



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

5. zasedání zastupitelstva města dne: 31.5. 2007

Bod pořadu jednání:

Věc: Řešení soudního sporu : RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.

Zpracoval: Dagmar Salomonová, odbor rozvojových projektů

odbor, oddělení: odbor rozvojových projektů

telefon: 485 24 3579

Schválil: vedoucí oddělení -

vedoucí odboru Ing. Ladislav F u c h s, vedoucí odboru rozvojových projektů

Projednáno: v radě města dne 22.5.2007

Poznámka:

Předkládá:

Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Ing. Ivo Palouš, náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

v rámci dohody o mimosoudním vyrovnání soudního sporu mezi Statutárním městem Liberec a společností RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.

1. uzavření Dohody o narovnění mezi Statutárním městem Liberec a společností RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.
2. nabytí majetku – rozestavěné stavby objektu občanské vybavenosti na p.p.č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce od společnosti RS PLUS SYSTÉM, s.r.o., se sídlem U Sila 1139, Liberec, IČ 25000152.

Důvodová zpráva

V březnu letošního roku rada města projednala materiál týkající se poz. parc. č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce a probíhajícím soudním sporu mezi Statutárním městem Liberec a společností RS PLUS SYSTÉM, s. r. o..

Rada města přijatým usnesením č. 124/07 schválila předložený návrh na řešení tohoto soudního sporu formou mimosoudního vyrovnání s tím, že uložila odboru rozvojových projektů „zajistit zpracování příslušné dohody o narovnání mezi Statutárním městem Liberec a společností RS PLUS SYSTÉM, s.r.o., a předložit ji k projednání radě a zastupitelstvu města“.

Rekapitulace problematiky p.p.č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce :

V roce 1996 oslovila společnost AUTONOVA s.r.o. Liberec, jakožto tradiční prodejce automobilů značky Škoda v Liberci, o odprodej pozemků na nároží ulic Broumovská a Krejčího za účelem výstavby nového autosalonu.

V souladu s usnesením zastupitelstva města byla následně se společností AUTONOVA s.r.o. uzavřena smlouva o nájmu a koupi najaté věci čj. 1400/97/026 na prodej p.p.č. 1552/1, 1553/4 a 1567/59 o výměře 8584 m² vše v k.ú. Rochlice u Liberce za kupní cenu 3.929.300,-- Kč.

V červenci 1997 však společnost AUTONOVA s.r.o. požádala o souhlas s převedením práv a závazků z výše uvedené smlouvy o nájmu a koupi najaté věci na společnost RAPTOR s.r.o. s tím, že tato společnost je kapitálově i personálně provázána se společností AUTONOVA s.r.o.. Žádost o souhlas s cesí smlouvy byla odůvodněna ekonomickou situací společnosti AUTONOVA s.r.o., která vzhledem k přeúvěrování neměla možnost získat další úvěr na výstavbu autosalonu, kdežto společnost RAPTOR s.r.o. měla mít bankovní příslib na získání úvěru.

Raptor s.r.o. následně výstavbu zahájila, rozestavěná stavba byla i geometricky zaměřena a vložena do katastru nemovitostí (p.p.č. 1552/3 o výměře 1391 m²), ale vzhledem k tomu, že firma RAPTOR s.r.o. neplatila městu sjednané nájemné, město od smlouvy o nájmu a koupi najaté věci odstoupilo.

V roce 1999 odkoupila rozestavěnou stavbu od firmy RAPTOR s.r.o. společnost RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.. Tento nový vlastník rozestavěné stavby byl opakovaně městem vyzván, aby s městem uzavřel na p.p.č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce, na které se rozestavěná stavba nachází, nájemní smlouvu. K uzavření nájemní smlouvy však pro nezájem ze strany vlastníka rozestavěné stavby nedošlo a město tedy podalo žalobu na zaplacení bezdůvodného obohacení ve výši 625.950,-- Kč (tj. za faktické užívání pozemku od 1.5.1999 do 31.7.2001). V roce 2002 byl Okresním soudem v Liberci vydán platební rozkaz na tuto částku s úroky z prodlení.

