

**Historie případu**

Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 464 ze dne 26. 8. 2004 byl schválen bezúplatný převod mezi městem Plzní a Českou republikou – Ministerstvem obrany, IČO 60162694, Tychonova 1, Praha 6, na bezúplatný převod nemovitosti do majetku města Plzně, a to

- budovy č.p. 289, objekt bydlení, Jižní Předměstí na pozemku parc. č. 5789 a pozemku parc. č. 5789 a parc. č. 5790, včetně součástí a příslušenství, zapsaných na listu vlastnictví č. 1453 pro k. ú. Plzeň, obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,

Výše uvedená nemovitosti byly převedeny se všemi součástmi a příslušenstvím, tj. s návořím, kanalizační sítí, zdemným oplocením, a s movitým majetkem pevně spojeným s budovou

Statutární město Plzeň požádalo o bezúplatný převod a následně realizovalo tento převod podle § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., ve veřejném zájmu, tj. pro umístění agent státní správy, jejíž výkon byl statutárním městu Plzni jakožto obci s rozšířenou působností svěřen podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění.

Na základě výše uvedeného přijatého usnesení Zastupitelstva města Plzně, Statutární město Plzeň a Česká republika – Ministerstvo obrany České republiky (dále jen MO ČR) uzavřely dne 2. května 2005 smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví evid. číslo 518331258 ze dne 2. 5. 2005, jejímž předmětem byl převod budovy č.p. 289 na pozemku parc. č. 5789 a pozemku parc. č. 5789 a parc. č. 5790, včetně součástí a příslušenství, vše v obci a v katastrálním území Plzeň, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Plzně.

V době převodu činila evidenci hodnota jednotlivých nemovitostí:

- objekt bydlení č.p. 289 na pozemku parc. č. 5789 - 4 137 201,- Kč
- parc. č. 5789 k. ú. Plzeň - 2 931,- Kč
- parc. č. 5790 k. ú. Plzeň - 1 640,76 Kč
- návoři - 4 799,- Kč
- kanalizační síť - 310 042,- Kč
- zdemné oplocení - 10 092,- Kč

Evidenční hodnota nabytého majetku celkem činila 4 466 705,76 Kč.

Statutární město Plzeň mělo při uzavírání smlouvy představu, že v objektu Klatovská 19 umístí agentury typu vydávání občanských průkazů, cestovních dokladů, vydávání řidičských průkazů, technických průkazů a popřípadě další agentury státní správy. Po bližším zkoumání a zpracování analýz bylo nuceno konstatovat, že předmětnou nemovitost upraví pro tyto účely se jeví jako velmi obtížné, a to i z pohledu vybudování parkovacích míst a rovněž z časového hlediska. Město muselo výkon státní správy zajistit bezodkladně a z tohoto důvodu byly zamyšlené agentury přesunuty do jiných objektů.

**Město se zavázalo ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví evid. číslo 518331258 ze dne 2. 5. 2005 k následujícím závazkům:**

- Předmětné nemovitosti se převedly do vlastnictví nabyvatel podle § 22 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. ve veřejném zájmu, tj. pro umístění agent státní správy po dobu 10 let od nabytí vlastnictví k těmto nemovitostem využívat tyto nemovitosti v předmětném veřejném zájmu.
- Město se zavázalo, že po dobu 10 let od nabytí vlastnictví k předmětným nemovitostem nepřevéde vlastnické právo k těmto nemovitostem na osobu třetí, vyjma jejich zpětného bezúplatného převodu do vlastnictví České republiky.
- V případě nedodržení výše uvedených závazků (veřejný zájem, převod na třetí osobu) se město zavázalo ke smluvní pokutě ve výši částky, která představuje evidenci

hodnotu té nemovitosti, která se stala předmětem porušení závazku - celkem Kč 4 466 705,76. Tato smluvní pokuta je splatná na základě písemné výzvy převodce (MO ČR) nabyvateli (městu) k zaplacení pokuty, přičemž město je povinno zaplatit pokutu jednorázově ve lhůtě uvedené ve výzvě na účet převodce uvedený ve výzvě.

- Město vzalo na vědomí, že účelem shora uvedené smluvní pokuty je zajistit dodržení závazku po celou dohodnutou dobu k celému předmětu převodu, a proto se město zavázalo zaplatit v případě porušení závazku shora uvedenou pokutu ve vztahu ke každé jednotlivé nemovitosti, která je stane předmětem porušení závazku.

