



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 24. 9. 2015

Bod pořadu jednání:

Finanční narovnání vztahu mezi statutárním městem Liberec a Michalisem Dzikosem

Finanční narovnání vztahu mezi statutárním městem Liberec a Michalisem Dzikosem
Stručný obsah: odbor školství, kultury a sociálních věcí předkládá radě města konečné vypořádání vztahu mezi statutárním městem Liberec a panem Michalisem Dzikosem ve věci bývalého kina Lípa. Statutární město Liberec se dohodlo mimosoudně uhradit dlužné vyúčtování služeb v období leden 2013 – květen 2015 a náhradu za užívání prostor v letech leden 2014 – květen 2015 v celkové výši 556 064,00 Kč. Statutární město Liberec poskytne dohodnutou částku na základě Dohody o vypořádání práv, povinností a závazků, a to ve dvou rovnoměrných splátkách do konce roku 2015 a na začátku rozpočtového roku 2016.

Zpracoval:

PhDr. Ivan Langr, náměstek primátora

odbor, oddělení:

odbor školství, kultury a sociálních věcí, oddělení školství a kultury

telefon:

485 243 121

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru

Mgr. Pavel Kalous, vedoucí odboru školství, kultury a sociálních věcí

Projednáno:

v RM dne 15.9.2015

Poznámka:

Předkládá:

p. Tibor Batthyány, v.r.

primátor statutárního města Liberec

PhDr. Ivan Langr, v. r. náměstek primátora

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

Dohodu o vypořádání práv, povinností a závazků ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 a Dohody o úpravě práv a povinností ze smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 reg. Č. 7/09/0014 uvedenou v příloze 7, kterou se sjednává ve prospěch Michalise Dzikose vyrovnání ve výši 556.064 Kč splatných ke dni 30. 11. 2015 ve výši 278.032 Kč a ke dni 31. 3. 2016 ve výši 278.032 Kč.

a u k l á d á

a) PhDr. Ivanu Langrovi, náměstkovi primátora,

1) zajistit uzavření Dohody o vypořádání práv, povinností a závazků,

T: ihned

2) zařadit do nejbližšího rozpočtového opatření SML 2015 návrh na navýšení rozpočtu odboru SK o částku ve výši 278 032,00 Kč na úhradu první splátky dle uzavřené dohody,

T: 10/2015

3) zařadit do návrhu rozpočtu SML 2016 částku ve výši 278 032,00 Kč na úhradu druhé splátky dle uzavřené dohody.

T: 12/2015

b) Mgr. Věře Skřivánkové, předsedkyni kontrolního výboru ZM,

zařadit do plánu činnosti kontrolního výboru kontrolu postupu SML ve vztahu k budově bývalého kina Lípa, 1. máje 59/5, 46007 Liberec v letech 2012-2014.

T: 10/2015

Stručný obsah: odbor školství, kultury a sociálních věcí předkládá radě města konečné vypořádání vztahu mezi statutárním městem Liberec a panem Michalisem Dzikosem ve věci bývalého kina Lípa. Statutární město Liberec se dohodlo mimosoudně uhradit dlužné vyúčtování služeb v období leden 2013 – květen 2015 a náhradu za užívání prostor v letech leden 2014 – květen 2015 v celkové výši 556 064,00 Kč. Statutární město Liberec poskytne dohodnutou částku na základě Dohody o vypořádání práv, povinností a závazků, a to ve dvou rovnoměrných splátkách do konce roku 2015 a na začátku rozpočtového roku 2016.

Časový sled problematiky pronájmu a provozu bývalého kina Lípa:

