření vedoucího OMRM MU Sušice a Ing. Pokorného za Bytservis – viz příloha

Závěr kontroly:

1. KV konstatuje, že Rada města Sušice neplní ustanovení *Smlouvy o prodeji a nákupu tepla z 18.3.2002*, když neschvaluje Dodatek smlouvy při změně cen tepla nebo teplé užitkové vody.
2. Protože město nemá žádnou kontrolu nad tvorbou ceny tepla a teplé užitkové vody a nad odměnou pro Bytservis, KV doporučuje radě města <u>neprodleně</u> zadat právní a ekonomický audit smluv, které se týkají tepelného hospodářství.
3. Město více než 30 let setrvává u jednoho dodavatele tepla. Rada města za tu dobu neprověřila výběrovým řízením žádnou jinou nabídku provozovatele tepelného hospodářství. Rovněž nezvážila možnost provozu vlastní organizací.

Rada města cenu tepla řádně neprojednává a neschvaluje dodatek ke smlouvě, byť ve smlouvě je tato povinnost zakotvena. **Porušení smlouvy v tomto ohledu konstatoval i právník města.**

KV se ztotožňuje s vyjádřením právníka města, že nutné je v dané problematice vyřešit zejména:

„Otázky k řešení:
- jak vhodně je ve smlouvách definován vzorec pro výpočet ceny tepla,
- zda by si smlouva na dodávku tepla nezasloužila aktualizaci společně se smlouvou na správu bytového fondu a doladit tím nedostatečně definované oblasti
-zda by smlouva na provozování tepelného hospodářství neměla být smlouvou koncesní (jako u provozování vodovodů a kanalizací).“

Na jednání KV byl přítomen vedoucí OMRM Ing. Marek, který problematiku vysvětlil a s návrhem opatření souhlasí.

Návrh opatření směřující k odstranění nedostatků:
Kontrolní výbor navrhuje zadat komplexní energetickou strategii města a zadat právní a ekonomický audit smluv tepelného hospodářství města, a to do 31. 12. 2024.

Hlasování: PRO 7

Návrh usnesení pro ZM:
Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu kontrolního výboru o kontrole smluv na provoz tepelného hospodářství a návrh opatření směřující k odstranění nedostatků „zadat komplexní energetickou strategii města a zadat právní a ekonomický audit smluv tepelného hospodářství města, a to do 31. 12. 2024.“

Hlasování: PRO: 7

2) Kontrola hospodaření příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice, p. o., dále SMS (Ing. Stárková, Ing. Rochová) – protokol č. 6/2024

Průběh kontroly a vyjádření kontrolovaného subjektu je popsán v Protokolu č. 6/2024 – viz příloha

Závěr kontroly:
Zakladatelské dokumenty, účetní závěrky

- zřizovací listina z 12. 12. 2012 **nebyla zveřejněna** v Ústředním věstníku České republiky, jak ukládá zákon č. 250/2000 Sb., § 27, odst. 10). Ve Sbírce listin obchodního rejstříku (z. 250/2000 Sb., § 27, odst. 12) zveřejněna byla. Za zveřejnění odpovídá zřizovatel.
- zřizovací listina z 12. 12. 2012 v části 3.3. *Doplňková činnost organizace* **neobsahuje povolení zřizovatele** pro ubytovací služby (zákon č. 250/2000 Sb., § 27, odst. 2)g) – jde o zákonnou povinnost zřizovatele.
- účetní závěrky jsou každoročně zveřejňované ve Sbírce listin OR (zákon č. 563/1991 Sb., § 21 a) stanoví zveřejnění do 30 dnů od schválení závěrky radou města)

Smlouvy

- nebylo shledáno závad při kontrole smluvních dodavatelů – dodavatelé jsou vybíráni dle Směrnice města Sušice
- u několika smluv s hodnotou vyšší než 50.000,- Kč nedošlo ke zveřejnění v registru smluv (zákon 340/2015 Sb.). Byla přijata nápravná opatření.

Faktury

- faktury přijaté – bez závad
- faktury vystavené – bez závad (podrobný výpočet fakturované částky obsahuje list vyúčtování)

Vyjádření zakladatele – město Sušice
Na dotaz k obsahu a povinnosti zveřejnění zřizovací listiny odpověděl 23. 5. 2024 tajemník MÚ Mgr. Petr Novák:

„K Vašemu zjištění sděluji, že máte pravdu, ubytovací činnost má být povolena ZM a zřizovací listina příspěvkových organizací má být kromě obchodního rejstříku zveřejněna i v Úředním věstníku ČR. Na nápravě tohoto stavu OMRM již pracuje."

Vyjádření kontrolovaného subjektu
„Výše uvedené skutečnosti potvrzuji. Na nápravě zjištěných závad pracujeme. Kontrola naší organizace proběhla korektně, ve věcné rovině a se snahou nám pomoci." Lukáš Hamák, ředitel, *28.5.2024*

Hlasování: PRO 7

Návrh usnesení pro ZM:
Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu kontrolního výboru o kontrole hospodaření příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice, p. o.

Hlasování: PRO 7

3) Účast v komisích u VZ

VZ – „Sušice II – ul. Lerchova – II. etapa"- 12.4.2024 (5 nabídek)- Ing. Stárková
VZ – „Stroj na úpravu ledové plochy-rolba" – 19.4.2024 – PhDr. Nový
VZ – „BD Nová 923, 924 – výměna zdroje tepla" – 30.4.2024 (5 nabídek ze 7 oslovených) – PhDr. Nový
VZ – „Modernizace veřejného osvětlení 3. etapa" – 15.5.2024 (1 nabídka ze 3 oslovených)-Ing. Stárková
VZ - „Projektová dokumentace na stavební úpravy objektu Dlouhoveská č.p. 66 a Pod Kalichem 139" – 29.5.2024 (2 nabídky) – Ing. Stárková

4) Diskuse

[redacted]

Dne 13. 6. 2024 zapsala Ing. Milena Stárková

Kontrola smluvních vztahů pronajímaného majetku - BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o. – smlouvy na provoz tepelného hospodářství – Protokol č. 5/2024

Kontrolu prováděli: Bc. Mikulová, Ing. Stárková, Bc. Němec a Ing. Toman

Kontrola byla zahájena 22.10.2023, Ing. Marek byl požádán o podklady (platné smlouvy a dodatky mezi městem Sušice a BYTSERVISEM Sušice, spol. s r.o. na pronájem kotelen a smluvní dokumentace související). Zasláno v termínech 1., 14. a 16.11. 2023.

27.11.2023, 15.30 hod. schůzka na MU – Ing. Marek, Ing. Toman, Bc. Mikulová, Ing. Stárková a Bc. Němec – seznámení se s problematikou a KV si vyžádal:

- předložit členění stálých nákladů za 2021 a 2022 ve stejné struktuře jako materiál z roku 2012
- předložit cenové doložky 2018 - 2023
- zaslat zápis z kontroly SEI (ERÚ) na Bytservisu
- předložit soupis investic města do tepelného hospodářství 1993 – 2022

5. 12. 2023 Ing. Marek poslal náklady 2002-2023, cenové doložky 2018, 2022, 2023 a ukončenou smlouvu na nákup tepla z r. 1996, která byla v r. 2002 nahrazena smlouvou novou.

10. 1. 2024 byl zaslán Ing. Markovi dotaz – „V případě změny zálohové ceny tepla by měla rada města navrhovanou cenu schválit Dodatkem ke smlouvě o dodávce tepla, tato povinnost vyplývá ze smlouvy č. 14/2002 - B - 000145. Je tomu tak? Pokud ne, tak proč? Pokud ano, tak prosíme zaslat poslední platný dodatek, kterým se mění zálohové ceny tepla pro odběratele v Sušici." Dotaz upřesněn při osobní návštěvě Ing. Stárkové 1. 2. 2024 na MÚ. Ing. Marek bod smlouvy, tj. povinnost města, tedy RM, schválit dodatek, konzultuje s právníkem.
11.4.2024 odpověď Ing. Marka:

„Smlouvy na dodávku tepla a související jsem prodiskutoval s panem Sojkou.
Potvrzuje, že nový cenový dodatek by měl být radou města schválen, jak je uvedeno ve smlouvě.
Dodavatel tepla cenové dodatky zpravidla na město zasílá, ale bohužel v radě města jako takové projednány nejsou.
Projednána je každý rok komplexně problematika ceny tepla ve vztahu k rozpočtu. Náklady za odběr tepla organizací, které teplo odebírají, jsou schváleny radou i zastupitelstvem.
Smlouva na odběr tepla slouží zejména pro zásobování teplem bytového hospodářství. Odběratelem je tedy město, které zastupuje na základě příkazní smlouvy společnost Bytservis. Na straně dodavatele tepla je stejná společnost, což je poměrně nestandardní situace. Je zejména v zájmu této společnosti, aby byly naplněny všechny podmínky smlouvy (smluv).
Dodavatelé energií vyhlašují nové ceny veřejně přístupným ceníkem. Zejména v posledních několika letech by bylo velmi nepraktické, aby odběratel schvaloval neustále nové ceny. Může to sice provádět, ale při jeho rozhodnutí energii za novou cenu neodebírat nastává velmi složitá situace, minimálně z důvodu, že nelze odebírat teplo od jiného dodavatele, protože tepelná síť je uzavřený prvek s jediným dodavatelem.

Otázky k řešení:
- jak vhodně je ve smlouvách definován vzorec pro výpočet ceny tepla,
- zda by si smlouva na dodávku tepla nezasloužila aktualizaci společně se smlouvou na správu bytového fondu a doladit tím nedostatečně definované oblasti
-zda by smlouva na provozování tepelného hospodářství neměla být smlouvou koncesní (jako u provozování vodovodů a kanalizací)."

19.2.2024 – na žádost KV se p. Martina Bublíková pokusila v archivu MÚ Klatovy zjistit podklad z jednání Rady města Sušice, kdy radní Dodatkem č. 1 (19.9.1993) Smlouvy o pronájmu tepelných zdrojů zrušili povinnost Bytservisu předkládat městu podklady k ceně tepla. Důvod se nepodařilo zjistit.

Předložené platné smlouvy Města Sušice s BYTSERVIS Sušice spol. s r. o. – tepelné hospodářství

Rok	Název smlouvy	Smluvní strany	Dodatky/vyúčtování
1993	Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů	Město x Bytservis	Poslední dod. č. 10 z 2009
1996	Dohoda o obchodních a technických podmínkách prodeje a nákupu tepla	Město x Bytservis	Poslední dod. z 2002
2002	Smlouva o prodeji a nákupu tepla B-000145	Město x Bytservis	Poslední vyúčt. 2023
2002	Nájemní smlouva B-000265 – DD vpravo	Město x Bytservis	Poslední dod. č. 2 z 2023
2002	Nájemní smlouva B-000266 – DD vlevo	Město x Bytservis	Poslední dod. č. 2 z 2023
2009	Smlouva o dodávce a odběru tepla-kogenerační jednotky – výtopna K1	TEDOM ENERGO x Bytservis	
2009	Smlouva o nájmu nebytových prostor A-001135 – kotelna Vojtěška	TEDOM ENERGO x Město x Bytservis	Dod. č. 1 s ČEZ Energo z 2018
2009	Smlouva o poskytnutí služby – kotelna Vojtěška	Bytservis x TEDOM ENERGO	
2011	Smlouva o nájmu nebytových prostor A-001394 – kotelna Pravdova a Na Hrázi	TEDOM ENERGO x Město x Bytservis	Dod. č. 1 z 2011 (trafokiosky)+dod.č. 2 s ČEZ Energo z 2018
2011	Smlouva o poskytnutí služby – kotelna Pravdova	Bytservis x TEDOM ENERGO	
2011	Smlouva o dodávce a odběru tepla – k. Pravdova	Bytservis x TEDOM ENERGO	
2011	Smlouva o dodávce a odběru tepla – k. Na Hrázi	Bytservis x TEDOM ENERGO	
2013	Nájemní smlouva - radnice Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie	Město x Bytservis	Dod. č. 1 z 2023
2015	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie A-002578	ČEZ Energo x Bytservis x Město	
2015	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie A-002581	ČEZ Energo x Bytservis x Město	
2015	Smlouva o nájmu	ČEZ Energo x Město	

4. 1. 2024 – schůzka v kanceláři Bytservisu. Za KV přítomni Ing. Stárková, Ing. Toman, Bc. Mikulová a Bc. Němec. Za Bytservis přítomni jednatelé Ing. Pokorný st., J. Kolář ml. a dále J. Kolář st. a p. Pokorný ml. Bylo dohodnuto, že Bytservis zašle výboru vynaložené náklady na opravy a údržbu v letech 2018-2022 a kalkulační vzorec ceny tepla, za kterou Bytservis kupuje od ČEZ Energo teplo z kogeneračních jednotek. Zasláno 12. 1. Bylo domluveno, že rok 2023 – tab. *Vývoj cen tepla v Sušici* – pošlou, jakmile budou data 2023 k dispozici. To splnil Ing. Pokorný 4.3.2024.

8.4.2024 schůzka v kanceláři Bytservisu. Za KV přítomni Ing. Stárková, Ing. Toman a Bc. Němec. Za Bytservis přítomni jednatelé Ing. Pokorný st., J. Kolář st. a J. Kolář ml. Diskutován byl rok 2023, kdy došlo opět k navýšení ceny tepla. Dle jednatelů bude v roce 2024 a 2025 cena tepla již klesat, ceny jsou zasmluvněné.
10.4. poslal Ing. Pokorný požadované ceny plynu: 2019-444 Kč/MWh, 2020-485 Kč/MWh, 2021-480 Kč/MWh, 2022-2188 Kč/MWh, 2023-2500 Kč/MWh.

Vývoj cen tepla v Sušici - tabulka 8.4.2024

		řádek	jednotka	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.	proměnné náklady	číslo														
1.1	palivo (plyn)	1	tis.Kč	21063	19339	19608	19206	19835	18835	16453	13591	13837	13260	14835	51832	32422
1.2	nakoupené teplo	2	tis.Kč	1858	3131	6998	4846	4770	4436	4398	4684	4758	4687	3898	2144	28813
1.3	elektřina	3	tis.Kč	1797	1667	1400	1315	1247	1255	1233	1247	1448	1461	1384	1698	1431
1.4	techn.voda	4	tis.Kč	18	21	17	15	13	23	21	13	13	9	17	9	11
1.5	poplatek ovzduší	5	tis.Kč	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0
proměnné náklady celkem		6	tis.Kč	24739	24161	28026	25385	25868	24549	22105	19535	20056	19418	20134	55684	62677
náklady bez nákupu tepla		7	tis.Kč	22881	21030	21028	20539	21098	20113	17707	14851	15298	14731	16236	53540	33864
stálé náklady +zisk		8	tis.Kč	11066	10712	10862	10603	10617	11008	12268	12247	12594	12740	14167	11032	10702
z toho nájem		9	tis.Kč	4139	4140	4140	4140	4140	4140	4124	4124	4124	4124	4124	4124	4124
z toho odměna pro Bytservis		10	tis.Kč	6927	6572	6722	6463	6477	6868	8144	8123	8470	8616	10043	6908	6578
nájemné		11	Kč/ GJ	54	54	51	58	55	53	51	57	54	55	52	61	63
celkem náklady		12	tis.Kč	35805	34873	38888	35988	36485	35557	34373	31782	32650	32158	34301	66716	73379
celkové množství tepla		13	GJ	76482	77356	80476	71905	74944	77523	80116	72999	75944	74662	78857	67963	65924
z toho nákup tepla		14	GJ	9142	15198	29813	20020	20028	20358	23345	26173	26347	26590	23334	3165	31371
vlastní vyrobené množství tepla		15	GJ	67340	62158	50663	51885	54916	57165	56771	46826	49597	48072	55523	64798	34553
cena plynu nasmlouvaná		16	Kč/MWh									444	485	480	2188	2500
náklad Bytservisu bez nákupu		17	Kč/ GJ	340	338	415	396	384	352	312	317	308	306	292	826	980
náklad Bytservisu z odměny		18	Kč/ GJ	103	106	133	125	118	120	143	173	171	179	181	107	190
cena nakoupeného tepla		19	Kč/ GJ	203	206	235	242	238	218	188	179	181	176	167	677	918
cena tepla bez DPH		20	Kč/ GJ	468	451	483	501	487	459	429	435	430	431	435	982	1113
cena tepla s DPH		21	Kč/ GJ	515	514	556	576	560	527	493	501	494	474	478	1080	1247
DPH		22	%	10	14	15	15	15	15	15	15	15	10	10	10	12

Podklad Bytservisu, který dává na MÚ- rok 2023

Vývoj cen tepla v Sušici

Ceny tep. Energie	2023					
1. proměnné náklady						
1.1 palivo (plyn)	32422					
1.2. nakoup. teplo	28813					
1.3. elektřina	1431					
1.4. techn. voda	11					
1.5. popl. ovzd.						
prom. nákl. celk.	62677					
st. nákl. + zisk	10702					
z toho nájem	4124					
nájemné Kč/1 GJ	62,56					
Celkem nákl (tis.)	73379					
Množství (GJ)	65924					
Z toho nákup GJ	31371					
Cena bez DPH	1113,1					
s DPH 10% až 15%	1246,6					
	12%					

Komentář 2023:

Z přehledu je patrné, že zastropovaná cena plynu 2500 Kč bez DPH/1MWh byla tak vysoká, že proměnné náklady ještě vzrostly o cca 7 mil. Nižší výroba o 3% spolu s proměnnými náklady způsobila nárůst oproti předchozímu roku o cca 131 Kč bez DPH. Podíl stálých nákladů a zisku i přes nižší výrobu zůstal nezměněn. Skutečná cena tepla za rok 2023 vzrostla ještě o dalších 22 Kč vlivem změny DPH z IO na 12%.

