



28083/P/2020-HMS

Č.j.:

ZÁZNAM/ZÁPIS Z PRACOVNÍHO JEDNÁNÍ/PRACOVNÍ CESTY

Datum a místo záznamu pracovního jednání: telefonický záznam 18. 9. 2020

Čas zahájení: _____ 13,48 _____

Čas ukončení: _____ 13,50 _____

Forma záznamu: následný záznam z telefonického hovoru

Seznam účastníků

Za ÚZSVM: JUDr. Linda Hejlová – ředitelka OHMS ÚP Plzeň

Za [REDACTED]

Předmět záznamu z pracovního jednání:

[REDACTED] se telefonicky dotazoval, zda byla již odeslána opakovaná žádost o udělení schvalovací doložky MŽP, poté, kdy byl oboustranně podepsán dodatek ke kupní smlouvě, kterou uzavřel ÚZSVM s Nadací ŽO a jejímž předmětem byly nemovité věci v k. ú. Borovno v Brdech.

Byla podána informace, že žádost o doložku byla odeslána 17. 9. formou poštovní zásilky na MŽP.

[REDACTED] požádal o kopii dopisu, se kterým byly smlouvy včetně dodatků zaslány na MŽP. Tato mu byla následně e-mailem zaslána.

Výstup (závěr) ze záznamu/ zápisu pracovního jednání/pracovní cesty:

Žádosti dle z. č. 106/1999 Sb. bylo ze strany ÚZSVM plně vyhověno.

Záznam/Zápis z pracovního jednání/pracovní cesty bude dán na vědomí:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zapsal: JUDr. Linda Hejlová

V Plzni dne 21. 9. 2020

Schválil: Mgr. Ing. Nový

Příloha: kopie dopisu čj. UZSVM/P/18924/2020-HMSU

11

KOPIE

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCECH MAJETKOVÝCH
RAŠÍNOVO NÁBŘEŽÍ 390/42, 128 00 NOVÉ MĚSTO, PRAHA 2
ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ PLZEŇ
RADOBYČICKÁ 14, 30100 PLZEŇ
ODBOR HOSPODAŘENÍ S MAJETKEM STÁTU

VYPRAVENO
17-09-2020



27395/P/2020-HMSU

Ministerstvo životního prostředí
Vršovická 1442/65
10000 Praha - Vršovice

VÁŠ DOPIS ZN.: MZP/2020/230/2086
PŘIJATO DNE: 10. 9. 2020
NAŠE Č.J.: UZSVM/P/18924/2020-HMSU

VYŘIZUJE: [REDAKCE]

ÚTVAR: 3030

TELEFON: [REDAKCE]

E-MAIL: [REDAKCE]

DAT.SCHRÁNKA: 3mafszi

DATUM: 16. září 2020

**Opakovaná žádost o udělení schvalovací doložky – odstranění právní překážky schválení
– k Vašemu čj. MZP/2020/230/2086**

V návaznosti na Váš dopis čj. MZP/2020/230/2086, kterým nebyla schválena kupní smlouva uzavřená mezi ČR – ÚZSVM a Nadací Železná opona, bylo Územním pracovištěm Plzeň Úřadu zajištěno nápravné opatření a kupní smlouva, opatřená dodatkem č. 1, v němž dochází ke změně kupní ceny prodávaného majetku, je tímto znovu předkládána k posouzení a udělení schvalovací doložky.

Vytýkané skutečnosti, kvůli kterým nebyla ke kupní smlouvě udělena schvalovací doložka:

- 1) Cena movitých věcí, která byla v posudku vyčíslena na 43.920,- Kč
Movité věci, tvořící vnitřní vybavení bunkrů, jsou plně nefunkční, jedná se v podstatě o kovový šrot. Nicméně je umístěno v krytu a je součástí expozice Atommuzea. Právě s ohledem na určitou hodnotu vybavení (hodnota kovového šrotu) a na skutečnost, že kupující movité vybavení jako součást expozice fakticky kupuje, i když nefunkční, byla připomínka shledána jako správná. Kupující byl s touto okolností obeznámen a akceptoval navýšení kupní ceny. V tomto směru byl stranami kupní smlouvy podepsán Dodatek č. 1, který upravuje kupní cenu z původních 2.075.000,- Kč na současných 2.115.000,- (viz příložené aktuální Schválení kupní ceny)
- 2) Přímý prodej bunkrů za cenu v čase a místě obvyklou, vyjádřenou v ZP (2,1 mil. Kč) a nevyužití ceny zjištěné (4,2 mil. Kč), když se jedná o přímý prodej a je vyloučena veřejná soutěž.