- Tato pokuta byla sjednána podle § 544 a nař. občanského zákoníku. Město si je vědomo, že v případě prodlení se zaplacením smluvní pokuty má MO ČR právo požadovat úroky z prodlení podle § 517 odst. 2 občanského zákoníku.

- Město se dále zavázalo předkládat MO ČR jednou ročně po dobu deseti let, vždy k 31. 12. Čestně prohlásilo o tom, zda nabyté nemovitosti jsou užívány ke sjednanému účelu uvedenému ve smlouvě o bezúplatném převodu nemovitostí, jakož i aktuální výpis z katastru nemovitostí, dokládající, že město je skutečně vlastním těchto nemovitostí.

- Rovněž město vzalo na vědomí, že v budově č.p. 289, 1. Patro na pozemku parc. č. 5789 v k. ú. Plzeň se nachází hudební salon od Adolfa Loose (včetně obkladů stěn a zabudovaného vybavení), který byl zapsán do státního seznamu movitých kulturních památek České republiky podle zákona č. 22/1958 Sb., o kulturních památkách, pod pořadovým číslem rejstříku 2517 dne 2. 4. 1969. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 42 odst. 1, je kulturní památkou, vedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 54869/34-2517 a na nabyvatel uvedené nemovitosti se vztahují povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona o státní památkové péči. Město prohlásilo, že si je vědomo povinností vlastníka kulturní památky stanovených zákonem č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů a zavazuje se je respektovat a plnit. Zároveň nabyvatel bere na vědomí informace a doporučení Státního památkového ústavu v Plzni a řídí se jimi při hospodaření a nakládání s budovou, která je předmětem převodu a jejím interiérem.

Přestože nedošlo ze strany města k využití objektu Klatovská 19 pro výše popsané agentury, tak jak bylo specifikováno ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví, mělo Statutární město Plzeň zájem využívat předmětný objekt ve veřejném zájmu nadále, ale za jiným účelem. Samotná strategická poloha objektu Klatovská 19, přímo v centru při jednom z hlavních komunikačních pruhů města a rovněž historie budovy, kdy tato nemovitost byla stále vnímána jako vojenský objekt, a zejména skutečnost, že se v objektu nachází hudební salon od Adolfa Loose, vybízelo k využití objektu ve sféře kultury. Proto dne 16. 5. 2008 město Plzeň požádalo Ministerstvo obrany o změnu využití tohoto objektu – změna veřejného zájmu. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 174 ze dne 2. 4. 2009 byl schválen veřejný zájem, tj. pro kulturu, společenské a vzdělávací účely a pro činnost místem podporovaných neziskových organizací American Center Plzeň, o.p.s. a Nadace 700 let města Plzně a dále pro umístění a provozování Muzea generála Pattona, expozice k odsunutým židovským rodinám, expozice Válečné historie v Plzni a expozice Muzeum totality. Rovněž se město zavázalo zpřístupnit pro širokou veřejnost movitou kulturní památku nacházející se v předmětném objektu – interier – hudební salon od Adolfa Loose.

Ze strany města Plzně byla MO ČR předložena dokumentace ohledně žádosti změny budoucího využití (veřejného zájmu) předmětného objektu. Město doložilo vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni, k projektové dokumentaci pro stavební povolení týkajícího se rekonstrukce objektu Klatovská 19 v Plzni pro umístění expozice Patton Memorial, sídla American center Plzeň, o.p.s. a Nadace 700 let města Plzně ze dne 17. července 2009. Dále doložilo vyjádření k projektové dokumentaci ke



správním povolení všech dotčených orgánů (Odboru památkové péče MMP, Odboru dopravy MMP, Odboru stavebního správního MMP, Odboru životního prostředí MMP, Útvaru kot zopce a rozvoje města Plzně, Police ČR atd.) Město rovněž doložilo Smlouvu o dílo č. 04/1009 ze dne 3. 3. 2009 uzavřenou mezi Statutárním městem Plzeň jakožto objednavatelem a AVE architekti, a.s. jakožto zhotovitelem, z níž vyplývá, že město je objednavatelem proektivé dokumentace k územnímu rozhodnutí a ke stavebnímu povolení a tudíž investorem akce „Rekonstrukce objektu Klavovská 19 v Plzni“. Vydaní stavebního povolení bylo předpokládáno na 31. 8. 2009. Z výše uvedeného tedy jasně vyplývá, že město Plzeň minilo svůj zájem vážně.

Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 730 ze dne 12. 11. 2009 bylo schváleno uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví evi. č. 518331258 ze dne 2. 5. 2005. Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 22. 12. 2009 a schvalovací doložka Ministerstva kultury ČR byla udělena dne 20. května 2010 schvalovací doložka Ministerstva financí ČR byla udělena dne 21. března 2011.

#### Město Plzeň je dodatkem zavázáno k následujícím:

- Předmětné nemovitosti se převeďly do vlastnictví nabyvatele podle § 22 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. ve veřejném zájmu, tj. pro kulturní, společenské a vzdělávací účely a pro činnost nabyvatelem podporovaných neziskových organizací American Center Plzeň, o.p.s. a Nadace 700 let města Plzně.
- Město se zavazuje využít ve veřejném zájmu soubor předmětných nemovitostí se součástmi a příslušenstvím k umístění a provozování Muzea generála Pattona, expozice k odsunutým židovským rodinám, expozice Válečné historie v Plzni a expozice Muzeum totality, to vše pro širokou veřejnost. Město je oprávněno zajistit uvedené provozování objektu obecně prospěšnou společností American Center Plzeň, o.p.s. se sídlem v Plzni, Dominikánská 9, IČ 25229494.
- Dále se město zavazuje zpřístupnit pro širokou veřejnost movitou kulturní památku tj. interiér – hudební salón od Adolfa Loose, specifikovanou v čl. IX. této smlouvy, která se nachází v objektu.
- Pro využití objektu ve veřejném zájmu k účelům dohodnutým výše uvedeným je město oprávněno provést rozsáhlou rekonstrukci objektu.
- Ukončit uvedenou rekonstrukci a plně provozovat objekt k využití ve veřejném zájmu nejpozději do 1. ledna 2015.
- Od data plného zprovoznění objektu k využití ve veřejném zájmu po dobu pěti let zajistit, aby objekt byl plně využíván ve veřejném zájmu k účelům dohodnutým dodatkem č. 1 ke smlouvě o bezúplatném převodu.
- Město se zavazuje, že po dobu od nabytí platnosti dodatku č. 1 smlouvy o bezúplatném převodu nemovitosti do zániku všech závazků města výše uvedených nepřevede vlastnické právo k předmětným nemovitostem na osobu třetí, výjma jejich zpětného bezúplatného převodu do vlastnictví České republiky.
- Město se dále zavazuje předkládat převodci jednou ročně po dobu od nabytí platnosti dodatku č. 1 předmětné smlouvy do zániku všech závazků města, a to každoročně k 31. 12. čestně prohlášení o tom, zda nabyté nemovitosti jsou užívány k dohodnutým účelům uvedeným ve smlouvě o bezúplatném převodu nemovitosti a ve znění dodatku č. 1, jakož i aktuální výpis z katastru nemovitostí dokládající, zda nabyvatel je skutečně vlastním předmětných nemovitostí.
- V případě porušení výše citovaných závazků se město zavazuje ke smluvní pokutě ve výši evidenci hodnoty nemovitostí, která se stala předmětem porušení závazku zajištěného touto smluvní pokutou.
- V případě, že převodce dodatečně zjistí, že nabyvatel závazky uvedené ve smlouvě porušil přede dnem účinnosti dodatku č. 1, pak nabyvatel ponese odpovědnost za jejich

porušení, jak bylo dohodnuto ve smlouvě o bezúplatném převodu ve znění před uzavřením dodatku č. 1.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že porušením závazků nabyvatele uvedených v dodatku č. 1 ke smlouvě o bezúplatném převodu není, bude-li American Center Plzeň, o.p.s. jakožto provozovatel v objektu při realizaci veřejného zájmu zajišťovat za úplatu přímětné zázemí pro návštěvníky expozic (např. občerstvení, prodej upomínkových předmětů a informačních materiálů) a vybírat přímětné vstupné, pokud bude s takto získanými finančními prostředky naloženo v souladu s předpisy o hospodaření neziskových organizací.

Město je dále oprávněno ve veřejném zájmu usídlit v objektu Nadaci 700 let města Plzně, IČ 45332657, založenou a financovanou nabyvatelem, jejímž posláním je spolupráce se společenskými vzdělávacími, kulturními a zájmovými organizacemi na území statutárního města Plzně.