Od té doby probíhá mezi stranami soudní spor, když společnost RS PLUS SYSTÉM s.r.o. zažalovala město o částku 1.400.000,-- Kč jako protinávrh za pohledávku firmy RAPTOR s.r.o. za Statutárním městem Liberec, která na ni postoupila, avšak nezaplatila soudní poplatek. Spor se přes Krajský soud vrátil zpět k Okresnímu soudu v Liberci.

V srpnu 2006 proběhlo mezi městem a RS PLUS SYSTÉM s.r.o. jednání o řešení výše uvedené situace mimosoudní cestou, spočívající v návrhu, že společnost RS PLUS SYSTÉM s.r.o. převede rozestavěnou stavbu objektu občanské vybavenosti postavené na p.p.č. 1552/3 v k.ú. Liberec do vlastnictví města, a to za cenu 625.950,-- Kč a město tuto stavbu přijme jako kompenzaci za dlužné nájemné za užívání pozemku p.č. 1552/3 (částka žalovaná městem – viz výše). Jediným výdajem pro město jako nabyvatele rozestavěné stavby by bylo zaplacení daně z převodu nemovitosti, tj. 3% z ceny za kterou ji nabude, tj. z částky 625.950,-- Kč.

Pro úplnost informací ještě uvádíme cenu předmětné stavby podle znaleckého posudku z června 1999, která činila 924.820,-- Kč.