Pozn.: náklady na plyn včetně nákupu tepla představovaly v roce 2023 cca 929 Kč Kč/ 1GJ což představuje 83,5 % celkové ceny tepla.

V absolutním množství dodávky tepla v Kč stouply o cca 6,6 mil Kč bez DPH oproti roku 2022.

Výhled:

Vzhledem k nižším cenám nakoupeného plynu pro rok 2024 jsme snížili zálohovou cenu tepla z 1110 na 950 Kč/1GJ. Predikce zatím ukazuje na trvalý pokles cen plynu a hlavně od něj se bude odvíjet cena tepla pro odběratele.

Pro rok 2025 máme hrubý odhad poklesu ceny tepla o dalších 200 Kč/ 1GJ, tedy někde na úrovni 750 Kč/ 1GJ.

Sušice 20.2.2024

Digitálně podepsal Ing.Zbyněk Pokorný

Datum:

2024.03.01

Ze získaných dat je utvořena tabulka Vývoj cen tepla v Sušici 2011 – 2023, z které je patrné, že Bytservis v roce 2023 více než zdesetinásobil nákup tepla od ČEZ Energo oproti roku 2022. I přesto, že je cena tepla od ČEZ Energo (v Kč/GJ) příznivější, došlo ještě i v roce 2023 k nárůstu ceny tepla pro občany a organizace města Sušice – z 982,- na 1113,- Kč/GJ.

Zjištěné skutečnosti:

- Při kontrole jsme se setkali s ochotou jednatelů spolupracovat, žádané údaje byly vždy dodány.
- Smluvní vztah se společností BYTSERVIS spol. s r.o. trvá bez přerušení od roku 1993, tedy více jak **30 let.**
- **Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů** byla uzavřena 26. 2. 1993 (B-000403) a v bodě XI. obsahovala text: ***„Nájemce předloží nejpozději k datu splatnosti nájemného pronajímateli ke zhlédnutí kalkulaci cen a podklady o množství a ceně tepla účtovaného odběratelům ze všech pronajatých a provozovaných tepelných zdrojů."*** Bod XI. byl Dodatkem č. 1 z **16.9.1993 zrušen(!).**
- Bytservis vynakládá na opravy, údržbu a služby částku cca **538.000,-Kč ročně** (průměr za roky 2018-2022).
- Město vynaložilo na opravy a údržbu (včetně výměn kotlů) od 2002-2022 částku **109.605.000,-Kč,** tedy cca **5,5 mil. Kč ročně.**
- Město „nevidí" do smluvních a ekonomických vztahů BYTSERVIS x TEDOM ENERGO (nyní ČEZ Energo), tedy od r. 2009, kdy do správy tepelného hospodářství vstoupil další subjekt, nemá ověřitelné informace o cenotvorbě tepla pro občany a organizace Sušice.
- **Smlouva o prodeji a nákupu tepla** z 18.3.2002 obsahuje v čl. II. bod 4. text: *„Pokud dojde ke **změně cen** nákladových položek sjednané **ceny tepla** nebo **teplé užitkové vody,** je prodávající oprávněn cenu upravit. Návrh změny ceny tepla jako **dodatek ke smlouvě** a kalkulaci nové ceny předloží prodávající kupujícímu. Nedojde-li k potvrzení změny ceny do 14 dnů od obdržení návrhu dodatku ze strany prodávajícího, platí ustanovení čl. IV, bod 2."* Článek IV., bod 2.: *„Neplnění sjednaných smluvních obchodních a technických podmínek bude považováno za neoprávněný odběr při splnění podmínek §89 odst. 1 zák. 458/2001 a **dodavatel přistoupí k podstatnému omezení nebo přerušení dodávek tepla.**"*
- Právník města potvrdil nález KV, že řadu let dochází k porušování Smlouvy, protože Rada města Sušice žádný dodatek neschvaluje. **Cena tepla (resp. jeho režijní položky) je tedy ve 100 % na libovůli nájemce městských kotelen.**
- BYTSERVIS spol. s r.o. je obchodní společností, tedy vytváří zisk (a to i v „katastrofickém" roce 2022-zisk byl dle slov jednatele nižší o 50%). Ze svého podnikání nenese žádné riziko, vysoké ceny přenese na odběratele. V případě insolvence společnosti činnost převezme město.
- Společnost plní zákon a zveřejňuje účetní závěrky na portálu Justice ve Sbírce listin. Rok 2022- průměrný přepočtený počet zaměstnanců je 17, jednatelé jsou ve společnosti zároveň v zaměstnaneckém poměru, tedy nejsou vypláceni jenom ze zisku.

Závěr:

1. **KV konstatuje, že Rada města Sušice neplní ustanovení *Smlouvy o prodeji a nákupu tepla z 18.3.2002,* když neschvaluje Dodatek smlouvy při změně cen tepla nebo teplé užitkové vody.**
2. **Protože město nemá žádnou kontrolu nad tvorbou ceny tepla a teplé užitkové vody a nad odměnou pro Bytservis, KV doporučuje radě města <u>neprodleně</u> zadat právní a ekonomický audit smluv, které se týkají tepelného hospodářství.**

3. **Město více než 30 let setrvává u jednoho dodavatele tepla. Rada města za tu dobu neprověřila výběrovým řízením žádnou jinou nabídku provozovatele tepelného hospodářství. Rovněž nezvážila možnost provozu vlastní organizací.**

Za Kontrolní výbor Zastupitelstva města Sušice dne 22. 5. 2024 podepsali:

Ing. Stárková Milena [redacted]

Bc. Němec Vratislav

Ing. Toman Václav

Bc. Mikulová Lucie

Převzal 24/5 2024 [redacted]

Vyjádření vedoucího OMRM Sušice:

Kontrola smluvních vztahů pronajímaného majetku - BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o. – smlouvy na provoz tepelného hospodářství – Protokol č. 5/2024

OMRM:

Smlouva o prodeji a nákupu tepla, kde je Město Sušice jako odběratel tepla, slouží pouze pro dodávku tepla pro bytový a nebytový fond, kde město zastupuje na základě příkazní smlouvy společnost Bytservis a realizuje odběr tepla podle této smlouvy. Odbor majetku prostřednictvím této smlouvy nákup tepla nerealizuje. Bohužel ve smlouvách není specifikováno, kdo má cenové dodatky předkládat radě města ke schválení. S ohledem na to, že s touto smlouvou nakládá společnost Bytservis (jako dodavatel i odběratel), měl by být předkladatelem cenových dodatků právě Bytservis.

S návrhem na zadání auditu lze pouze souhlasit. Problematika tepelného hospodářství je poměrně složitá a jen takto lze vyloučit případné chybné procesy.

V Sušici 10. 5. 2024 Ing. Vladimír Marek

[redacted]

Vyjádření ke kontrole č.5/2024

Ze získaných dat je utvořena tabulka Vývoj cen tepla v Sušici 2011 – 2023, z které je patrné, že Bytservis v roce 2023 více než zdesetinásobil nákup tepla od ČEZ Energo oproti roku 2022. I přesto, že je cena tepla od ČEZ Energo (v Kč/GJ) příznivější, došlo ještě i v roce 2023 k nárůstu ceny tepla pro občany a organizace města Sušice z 982,- na 1113,- Kč/GJ.

Vyjádření Bytservis :

Z námi dodaného přehledu je patrné, že cena tepla za rok 2023 se zvýšila z důvodů nárůstu nákladů na palivo . V roce 2022 to bylo 794 Kč v roce 2023 byly palivové náklady 929 Kč/GJ včetně nakoupeného tepla od ČEZ Energo . Tedy nárůst palivových nákladů o 135 Kč . Celková cena vzrostla jen o 131 Kč !! Toto zřejmě KV nepochopil, ač jsem vysvětlil , že cena plynu byla nejvyšší v roce 2023 ač byla zastropována na 2500 Kč/MWH.

Pro ilustraci uvedu pár čísel z veřejných zdrojů ERU kde předběžná cena tepla roku 2023 , kterou každá firma musí zaslat v lednu pro daný rok byla :

Sušice 1210 Kč , Klatovy 1416 Kč, Železná Ruda 1485 , Prachatice 1305 , Strakonice 1332 , AŠ 1682 Kč. Data o výsledných cenách tepelné energie za rok 2023 ještě nemá ERÚ k dispozici, ale dá se usoudit , že pokud u nás byla předběžná cena zmíněných 1210 a skutečná po zvýšení DPH 1246,60 Kč , tak to bude obdobné i u jiných dodavatelů.

Závěr kontrolního výboru je zcela nepřesný , povrchní a zavádějící.

Zjištěné skutečnosti:

- Při kontrole jsme se setkali s ochotou jednatelů spolupracovat, žádané údaje byly vždy dodány.
- Smluvní vztah se společností BYTSERVIS spol. s r.o. trvá bez přerušení od roku 1993, tedy více jak **30 let.**

Vyjádření Bytservis :

K tomuto odstavci kontroly se dá sdělit následující : jak souvisí délka smluvního vztahu s kontrolou smluvního vztahu pronajímaného majetku ???

- **Smlouva o pronájmu tepelných zdrojů** byla uzavřena 26. 2. 1993 (B-000403) a v bodě XI. obsahovala text:
  „Nájemce předloží nejpozději k datu splatnosti nájemného pronajímateli ke zhlédnutí kalkulaci cen a podklady o množství a ceně tepla účtovaného odběratelům ze všech pronajatých a provozovaných tepelných zdrojů." Bod XI. byl Dodatkem č. 1 z **16.9.1993 zrušen(!).**

Vyjádření Bytservis :

Jak souvisí zrušené ustanovení z roku 1993 s kontrolou smluvního vztahu pronajímaného

[redacted]

BYTSERVIS spol. s r.o. Příkopy 38 342 01 SUŠICE DIČ: CZ-[illegible]

[redacted]

majetku v roce 2024 ? V kontrole by mělo být hlavně uvedeno kdo ho zrušil a proč ?

A pokud na to KV nemá odpověď , tak ať to nezmiňuje !

- Bytservis vynakládá na opravy, údržbu a služby částku cca **538.000,-Kč ročně** (průměr za roky 2018-2022).

- Město vynaložilo na opravy a údržbu (včetně výměn kotlů) od 2002-2022 částku **109.605.000,-Kč,**
  tedy cca **5,5 mil. Kč ročně.**

Vyjádření Bytservis :

Proč KV v rámci této informace také neuvádí 30 let zaplaceného nájmu ze strany Bytservisu který je cca 120mil , kdy od roku 1994 po dokončení výstavby nových kotelen na které jsme si mimochodem vzali úvěr 17 mil (v tehdejších cenových relacích – dnes by to bylo milionů 60) se zárukou města a ten jsme zaplatili. V tomto období 10 let nebyly vynakládány téměř žádné částky na investice a velké opravy . Město dle uzavřené smlouvy hradí investice, velké opravy včetně výměn kotlů . Běžná údržba kterou provádíme včetně ověřování všech měřičů tepla představuje za 30 let odhadem částku cca 15 mil Kč .

- Město „nevidí" do smluvních a ekonomických vztahů BYTSERVIS x TEDOM ENERGO (nyní ČEZ Energo), tedy od r. 2009, kdy do správy tepelného hospodářství vstoupil další subjekt, nemá ověřitelné informace o cenotvorbě tepla pro občany a organizace Sušice.

Vyjádření Bytservis :

Smluvní vztah je naprosto transparentní a je stejný pro Bytservis Sušice jako pro dalších 167 kogeneračních jednotek (KGJ) v 98 lokalitách v celé české republice které provozuje ČEZ Energo. Princip je ten, že město uzavře smlouvu o pronájmu a my smlouvu o nákupu odpadního tepla . Město dostane nájem a my nakoupíme odpadní teplo se slevou která vstoupí do vzorce formou koeficientu např. 0,95 , tj. sleva 5%.

Předložili jsme vzorec podle kterého se vypočítává cena nakoupeného tepla , ale z otázek členů kontrolního výboru bylo zřejmé , že tyto věci zjevně nepochopili když píší co píší. Pro ilustraci ještě popíši princip celého obchodu a znovu přiložím dopis od ČEZ energo včetně vzorce výpočtu : Bytservis má v kotelně fakturační plynoměr kterým protéká nasmlouvaný plyn od dodavatele . Z tohoto dodaného a námi zaplaceného plynu je odebírán plyn pro KGJ přes podružný plynoměr (jedná se o ověřené měřidlo schválené celním úřadem a kontrolované minimálně 1 x ročně) a z něj vyrábí elektřinu. Vedlejším produktem je teplo, které nakupujeme za cenu dle vzorce (proměnná je pouze

[redacted]

BYTSERVIS Sušice
spol. s r.o.
Příkopy 86
342 01 SUŠICE
DIČ: CZ-[illegible]01

[redacted]

cena plynu v tom kterém měsíci) a tento náklad vstupuje do „cenotvorby „ do které jak píše KV nevidí. Toto teplo v GJ (naměřené měřičem tepla) nám dle zmíněné smlouvy prodává ČEZ Energo na základě měsíčního odečtu tohoto měřiče - jsou nám vystavovány měsíční faktury za odebrané teplo za každou kotelnu samostatně s uvedením počátečního a koncového stavu měřiče, spotřeby a ceny . Faktury splňují všechny účetní standardy. Na základě těchto faktur odesíláme měsíční hlášení celnímu úřadu včetně těchto faktur .

Toto nakoupené teplo z KGJ je uvedeno v přehledu řádku 1.2. a tvoří s řádkem 1.1. celkové náklady na palivo v daném roce. Znovu opakuji - to je ta „cenotvorba „ jak ji nazval KV a není na tom nic co by nebylo vidět .

Navíc každé čtvrletí povinně zasíláme výkaz o nakoupeném množství tepla z těchto KGJ na energetický regulační úřad.

