

Název bodu jednání:

Uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s.

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Bc. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 30.4.2019, usn. č. 461/2019

Text usnesení RM:

Rada města

I. doporučuje ZM

schválit uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s. s kupujícím, kterým je společnost MINCOM CZ, s.r.o., se sídlem Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06122108, a to podle návrhu této smlouvy, který je přílohou předloženého materiálu.

II. ukládá

Odboru vnitřních věcí zařadit tento materiál do programu zasedání zastupitelstva města dne 20.05.2019.

Napsal: Ing. Jaromír Volný

Návrhy na usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje

uzavření kupní smlouvy o převodu nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s. s kupujícím, kterým je společnost MINCOM CZ, s.r.o., se sídlem Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 06122108, a to podle návrhu této smlouvy, který je přílohou předloženého materiálu.

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města svým usnesením č. 727/2017/ZM ze dne 22.5.2017 schválilo záměr společného prodeje distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček, jak byly městu Příbram přiznány do vlastnictví rozsudkem Vrchního soudu v Praze č.j. 13 Cmo 136/2000-69 ze dne 14.12.2000 a rozsudkem Vrchního soudu v Praze č.j. 16 Cmo 23/2016-1175 ze dne 2.1.2017, spolu s majetkem úpadce Příbramská teplárenská a.s. v konkursní podstatě, s tím, že prodej bude realizován formou výběrového řízení nebo dražby organizované správcem konkursní podstaty za nejvyšší nabídku, majetek bude oceněn znaleckým posudkem soudem jmenovaného znalce z oboru oceňování obchodních závodů, přičemž podíl města Příbram na celkové kupní ceně bude určen procentem podílu hodnoty majetku města na celém prodávaném souboru majetku, a dále s tím, že konečné rozhodnutí přijme zastupitelstvo města poté, co bude zpracován znalecký posudek na ocenění prodávaného majetku a zveřejněn záměr prodeje předmětného majetku města způsobem předepsaným zákonem o obcích, to vše ve smyslu městu Příbram adresovaného dopisu právního zástupce města pana JUDr. Antonína Janáka ze dne 29.4.2017, který je přílohou tehdy předloženého materiálu.

Dále zastupitelstvo města svým usnesením č. 1027/2018/ZM ze dne 10.9.2018 vyslovilo souhlas s procentním podílem hodnoty majetku města Příbram (distribučních sítí tepla a teplé vody větví Zdaboř a Ryneček) ve výši 14 % na celkové hodnotě majetku uvažovaného ke společnému prodeji tohoto majetku města Příbram s majetkem v konkursní podstatě úpadce Příbramská teplárenská a.s., uvedeným ve znaleckém posudku č. 131/04/2018 ze dne 17.4.2018 a v dodatku č. 1 k tomuto znaleckému posudku ze dne 20.6.2018, zpracovaných Národohospodářskou fakultou Vysoké školy ekonomické v Praze, jež jsou přílohou tehdy předloženého materiálu, tj. s tím, že město Příbram obdrží 14 % z finanční částky, která bude získána z uvažovaného budoucího společného prodeje, pokud k tomuto společnému prodeji dojde, čemuž musí předcházet ještě budoucí schválení prodeje konkrétních položek z majetku města zastupitelstvem města.

Poté byla v měsíci říjnu 2018 na základě usnesení rady města č. 219/2018 ze dne 26.2.2018 uzavřena smlouva o organizování předmětného společného prodeje.

Zastupitelstvo města pak svým usnesením č. 19/2018/ZM ze dne 17.12.2018 schválilo mj. prodej konkrétních položek majetku města Příbram při společném prodeji s prodejem závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s.

Dne 28.1.2019 zastupitelstvo města svým usnesením č. 70/2019/ZM schválilo uzavření dohody o narovnání mezi městem Příbram a správcem konkursní podstaty úpadce Příbramská teplárenská a.s., přičemž tato dohoda již byla poté uzavřena.

Dále téhož dne 28.1.2019 zastupitelstvo města svým usnesením č. 71/2019/ZM pověřilo právního zástupce města, advokáta pana JUDr. Antonína Janáka, aby trval na provedení dvoukolového výběrového řízení, a aby souhlasil s výběrem nejvyšší nabídky a tím i vítěze výběrového řízení za předpokladu, že nabídnutá kupní cena dosáhne minimálně výše odhadní ceny stanovené znaleckým posudkem.