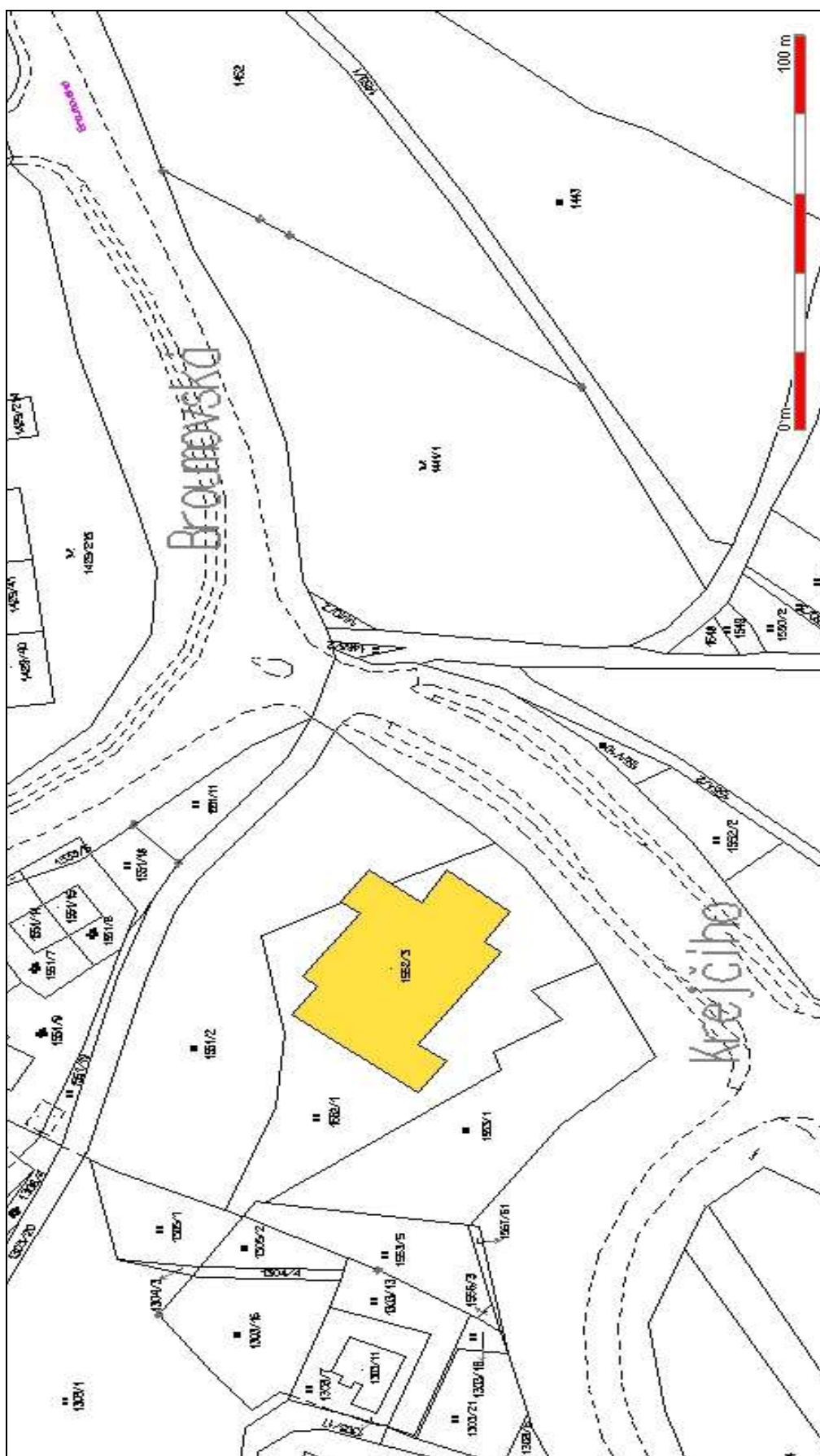
Dle názoru právního odboru je pro město forma mimosoudního vyrovnání nejvýhodnější variantou vzhledem k tomu, že platební rozkaz citovaný výše není pravomocný a nelze jej tedy vykonat a žádat uspokojení v exekučním řízení. Soudní jednání ve věci do dnešního dne neproběhlo a není ani nařízeno. Je pravdou, že dlužná částka společnosti denně narůstá neboť dluh se neustále úročí a žaloba byla podána na plnění do 31.7.2001 a další plnění dosud žalováno nebylo. Společnost RS PLUS SYSTÉM s.r.o. však nevyvíjí žádnou činnost a nemá prakticky žádný majetek, kromě předmětné rozestavěné stavby na pozemku ve vlastnictví města. Proto i za předpokladu, že by bylo dosaženo pravomocného rozsudku, nebude možné v rámci exekuce dostat všechna plnění.

V souladu s výše uvedeným usnesením rady města č. 124/07 bylo tedy následně přistoupeno k dopracování příslušných dokumentů, tj. Dohody o narovnání a Smlouvy o převodu nemovitosti, které jsou tímto předloženy radě a zastupitelstvu města k projednání.

Řešení formou mimosoudního vyrovnání a uzavření výše uvedených dokumentů umožní městu se v poměrně krátké době stát výlučným vlastníkem jak pozemku, tak i rozestavěného objektu a bude moci s nimi dle svého uvážení dále nakládat (záměr převodu na Liberecký kraj za účelem vybudování sídla zdravotnické záchrané služby).

Přílohy : 1. Snímek z katastrální mapy z vyznačením p.p.č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce
2. Návrh dohody o narovnání
3. Návrh Smlouvy o převodu nemovitosti

Příloha č. 1. Snímek z katastrální mapy z vyznačením p.p.č. 1552/3 v k.ú. Rochlice u Liberce



Dohoda o narovnání

Společnost **RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.**, se sídlem Liberec, U Sila 1139, IČ 25000152, jednající jednatelem Vlastimilem Rackem, dále jen RS PLUS SYSTÉM na straně jedné

a

Statutární město Liberec, se sídlem Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ 262978, zastoupeno primátorem města Ing. Jiřím Kittnerem, dále jen Město Liberec na straně druhé uzavírají spolu tuto dohodu o narovnání.

I.