- **Smlouva o prodeji a nákupu tepla** z 18.3.2002 obsahuje v čl. II. bod 4. text: *„Pokud dojde ke **změně cen** nákladových položek sjednané **ceny tepla** nebo **teplé užitkové vody**, je prodávající oprávněn cenu upravit. Návrh změny ceny tepla jako **dodatek ke smlouvě** a kalkulaci nové ceny předloží prodávající kupujícímu. Nedojde-li k potvrzení změny ceny do 14 dnů od obdržení návrhu dodatku ze strany prodávajícího, platí ustanovení čl. IV, bod 2.“* Článek IV., bod 2.: *„Neplnění sjednaných smluvních obchodních a technických podmínek bude považováno za neoprávněný odběr při splnění podmínek §89 odst. 1 zák. 458/2001 a **dodavatel přistoupí k podstatnému omezení nebo přerušení dodávek tepla.**“*
- Právník města potvrdil nález KV, že řadu let dochází k porušování Smlouvy, protože Rada města Sušice žádný dodatek neschvaluje. **Cena tepla (resp. jeho režijní položky) je tedy ve 100 % na libovůli nájemce městských kotelen.**

Vyjádření Bytservis :

Dodatek k ceně tepla pro daný rok zasíláme každému odběrateli . Je třeba si uvědomit že „dodatek „ vyjadřuje zálohovou cenu tepla pro daný rok a my jako dodavatel když dodatek odešleme, tak jsem odběratele informovali a splnili jsme naši povinnost . Tento dodatek slouží odběrateli především k tomu , aby si podle výše této zálohové ceny připravil finanční prostředky v daném roce. Navíc nás odběratelé znají (bude to asi těmi 30 lety) a již před koncem každého roku mnozí volají abychom jim předběžně cenu pro příští rok sdělili. Po skončení roku provedeme skutečné vyúčtování této zálohové ceny a odešleme závěrečnou fakturu odběrateli. Tabulka o vývoji cen tepla po položkách je vlastně vyúčtování skutečné ceny tepla za každý rok , které odesíláme na regulační úřad.

Další nejasností je formulace „řadu let se porušuje smlouva neschválením dodatku “ . Nejasnost je v tom že byla období např. 3 -4 let kdy se cena neměnila a tudíž nebylo co schvalovat.

[redacted]

BYTSERVIS
spol. s r.o.
Fibichova 86
342 01 Sušice
DIČ: CZ-[illegible]01

[redacted]

Závěr KV je nesprávný a zavádějící. Režijní položky nepodléhají libovůli jak píše KV z jednoho prostého důvodu - režijní náklady podléhají režimu regulovaných cen , tozn., že do ceny si žádný dodavatel tepla nemůže dát co chce jak píše KV , ale pouze to co je uvedeno v cenových výměrech. Myslím že zásadní argument jsou skutečné ceny tepla Bytservisu pro jejich odběratele v porovnání s průměrnými cenami tepla v ČR (cca o 20% nižší !!).

Pro ilustraci uvádíme průměrné ceny tepla z celé ČR ze stejných kotelen bez DPH :

Rok	Průměrná cena tepla ČR	Bytservis Sušice
2019	544,09/ 1GJ	430 !
2020	543,46	431 !
2021	530,23	435 !
2022	722,36	982 ! pozn. 15.1.2022 zkrachoval

dodavatel plynu , přechod k ČEZ – spotový trh - nárůst ceny tepla byl jen o nárůsty ceny plynu

Ještě jasnější odpověď na naši „libovůli „ ohledně výše režijních nákladů , jak píše KV , je porovnání s ostatními .

Průměrné režijní náklady včetně zisku v ČR na 1 GJ bez DPH :

Rok	Průměrná režie ČR/1 GJ	Bytservis Sušice
2019	238,22 Kč	166 !
2020	267,20	171 !
2021		180 !
2022		162 ! snížení zisku
2023		162,3 ! snížení zisku

BYTSERVIS spol. s r.o. je obchodní společností, tedy vytváří zisk (a to i v „katastrofickém" roce 2022-zisk byl dle slov jednatele nižší o 50%). Ze svého podnikání nenese žádné riziko, vysoké ceny přenese na odběratele. V případě insolvence společnosti činnost převezme město.

- **Vyjádření Bytservis :**

  Bytservis i v katastrofickém roce 2022 vytvořil zisk (což potřebuje každá firma) u výroby tepla , což je jedna z činností firmy ve výši 1,8 % !!! (v korunovém vyjádření cca 20 Kč /1 GJ) V tomto roce energetické firmy realizovaly zisky v nižších desítkách procent ! Proto také na tyto společnosti byla zavedena windfall tax .
  Na poslední větu odpovím otázkou. Kam by měli firmy jako my přenést vysoké náklady za nakupovaný plyn a elektřinu ? Poradí KV ?
  V případě insolvence, jak spekuluje KV nepřevezme provoz město , nýbrž regulační úřad zajistí provoz jiným subjektem do doby zajištění nového provozovatele z peněz které všechny teplárenské firmy hradíme na zvláštní účet spravovaný regulačním úřadem

[redacted]

[redacted]

- Společnost plní zákon a zveřejňuje účetní závěrky na portálu Justice ve Sbírce listin. Rok 2022- průměrný přepočtený počet zaměstnanců je 17, jednatelé jsou ve společnosti zároveň v zaměstnaneckém poměru, tedy nejsou vypláceni jenom ze zisku.

Závěr:

1. **KV konstatuje, že Rada města Sušice neplní ustanovení *Smlouvy o prodeji a nákupu tepla z 18.3.2002*, když neschvaluje Dodatek smlouvy při změně cen tepla nebo teplé užitkové vody.**
2. **Protože město nemá žádnou kontrolu nad tvorbou ceny tepla a teplé užitkové vody a nad odměnou pro Bytservis, KV doporučuje radě města <u>neprodleně</u> zadat právní a ekonomický audit smluv, které se týkají tepelného hospodářství.**
3. **Město více než 30 let setrvává u jednoho dodavatele tepla. Rada města za tu dobu neprověřila výběrovým řízením žádnou jinou nabídku provozovatele tepelného hospodářství. Rovněž nezvážila možnost provozu vlastní organizací.**

Vyjádření Bytservis :

S bodem 1 souhlasíme i když se jedná o formalitu, jak jsme vysvětlili výše , nicméně budeme sledovat zaslané dodatky městu aby je potvrdilo a naplnili jsme toto opatření.

K bodům 2 , 3 sdělujeme , že pokud si čitatel najde čas a přečte si naši argumentaci opřenou o statistická data , musí dojít asi jako my ke dvěma závěrům , buď je tam nekompetentnost KV nebo záměr některého člena KV nás dehonestovat . Proč by město mělo měnit současného fungujícího provozovatel e s našimi cenami ? Nepamatuji se za 30 let na žádnou výtku směrem k nám.

Závěrem bychom chtěl vzkázat KV a všem zastupitelům že nejsme politici a vyrábíme a dodáváme teplo v tomto městě 30 let za všech „vlád" , které toto město vedly . Mnozí jsou v současném zastupitelstvu ať na straně koalice či opozice a znají naši práci nebo ještě lépe naši práci neznají protože neměli důvod řešit nějaké problémy s námi.

Za 30 let jsme měli z tohoto pohledu jen 2 špatné zkušenosti s cílem nás bezdůvodně poškodit . Vždy za tím stály představitelky jedné politické strany dnes velmi malého významu .

Závěrem chci ještě upozornit co bylo předmětem této kontroly - **Kontrola smluvních vztahů pronajímaného majetku - BYTSERVIS Sušice, spol. s r.o. – smlouvy na provoz tepelného hospodářství** a co je bohužel obsahem protokolu který vypracoval KV !

M.Stárková [redacted]

Sušice 24.5.2024

Z.Pokorný [redacted]

DIČ: CZ-[illegible]01

Gmail

Zbyněk Pokorný <pokorny.byt@gmail.com>

ČEZ Energo

1 zpráva

Nicola Divišová <nicola.divisova@cezenergo.cz> 8. května 2024 v 13:00
Komu: "Ing. Zbyněk Pokorný" <pokorny.byt@gmail.com>

Interní

Dobrý den, pane Pokorný,

dle domluvy posílám údaje o ČEZ Energu.

Celkově momentálně provozujeme 167 kogeneračních jednotek v 98 lokalitách po celé České republice, a to s elektrickým výkonem 130,5 MWe a tepelným výkonem 162, 8 MWt. Zároveň provozujeme 9 CZT v rámci ČR.

Z celkových 167 KGJ jich 133 provozujeme v rámci CZT provozovaných námi či našimi obchodními partnery (nikoliv průmysl, zdravotnická zařízení, ...) – elektrický výkon 100 MWe, tepelný výkon 123 MWt.

Všeobecně platí, že pro naše instalace pro výpočet tepla využíváme stejný vzorec, níže posílám kousek smlouvy v lokalitě Bytservisu. V závislosti na lokalitě se mění výhřevnost, účinnost a poskytnutá sleva na palivových nákladech.

$$C_n = \frac{k * C_{pn}}{\eta * Q_i} \text{ [Kč/GJ]}$$

k - sleva na zemní plyn (5 %) – koeficient do kalkulačního vzorce = 0,95

C_n - cena tepla (Kč/GJ) v n-tém měsíci bez DPH

Q_i - výhřevnost zemního plynu (GJ/m³)

C_{pn} - průměrná cena zemního plynu (Kč/m³) v příslušném měsíci bez DPH, tj. (i) cena, kterou Odběratel zaplatí obchodníkovi se zemním plynem s připočtením příslušné ekologické daně a veškerých poplatků souvisejících s cenou zemního plynu zaplacených Odběratelem v případě, že dodávky zemního plynu Dodavateli bude zajišťovat Odběratel, nebo (ii) cena, kterou Dodavatel skutečně uhradí svému dodavateli zemního plynu (za fakturačních podmínek včetně veškerých poplatků souvisejících s cenou zemního plynu) v případě nákupu zemního plynu Dodavatelem přímo od obchodníka se zemním plynem.

Aktualizace ceny tepelné energie probíhá na základě prokazatelné změny ceny zemního plynu a je tudíž transparentní; ostatní koeficienty zůstávají za účelem výpočtu nezměněny, neboť vycházejí z dohody smluvních stran při uzavírání této smlouvy.

Kdyby byla potřeba ještě něco doplnit, dejte vědět.

Hezký den,

Nicola Divišová

[redacted]

Kontrolní výbor - kontrola hospodaření příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice, p. o., dále SMS, (Ing. Milena Stárková, Ing. Iva Rochová) – Protokol č. 6/2024

22. 3. 2024 byl ředitel Ing. Lukáš Hamák emailem požádán o **podklady** ke kontrole:
„Pro kontrolu prosíme připravit podklady za 2 roky - 2022 a 2023:
*- **seznam smluv**, které jsou nebo byly (v letech 2022 a 2023) v platnosti - vyjma pracovně-právních smluv, v seznamu uvést:*
1. Název smlouvy/popis činnosti
2. Smluvní strana
3. Platnost smlouvy (datum, doba určitá/neurčitá)
4. Hodnota/cena plnění
5. Způsob výběru dodavatele
6. Případně další info

*Dále prosíme připravit informace k provozu a ekonomice **objektu Garni hotel Roušarka**, za oba kontrolované roky 2022 a 2023. Kontrola předpokládá i vhled do účetních dokladů."*

Kontrola zahájena 2. 4. 2024 v 15:45 hod. v kanceláři ředitele SMS. Za KV přítomni: Ing. Milena Stárková, Ing. Iva Rochová, za SMS ředitel Ing. Lukáš Hamák. Proběhla prohlídka objektu Garni hotel Roušarka a poté byly KV předloženy požadované podklady:

- Seznamy smluv 2022 a 2023
- Rozpočet a jeho plnění - Garni hotel Roušarka – 2022 a 2023 - po měsících
- Souhrn roku 2023 Garni hotelu Roušarka – vyhodnocení návštěvnosti po jednotlivých měsících
- 5 příjmových faktur z 8/2023
- 4 zaplacené faktury z 7/2023 (2 x řeznictví Smetana, 2 x MAKRO Plzeň)

Protože p. vedoucí kontrolovaného objektu nebyla přítomna (dovolená), a tedy nebyly k dispozici všechny dokumenty a informace, bude kontrola pokračovat.

Kontrola pokračovala 2. 4. 2024 v 15:45 hod. v kanceláři ředitele SMS. Za KV přítomni: Ing. Milena Stárková, Ing. Iva Rochová, za SMS ředitel Ing. Lukáš Hamák, Mgr. Alena Ferenčíková a Ing. Kateřina Synková (obě zaměstnankyně SMS-Garni hotel Roušarka).

Seznamy smluv 2022 a 2023

Byly předloženy seznamy smluv s hodnotou vyšší než 40 tis. Kč, v roce 2022 to bylo 76 smluv, v roce 2023 bylo 86 smluv. Opakují se smlouvy s BYTSERVIS spol. s r.o., CENTROPOL ENERGY, a.s., ČEVAK, a.s., ČEZ ESCO, a.s., kde výběr dodavatele garantuje město Sušice. Sociální služby města Sušice, p.o. (výběr poptávkou trhu) zajišťují praní prádla. Ze smluv s plněním nad 200 tis. byla náhodně vybrána smlouva na opravu čerpadla, včetně stavebních a montážních prací z 10.7.2023, hodnota 721.326,- Kč. Dodavatel JAMA CZ s.r.o. byl vybrán poptávkou jako nejlevnější, nabídku dále zaslali: M.T.Blatná s.r.o. a ROLKOV s.r.o. Bylo zjištěno, že ne všechny smlouvy (nebo objednávky) s hodnotou vyšší než 50.000,- Kč (bez DPH) jsou zveřejňovány v registru smluv. Následně ředitel organizace kontrolnímu výboru napsal:

„Dobrý den, níže zasílám smlouvy a objednávky, které se nám nepodařilo dořešit v registru smluv. Něco ještě zvládneme dát do pořádku, něco už bohužel ne. V každém případě zjednáme nápravu a proces

zveřejňování dostane jasná vnitropodniková pravidla. Děkuji za cenné rady a za mne byla vaše kontrola přínosná, ukázala nám, kde máme mezery a můžeme přidat.“

VSY	Doklad	Název společnosti	Specifikace činnosti	Poznámka
2023071	38323	Bc.Martin Lohniský	prohlídka chlór, roční kontrola koupaliště	smlouva je v řešení otázka několika dní
2023007	3323	CLIMAX MALL s.r.o.	revize servis vzduchotechnika	na tento rok zveřejníme objednávku, příští rok smlouvu
2023040	19823	Kovalík Electrotechnics s.r.o.	oprava kompresorového okruhu	na tento rok zveřejníme objednávku, příští rok smlouvu
230100055	3823	SPORT SERVICE,spol.s r.o.	reklama - smlouva o vzájemné spolupráci	každoroční spolupráce (vzájemná propagace), smlouva ukončena, příští ročník si dáme pozor a zveřejníme
900230012	88623	SPORT SCHWARZKOPF s.r.o.	extreme challenge	každoroční spolupráce, smlouva ukončena, příští ročník si dáme pozor

Rozpočet a jeho plnění - Garni hotel Roušarka – 2022 a 2023

Byly předloženy nákladové a výnosové účty (výsledovka) střediska Ubytovna (Garni hotel Roušarka) za roky 2022 a 2023, a to po jednotlivých měsících. Jde o doplňkovou činnost organizace, která musí být specifikována ve **Zřizovací listině**. Zřizovací listina příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice byla schválena zastupitelstvem Města Sušice dne 12. 12. 2012, kde v části 3.3. **Doplňková činnost** organizace je, mimo jiné, povolena hostinská činnost. Garni hotel Roušarka provozuje i **ubytovací činnost** a tato bohužel ve zřizovací listině **povolena není**.

Hospodaření:

Roky	Příjmy v Kč	Náklady v Kč	Výsledek hospodaření v Kč
2022	3 729 140,76	3 510 238,54	218 902,22
2023	4 636 636,21	3 590 565,42	1 046 070,79

Mezi roky 2022 a 2023 došlo k výraznému nárůstu tržeb z ubytování, ke kterému přispělo i zahájení stravovacích služeb pro ubytované hosty.

