

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

7. zasedání zastupitelstva města dne: **8. 9. 2011**

Bod pořadu jednání:

Uzavření darovací smlouvy s Libereckým krajem na převod areálu dětského domova U Sirotěnce č.p. 407

Zpracoval: Mgr. Eva Bulířová

odbor, oddělení: Odbor majetku města, oddělení majetkových vypořádání

telefon: 48 524 3312

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ivana Roncová, pověřená zastupováním vedoucího odboru majetku města

Mgr. Jan Audy, vedoucí odboru právního a veřejných zakázek

Projednáno: RM 19.7.2011

Poznámka:

Předkládá:

*Martina Rosenbergová v.r.
primátorka města*

Bc. Jiří Šolc v.r., náměstek primátorky města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

uzavření darovací smlouvy reg. č. 4/11/0180 na převod areálu dětského domova U Sirotěnce (budova č.p. 407 na pozemku p.č. 1450, budova č.p. 321 na pozemku p.č. 1449 a pozemky p.č. 1428, 1448, 1449, 1450, 1451/1 a 1451/3, k.ú. Liberec) za účelem zřízení a provozování hospice s Libereckým krajem, U Jezu 642/2a, Liberec 2, IČ: 70891508, dle přiloženého návrhu.

Označení nemovitostí:

budova č.p. 407 na pozemku p.č. 1450, k.ú. Liberec (objekt občanské vybavenosti)
budova č.p. 321 na pozemku p.č. 1449, k.ú. Liberec (objekt občanské vybavenosti)
pozemek p.č. 1428, výměra 1174 m², zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr
pozemek p.č. 1448, výměra 206 m², zahrada
pozemek p.č. 1449, výměra 208 m², zastavěná plocha a nádvoří
pozemek p.č. 1450, výměra 2072 m², zastavěná plocha a nádvoří
pozemek p.č. 1451/1, výměra 897 m², ostatní plocha – manipulační plocha
pozemek p.č. 1451/3, výměra 42 m², ostatní plocha – manipulační plocha

Popis:

Hlavní budova (č.p. 407) – třípodlažní objekt, v celém rozsahu podsklepený, zakrytý sedlovou střechou, postaven v roce 1937, v letech 1973 a 1992 upravován, v současné době je objekt v dobrém stavu.

Vedlejší budova (č.p. 321) – dvoupodlažní objekt, nepodsklepený, zakrytý sedlovou střechou, postaven v r. 1841, do dnešní podoby upraven v r. 1953, v r. 2000 byl objekt zateplen, vyměněna okna za plastová, položena nová střešní krytina. Ve 2. nadzemním podlaží se nachází byt správce (bytová jednotka 3+1 o celkové výměře 94,40 m²). V současné době je dům ve velmi dobrém stavu.

V areálu se nachází zahradní roubená chata se sedlovou střechou, krytá lepenkovou krytinou a dále ze dvou stran otevřený přístřešek celodřevěné konstrukce, krytý pultovou střechou s krytinou z pozinkového plechu. Dále se zde nachází dětské hřiště s pískovištěm, skluzavkami a houpačkou.

Využití dle územ. plánu: stabilizované polyfunkční plochy smíšené městské; Fialková ulice - v generelu cyklistické dopravy je v jednom směru stávající provoz cyklistů s automobily a ve druhém je navržen; objekt s přílehlými zahradami

Cena dle znaleckého posudku:

znalecký posudek č. ZP 2925-041/10 Ing. Jana Kypty ze dne 30. 11. 2010

a) odhadní cena dle vyhlášky č. 3/2008 Sb.	22.941.450,- Kč
b) tržní hodnota (cena obvyklá)	22.941.450,- Kč

Závazky a břemena:

na byt 3+1 v budově č.p. 321 je uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou

Zveřejněno: 19.7.2011 – 4.8.2011

Stanovisko PS: 30.11.2010 (k navržené privatizaci tohoto areálu)

dílčí stanoviska: UK: souhlas

RP: doporučuje objekt neprodávat, ale ponechat jej pro využití města

KS: souhlas

OD: souhlas

ZP: souhlas

SK: doporučuje prověřit jako možné předškolní zařízení z důvodu nedostupující kapacity stávajících MŠ; počet dětí předškolního věku by měl kulminovat v roce 2012 (2013), v tomto období bude i za předpokladu zprovoznění MŠ Gagarinova chybět stále ještě cca 300 míst

TS: souhlas

Důvodová zpráva:

Liberecký kraj požádal prostřednictvím pana P. Petráčka (člena rady kraje) o bezúplatný převod budovy č.p. 407 do vlastnictví Libereckého kraje za účelem zřízení hospice. Provozovatelem tohoto zařízení by měla být Hospicová péče sv. Zdislavy, o.p.s. Tato organizace poskytuje sociální a zdravotní služby (poradenství, domácí péče, provoz tzv. rodinných pokojů v Liberci a České Lípě).