RS PLUS SYSTÉM je vlastníkem nemovitosti - rozestavěné stavby, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku parcelního č. 1552/3 o výměře 1391 m², jak je tato rozestavěná stavba zapsána pro obec Liberec, kat. území Rochlice u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. 1442.

II.

Město Liberec je mimo jiné vlastníkem nemovitosti – pozemku, parcelního č. 1552/3 o výměře 1391 m², zastavěná plocha a nádvoří, jak je tato nemovitost zapsána pro obec Liberec, kat. území Rochlice u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. 1.

Na pozemku Města Liberec je umístěna rozestavěná stavba RS PLUS SYSTÉM, jak je blíže uvedena v bodě I. této smlouvy.

III.

RS PLUS SYSTÉM má vůči Městu Liberec pohledávku ve výši 1.400.000,-Kč plynoucí ze Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 10. března 1999 mezi žalovaným a společností Auto moto RAPTOR spol. s.r.o. se sídlem Česká Lípa, U Vodního hradu 64, IČ 615363342, kde tato záloha ve výši 1.400.000,-Kč byla složena na účet žalobce jako záloha na kupní cenu pro nemovitost – pozemek, parcelního č. 1552/3 o výměře 1391 m², zastavěná plocha a nádvoří v kat. území Rochlice u Liberce.

Tuto pohledávku rozporuje Město Liberec z důvodu, že RS PLUS SYSTÉM neprokázal právní důvod vzniku této pohledávky vůči Městu Liberec. Do dnešního dne nebyly předloženy listiny o složení této zálohy na účet Města Liberec.

IV.

Město Liberec má pohledávku vůči RS PLUS SYSTÉM z titulu užívání nemovitosti – pozemku, parcelního č. 1552/3, blíže uvedeného v bodě II. této dohody. RS PLUS SYSTÉM od doby nabytí nemovitosti – rozestavěné stavby, blíže uvedena v bodě I. této dohody.

Město Liberec uplatnilo svoji pohledávku u Okresního soudu v Liberci a věc je řešena pod sp. zn. 16C 1000/2001. V tomto řízení žádá Město Liberec o vydání bezdůvodného obohacení za užívání nemovitosti uvedené v bodě II. této dohody RS PLUS SYSTÉM.

RS PLUS SYSTÉM rozporuje pohledávku Města Liberec, neboť složením zálohy na kupní cenu nemovitosti uvedené v bodě II. této dohody zanikla povinnost hradit za užívání této nemovitosti.

V.

Účastníci vstoupili do mimosoudního jednání o vyřešení jejich vzájemných pohledávek a závazků a uzavírají tuto dohodu o narovnání, kterou odstraňují spornost jejich vzájemných pohledávek a závazků spolu s vyrovnání kupní ceny za nemovitost uvedenou v bodě I. této dohody, a to následovně;

- **RS PLUS SYSTÉM** ruší svoji pohledávku ve výši 1.400.000,-Kč z titulu postoupení pohledávky od společnosti Auto moto Raptor spol. s r.o. vůči Městu Liberec
- Město Liberec ruší svoji pohledávku ve výši 625.950,-Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení za užívání nemovitosti vůči RS PLUS SYSTÉM
- účastníci této dohody nahrazují své pohledávky, tedy vzájemné závazky tak, že RS PLUS SYSTÉM započítává svoji pohledávku ve výši 1.400.000,-Kč a kupní cenu za nemovitost uvedenou v bodě I. této dohody oproti pohledávce Města Liberec za užívání nemovitosti, blíže uvedené v bodě II. této dohody, a vzájemným zápočtem jsou vyrovnány veškeré finanční pohledávky a závazky. Náhrada za užívání nemovitosti v bodě II. této dohody je stanovena od 1. května 1999 do dne podpisu této dohody
- účastníci této dohody sjednávají podmínku účinnosti této dohody, která se váže na uzavření smlouvy o převodu nemovitosti uvedené v bodě I. této smlouvy ze RS PLUS SYSTÉM na Město Liberec. Dále účastníci prohlašují, že podmínkou uzavření smlouvy o převodu je závazek Města Liberec k zaplacení daně z převodu nemovitosti. V případě, že nebude v přiměřené lhůtě, po uzavření této dohody, uzavřena smlouva o převodu nemovitosti uvedené v bodě I. této smlouvy, ruší se tato smlouva od počátku

Účastníci této smlouvy prohlašují, že touto dohodou o narovnání jsou vyrovnány jejich finanční závazky z výše uvedeného.