Souhrn roku 2023 Garni hotelu Roušarka

– vyhodnocení návštěvnosti po jednotlivých měsících

Kontrole byl předložen velmi dobře zpracovaný 29 stránkový dokument, který podrobně popisuje situaci v objektu v roce 2023 po jednotlivých měsících, včetně obsazenosti všech 13 pokojů po dnech. Zatímco 80 % obsazenost byla v srpnu, v lednu 18 % a v prosinci 9 %. Dá se předpokládat, že obsazenost

bude mít rostoucí trend. V ubytovně jsou celoročně zaměstnány 4 ženy na plné úvazky, v letních měsících potom několik výpomocí na dohody.

KV kontroloval:
Oznámení o zahájení činnosti v provozovně stravovacích služeb z 9. 9. 2021 adresované Krajské hygienické stanici (KHS) a **Protokol o kontrole KHS z 8. 10. 2021**, kdy závěrem je – „Provozovna shledána ve vzorné čistotě." K nahlédnutí byla předložena **Ubytovací kniha, Ceník ubytování a stravování** (je k dispozici na recepci) a **kalkulace jídel.**

Namátkou zkontrolováno 5 vystavených faktur, včetně listu vyúčtování - z léta 2023:

1. f. 29023 – ubytování se stravováním celá kapacita hotelu od 6.8.-12.8.2023 Tělocvičná jednota Sokol Plzeň – 178.200,- (6x 29.700,-)
2. f. 28623 – ubytování se stravováním 16 osob (2 osoby o den méně) od 24.7.-30.7.2023 Triatlon Plzeň – 80.640,-
3. f. 30123 – ubytování se stravováním 30 osob (25 dětí 3-11 let, 1 dítě jen 1 noc) od 20.8.-26.8.2023 Sportovní klub Zbraslav – 129.600,-
4. f. 28923 – ubytování se stravováním ½ kapacity hotelu (á 14.850,-) od 31.7.-6.8.2023 Tělocvičná jednota Sokol Plzeň – 89.100,-
5. f. 29123 – ubytování se stravováním celá kapacita hotelu od 12.8.-18.8.2023 Tělocvičná jednota Sokol Plzeň – 178.200,- (6x 29.700,-)

Namátkou zkontrolovány 4 zaplacené faktury z léta 2023:

1. f. 511 z 3.7.2023 – kotleta b.k. 3,11 kg, splatnost 10.7.2023, řezník Pavel Smetana – 540,05 Kč
2. f. 539 z 20.7.2023- 5 druhů masa, splatnost 27.7.2023, řezník Pavel Smetana – 1894,21 Kč
3. f. 541 z 20.7.2023 – potraviny a úklidové prostředky, spl. 3.8.2023 – Makro – 21.579.56 Kč
4. f. 540 z 17.7.2023 - potraviny a úklidové prostředky, spl. 31.7.2023 – Makro – 22.100,17 Kč

Všechny zaplacené faktury měly Likvidační doklad faktury, kde byly podpisy pracovníků odpovědných za kontrolu správnosti a přípustnosti operace.

Závěr:

Zakladatelské dokumenty, účetní závěrky

- zřizovací listina z 12. 12. 2012 **nebyla zveřejněna** v Ústředním věstníku České republiky, jak ukládá zákon č. 250/2000 Sb., § 27, odst. 10). Ve Sbírce listin obchodního rejstříku (z. 250/2000 Sb., § 27, odst. 12) zveřejněna byla. Za zveřejnění odpovídá zřizovatel.
- zřizovací listina z 12. 12. 2012 v části 3.3. *Doplňková činnost organizace* **neobsahuje povolení zřizovatele** pro ubytovací služby (zákon č. 250/2000 Sb., § 27, odst. 2)g) – jde o zákonnou povinnost zřizovatele.

- účetní závěrky jsou každoročně zveřejňované ve Sbírce listin OR (zákon č. 563/1991 Sb., § 21 a) stanoví zveřejnění do 30 dnů od schválení závěrky radou města)

Smlouvy

- nebylo shledáno závad při kontrole smluvních dodavatelů – dodavatelé jsou vybíráni dle Směrnice města Sušice
- u několika smluv s hodnotou vyšší než 50.000,- Kč nedošlo ke zveřejnění v registru smluv (zákon 340/2015 Sb.). Byla přijata nápravná opatření.

Faktury

- faktury přijaté – bez závad
- faktury vystavené – bez závad (podrobný výpočet fakturované částky obsahuje list vyúčtování)

Vyjádření zakladatele – město Sušice

Na dotaz k obsahu a povinnosti zveřejnění zřizovací listiny odpověděl 23. 5. 2024 tajemník MěÚ Mgr. Petr Novák:

„K Vašemu zjištění sděluji, že máte pravdu, ubytovací činnost má být povolena ZM a zřizovací listina příspěvkových organizací má být kromě obchodního rejstříku zveřejněna i v Úředním věstníku ČR. Na nápravě tohoto stavu OMRM již pracuje."

Vyjádření kontrolovaného subjektu

Výše uvedené skutečnosti potvrzuji. Na nápravě zjištěných závad pracujeme. Kontrola naší organizace proběhla korektně, ve věcné rovině a se snahou nám pomoci.

28.5.2024

Lukáš [redacted]

Za KV

Ing. Milena Stárková [redacted]

Ing. Iva Rochová [redacted]

Prezenční listina jednání Kontrolního výboru dne 13. 6. 2024

Jméno, nominující subjekt	Podpis
Ing. Milena Stárková, předseda, ČSSD	[redacted]
Bc. Lucie Mikulová, člen, Česká pirátská strana	
Bc. Vratislav Němec, člen, hnutí ANO	
PhDr. Josef Nový, člen, KDU-ČSL	
Ing. Iva Rochová, členka, ODS	
Ing. Václav Toman, člen, SNK Nezávislí ze Sušice	
Bc. Pavel Vinický, člen, SNK Sušická veřejnost	

NČST: MAREK

Podklad na jednání zastupitelstva města Sušice dne 26.6.2024

Přijetí dotace pro město Sušice - JSDHO Sušice, Chmelná, Volšovy

Město Sušice v letošním roce v měsíci březnu 2024 podalo ve věci dotačního titulu "2024 Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy" žádost o dotaci pro JSDHO Sušice, Chmelná a Volšovy.

Sdělením Plzeňského kraje bylo zdejšímu úřadu oznámeno, že pro jednotku SDHO Sušice bude přidělena částka ve výši 60.000,-Kč a pro jednotky SDHO Chmelná a Volšovy 30.000,-Kč (celkem 120.000,-Kč). Ve věci poskytnutí uvedené dotace bude po případném schválení přijetí dotace zaslána z Plzeňského kraje k podpisu smlouva o poskytnutí uvedené dotace a následně převedeny finanční prostředky na účet města.

Navrhuji proto schválit přijetí finanční dotace z rozpočtu Plzeňského kraje ve výši 120.000,-Kč jako příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy pro město Sušice (JSDHO Sušice 60.000,-Kč, JSDHO Volšovy a JSDHO Chmelná každá 30.000,-Kč).

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Sušice schvaluje/neschvaluje přijetí finanční dotace z rozpočtu Plzeňského kraje do rozpočtu města Sušice v celkové výši 120.000,-Kč (JSDHO Sušice 60.000,-Kč, JSDHO Chmelná a JSDHO Volšovy ve výši 30.000,-Kč pro každou jednotku) a to na základě rozhodnutí Rady Plzeňského kraje, která schválila na svém zasedání dne 20. 5. 2024, číslo usnesení 4968/24 poskytnutí účelové finanční dotace z dotačního titulu „Příspěvek na vybavení a opravy neinvestiční povahy".

Zastupitelstvo města Sušice pověřuje starostu města podpisem smluv o poskytnutí dotace v případě schválení jejího přijetí.

Zpracoval: M. Gregor

Podklady pro jednání zastupitelstva města dne: 26.6.2024

finanční odbor - ing. Šlajsová

1. Závěrečný účet za rok 2023

Podklady (vzhledem k rozsahu) zasílám e-mailem.
Závěrečný účet 2023
Příloha č. 1 plnění rozpočtu
Příloha č. 2 nedaňové příjmy
Příloha č. 3 plnění rozpočtu - bytové hospodářství
Příloha č. 4 stav jistin úvěrů
Příloha č. 5 přehled úvěrů a půjček
Příloha č. 6 plnění rozpočtu příspěvkových organizací
Příloha č. 7 zpráva auditorské firmy
Příloha č. 8 účetní závěrka

Plnění rozpočtu -detail

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje Závěrečný účet města za rok 2023 a vyjadřuje souhlas s celoročním hospodařením, a to bez výhrad.

Zastupitelstvo města schvaluje účetní závěrku sestavenou k 31.12.2023, za rok 2023.

Zastupitelstvo města schvaluje převod z účtu 431 Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení na účet 432 Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z minulých let.

2. Rozpočtová opatření

Rozpočtové opatření č. 16 – ing. Vichrová

Herní prvky

Rada města 6.5.2024 na návrh MDDr. Lukáše Kohouta projednávala možnost rozšíření herních prvků v parku u ZŠ TGM Sušice.

Na cenovou nabídku byla oslovena firma MIRAKULUM s.r.o. Turnov, která již v předchozích letech provedla realizaci a montáž herních prvků v parku u ZŠ TGM, na

Fufernách a ul. Pravdova. Stávající prvky se osvědčily a nové by byly ve stejném vizuálním stylu.

Firma MIRAKULUM s.r.o. vypracovala tři cenové nabídky na vhodné herní prvky a to ve variantě Houpačky se skluzavkou, Opičí hrad a Opičí hrad + Tarzan.

Rada města na svém jednání dne 3.6.2024 schválila usnesením č. 351 umístění a montáž herního prvku Opičí hrad + Tarzan v parku u ZŠ T.G. Masaryka za cenu 536.754,- Kč včetně DPH firmou MIRAKULUM s. r. o., Nad Perchtou 1631, 511 01 Turnov, IČO: 25266454, DIČ: CZ25266454.

Na organizaci 2431 – Herní prvky je na rok 2024 alokováno 400 tis. Kč. Z této organizace byla již čerpána částka cca 330 tis. Kč na doplnění a montáž herních prvků na Fufernách a ul. Pravdova, tak jak bylo plánováno a schváleno radou města. Na organizaci není dostatek finančních prostředků na realizaci a montáž herních prvků v parku u ZŠ TGM Sušice.
Vzhledem k výše uvedenému, žádám zastupitelstvo města o schválení rozpočtového opatření č.16, kterým se povýší organizace 2431- Herní prvky o částku 600 tis. Kč a o tutéž částku se poníží organice 73 – Rezerva – investice a provoz.

Rada města dne 17.6.2024 doporučuje zastupitelstvu města schválit toto rozpočtové opatření.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 16, kterým se navýší organizace 2431 – Herní prvky o částku 600 tis. Kč a zároveň se o stejnou částku poníží organizace 73 – Rezerva - investice a provoz.

Rozpočtové opatření č. 17 - ing. Šlajsová

Snížení příspěvku na provoz u příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice

Vzhledem k tomu, že schválená dotace na provoz v roce 2023 nebyla spotřebována v přidělené výši, bylo nutné tuto částku časově rozlišit a účetně převést na výnosy příštích období. O částku 322.989,38 Kč by pak měla být snížena dotace na provoz v letošním roce.

Návrh na usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 17, kterým se příspěvkové organizaci Sportoviště města Sušice (org. 283) sníží příspěvek na provoz o 322.989,38 Kč , zároveň se sníží org. 98 - Konečný zůstatek o tutéž částku.

Rozpočtové opatření č. 18 – ing. Čuba

Sules, oprava střechy

V návrhu rozpočtu na rok 2024 pro org. 2418 Sules – oprava střechy byla odhadovaná částka 1 mil. Kč. s dalšími podmínkami. Ve schváleném rozpočtu je částka 500 tis. Stavební

rozpočet zahrnující střešní krytinu umožňující dodatečnou montáž fotovoltaiky, stropní tepelnou izolaci truhlárny, výměnu klempířských prvků, likvidaci odpadu a další představuje částku 1 533 tis Kč bez DPH.
Z těchto důvodů rada města doporučuje zastupitelstvu města rozpočtové opatření č. 18, kterým se org. 2418 Sules - oprava střechy povýší o 1.100 tis. Kč a o tutéž částku se povýší org. 98 KZ minulých let.

Návrh na usnesení :
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 18 , kterým se org. 2418 Sules - oprava střechy povýší o 1.100 tis. Kč a o tutéž částku se povýší org. 98 KZ minulých let.

Rozpočtové opatření č. 19 – ing.Švelchová

Velká Chmelná č.p. 40

Rada města doporučila připravit rozpočtové opatření č. 19, kterým se organizace č. 2428 „Velká Chmelná č.p. 40 – opravy", které zajistí opravu bytové jednotky tak by mohla být pronajata a výměnu oken ve třídě.
Navrhované stavební úpravy zajistí stabilizaci objektu na dlouhé roky. Střešní krytina je již vyměněná a do budoucna by zůstala jen případná úprava fasády.

Návrh na usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 19, kterým se organizace č. 2428 „Velká Chmelná č.p. 40 – opravy", povýší o 1 000 tis. Kč a organizace č. 1827 „Sokolovna – řešení stavebních úprav" se u tutéž částku poníží.

Rozpočtové opatření č. 21– ing. Marek

Sokolovna-konvektomat

Na základě požadavku nájemce a ředitele SKC předkládám požadavek na schválení rozpočtového opatření, kterým se zřídí v rozpočtu nová organizace určená na nákup nového konvektomatu do restaurace sokolovny. Stávající konvektomat je již za hranicí životnosti. Zařízení je v souboru pronajatého zařízení gastroprovozu. DPH je v tomto případě odpočitatelnou položkou. Rada města doporučuje rozpočtové opatření schválit.
Návrh usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 21, kterým se vytvoří nová organizace 2434-konvektomat Sokolovna, naplní se částkou 160 tis. Kč a zároveň se poníží o tutéž částku organizace 73-rezerva na investice a provoz.

Rozpočtové opatření č.22 – ing. Šlajsová

Město Sušice obdrželo od Ministerstva vnitra – GŘ HZS ČR dotaci na rekonstrukci hasičské zbrojnice ve výši 742.941,11 Kč. Přijetí dotace se očekávalo až v roce 2025.

Návrh usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 22, kterým se zvýší org. 2116 – Hasičská zbrojnice Sušice – střecha, vrata o částku 742.941,11 Kč v příjmové části a o stejnou částku se sníží org. 98 KZ minulých let.

Rozpočtové opatření č. 23 – ing. Marek

Na základě žádosti nemocnice o financování nutných oprav v roce 2024 předkládám návrh na rozpočtové opatření, kdy se do nové organizace převedou prostředky z rezervy na energie. Tato organizace bude sloužit k čerpání financí na náklady spojené s areálem nemocnice : opravy, investice apod. V letošním roce se jedná o opravu EZS a regulace - 400 tis, oprava teplovodu - 50 tis, oprava podlah na pavilonu - předpoklad až 1 mil Kč, výměna bojlerů – 500 tis. Na výměnu hlavního trafa a další opatření ke snížení energetické náročnosti budou řešena projektem na komplexní opatření s cílem získání dotace. Rada města návrh projednala a doporučuje jej schválit.
Návrh usnesení:
Zastupitelstvo města schvaluje rozpočtové opatření č. 23, kterým se vytvoří nová organizace 2435 - areál nemocnice, naplní se částkou 1,5 mil. Kč a zároveň se poníží o tutéž částku organizace 82 - rezerva na energie.