Liberecký kraj původně zvažoval založení sdružení „Kamenný hospic“, jehož zakladateli by byli Liberecký kraj, Hospicová péče sv. Zdislavy o.p.s. a další obce, jež mají o zřízení podobného zařízení zájem. Areál dětského domova U Sirotěnce by v tomto případě mohl být nepeněžitým vkladem Statutárního města Liberec do výše uvedeného sdružení.

Po dalších jednáních Liberecký kraj upřednostnil uzavření darovací smlouvy na převod areálu dětského domova U Sirotěnce. Předložený koncept darovací smlouvy je výsledkem jednání mezi politickým vedením Statutárního města Liberec a Libereckým krajem s tím, že omezující podmínky byly stanoveny ze strany města.

Stanovisko OM:

Odbor majetku města **doporučuje** uzavřít darovací smlouvu s Libereckým krajem za podmínky, že obdarovaný zřídí a bude provozovat v areálu dětského domova U Sirotěnce hospic.

Vyjádření RM:

Rada města dne 19.7.2011 souhlasí s uzavřením darovací smlouvy na převod areálu dětského domova u Sirotěnce (budova č.p. 407 na pozemku p.č. 1450, budova č.p. 321 na pozemku p.č. 1449 a pozemky p.č. 1428, 1448, 1449, 1450, 1451/1 a 1451/3, k.ú. Liberec) za účelem zřízení kamenného hospice s Libereckým krajem, U Jezu 642/2a, Liberec 2, IČ: 70891508, s podmínkou, že obdarovaný uhradí veškeré náklady spojené s realizací darovací smlouvy.

DAROVACÍ SMLOUVA

reg. č.: 4/11/0180

uzavřená dle § 628 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. Edvarda Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

IČ: 00262978

DIČ: CZ 00262978

zastoupené **Martinou Rosenbergovou**, primátorkou města

jako *dárce* na straně jedné

a

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČ: 70891508

DIČ: CZ 70891508

zastoupený **Mgr. Stanislavem Eichlerem**, hejtmanem

jako *obdarovaný* na straně druhé

takto:

Článek I

Předmět darování

- (1) Dárce je na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a Hospodářské smlouvy 2/1991 ze dne 31.10. a 10.12.1991, č.j. 2-STX-OVI-91, vlastníkem nemovitostí:

budovy č.p. 407, ul. U Sirotčince, Liberec IV – Perštýn, nacházející se na p.p.č. 1450, **budovy č.p. 321**, ul. U Sirotčince, Liberec IV – Perštýn, nacházející se na p.p.č. 1449 a dále **p.p.č. 1428** (zastavěná plocha a nádvoří – společný dvůr, výměra 1174 m²), **p.p.č. 1448** (zahradka, výměra 206 m²), **p.p.č. 1449** (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 208 m²), **p.p.č. 1450** (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 2072 m²), **p.p.č. 1451/1** (ostatní plocha – manipulační plocha, výměra 897 m²) a **p.p.č. 1451/3** (ostatní plocha – manipulační plocha, výměra 42 m²), včetně zahradní chaty na p.p.č. 1428, přístřešku u budovy č.p. 321, venkovních úprav sestávajících z vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, kanalizační šachty, elektropřípojek, přípojky plynu, zpevněné asfaltové plochy, zpevněné plochy z betonových dlaždic, zpevněné plochy z drobných kostek, odvodňovacího rigolu,

opěrné zdi z kamenných kvádrů, opěrné zdi z kulatiny, venkovních žulových schodů, venkovních betonových schodů, oplocení ze strojového pletiva, oplocení z ocelových rámmů s pletivem, oplocení z kovových profilů, oplocení z dřevěných latí, zděného oplocení, plotových ocelových vrátek, plotových vrat, pískoviště s dřevěným rámem, lávky mezi hlavní budovou a terasami, skluzavky, houpačky a trvalých porostů, vše v **k.ú. Liberec**.