1. problematiku kina Lípa rámcově řešila Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č. 1400/98/020 z 6/5/1998 (povinnost majitele zachovat provoz kina po dobu 15 let, dále jen Smlouva – příloha č. 1) a Dohoda o úpravě práv a povinností z 29/1/2009 (poskytnutí prostor na provoz kina do max. 31/12/2013, dále jen Dohoda – příloha č. 2) mezi statutárním městem Liberec a panem Michalisem Dzikosem, na jejímž základě získal pronájem kina Filmový klub Liberec (nájem 1 Kč/ měsíc + náklady na energie). Ten ukončil činnost k 31/12/2011 (důvody: neposkytnutí dotace od města, technický stav navazujících nebytových prostor vč. jejich správy atd.),
2. rada města dne 17/1/2012 ukončila smluvní vztahy s Filmovým klubem Liberec, 25/1/2012 předal odbor školství a kultury protokolárně veškerý movitý majetek oddělení provozu a správy budov odboru Kancelář tajemníka,
3. rada města 14/2/2012 nepřijala usnesení k materiálu odboru strategického rozvoje a dotací s návrhem na upřesnění Dohody s panem Dzikosem, který by Filmovému klubu Liberec zúžil předmět smlouvy jen na kinematografické služby, ostatní nebytové prostory by převzal zpět pan Dzikos. Za to by na své náklady zajistil vytápění a osvětlení pro filmovou produkci v rozsahu max. 10 dní/ měsíc,
4. statutární město Liberec nadále využívalo 2 roky prostory bývalého kina jen k uskladnění mobiliáře (promítací přístroje, reprobedny, oponový automat, bloky sklápěcích lavic v hledišti aj.) a k nahodilým promítacím aktivitám, aniž určilo další třetí subjekt k poskytování kinematografických služeb, přestože je k tomu zavazovala Dohoda s panem Dzikosem,
5. 19/2/2014 zaslal pan Dzikos statutárnímu městu Liberec výzvu k poskytnutí finanční náhrady za období 01/2012 až 06/2013 ve výši Kč 161.756,- (vodné, stočné, EEN, plyn) a upozornil, že částka není konečná, protože vzroste o spotřebu EEN od 07/2013 až do doby vyklizení a předání prostor (příloha č. 3),
6. odbor ekonomiky alokoval v září roku 2014 v rozpočtu částku v předmětné výši, tu ale nebylo možné proplatit z důvodu absence vzájemného smluvního vztahu
7. nové vedení města přebralo agendu 28/11/2014 a začalo situaci kolem kina Lípa aktivně řešit – schůzky se zástupcem pana Dzikose (pan Jan Luxemburg) se uskutečnily 13/1/2015, 24/3/2015. V únoru 2015 bylo rozhodnuto prostory kina Lípa uvolnit,
8. statutární město muselo především vyřešit, kde uskladnit svůj mobiliář, vyjednávalo i se spolkem Zachraňme kino Varšava. Varšava měla zájem jen o kinematografický

- mobiliář (33 položek), město tedy nechalo tento majetek znalecky ocenit (Kč 19.641,-) a rada města 5/5/2015 schválila pro spolek darovací smlouvu,
9. u ostatního mobiliáře (sklápěcí lavice + zbylý odpad) zažádal odbor kanceláře tajemníka 31/3/2015 o vyřazení z majetku města (důvod vyřazení: nefunkční a poškozené věci určené k fyzické likvidaci, tedy uložení ve sběrném dvoře),
 10. pan Dzikos souběžně adresoval 14/4/2015 statutárnímu městu prostřednictvím advokáta JUDr. Lukáše Hajžina výzvu k vyklizení prostor bývalého kina a vypořádání všech závazků (příloha č. 4),
 11. statutární město, oddělení provozu a správy budov, vyklidilo dne 18/5/2015 a 19/5/2015 veškerý zbylý majetek z budovy Lípy a předalo protokolárně prostory panu Dzikosovi (v zastoupení pana Jana Luxemburga),
 12. dne 21/4/2015 předal pan Dzikos statutárnímu městu soupis veškerých pohledávek do doby vyklizení objektu, částka převýšila 1 milion korun,
 13. dne 20/8/2015 předal pan Dzikos statutárnímu městu návrh mimosoudního vyrovnání za předmětné období ve výši Kč 598 708,66 Kč (příloha č. 5)
 14. dne 9/9/2015 předal pan Dzikos statutárnímu městu Liberec upravené vyúčtování služeb odpovídající skutečné spotřebě energií ve výši Kč 556 064,00 (příloha č. 6).

Návrh řešení

Na základě dohody mezi statutárním městem Liberec a panem Michalisem Dzikosem navrhuje odbor školství, kultury a sociálních věcí poskytnout k uhrazení pohledávek pana Dzikose za městem Liberec finanční částku ve výši 556 064,00 Kč prostřednictvím Dohody o vypořádání práv, povinností a závazků (příloha č. 7), a to ve dvou splátkách. První z částek by město panu Dzikosovi poskytlo po schválení způsobu vypořádání zastupitelstvem města v roce 2015, druhou pak s odkladem do nového rozpočtového roku a poskytnutím nejpozději do konce měsíce března 2016.