Odbor majetku a rozvoje města

Podklady pro zasedání zastupitelstva města dne 26.6.2024

Ing. Jaroslava Zdeňková

1 - Odkup nemovitosti - kaplička na Záluží

Město Sušice obdrželo od Ing. Davida Puffera, který je insolvenčním správcem dlužníka obchodní společnosti Omnium, z.s., Rybná 716/24, Praha 1, IČ: 22762370, dopis zda nemá město zájem o odkup pozemku st.p.č. 32 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m^2 v katastrálním území Vrabcov, včetně stavby kapličky zapsané v KN jako zemědělská stavba bez čp/če.
Rada města usnesením č. 369 ze dne 3.6.2024 doporučila zastupitelstvu města schválit odkup pozemku st.p.č. 32 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m^2 v katastrálním území Vrabcov, včetně stavby kapličky zapsané v KN jako zemědělská stavba bez čp/če za částku 10 000,- Kč od společnosti Omnium, z.s., Praha; a doporučila pověřit starostu města podpisem smlouvy.

Návrh na usnesení :
Zastupitelstvo města rozhodlo o odkupu pozemku st.p.č. 32 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 10 m^2 v katastrálním území Vrabcov, včetně stavby kapličky zapsané v KN jako zemědělská stavba bez čp/če za částku 10 000,- Kč od společnosti Omnium, z.s., Praha; a pověřuje starostu města podpisem smlouvy.

2 - Bezúplatný převod pozemků - pozemek p.č. 2370 v k.ú. Sušice nad Otavou

Město Sušice projednává s Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, OP Klatovy bezúplatný převod pozemku p.č. 2370 (vodní plocha - koryto vodního toku) o výměře 3535 m^2 v katastrálním území Sušice nad Otavou. Jedná se o vodní tok Kantůrka, který zásobuje sedimentační a infiltrační nádrže, které jsou zdrojem surové vody pro úpravnu vody Luh Sušice.

Rada města dne 17.6.2024 doporučila zastupitelstvu města rozhodnout o bezúplatném převodu pozemku p.č. 2370 (vodní plocha - koryto vodního toku) o výměře 3535 m^2 v katastrálním území Sušice nad Otavou z majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČ: 69797111, do majetku Města Sušice; a doporučila pověřit starostu města podpisem smlouvy.

Návrh na usnesení :
Zastupitelstvo města rozhodlo o bezúplatném převodu pozemku p.č. 2370 (vodní plocha - koryto vodního toku) o výměře 3535 m^2 v katastrálním území Sušice nad Otavou z majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČ: 69797111, do majetku Města Sušice; a pověřuje starostu města podpisem smlouvy.

3 - Přijetí daru - kaple Sv. Antonína v Sušici II

Zastupitelstvo města rozhodlo dne 17.4.2024 o přijetí daru, od paní [redacted] bytem Praha, spočívajícího v převodu podílu v rozsahu ideální ½ ve vztahu k celku na nově vzniklých pozemcích p.č. 572/6 (ostatní plocha – neplodná půda) o výměře 87 m^2 a st. 4072 (zastavěná plocha) o výměře 13 m^2 v katastrálním území Sušice nad Otavou. Vzhledem k tomu, že souběžně paní prodala všechny své pozemky (včetně výše uvedených) firmě VIAGEM a.s., Praha, nemohl být proveden vklad do katastru nemovitostí. Nyní předkládáme darovací smlouvu mezi firmou VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8, IČ: 04817320 a Městem Sušice, jejímž předmětem jsou pozemky p.č. 572/6 a st. 4072 v k.ú. Sušice nad Otavou.
Ostatní spoluvlastníci uzavřeli s městem darovací smlouvu a kupní smlouvu.

Rada města dne 17.6.2024 poručila zastupitelstvu města rozhodnout o přijetí daru, od firmy VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 04817320, spočívajícího v převodu podílu v

rozsahu ideální ½ ve vztahu k celku na nově vzniklých pozemcích p.č. 572/6 a st. 4072 v katastrálním území Sušice nad Otavou; a doporučila pověřit starostu města podpisem darovací smlouvy.

Návrh na usnesení:
Zastupitelstvo města rozhodlo o přijetí daru, od firmy VIAGEM a.s., Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČ: 04817320, spočívajícího v převodu podílu v rozsahu ideální ½ ve vztahu k celku na nově vzniklých pozemcích p.č. 572/6 a st. 4072 v katastrálním území Sušice nad Otavou; a pověřuje starostu města podpisem smlouvy.

1

KUPNÍ SMLOUVA

Ing. David Puffer
se sídlem: Fráni Šrámka 1176/29, 370 01 České Budějovice
Insolvenční správce dlužníka
Omnium, z.s.,
se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 227 62 370
(dále jen „Prodávající")

a

Město Sušice
Zastoupený starostou Bc. Petrem Mottlem
se sídlem nám. Svobody 138, 342 01, Sušice
IČO: 00256129
(dále jen „Kupující")

(shora uvedené smluvní strany jsou dále označovány též jako „Smluvní strany") uzavírají v souladu se zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník") tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva")

I.
Základní ustanovení

Dne 28. července 2022 byl Usnesením č. j. MSPH 59 INS 10515/2022-A-13 vydaným Městským soudem v Praze zjištěn u dlužníka, společnosti Omnium, z.s., IČO 227 62 370, sídlem Rybná 716/24 Praha 1 úpadek a na majetek dlužníka byl prohlášen konkurz. Prodávající byl výše citovaným usnesením ustanoven insolvenčním správcem. Ve smyslu ust. §246 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona na něho přešla oprávnění nakládat s majetkovou podstatou Dlužníka, kdy tato práva přešla na Prodávajícího jako insolvenčního správce okamžikem zveřejnění rozhodnutí o prohlášení konkurzu v insolvenčním rejstříku.

V souladu s ust. §289 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona je insolvenční správce při zpeněžování majetkové podstaty vázán souhlasy insolvenčního soudu a věřitelského výboru. Zástupce věřitelů Česko-německý fond budoucnosti, nadační fond, se sídlem Železná 539/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 67776841 udělil insolvenčnímu správci, prostřednictvím svého zástupce, souhlas s prodejem nemovitosti mimo dražbu a to dne 21.3.2024 a následně byl dne 2.4.2024 udělen souhlas s prodejem mimo dražbu ze strany Městského soudu v Praze Usnesením sp. zn: MSPH 59 INS 10515/2022-B-36.

Nemovitý majetek dle čl. II této Smlouvy (dále jen „Předmět prodeje") byl insolvenčním správcem zapsán do soupisu majetkové podstaty Dlužníka ve smyslu ustanovení § 217 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona.

Prodávající prohlašuje, že v souvislosti s prodejem Předmětu prodeje podle této Smlouvy splnil všechny podmínky, jak mu byly stanoveny insolvenčním soudem a insolvenčním zákonem, zejména pak při zahrnutí majetku do majetkové podstaty postupoval v souladu s ust. § 217 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona a to pod položkou soupisu majetkové

podstaty č. 3 - Pozemek parcela č. St. 32 o výměře 10 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, zem. stav (Kaplička), zapsaný na LV 4217 pro katastrální území Vrabcov, obec Sušice, okres Klatovy

Obě smluvní strany jsou seznámeny se stavebně technickým stavem Předmětu smlouvy.

Prodávající dále prohlašuje, že proti Předmětu prodeje nebo jeho části není k datu podpisu této Smlouvy veden spor o vyloučení Předmětu prodeje nebo jakékoliv jeho části z majetkové podstaty Dlužníka.

Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení Prodávajícího o věcném a právním stavu Předmětu prodeje nebo jeho části, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek Dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této Smlouvy za nesporné mezi účastníky.

II.
Předmět prodeje

Prodávající prohlašuje, že nemovité věci, včetně všech součástí a příslušenství níže uvedené byly ve smyslu § 217 zák.č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona zahrnuty do majetkové podstaty Dlužníka Omnium, z.s., se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 227 62 370, a to:

- **Pozemek parcela č. St. 32 o výměře 10 m2, zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, zem. stav., zapsaný na LV 4217 pro katastrální území Vrabcov, obec Sušice, okres Klatovy**
  (ve smlouvě uvedeno také jako „Nemovitost" nebo „Předmět prodeje" či „Předmět koupě").

III.
Předmět smlouvy

1. Prodávající touto Smlouvou prodává Předmět koupě Kupujícímu a Kupující Předmět koupě specifikovaný v článku II. této Smlouvy kupuje a přijímá za kupní cenu dle čl. IV. této Smlouvy.

IV.
Kupní cena a způsob úhrady

1. Kupní cena Předmětu koupě byla stanovena dohodou Smluvních stran a činí celkovou částku ve výši **10 000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých), (dále jen „Kupní cena"), za Předmět smlouvy jako celek.

2. Kupující uhradil Kupní cenu před podpisem této Smlouvy na účet majetkové podstaty dlužníka č. **251 015 338/0600** zřízený pro účely insolvenčního řízení insolvenčním správcem Ing. Davidem Pufferem. Tím byla celá Kupní cena zaplacena, což strany této Smlouvy shodně potvrzují.

V.
Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že:
   - Předmět koupě je zahrnut do majetkové podstaty dlužníka Omnium, z.s., se sídlem Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 227 62 370

   - jeho dispoziční právo s Předmětem koupě není nijak omezeno zákonem, soudním či správním rozhodnutím ani smluvně.

   - Na Předmětu koupě neváznou žádná předkupní práva a jiná omezení či závady vyjma v této Smlouvě uvedených, žádná třetí osoba nevznesla ve vztahu k Předmětu koupě jakýkoli nárok, v jehož důsledku by mohlo dojít k omezení práva Prodávajícího Předmět koupě prodat Kupujícímu.

Ve smyslu ust. § 285 odst. 1 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, zpeněžením majetkové podstaty zanikají v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, účinky nařízení výkonu rozhodnutí nebo exekuce, účinky doručení vyrozumění o zahájení exekuce a účinky vydaných exekučních příkazů a dále ostatní závady váznoucí na zpeněžovaném majetku, včetně neuplatněných předkupních práv podle § 284 odst. 3 a 4 citovaného předpisu a včetně závad zapsaných ve veřejném seznamu, není-li dále v insolvenčním zákonu stanoveno jinak. Ve smyslu ust. §285 odst.4 zák. č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon - nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zpeněžením majetkové podstaty v rozsahu, v němž se týkají zpeněženého majetku, nezanikají služebnosti a reálná břemena, s výjimkou těch, které jsou v insolvenčním řízení neúčinné.

VI.
Prohlášení Kupujícího

1. Kupující prohlašuje, že:

a) nabývá Předmět koupě
b) je oprávněn na základě platných právních předpisů České republiky tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené
c) nebyl na něj prohlášen konkurs, nebyl podán návrh na konkurs, vyrovnání,
d) není v úpadku, který by vyžadoval opatření v souladu se zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) ani že mu takový úpadek nehrozí, že na něj není podán insolvenční návrh, ani proti němu není vedeno insolvenční řízení dle insolvenčního zákona,
e) je mu znám právní a faktický stav Předmětu koupě,
f) Předmět koupě si prohlédl a kupuje jej ve stavu, v jakém stojí a leží.

2. Ke splnění podmínek a termínů stanovených touto Smlouvu jsou Smluvní strany povinny a zavazují se poskytovat si potřebnou vzájemnou součinnost.

3. Kupující není oprávněn do dne zápisu vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí Nemovitost zcizit ani zatížit takovými věcnými právy nebo břemeny, která by v případě zmaření účelu této Smlouvy nešlo neprodleně zrušit.

VII.
Předání, přechod nebezpečí, převod vlastnického práva

1. V souladu s ustanovením § 1105 občanského zákoníku nabude Kupující vlastnictví k Nemovitosti od Prodávajícího vkladem vlastnického práva do veřejného seznamu - katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva Prodávajícímu k Nemovitosti doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

2. Prodávající a Kupující jsou povinni spolu s touto Smlouvou podepsat také odpovídající návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí podle této Smlouvy je povinen podat Kupující u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do 10 pracovních dní ode dne, kdy mu bude Prodávajícím předán. Za předání je považováno taktéž doručení návrhu na vklad vlastnického práva podepsaného Prodávajícím Kupujícímu prostřednictvím poštovního doručovatele.

3. Nebezpečí škody na Předmětu prodeje přechází na Kupujícího dnem, kdy mu bude Prodávajícím předán.

4. Obě Smluvní strany souhlasně prohlašují, že k předání Předmětu prodeje dochází doručením oznámení Katastrálního úřadu o povolení vkladu práva k Nemovitosti podle této Smlouvy do katastru nemovitostí jedné ze Smluvních stran.

VIII.
Náklady, daně, poplatky

1. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o vkladu do katastru nemovitostí hradí Kupující.

2. Ostatní náklady vzniklé Smluvním stranám v souvislosti s uzavřením této Smlouvy nesou strany samy.

IX.
Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoliv ze Smluvních stran má právo odstoupit od této Smlouvy, pokud vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího na základě této Smlouvy

nebude proveden do šesti měsíců od podání návrhu na vklad vlastnického práva k Nemovitosti ve prospěch Kupujícího do katastru nemovitostí. Dále má Prodávající právo od této Smlouvy odstoupit v případě, že mu nebude uhrazena Kupní cena v souladu s touto Smlouvou.

2. V případě, že Kupující či Prodávající ve smyslu předchozího odstavce této Smlouvy od této Smlouvy platně odstoupí, tj. nedojde-li do šesti měsíců ode dne podání návrhu na vklad této Smlouvy ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ke shora uvedené Nemovitosti na Kupujícího, bude Kupujícímu vrácena kupní cena. Stejně tak má Kupující právo na vrácení kupní ceny v případě, že vklad práva bude Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut či vkladové řízení bude pravomocně zastaveno, resp. z jakéhokoliv důvodu nedojde ke vkladu práva vlastnického k předmětné Nemovitosti ve prospěch Kupujícího. V případě, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany neprodleně jednat buď o uzavření nové kupní smlouvy, nebo o dodatku ke stávající kupní smlouvě, jejichž obsah by splnil podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu práva dle této Smlouvy tak, aby k uzavření nové kupní smlouvy a podání návrhu na vklad práva došlo nejpozději do jednoho měsíce od pravomocného zamítnutí vkladu vlastnického práva pro Kupujícího. V případě přerušení řízení o povolení vkladu vlastnického práva se účastníci zavazují na pokyn katastrálního úřadu v jím stanovené lhůtě své podání náležitě doplnit.

3. V případě, že některé z prohlášení Kupujícího nebo Prodávajícího učiněné v této Smlouvě se ukáže být nepravdivým, mají Prodávající nebo Kupující právo od Smlouvy odstoupit. Odstoupení dle této Smlouvy musí být písemné s uvedením důvodu odstoupení. Účinky odstoupení nastávají dnem doručení listiny obsahující projev vůle od této Smlouvy odstoupit druhé straně. Odstoupení bude zasíláno doporučeným dopisem na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Dle dohody stran se má za to, že oznámení o odstoupení je doručeno nejpozději pátý den po jeho odeslání druhé Smluvní straně.

4. Odstoupení oprávněné Smluvní strany od této Smlouvy je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení povinné Smluvní straně, pokud není v této Smlouvě Smluvními stranami sjednáno jinak. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ruší od počátku.

5. V případě odstoupení Prodávajícího nebo Kupujícího od Smlouvy v souladu s touto Smlouvou se Kupující a Prodávající zavazují potvrdit svým podpisem návrh na zpětvzetí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to nejpozději do 5 dní po odstoupení Prodávajícího nebo Kupujícího od této Smlouvy a po doručení písemné žádosti spolu s návrhem zpětvzetí.

Článek X.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabude dnem plné úhrady Kupní ceny Kupujícím na bank. účet v této Smlouvě sdělený Prodávajícím.