Poté rada města svým usnesením č. 155/2019 ze dne 21.2.2019 schválila uzavření dohody nazvané „Dohoda o složení kauce, resp. o podmínkách složení kauce v rámci VŘ – obálková metoda a ujednání o budoucím uzavření kupní smlouvy“, a to jednotlivě se všemi zájemci, kteří budou mít vážný zájem předložit nabídku a získat do vlastnictví předmět prodeje ve výběrovém řízení na společný prodej některého majetku města a závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s.

Dále rada města svým usnesením č. 316/2019 ze dne 8.4.2019 schválila uzavření čtyřstranné smlouvy o vázaném účtu u Československé obchodní banky, a.s., pro složení na tento účet (ještě před uzavřením kupní smlouvy) deponované částky kupujícím, který podal nejvyšší nabídku ve výběrovém řízení na společný prodej některého majetku města Příbram a závodu úpadce Příbramská teplárenská a.s., přičemž banka pak po uzavření kupní smlouvy a splnění dalších podmínek ve smlouvě o vázaném účtu uvedených (například zápis kupovaných nemovitých věcí jako vlastnictví kupujícího do katastru nemovitostí), uvolní peníze prodávajícímu. Smluvními stranami této smlouvy jsou Československá obchodní banka, a.s., jako správce vázaného účtu, dále správce konkursní podstaty úpadce Příbramská teplárenská a.s. JUDr. Tomáš Pelikán, jako prodávající závod úpadce, dále město Příbram jako prodávající některý svůj majetek, který se prodává ve společném prodeji s prodejem závodu úpadce, a dále společnost MINCOM CZ, s.r.o., IČO 06122108, jako kupující ve společném prodeji prodáváného majetku.

Nyní je předkládán další materiál týkající se schválení vlastního prodeje (uzavření kupní smlouvy) předmětných nemovitých a movitých věcí ve vlastnictví města Příbram při uvedeném společném prodeji, přičemž poté, co kupující složí příslušné finanční prostředky na výše uvedený vázaný účet, o čemž banka vyrozumí mj. i město Příbram, bude moci starosta města za město Příbram kupní smlouvu podepsat.

K věcnému obsahu předkládaného návrhu kupní smlouvy je vhodné uvést, že odhadní cena podílu města Příbram (ve výši 14 % na celkové kupní ceně společného prodeje) činí podle znaleckého posudku 36.785.700,- Kč, přičemž město dostane 36.918.000,- Kč, tj. o 132.300,- Kč více, plus ještě DPH připadající na prodej movitých věcí ve výši 3.256.168,- Kč (viz také podrobnější popis v části nadepsané „2. KUPNÍ CENA A SOUVISEJÍCÍ PLATBY“ v návrhu kupní smlouvy). Uvedené skutečnosti, a to že kupní cena ve výši 36.918.000,- Kč je nejvyšší nabídkou (a zároveň jedinou, která je vyšší než odhadní cena stanovená znaleckým posudkem), a že tuto nabídku učinila společnost MINCOM CZ, s.r.o., kontroloval a ověřil právní zástupce města pan JUDr. Antonín Janák, jehož zastupitelstvo města svým usnesením č. 71/2019/ZM ze dne 28.1.2019 pověřilo, aby souhlasil s výběrem nejvyšší nabídky a tím i vítěze výběrového řízení za předpokladu, že nabídnutá kupní cena dosáhne minimálně výše odhadní ceny stanovené znaleckým posudkem, a který tedy spolurozhodoval o výběru vítěze výběrového řízení. Je také vhodné připomenout, že prodej předmětných souborů nemovitých a movitých věcí tak, jak jsou v návrhu kupní smlouvy uvedeny, zastupitelstvo města již schválilo, a to svým usnesením č. 19/2018/ZM ze dne 17.12.2018.

Jako celkové shrnutí je pak vhodné uvést informaci získanou od pana JUDr. Antonína Janáka, že s dokumenty týkajícími se společného prodeje předmětného majetku se seznámilo celkem 9 zájemců,

z toho však jen 4 z nich podali nabídku, z nichž však pouze 1 nabídl jen o něco málo více, než je odhadní cena stanovená znaleckým posudkem.

Příloha:

Návrh kupní smlouvy o převodu nemovitých a movitých věcí s přílohami, které jsou její součástí.