Formulace usnesení byla konzultována s právníkem odboru školství, kultury a sociálních věcí.

Přílohy:

1. Smlouva o nájmu a koupi najaté věci č. 1400/98/020 z 6/5/1998
2. Dohoda o úpravě práv a povinností z 29/1/2009
3. Výzva pana Dzikose z 19/2/2014
4. Výzva JUDr. Lukáše Hajžina ze 14/4/2015
5. Návrh mimosoudního vyrovnání z 20/8/2015
6. Upravený návrh mimosoudního vyrovnání M. Dzikose z 9/9/2015
7. Návrh Dohody o vypořádání práv, povinností a závazků

Dohoda o vypořádání práv, povinností a závazků

ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 a Dohody o úpravě práv a povinností ze smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 reg. Č. 7/09/0014

statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČ 002 62 978

zastoupené Tiborem Batthyánym, primátorem města

číslo bankovního účtu: 108692/0800, vedený u ČS, a.s. Liberec

(dále jen „*Město*“)

a

pan Michalis Dzikos

(dále jen „*Vlastník*“)

oba společně dále jen „*Smluvní strany*“

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

1. Město uzavřelo dne 18.9.2000 se společností Kino Lípa, s.r.o., IČ 25024990, se sídlem Masarykova 699/6, Liberec 1, Smlouvu o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020, ve znění pozdějších dodatků, (dále jen „*Smlouva o nájmu a koupi najaté věci*“), jejímž prostřednictvím Město, jakožto pronajímatel a prodávající, pronajalo a současně se za podmínek uvedených v této smlouvě zavázalo k převodu vlastnického práva k následujícím nemovitostem: pozemková parcela č. 1587/1, část pozemkové parcely č.1587/2 (nyní pozemek č. parc. 1587/3), budova č. p. 59 umístěná na pozemku parc. č. 1587/1, to vše v katastrálním území Liberec, obec Liberec (dále jen „*nemovitosti*“), a to ve prospěch společnosti Kino Lípa, s.r.o., jakožto nájemce a kupujícího; účelem bylo zajištění provozu kina Lípa a poskytování kinematografických služeb pro širokou veřejnost (dále jen „*kino*“);
2. Smlouvou o postoupení a převodu smluvních práv a povinností ze dne 24.7.2000 společnost Kino Lípa, s.r.o. převedla veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy o nájmu a koupi najatých věcí na Vlastníka;

3. Dne 2.10.2000 Vlastník uplatnil vůči Městu právo koupě najaté věci v souladu se Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci, na jehož základě následně přešlo vlastnické právo k nemovitostem na Vlastníka. Vklad vlastnického práva k nemovitostem byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu v Liberci, č.j: 19110-V 11 – 4279/2000, ze dne 23.10.2000, právní účinky vkladu ke dni 11.10.2000;
4. Práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci byla upravena Dohodou o úpravě práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci č. 1400/98/020 reg.č. 7/09/0014 ze dne 29.1.2009 (dále jen „*Dohoda o úpravě práv a povinností*“), dle níž byl Vlastník povinen zajistit provoz kina prostřednictvím uzavření nájemní smlouvy se třetí osobou, kterou mělo určit Město;
5. Město porušilo svoji povinnost určit třetí osobu – provozovatele kina – a vyzvat Vlastníka k uzavření nájemní smlouvy s touto osobou, v důsledku čehož nemohl Vlastník dostát svým povinnostem vyplývajícím z Dohody o úpravě práv a povinností;
6. V nemovitostech byl umístěn movitý majetek (kinematografické zařízení a vybavení pro provoz kina) ve vlastnictví Města, který Město vyklidilo dne 19. 5. 2015 na výzvu Vlastníka;
7. V důsledku porušení povinností Města stanovených Dohodou o úpravě práv a povinností a v souvislosti s umístěním movitých věcí ve vlastnictví Města až do doby vyklizení vznikl Městu závazek vůči Vlastníku spočívající v náhradě nákladů na služby odebrané a spotřebované Městem (el. energie, plyn, vodné stočné) v období od 4.1.2013 do dne vyklizení (dále jen „*služby*“) a náhradě za užívání prostor, v nichž byl umístěn movitý majetek Města;
8. Smluvní strany mají zájem na mimosoudním vypořádání vzájemných závazků a narovnání a ukončení vzájemných vztahů založených Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci a Dohodou o úpravě práv a povinností;
9. Po vzájemných jednáních dospěly smluvní strany k dohodě o vypořádání a vyrovnání vzájemných závazků mezi Smluvními stranami;