Uvedené nemovitosti jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 pro obec Liberec a k.ú. Liberec u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec.

Článek II Projev vůle

- (1) Dárce daruje nemovitosti uvedené v Čl. I odst. (1) této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví obdarovaného, a to se všemi právy a povinnostmi, které jsou spojené s jejich vlastnictvím.
- (2) Obdarovaný prohlašuje, že tento dar do svého výlučného vlastnictví bez výhrad přijímá.
- (3) Hodnota daru činí **22.941.450,- Kč**, (slovy: *Dvacetdvamilionydevětsetčtyřicetjedentisíc čtyřistapadesátkorunčeských*) a byla stanovena jako cena obvyklá. Znalecký posudek uvedených nemovitostí vyhotovil znalec Ing. Jan Kypta, ul. B. Němcové 38, Jablonec nad Nisou 4, dne 30.11.2010 pod č. ZP 2925-041/10, znalec pro obor ekonomiky, odvětví cen a odhady nemovitostí.
- (4) Uvedené nemovitosti se převádí formou daru obdarovanému výhradně za účelem a za podmínky zřízení a provozování hospice pro min. 20 a max. 28 občanů Libereckého kraje, s tím že toto zařízení bude uvedeno do provozu nejpozději do 31.12.2013, a dále zajištění činností spočívajících:
 - v zajištění specializované zdravotní péče o nemocného nebo umírajícího a jeho rodinu
 - v poskytování lůžkové, paliativní péče (léčba bolesti) nevyлéčitelně nemocným a umírajícím pacientům
 - v poskytování služeb denního stacionáře
 - v poskytování a zajišťování odborné poradenské, konzultační a informační služby

a to po dobu 25-ti let od uvedení zařízení do provozu.

Zájem dárce zajistit v převáděných nemovitostech provoz zařízení tohoto typu lze v daném případě formulovat jako společenský zájem. Obdarovaný se zavazuje zajistit, aby byly převáděné nemovitosti využity k výše uvedenému účelu.

Článek III Práva a povinnosti smluvních stran

- (1) V případě nesplnění kterékoli z podmínek ze strany obdarovaného dle Čl. II odst. (4) této smlouvy, je dárce oprávněn vyzvat obdarovaného k bezodkladné nápravě a pokud obdarovaný nezjedná nápravu nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy, je dárce oprávněn od smlouvy odstoupit nebo požadovat po obdarovaném, aby mu zaplatil smluvní pokutu ve výši odhadní ceny daru, uvedené v Čl. II odst. (3) této smlouvy. Obdarovaný se zava-

zuje smluvní pokutu uhradit nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany dárce k zaplacení smluvní pokuty.

- (2) Odstoupení dárce od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení druhé smluvní straně. V případě odstoupení od smlouvy se strany zavazují učinit neprodleně souhlasné prohlášení o zániku vlastnického práva obdarovaného, aby toto prohlášení mohlo být podkladem pro zápis vlastnického práva ve prospěch dárce.
- (3) V souladu s ust. § 602 a násl. Občanského zákoníku se zřizuje ve prospěch dárce, na dobu 25 let ode dne podpisu této smlouvy, předkupní právo k výše uvedeným nemovitostem. Obdarovaný se zavazuje, že nabídne nemovitosti, které jsou předmětem daru dle této darovací smlouvy, ke koupi dárce za 1,- Kč (slovy: *Jednakorunačeská*), a to v případě, že by chtěl obdarovaný darované nemovitosti prodat či jinak zcizit.

V případě, že Česká republika bude v dané době již řádným členem jednotné měnové unie se zavedenou jednotnou měnou EURO, bude tato částka 1,00 €. Dárce musí vyplatit nemovitosti do 90 dnů po obdržení písemné nabídky učiněné ze strany obdarovaného.

Toto ujednání se sjednává jako věcné právo, které působí i vůči právním nástupcům obdarovaného. Předkupní právo vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

Obdarovaný se zavazuje, že po dobu trvání předkupního práva nezatíží výše uvedené nemovitosti zástavním právem ani věcným břemenem, vyjma věcného břemene inženýrských sítí a nebude měnit jejich charakter či jinak s nimi nakládat způsobem, který by snižoval jejich hodnotu.