2. Práva a povinnosti v této Smlouvě neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a insolvenčním zákonem v platném znění

3. Tato Smlouva se vyhotovuje v 3 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy účastníků obdrží Prodávající, 1 stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy Kupující, a 1 stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy účastníků je určen pro řízení o povolení vkladu vlastnického práva a bude předložen Katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Veškeré písemnosti zasílané podle této Smlouvy anebo v souvislosti s plněním této Smlouvy budou vyhotoveny písemně v českém jazyce a budou doručeny osobně nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb doporučeným psaním určených do vlastních rukou adresáta. Za den doručení je považován dvanáctý pracovní den po prokázaném odeslání písemnosti Smluvní straně, i když druhá Smluvní strana zásilku obsahující písemnost z jakéhokoliv důvodu nepřevezme. Všechny písemnosti budou zasílány na následující adresy:

Prodávající: Ing. David Puffer

Sídlem: Fráni Šrámka 1176/29, 370 01 České Budějovice

Insolvenční správce dlužníka

Kupující: Město Sušice

se sídlem nám. Svobody 138, 342 01, Sušice

IČO: 00256129

O skutečnostech souvisejících s plněním této Smlouvy, které nesnesou odkladu, se Smluvní strany budou informovat prostřednictvím e-mailu a v naléhavých případech telefonicky. Pro tyto účely uvádějí Smluvní strany následující spojení:

Prodávající: e-mail: David.Puffer@seznam.cz tel.:606 900 726, 387 330 088

5. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této Smlouvy, jakož i ostatních spojení uvedených v tomto ustanovení, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení příslušného oznámení.

6. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé z této Smlouvy vždy nejprve vzájemným jednáním. Pro rozhodování sporů jsou příslušné obecné soudy České republiky

7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

9. O nabytí vlastnického práva kupujícího k předmětu smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Sušice na svém zasedání dne 26.6.2024 pod č.

.....

Prodávající

V Českých Budějovicích dne .....

.....

Kupující

V ..... dne .....

5084/PKT/2024-PKTM
Čj.: UZSVM/PKT/4362/2024-PKTM

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Jaroslava Preslová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Klatovy, Randova 167, 339 01 Klatovy I,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
IČO: 69797111
(dále jen „převodce")

a

Město Sušice
se sídlem náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
které zastupuje Bc. Petr Mottl, starosta města
IČO: 00256129, DIČ: CZ00256129
(dále jen „nabyvatel")

uzavírají podle ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb."), a podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb."), tuto

SMLOUVU O BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITÉ VĚCI A O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA

č. UZSVM/PKT/4362/2024-PKTM

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:

   – parcela číslo **2370**, druh pozemku – vodní plocha, způsob využití – koryto vodního toku přirozené nebo upravené,

   zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Sušice nad Otavou, obec Sušice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Klatovy
   (dále jen „**převáděný majetek**").

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14 č. CXII zákona č. 320/2002 Sb. příslušný s převáděným majetkem hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Převodce touto smlouvou bezúplatně převádí nabyvateli vlastnické právo k převáděnému majetku se všemi součástmi, právy a povinnostmi, a nabyvatel jej do svého výlučného vlastnictví přijímá.

2. Vlastnické právo k převáděnému majetku se bezúplatně převádí v souladu s ustanovením § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a to z důvodu veřejného zájmu za účelem užívání pozemku jako veřejně přístupného prostranství, které je součástí lesoparku Luh, a z důvodu hospodárnosti spočívající v nutnosti údržby břehových porostů a čištění vodní plochy, včetně zajištění průtočnosti v případě vysokých srážek či náhlých přívalových dešťů.

3. Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s faktickým stavem převáděného majetku.

Čl. III.

1. Převodce i nabyvatel shodně prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by uzavření této smlouvy bránily.

2. Převodcem bylo zjištěno, že dle provedeného šetření se na pozemku KN p.p.č. 2370 v k.ú. Sušice nad Otavou nachází:
   - vodovodní řad a vodní zdroj pro zásobování pitnou vodou poskytovatele ČEVAK, a.s.
   - blíže neurčená komunikační zařízení poskytovatele Národní agentury pro informační a komunikační technologie, s.p.

3. Nabyvatel bere na vědomí, že převáděný majetek může být dotčen i vedením dalších inženýrských sítí, kdy v případě pochybností ohledně uložení inženýrských sítí poskytnou nabyvateli bližší informace jednotliví (v úvahu přicházejí) správci těchto sítí.

4. Převodce prohlašuje, že mu není známo, že by na převáděném majetku vázla nějaká omezení, závazky či právní vady, než jak je shora uvedeno.

Čl. IV.

1. Nabyvatel se zavazuje, že převáděný majetek nebude využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti, nebude jej pronajímat ani jej nepřenechá do pachtu, ani takové nakládání nestrpí. Toto omezení se sjednává na dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k převáděnému majetku pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Bude-li nabyvatel převáděný majetek využívat k hospodářské činnosti ve smyslu komerční či jiné výdělečné činnosti anebo bude-li převáděný majetek nabyvatelem pronajímán či přenechán do pachtu, nebo bude takové nakládání nabyvatelem trpěno, zaplatí nabyvatel převodci smluvní pokutu ve výši 15 % ceny obvyklé (popř. tržní hodnoty) převáděného majetku ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Pakliže by nebylo možné výši smluvní pokuty stanovit tímto způsobem, použije se pro výpočet uvedené procento z ceny zjištěné dle oceňovacího předpisu platného ke dni vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí. Bude-li zjištění smluvní pokuty spojeno s náklady na vypracování znaleckého posudku, případně s jinými účelně vynaloženými náklady, zavazuje se nabyvatel uhradit tyto náklady, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.

3. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, a to za každé porušení smluvní povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku ve vztahu ke každé jednotlivé převáděné nemovité věci tvořící převáděný majetek. V případě opakovaně uložené smluvní pokuty musí převodce nabyvateli vždy písemně oznámit, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno. V případě, že nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uložena opakovaně.

4. Úhradu smluvní pokuty dle odst. 2 tohoto článku provede nabyvatel ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy mu bude doručena písemná výzva převodce k zaplacení smluvní pokuty.

Čl. V.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že nabyvatel jako povinný současně touto smlouvou zřizuje v souladu s § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., k zajištění účelu převodu vymezeného v Čl. II odst. 2 této smlouvy, ve prospěch převodce jako oprávněného k převáděnému majetku věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem nebo věcným břemenem, a to po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro nabyvatele dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost nabyvatele jako povinného se zřizuje jako věcné právo. Nabyvatel je oprávněn převáděný majetek v nezbytném rozsahu smluvně zatížit věcným břemenem pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu vlastníka k jeho stavbě.

Čl. VI.

1. Vlastnické právo k převáděnému majetku nabývá nabyvatel zápisem do katastru nemovitostí. Právní účinky zápisu nastanou k okamžiku podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem na nabyvatele přecházejí veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím a užíváním převáděného majetku.

2. Věcné právo, spočívající v závazku nabyvatele jako povinného nezcizit převáděný majetek a nezatížit jej zástavním právem, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí podá převodce, a to bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy.

4. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad práv podle této smlouvy pravomocně zamítnut, účastníci této smlouvy se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle obou smluvních stran.

Čl. VII.

1. Smlouva je platně uzavřena okamžikem schválení příslušným ministerstvem podle ustanovení § 22 zákona č. 219/2000 Sb.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od platného uzavření smlouvy.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou se řídí příslušnými zákony.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení bude určeno pro příslušné ministerstvo a jedno vyhotovení bude použito k zápisu vlastnického práva vkladem do katastru nemovitostí.

10. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Klatovech dne ..... V Sušici dne .....

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Město Sušice

.....
Ing. Jaroslava Preslová
ředitelka odboru
Odloučené pracoviště Klatovy

.....
Bc. Petr Mottl
starosta

Přílohy
- Doložka dle zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Město Sušice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Města Sušice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení zastupitelstvem města, které jsou obligatorní pro platnost převodu pozemku KN p.p.č. 2370 v k. ú. Sušice nad Otavou do vlastnictví města a zřízení věcného práva k tomuto pozemku. Bezúplatný převod pozemku, včetně všech zavazujících a omezujících podmínek, a zřízení věcného práva byly schváleny zastupitelstvem Města Sušice usnesením č. ..... ze dne .....

V Sušici dne.....

Bc. Petr Mottl
starosta Města Sušice

3

Níže uvedeného dne uzavřely smluvní strany

VIAGEM a.s., IČ 04817320
Sokolovská 131/86, 186 00 Praha 8 - Karlín
zastoupená Ing. Přemyslem Kubáněm, členem správní rady
(jako dárce na straně jedné)

a

Město Sušice, IČ 00256129
Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice
zastoupené Bc. Petrem Mottlem, starostou města
(jako obdarovaný na straně druhé)

tuto

smlouvu darovací:

I. Předmět daru

1. Společnost VIAGEM a.s. má ve svém výlučném vlastnictví podíl o velikosti ideální jedna polovina (1/2) z celku na parcele č. 572/6 o výměře 87 m² a na parcele č. St. 4.072 o výměře 13 m², vše v k.ú. Sušice nad Otavou.
2. Nemovitosti jsou zapsány na LV č. ....., vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, pro katastrální území Sušice nad Otavou.

II. Dar a přijetí daru

1. Dárce daruje touto smlouvou obdarovanému nemovitosti popsané v čl. I.1. této smlouvy a obdarovaný od dárce tyto nemovitosti přijímá do svého vlastnictví.
2. Nemovitosti se převádějí se vším příslušenstvím a součástmi, ve stavu, v jakém se k dnešnímu dni nacházejí a se všemi právy a povinnostmi s nimi spojenými.

III. Prohlášení dárce

1. Dárce prohlašuje, že na převáděných nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, nájemní práva ani jiné právní závady.
2. Dárce prohlašuje, že převáděné nemovitosti nebyly dosud na nikoho převedeny, ani o nich nebyla uzavřena s nikým smlouva, ze které by dárci vznikla povinnost převést k nemovitostem vlastnické právo nebo zatížit je zástavním právem, předkupním právem nebo věcným břemenem.
3. Dárce prohlašuje, že jeho smluvní volnost převádět nemovitosti není žádným způsobem omezena.

IV. Prohlášení obdarovaného

1. Obdarovaný prohlašuje, že právní i faktický stav převáděných nemovitostí je mu znám, v tomto stavu je přijímá a nevymiňuje si žádné jejich zvláštní vlastnosti.
2. Obdarovaný prohlašuje, že jeho smluvní volnost nabývat nemovitosti není žádným způsobem omezena.

V. Platnost a účinnost smlouvy, nabytí vlastnického práva

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Obdarovaný nabude převáděné nemovitosti do svého vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí (§ 1105 občanského zákoníku), a to ke dni právních účinků vkladu (§ 10 z. č. 256/2013 Sb.). Tím dnem přecházejí na obdarovaného všechna práva a povinnosti s převáděnými nemovitostmi spojená.

VI. Doložka obecního zřízení

Obdarovaný prohlašuje, že obsah této smlouvy byl zveřejněn a schválen v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích rozhodnutím zastupitelstva Města Sušice na jeho zasedání dne .....

VII. Vlastnická doložka

Podle této smlouvy se vyznačí v katastru nemovitostí, že vlastníkem nemovitostí, uvedených v čl. I.1. této smlouvy se stalo

Město Sušice, IČ 00256129
Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, každé s platností originálu, z nichž na jednom vyhotovení pro Katastrální úřad jsou podpisy smluvních stran úředně ověřeny.
3. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy vyjadřuje jejich svobodnou a vážně projevenou vůli a na důkaz toho smlouvu vlastnoručně podepisují.

V Praze dne 31.5.2024

VIAGEM a.s.
Sokolovská 131/86
Praha 8
[redacted]

VIAGEM a[redacted]
Ing. Přemysl Kubáň

V Sušici dne .....

Město Sušice
Bc. Petr Mottl – starosta města

Odbor majetku a rozvoje města

Podklady pro jednání zastupitelstva dne 26. června 2024

Ing. Dagmar Vichrová

1 - Sportoviště města Sušice – návrh dodatku č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace.

Předkládáme zastupitelstvu města návrh Dodatku č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice.

Bod č. 3.3. Doplňková činnost organizace
V rámci živnosti volné Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona 455/1991 o živnostenském podnikání se doplňuje o tyto obory:

- 55. Ubytovací služby

Návrh na usnesení :

Zastupitelstvo města schvaluje dodatek č. 1 ke zřizovací listině příspěvkové organizace Sportoviště města Sušice a pověřuje starostu města podpisem uvedeného dodatku.

ZŘIZOVACÍ LISTINA

Dodatek č. 1

ke zřizovací listině příspěvkové organice „Sportoviště města Sušice“, příspěvková organizace, se sídlem Na Hrázi 270, 342 01 Sušice I, IČ: 215 51 456 ze dne 1.1.2013.

1. Bod č. 3.3. Doplňková činnost organizace

V rámci živnosti volné Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 zákona 455/1991 o živnostenském podnikání se doplňuje o tyto obory:

- 55. Ubytovací služby

2. Účinnost tohoto dodatku se stanovuje od 27.6.2024. Ostatní ustanovení zřizovací listiny se nemění.

Schváleno zastupitelstvem Města Sušice 26.6.2024, usnesení……..

V Sušici dne 27.6.2024

Bc. Petr Mottl
starosta města

Podklady pro jednání zastupitelstva města dne 26.6.2024

Ing. Karel Požárek

Rozvojová studie konverze a budoucího využití zóny bývalého areálu SOLO Sušice – varianty funkčního využití území

V posledních měsících intenzivně probíhají práce na vytvoření rozvojové studie konverze a budoucího využití zóny bývalého areálu SOLO Sušice. Výsledný dokument bude mimo jiné důležitým podkladem pro rozhodnutí zastupitelů o možné koupi areálu, jednání se současnými majiteli a potenciálními investory a pro navazující projekční práce. Nyní jsme ve fázi, kdy je žádoucí širší shoda napříč zastupiteli, neboť toto rozhodnutí významně ovlivní další rozvoj celého území i města Sušice

Smyslem projednání Studie v Zastupitelstvu města Sušice je vybrat variantu funkčního využití území, která bude dále rozpracována a podrobněji prověřena v rámci další etapy zpracování Studie. Přitom jsou zpracovány dvě varianty funkčního využití území, které se liší hlavně v tom, zdali je do území zóny umístěna regionální železniční dráha Sušice – Sušice město se souvisejícím přestupním terminálem (Varianta 1), či nikoliv (Varianta 2). Zóna je přitom ve Studii členěna na 8 segmentů, které je možné transformovat postupně.

Varianta 1 je variantou, která počítá s dotažením železniční dráhy do území a jejím ukončením hlavovým nádražím včetně navazujících ploch pro autobusovou dopravu a parkovací dům. Tento záměr je do studie navržen na základě Plánu dopravní obslužnosti Plzeňského kraje 2022-2026 a komunikace s krajským koordinátorem veřejné dopravy (POVED). Ve smyslu územním plánem umisťovaných funkcí se liší od varianty 2 především tím, že je zakreslen územní zábor ploch pro dopravní stavbu železniční dráhy pro funkci „DZ“ plochy pro drážní dopravu a „DS“ plochy pro silniční dopravu. Dále je zde v segmentu 2 navržen parkovací dům.

Varianta 2 je variantou bez dotažení osobní železniční dopravy do území. Oproti variantě 1 zde není umístěna funkce „DZ“ plochy pro drážní dopravu a „DS“ plochy pro silniční dopravu. Území uvolněné funkcí „DZ“ a „DS“ je využito pro rozšíření funkce výrobní „VL“ (lehká výroba) a „VD“(plochy pro drobnou výrobu a služby). To platí i o segmentu 2, kde by namísto parkovacího domu byly plochy pro drobnou (případně lehkou) výrobu.

Dopravní skelet je pro obě navržené varianty téměř totožný, odlišnosti jsou v obslužných komunikacích, které umožňují napojení vybraných segmentů ve variantě bez železniční dráhy. Středem území je vedena hlavní páteřní komunikace, která je ve stopě pokračování ulice Československé armády a vytváří komunikační osu k plynulému napojení města. Druhá sběrná komunikace je vedena po severním okraji rozvojové zóny. Tyto komunikace mají sloužit pro obsluhu zóny těžkou nákladní dopravou, která má být přivedena po přeložce silnice II/169 od ulice Pražské. Třetí páteřní komunikace je navržena jako propojení z Nádražní ulice mezi segmenty 1 a 3.