uzavřely Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto Dohodu o vypořádání práv, povinností a závazků ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 a Dohody o úpravě práv a povinností ze smlouvy o nájmu a koupi najaté věci číslo 1400/98/020 reg. č. 7/09/0014 (dle jen „*Dohoda*“):

I. Předmět smlouvy

1.1. Předmětem této dohody je úplné vypořádání práv, povinností a závazků mezi Smluvními stranami vyplývajících ze Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a Dohody o úpravě práv a povinností.

II. Vypořádání práv a povinností

- 2.1. Město se touto Dohodou zavazuje uhradit Vlastníkovi částku ve výši 556.064,- Kč (slovy: Pětsetpadesátšesttisícšedesátčtyři korun českých) včetně DPH jakožto náklady na spotřebované služby a náhradu za užívání prostor v budově č.p. 59 k uskladnění movitého majetku Města.
- 2.2. Částka dle čl. II odst. 2.1. bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet Vlastníka, č. úč.: 983 133 399/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočky Liberec, a to ve dvou splátkách. První splátka ve výši 278 032,00 Kč (slovy: Dvěšestdesátosmtisícšestdvěkorunyčeské) včetně DPH bude uhrazena Městem nejpozději do 30. 11. 2015. Druhá splátka ve výši 278 032,00 Kč (slovy: Dvěšestdesátosmtisícšestdvěkorunyčeské) včetně DPH bude uhrazena Městem nejpozději do 31. 3. 2016. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na účet Vlastníka.
- 2.3. V případě prodlení Města se zaplacením jakékoliv částky dle čl. 2.2. této Dohody, je Vlastník oprávněn požadovat po Městu úrok z prodlení v zákonné výši.
- 2.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že zaplacením částky dle čl. II odst. 2.1. jsou veškeré pohledávky, dluhy a závazky vzniklé mezi Smluvními stranami na základě Smlouvy o nájmu a koupi najaté věci a Dohody o úpravě práv a povinností vzniklé do dne účinnosti této Dohody, a to včetně příslušenství takových pohledávek, zcela a úplně vypořádány a že Smluvní strany nemají vůči sobě žádných jiných dluhů, pohledávek, závazků a nároků vyjma těch, jež jsou předmětem vypořádání dle tohoto čl. II Dohody, a to bez ohledu na to, zda po dni účinnosti této Dohody vyjde najevo omyl v tom, jaké dluhy, pohledávky a závazky a v jaké výši byly mezi Smluvními stranami sporné nebo pochybné.
- 2.5. Vlastník prohlašuje, že po uhrazení částky dle čl. II odst. 2.1. této Dohody nebude po Městu uplatňovat žádné nároky na jakákoliv plnění, a to včetně nároků na úroky z prodlení, náhradu škody či nároků z bezdůvodného obohacení. Tím není dotčeno ustanovení čl. 2.3. této Dohody.

III. Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tato Dohoda představuje úplné a konečné vypořádání veškerých práv, povinností a závazků a právních vztahů mezi Smluvními stranami vyplývajícími či souvisejícími se Smlouvou o nájmu a koupi najaté věci a Dohodou o úpravě práv a povinností.
- 3.2. Tuto Dohodu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě vzájemné dohody a souhlasu obou Smluvních stran, a to výhradně formou písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 3.3. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: Uzavření této Dohody bylo schváleno příslušnými orgány Města, a to Radou města Liberec usnesením č. ze dne ... 2015 a Zastupitelstvem města Liberec usnesením č. ze dne 2015.
- 3.4. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 3.5. Tato Dohoda je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a jedno Vlastník.
- 3.6. Smluvní strany souhlasí, že tato Dohoda může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této Dohodě.
- 3.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Dohodu řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne _____

V Liberci dne _____

statutární město Liberec

Michalis Dzikos

Tibor Batthyány, primátor