Pokud dárce předkupní právo využije a přijme nabídku na koupi nemovitostí za 1,- Kč (popř. v ekvivalentu jednotné měny EURO ve výši 1,00 €) a vyplatí-li nemovitosti v dohodnuté lhůtě 90 dnů po obdržení písemné nabídky učiněné ze strany obdarovaného, není obdarovaný nadále povinen uhradit smluvní pokutu dle Čl. III odst. (1).

- (4) Obdarovaný se zavazuje, že v případě převodu nebo přechodu nemovitostí na třetí osobu v době trvání závazků formulovaných v Čl. II odst. (4), Čl. III odst. (1) a (3) smluvně zajistí převod těchto závazků na tuto třetí osobu, včetně všech sankcí, které vyplývají z neplnění těchto závazků, tedy včetně závazku uhradit smluvní pokutu dárce dle Čl. III odst. (1) této smlouvy. Co se týká předkupního práva, obdarovaný zajistí, aby třetí osoba (každý další nový vlastník převáděných nemovitostí) byl předkupním právem vázán ve stejném rozsahu jako on sám včetně všech podmínek podle Čl. III odst. (3) této smlouvy.

Splnění tohoto závazku uvedeného výše je obdarovaný povinen dárce neprodleně prokázat, jinak se má za to, že jej obdarovaný nesplnil.

V případě porušení této povinnosti převést závazky uvedené v Čl. II odst. (4), Čl. III odst. (1) a (3) této smlouvy na třetí osobu je obdarovaný povinen zaplatit dárce smluvní pokutu ve výši odhadní ceny daru, uvedené v Čl. II odst. (3) této smlouvy, a to nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí vlastnictví k nemovitostem třetí osobou.

- (5) Dárce prohlašuje, že je oprávněn bez omezení zcizovat nebo jinak nakládat s nemovitostmi, které jsou předmětem této darovací smlouvy, a současně prohlašuje, že mu není známa žádná skutečnost, jež by mohla vést ke vzniku zástavního práva k převáděné nemovitosti ze zákona.
- (6) Dárce prohlašuje, že seznámil obdarovaného se stavem převáděných nemovitostí, a že na darovaných nemovitostech neváznou zástavní práva, věcná břemena či pohledávky třetích osob ani jiné právní vady a že mu nejsou známy žádné okolnosti, jež by se mohly

v budoucnu dotknout vlastnického práva obdarovaného k nemovitostem uvedených jako předmět daru (s výjimkou podmínek stanovených touto smlouvou).

- (7) V budově č.p. 321 se nachází bytová jednotka o velikosti 3+1 o výměře 94,4 m², která je pronajata na základě Dohody ze dne 14.10.1985 a obdarovaný na základě této smlouvy vstupuje do práv a povinností pronajímatele.
- (8) Obdarovaný se zavazuje umožnit přístup na pozemky, které jsou předmětem daru, správcům příslušných inženýrských sítí a přístup do objektů dárce za účelem kontroly dodržování podmínek uvedených v Čl. II odst. (4) této smlouvy.
- (9) Vkladem do katastru nemovitostí přecházejí na obdarovaného veškerá práva a povinnosti v plném rozsahu.

Článek IV Předání nemovitostí

- (1) Obdarovaný prohlašuje, že je mu stav nemovitostí znám a že se seznámil se znaleckým posudkem uvedeném v Čl. II odst. (3). Obdarovaný přebírá nemovitosti tak, jak stojí a leží.
- (2) Nemovitosti včetně součástí a příslušenství, uvedené v Čl. I odst. (1) této darovací smlouvy, budou obdarovanému předány protokolárně, a to na základě sepsaného předávacího protokolu, který bude vyhotoven do 10 dnů po vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch obdarovaného.
- (3) Dárce se zavazuje do doby zápisu vkladu vlastnického práva na obdarovaného dle této smlouvy s předmětnými nemovitostmi žádným způsobem nenakládat. Současně prohlašuje, že předmětné nemovitosti nezatíží žádným dluhem, nepronajme je ani nezřídí věcná břemena (s výjimkou případů výslovně v této smlouvě uvedených).