Železniční dráhu lze silniční dopravou překonat pouze nadjezdem na východním okraji areálu, kde je v souladu s platným územním plánem navržena přeložka silnice II/169. Ve Variantě 1 je tak segment 5 dopravně napojen od západu, a segment 6 od ulice Nádražní, zatímco ve Variantě 2 lze oba segmenty napojit od severu.

Podrobný popis obou variant včetně jejich odůvodnění je v aktuální verzi Studie v Kapitole 3.1. Přiloženy jsou výkresy k návrhu funkčního využití území. Na s. 1 přílohy je výřez z hlavního výkresu platného územního plánu (ÚP). Na s. 4 je návrh změny ÚP ve Variantě 1, na s. 7 pak ve Variantě 2. Na s. 3 je dělení zóny na segmenty. Na s. 6 a 9 jsou orientační zákresy možných objektů ve Variantě 1, resp. 2. Jejich účelem je ověření potenciálních parametrů zástavby a zejména pak hrubých podlahových ploch pro následné stanovení potřebných kapacit dopravní a technické infrastruktury, ale nikoliv specifikace výsledné zástavby, která se může od zákresů (v mantinelech regulativů ÚP) lišit. Proto budou stanoveny potenciální kapacity zástavby i v areálu Jihozápadní dřevařské, kde se v současné době konverze využití areálu nepředpokládá.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje k dalšímu rozpracování předloženou variantu č.1, funkčního využití území areálu bývalého SOLO Sušice, tj. variantu s dotažením železniční osobní dopravy do řešeného území.

nebo

Zastupitelstvo města schvaluje k dalšímu rozpracování předloženou variantu č.2, funkčního využití území areálu bývalého SOLO Sušice, tj. variantu bez prodloužení železniční trati do řešeného území.

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

Plochy významných veřejných prostranství a komunikací uvnitř zastavěného území určené k obecnému užívání, veřejně přístupných bez omezení.

Přípustné využití:

- náměstí, významné městské komunikace a prostory
- zpevněné plochy, vodní plochy
- dětská hřiště
- dopravní infrastruktura a parkoviště
- veřejná zeleň
- stavby technické infrastruktury pro zajištění přilehlých ploch

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení pro sport a rekreaci za podmínky, že nebude zdrojem dopravní nebo jiné zátěže pro bezprostřední okolí

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

DZ PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU

Plochy a objekty železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury
- technická infrastruktura nevylučující železniční dopravu

Podmínečně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky že nekoliduje s provozem železnice

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

DS PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy a objekty, související s provozem po pozemních komunikacích.

Přípustné využití:

- občanské vybavení
- technická infrastruktura
- veřejná prostranství
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Plochy, obsahující nerozlišené bydlení v bytových nebo rodinných domech s možností doplnění objekty občanského a technického vybavení městského a regionálního významu

Přípustné využití:

- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství
- dopravní silniční infastruktura
- drobná výroba a výrobní služby
- dopravní a technická infrastruktura pro potřeby navazujícího území SM

Nepřípustné využití:

- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

při novostavbách může výška stavby převýšit navazující zástavbu o max. 1 podlaží

při změnách lze zvýšit výšku o 1 podlaží pouze u staveb do 4 nadzemních podlaží.

VD PLOCHY PRO DROBNOU VÝROBU A VÝROBNÍ SLUŽBY

Plochy pro umístění nerušící výroby a provozovny živnostenského charakteru - sídla firem, služby popř. obchodní jednotky.

Umístění činnosti smíšené výrobní jako přípustné či podmínečně přípustné využití do plochy s jinými podmínkami využití je přípustné za těchto podmínek:

- hluk, vibrace, prašnost a zápach, vznikající v důsledku provozu zařízení řemeslné výroby a služeb nesmí mimo vymezený pozemek provozovny překročit limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy,
- dopravní obsluha musí intenzitou, charakterem i kategorií vozidel odpovídat srovnatelnému provozu dle převažujícího způsobu využití,
- povaha a provozní podmínky musí odpovídat charakteru, zvyklostem, bezpečnosti a veřejnému pořádku zástavby dle převažujícího způsobu využití

Přípustné využití:

- občanské vybavení - komerční zařízení
- dopravní infrastruktura silniční - garáže.
- technická a dopravní infrastruktura pro potřeby navazujícího území VD

Podmínečně přípustné využití:

- Plochy bydlení s podmínkou bydlení majitele či služební byt

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

VL PLOCHY PRO LEHKÝ PRŮMYSL

Plochy výrobních a skladových areálů s projektovaným výrobním a logistickým tokem výroby, produktů včetně definovatelného vyjádření v dopravních kapacitách a vlivu stavby na životní prostředí. Stávající plochy a objekty, umístěné v záplavovém území, nesmí obsahovat látky, které by v případě záplavy byly zdrojem obecného ohrožení, znehodnocení vodních roků, přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- občanské vybavení - komerční zařízení
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- drobná výroba a výrobní služby

Podmínečně přípustné využití:

- Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny
- ostatní stavby a činnosti neuvedené v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

NL PLOCHY LESNÍ - plochy nezastavěného a neurbanizovaného území

Přípustné využití:

Do ploch nezastavěného a neurbanizovaného území lze umístit:

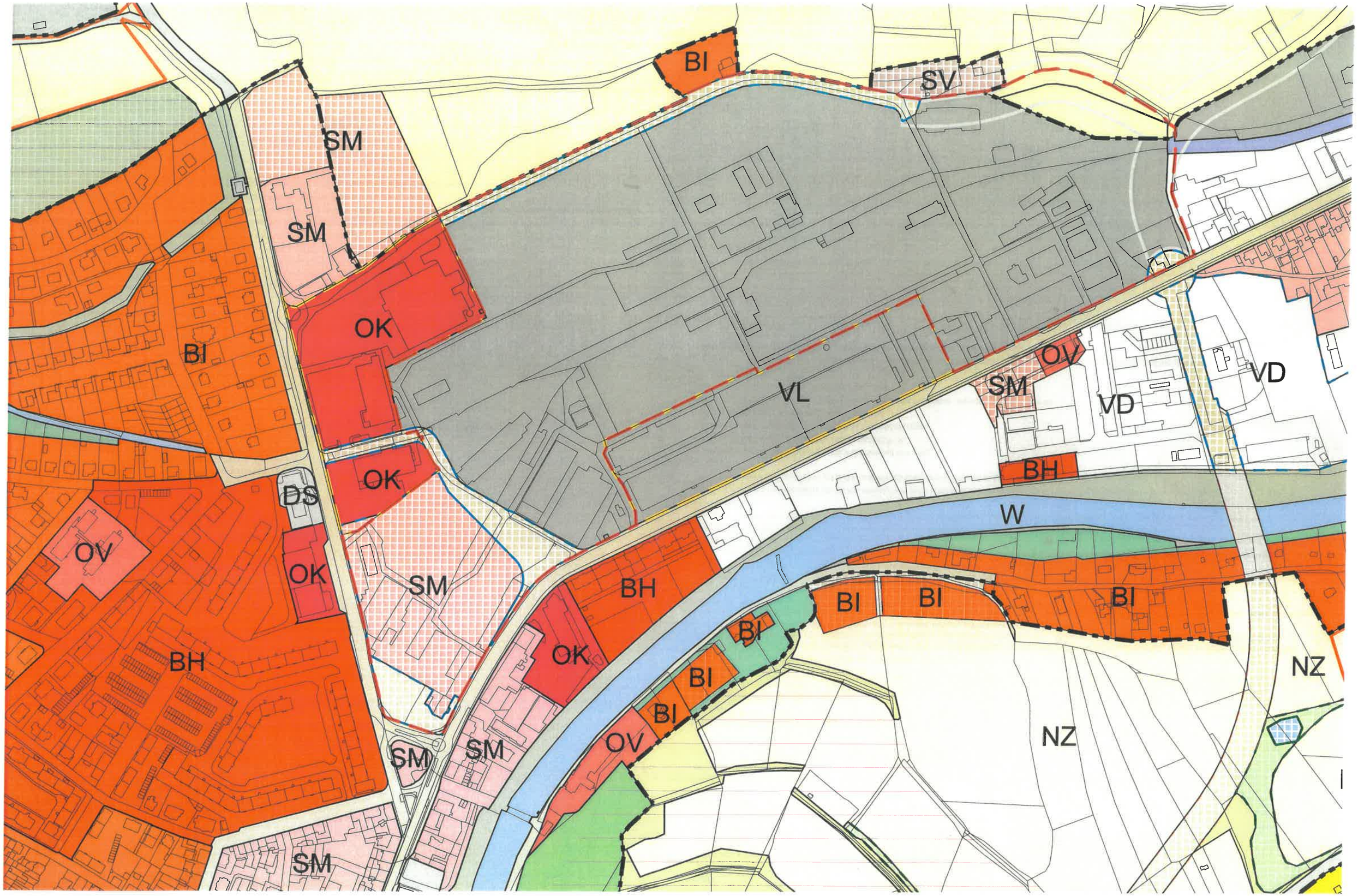
- Liniové stavby dopravní infrastruktury
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- účelové stavby pro zajištění funkce, provozu a údržby příslušného funkčního využití plochy
- Další stavby a činnosti, v souladu s charakterem území, jako jsou stavby pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití, pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky. Výjimku z uvedeného představují činnosti, které jsou konkrétně jmenovány v nepřípustném využití.
- Zemědělské, lesní a další formy hospodářství v souladu s hlavním využitím ploch rozdílného využití, jak je upravuje vyhláška č. 501/2006 Sb. pokud není níže v podmínečně přípustném nebo nepřípustném využití stanoveno jinak

Podmínečně přípustné využití:

- Hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že budou umístěny v plochách funkčního využití NZ nebo NS, budou bezprostředně napojené na stávající turistické trasy, přičemž jejich vzhled, měřítko a umístění bude maximálně respektovat místní přírodní hodnoty a hodnoty krajinného rázu (ochrana horizontu, typicky utvářený reliéf, dochované nebo cílové členění krajiny).
- Ostatní stavby dopravní infrastruktury, mimo čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, přiměřeného rozsahu a za podmínky, že jsou realizovány jako dílčí úpravy, rozšíření nebo v bezprostřední vazbě na stávající dopravní trasy, nebo zařízení.
- Otevřené přístřešky nebo haly do velikosti 200 m^2 pro odstavení zemědělské techniky napojené na stávající nebo navržené účelové cesty.
- Oplocení za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti území po trasách stávajících účelových, turistických nebo rekreačně využívaných cest a narušení podmínek využití území v zónách ochrany krajinného rázu nebo prvků ÚSES.
- Úpravy vodních toků a vodohospodářská infrastruktura mimo plochy W, pouze za podmínky realizace opatření protipovodňové ochrany anebo opatření na retenci vody v krajině.
- Rekonstrukce a obnova stávajících budov a objektů za podmínky dodržení půdorysných rozměrů dle katastru nemovitostí.

Nepřípustné využití:

- Fotovoltaické elektrárny a samostatně stojící větrné elektrárny nad 10 m výšky.
- Hygienická zařízení, ekologická a informační centra v plochách ZP, NL.
- Pobytové místnosti s výjimkou staveb ekologických nebo informačních center.
- Stavby pro trvalé ustájení koní nebo skotu, zastřešené jízdárny.
- Stavby pro výkon myslivecského práva a drobné stavby pro účely lesního hospodářství v jiných plochách než NL nebo NS.
- Rozšiřování, přístavby a nástavby stávajících staveb a budov
- Oplocení s podezdívkou
- V plochách funkčního využití NL, ZP, ZO lze využívat pouze stávající objekty bez možnosti jakýchkoliv přístaveb, nástaveb a jiných změn, představující intenzifikaci jejich využití.
- Stavby a činnosti neuvedené v přípustném ani v podmínečně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