V tomto ohledu se domníváme, že původní žádost o schvalovací doložku již obsahovala podrobné zdůvodnění zvolené výše kupní ceny. Územnímu pracovišti Plzeň je samozřejmě známé pravidlo přímého prodeje za cenu vyšší z porovnání cena zjištěná a cena obvyklá. V případě bývalých krytů

jaderných zbraní v k. ú. Borovno v Brdech ovšem cena zjištěná absolutně neodráží skutečnou, resp. tržní hodnotu převáděných nemovitostí. Samo ocenění cenou zjištěnou stojí pouze na zjištěných soudního znalce z místního šetření (byť velmi podrobného), neboť kryty byly vystavěny výlučně v režii sovětské armády a neexistuje jakákoli stavební dokumentace k žádnému z objektů. Vyjma skladovací haly Čejka, která byla typizovaným objektem užívaným armádou ČSSR.

Nadace Železná opona usilovala již od r. 2012 o získání objektů bunkrů do svého vlastnictví formou bezúplatného převodu z důvodu veřejného zájmu. Nicméně ze strany Ministerstva obrany nebylo nikdy rozhodnuto o nepotřebnosti majetku, zřejmě s ohledem na existenci dalšího vojenského areálu v těsném sousedství převáděných nemovitostí. Veřejný zájem na převodu vlastnictví ve prospěch Nadace považujeme za jednoznačně prokázaný. Nadace jako subjekt funguje již od r. 1994, po dobu své činnosti nečerpala z žádných dotačních titulů, nemůže se tedy jednat o zdvojenou veřejnou podporu. Muzeum v objektu Javor 51 (jeden ze dvou hlavních krytů) je provozováno nadací již od roku 2012.

Skutečnosti, které ÚZSVM nemůže zohlednit při tvorbě kupní ceny, nicméně je zapotřebí je vzít při rozhodování o dalším naložení s majetkem v úvahu, jsou dále tyto:

- po zřízení užívacího vztahu Nadace s Ministerstvem obrany provedla Nadace (podmínka provozu muzea) oplocení celého areálu, zřízení příjezdové brány do areálu a faktické zřízení příjezdové cesty v hodnotě cca 250 tis. Kč, což bylo potvrzeno náhledem do účetních výkazů nadace.
- Objekt Javor 51 Nadace zajišťuje ve stavu schopném vstupu veřejnosti od r. 2012 výlučně na vlastní náklady, stejně jako okolí krytů, sjízdnost přístupové cesty atd.


ÚZSVM byl již osloven ze strany Vojenských lesů a statků, s. p., k legalizaci přístupu a příjezdu k objektům formou uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – za úplatu. Dle zpracovaného GP (dosud nebylo ze strany Úřadu vzhledem k běžící realizaci věcné břemeno oceněno znaleckým posudkem) se rozsahem nutných příjezdů jedná o služebnost v hodnotě statisíců Kč. Pro ÚZSVM je nepřijatelné nemovitou věc – služebnost – nabývat za úplatu v situaci, kdy nemovitě věci nepotřebuje ke své činnosti. Zároveň nabyvatel bude povinen si následně přístup a příjezd s VLS, s. p. vypořádat.

Jsme přesvědčeni, že varianta přímého prodeje Nadaci je správným a odůvodněným způsobem realizace, i v souvislosti s metodickým pokynem MF k realizaci majetku. Zároveň je dle našeho přesvědčení nutné zohlednit v kupní smlouvě skutečnou hodnotu majetku – zejména z důvodu subjektu nabyvatele a účelu využití majetku. V tomto směru nedochází k porušení právního předpisu (§22, odst. 2 ZMS), neboť je realizováno za cenu, která je v čase a místě obvyklá a skutečně odráží hodnotu prodávajícího majetku.

Závěrem podotýkáme, že do druhého hlavního objektu bunkru nelze vstupovat, protože vstupní ocelové dveře nejsou funkční, jsou zajištěny řetězy a v případě „zapadnutí“ by bylo nutno je odstranit těžkou technikou, či výbušninou. V objektu jsou z předchozích období odstříhané a odcizené elektrorozvody a topný systém. Požární nádrž je plně nefunkční, prorostlá nálety. Z podrobného šetření jsme přesvědčeni, že v tomto případě kupní cena, která odpovídá současné hodnotě převáděných nemovitostí, je cena ve výši redukované ceny obvyklé, tj. cena sjednaná v kupní smlouvě ve znění uzavřeného dodatku č. 1. To potvrzuje mj. i revizní soudní znalec ve svém vyjádření, jež máte k dispozici v podkladových materiálech k původní žádosti o schvalovací doložku.

Předkládáme tedy k opětovnému posouzení kupní smlouvu čj. UZSVM/P/18924/2019-HMSU, včetně dodatku č. 1 čj. UZSVM/P/18756/2020-HMSU, doplňujeme další podklady, zejména fotodokumentaci a geometrický plán přístupových cest. Dovolujeme si požádat o přehodnocení Vašeho stanoviska vzhledem k přijatému nápravnému opatření.

Děkujeme za spolupráci. S pozdravem


Mgr. Ing. Ladislav Nový
ředitel ÚP Plzeň