Článek V Návrh na vklad vlastnického práva

- (1) Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podá dárce u příslušného katastrálního úřadu. Náklady správního poplatku za vklad vlastnického práva uhradí obdarovaný.
- (2) Obdarovaný si je vědom povinnosti přiznání k darovací dani u místně příslušného správce daně.

Článek VI Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva vstupuje v platnost a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu. Vlastnické právo, včetně ostatních práv a povinností v jejich plném rozsahu, které se váží k převáděným nemovitostem, přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této smlouvy.

- (2) Smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, z nichž čtyři budou předloženy příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s návrhem na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva dle této smlouvy.
- (3) V případě, že by katastr nemovitostí zamítl návrh na zápis vkladu vlastnického práva dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu, obsahem co nejvíce podobnou této darovací smlouvě s tím, že bude odstraněna případná vada, pro kterou katastr nemovitostí návrh vkladu zamítne.
- (4) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.
- (5) Dárce výslovně prohlašuje, že jsou splněny zákonné podmínky pro převod nemovitostí z majetku Statutárního města Liberec, tj.:
 - a) Záměr darovat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce dárce dne 19.7.2011 a sejmuto dne 4.8.2011.
 - b) Předmětná darovací smlouva včetně zavazujících a omezujících podmínek byla schválena Zastupitelstvem Statutárního města Liberec dne 8.9.2011 usnesením číslo
- (6) Převod nemovitostí podle této darovací smlouvy byl schválen Zastupitelstvem Libereckého kraje dne usnesením číslo

V Liberci dne

V Liberci dne

.....
Martina Rosenbergová

primátorka Statutárního města Liberec

.....
Mgr. Stanislav Eichler

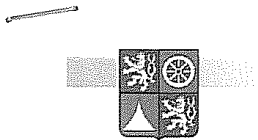
hejtman Libereckého kraje











Pavel Petráček
člen rady kraje
pověřený vedením resortu sociálních věcí

Liberecký
kraj

V Liberci dne 23. května 2011
Č.j. KULK/38920/2011

Vážená paní primátorko,

obracím se na Vás s žádostí o bezúplatný převod budovy č.p. 407 na p.p.č. 1450 a p.p.č. 1450 vše v k.ú. Liberec IV - Perštýn z vlastnictví Statutárního města Liberec do vlastnictví Libereckého kraje za účelem zřízení kamenného hospice.

Jako provozovatele tohoto zařízení předpokládám organizaci Hospicová péče sv. Zdislavy, o.p.s. Jedná se o organizaci, jež v současné době poskytuje jak registrované sociální služby (odlehčovací služby a odborné sociální poradenství), tak zdravotní služby např. domácí péči a zabezpečuje provoz tzv. rodinných pokojů v Liberci a České Lípě. Posláním Hospicové péče, o.p.s., je doprovázení těžce a nevléčitelně nemocných klientů a jejich rodin prostřednictvím zdravotní, sociální, psychologické a duchovní podpory.

V souvislosti s výstavbou resp. se zřízením kamenného hospice zvažuje Liberecký kraj založení sdružení kamenný hospic, jehož společníky, resp. zakladateli by byl Liberecký kraj, Hospicová péče sv. Zdislavy, o.p.s. a jednotlivé obce, jež mají na zřízení hospice zájem. Další předpokládaným krokem je vyhlášení veřejné sbírky.

Předmětná nemovitost by mohla být Vaším vkladem do výše uvedeného sdružení.

Předběžný propočet nákladů na přestavbu výše uvedeného objektu, který sloužil jako Kojenecký ústav, činí cca 75 mil. Kč.

Děkuji.

S pozdravem

Příloha: Informace o parcele

Vážená paní
Martina Rosenbergová
primátorka Statutárního města Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec I - Staré Město

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Kancelář tajemníka - oddělení	
Datum: 24-05-2011	Že:
Č. j.	Št. znak:

Statutární město Liberec

Doručeno: 24.05.2011

CJ MML 092143/11

listy:2 příloh:0



mnlibes4192o199

Liberecký kraj

U Jezu 642/2a • 461 80 Liberec 2 • tel.: + 420 485 226 354 • fax: + 420 485 226 329
e-mail: pavel.petracek@kraj-lbc.cz • www.kraj-lbc.cz • IČ: 70891508