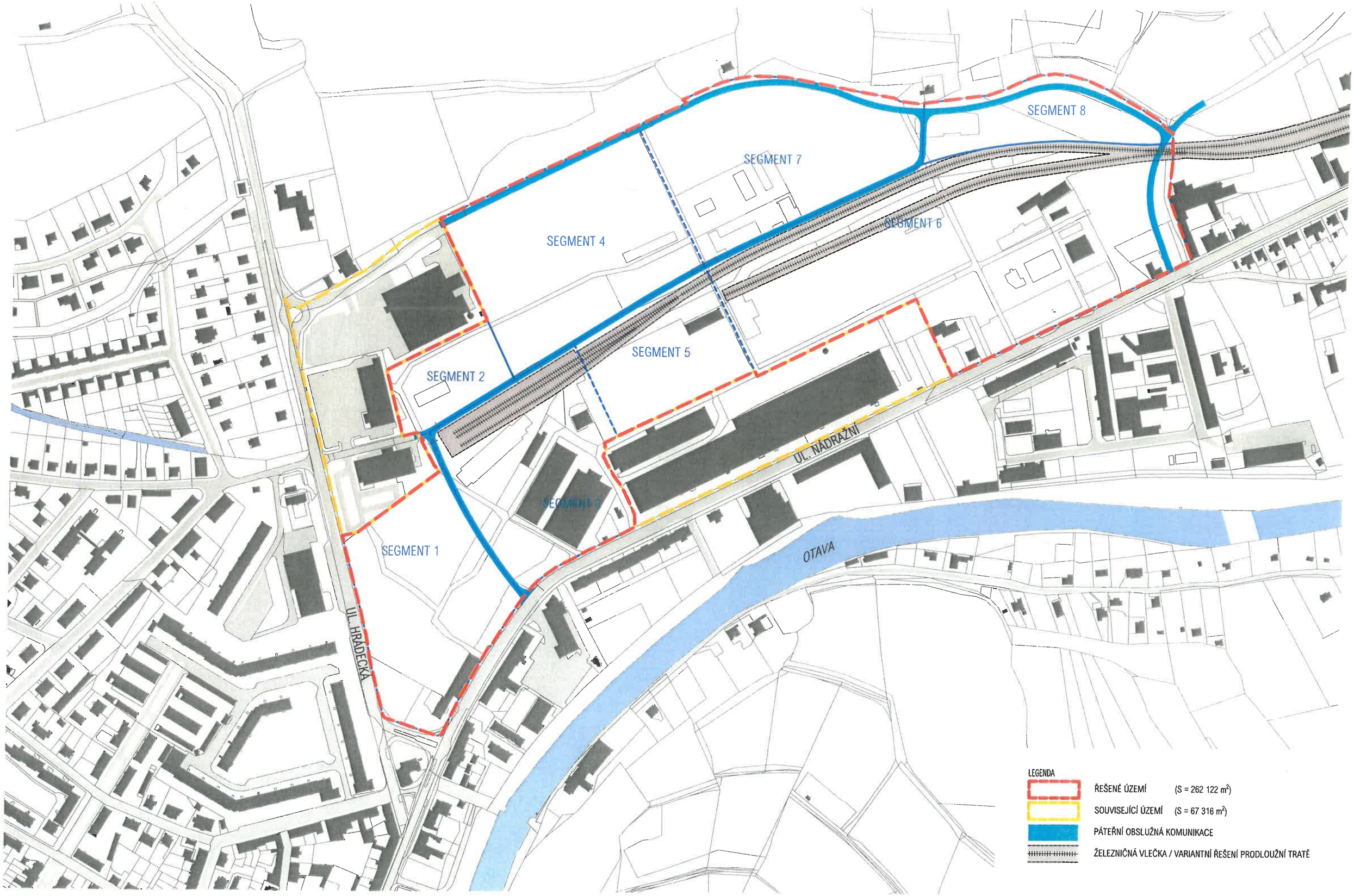


Stránka nechť

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Územní plán

1:3500 | 03/2024 | US | 09

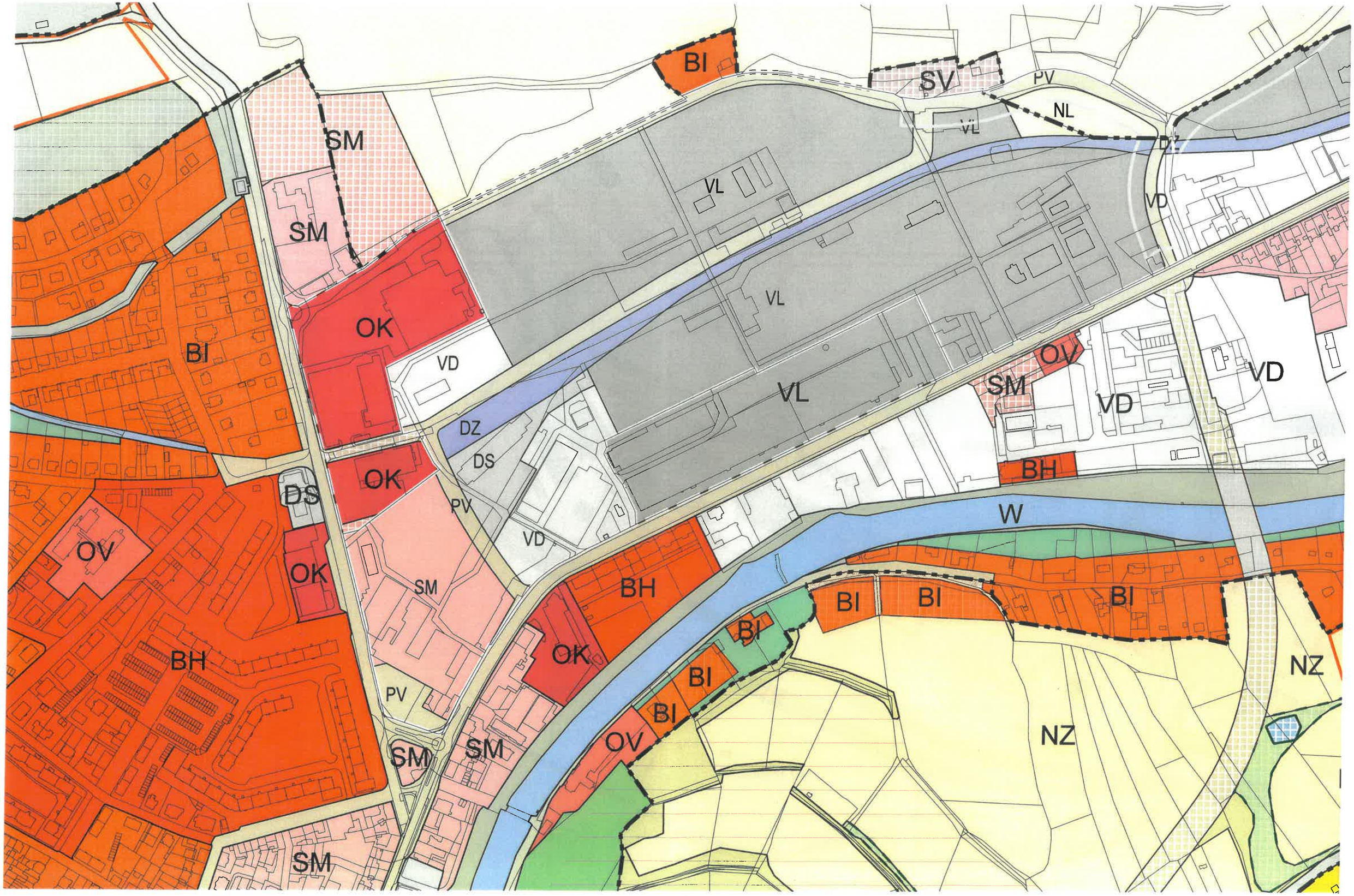


Studio acht

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Dopravní skelet, dělení na segmenty

1:3500 | 03/2024 | US | F01

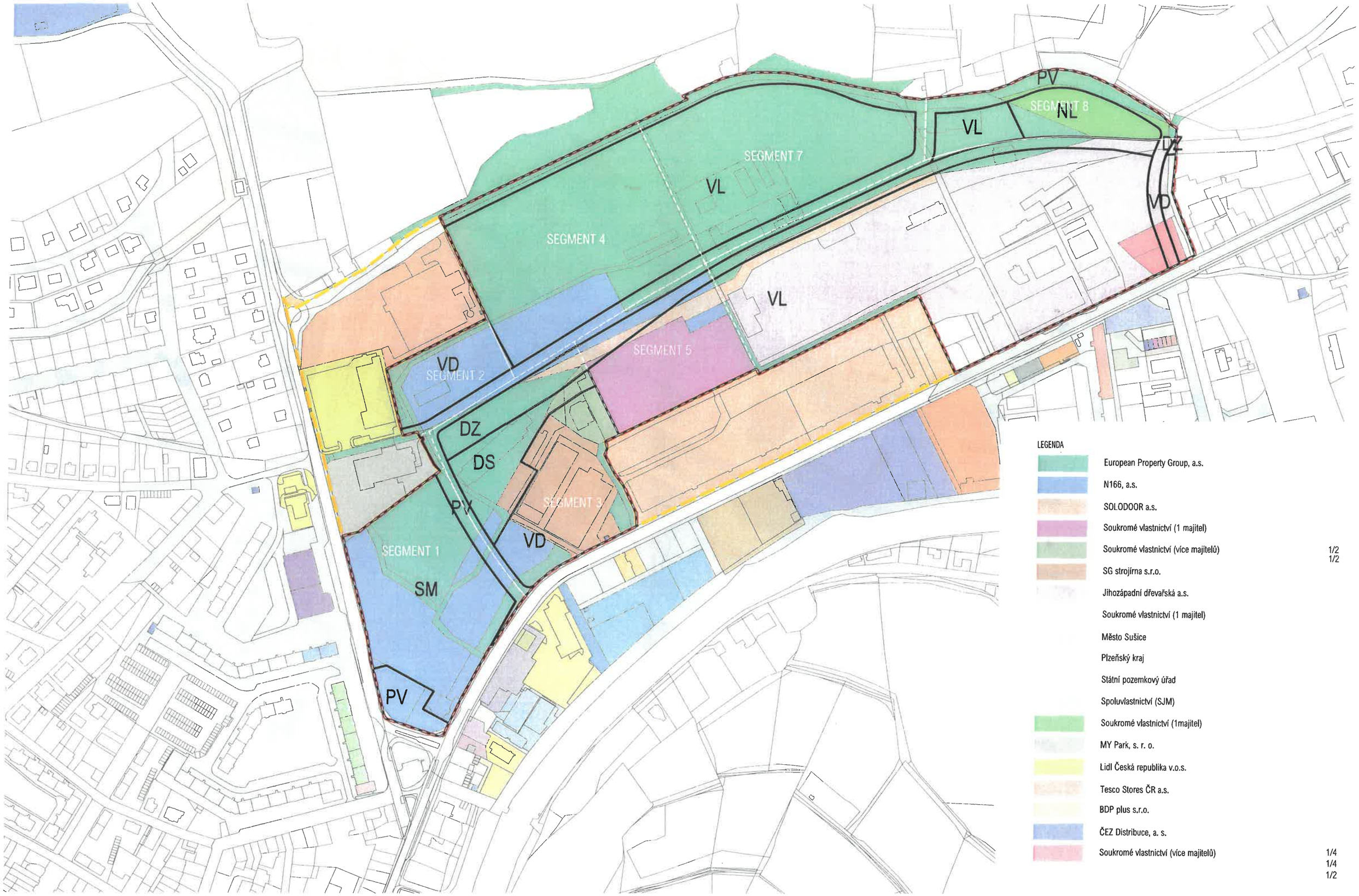


Studio acht

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Územní plán - Var.1

1:3500 | 03/2024 | US | F02



Studio acht

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Majetkoprávní vztahy - Var.1

1:3500 | 03/2024 | US | F03

Studio acht

projekt
SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [7596011]

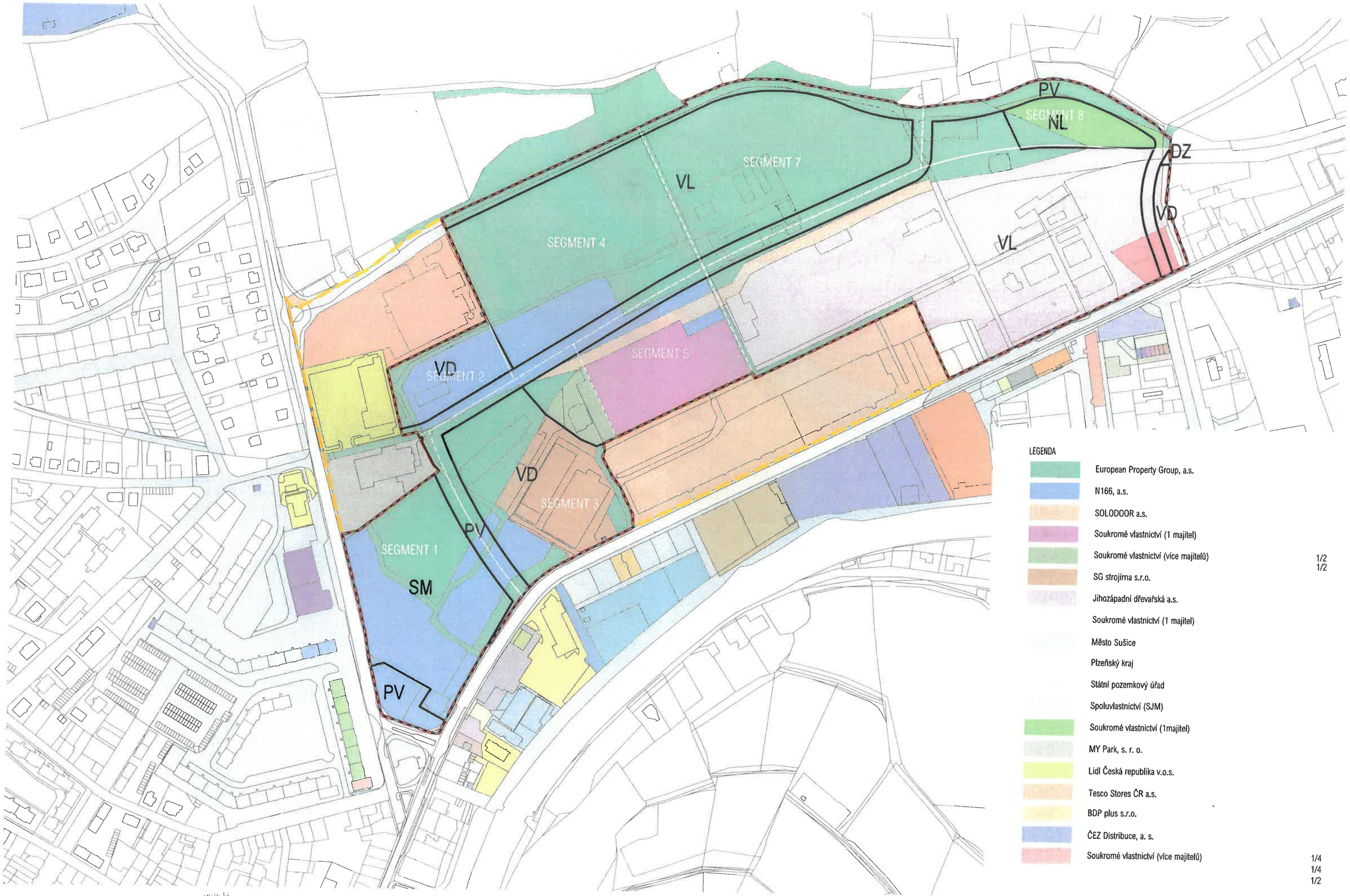
výkres
Segmenty Var.1

měřítko
1:3500

datum
03/2024

stupeň
US

číslo výkresu
F04

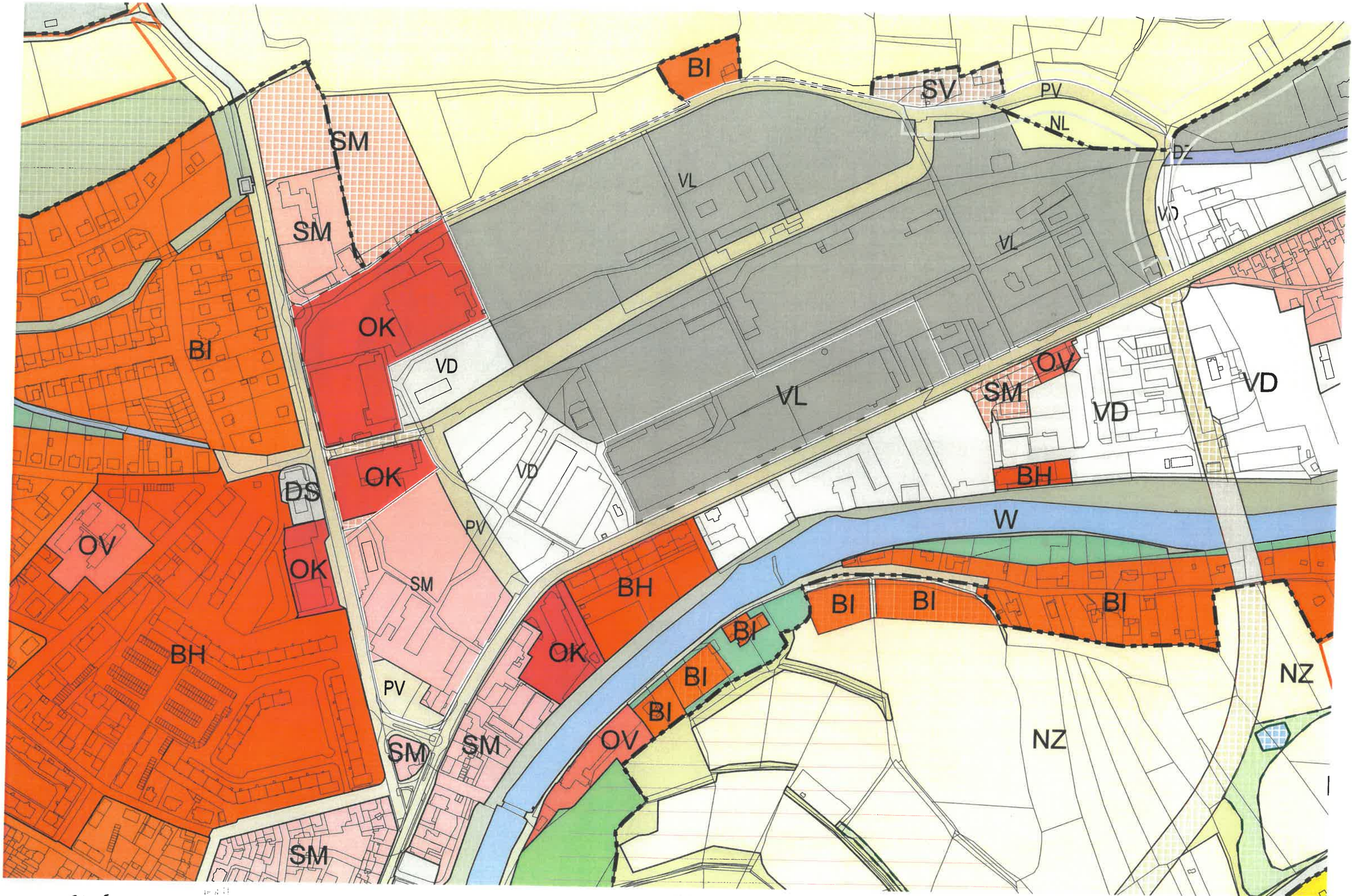


Studio acht

projekt
SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Majetkoprávní vztahy - Var.2

měřítko	datum	kreslil	číslo výkresu
1:3500	03/2024	US	F06



Spindlo acht

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Územní plán - Var.2

1:3500 03/2024 US F05

Studio acht

SOLO Sušice
Sušice nad Otavou [759601]

Segmenty Var.2

1:3500 | 03/2024 | US | F07