VI.

Uzavřením této dohody se zavazuje Město Liberec vzít zpět žalobu o zaplacení částky 625.950,-Kč s příslušenstvím vedenou u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 16C 1000/2001 s tím, že náklady tohoto řízení si ponese každá ze stran ve svých poměrech.

VII.

Účastníci shodně prohlašují, že smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyla uzavřena za nevýhodných podmínek a na důkaz toho, co je shora uvedeno připojují své podpisy.

V Liberci dne

RS PLUS SYSTÉM spol. s r.o.

Statutární město Liberec

.....
Vlastimilem R a c e k
jednatel společnosti

.....
Ing. Jiří K i t t n e r
primátor města

Smlouva o převodu nemovitosti

Společnost **RS PLUS SYSTÉM, s.r.o.**, se sídlem Liberec, U Sila 1139, IČ 25000152, jednající jednatelem Vlastimilem Rackem, dále jen prodávající na straně jedné

a

Statutární město Liberec, se sídlem Liberec, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ 262978, zastoupeno primátorem města Ing. Jiřím Kittnerem, dále jen kupující na straně druhé uzavírají spolu tuto smlouvu o převodu nemovitosti.

I.

Prodávající prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným vlastníkem nemovitosti;

- rozestavěné stavby, objekt občanské vybavenosti, postavené na pozemku parcelního č. 1552/3

jak je tato rozestavěná stavba zapsána pro obec Liberec, kat. území Rochlice u Liberce u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec na listu vlastnictví č. 1442.

II.

Prodávající prodává a odevzdává kupujícímu nemovitost uvedenou v bodě I. této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím a kupující tuto nemovitost spolu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje a přebírá ji svého výlučného vlastnictví.

III.

Prodávající a kupující prohlašují, že cena za převáděnou nemovitost byla mezi nimi vyrovnána v dohodě o narovnání uzavřené dne

IV.

Prodávající prohlašuje, že nemovitost uvedená v bodě I. této smlouvy je prosta jakýchkoliv úředně evidovaných či jiných práv prodávajících nebo třetí osoby, zejména věcných břemen, zástavních, nájemních či jiných práv.

Prodávající dále prohlašuje, že na převáděnou nemovitost nejsou vedena řízení o jejím rozdělení, či jiná řízení, neexistují žádná pravomocná či dosud nepravomocná úřední rozhodnutí, ze kterých by pro kupující mohla vyplynout nutnost vynaložit finanční či jiné prostředky, nejsou vedeny žádné právní spory, neexistují nedoplatky daní nebo jiných úředních dávek či pohledávek třetích osob.

V.

Kupující prohlašují, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se stavem prodávané nemovitosti a bez dalších výhrad ji přebírá do svého vlastnictví.

VI.

Kupující výslovně prohlašuje, že se zavazuje podat daňové přiznání k dani z nemovitosti a zejména zaplatit daň z převodu nemovitosti. Tuto povinnost kupující splní do konce třetího měsíce následujícího po měsíci v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí.

VII.

Tato kupní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, kde všechny stejnopisy tvoří součást návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí s tím, že každý z účastníků obdrží jeden stejnopis této kupní smlouvy od příslušného katastrálního úřadu spolu s doložkou o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

VIII.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy.

V Liberci dne

RS PLUS SYSTÉM spol. s r.o.

Statutární město Liberec

.....
Vlastimilem R a c e k
jednatel společnosti

.....
Ing. Jiří K i t t n e r
primátor města