

Konané dne: 22. 3. 2018

ZM

18

03

05

10

Název:

Prodej pozemku p.č. 2239, včetně objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a

schvaluje

prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 405 02 Děčín, IČO 22795031 za cenu 3.900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let.

Stanovisko RM:

Rada města projednala dne 23. 01. 2018 návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 18 02 37 24 doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 405 02 Děčín, IČO 22795031 za cenu 3.900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let.

Dále rada města projednala dne 6.3.2018 návrh na částečnou revokaci usnesení RM a prodej objektu v k.ú. Děčín a usnesením č. RM 18 05 37 06 neschválila částečnou revokaci usnesení rady města č. RM 18 02 37 24 ze dne 23.1.2018, týkající se prodeje pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, ve smyslu změny textu z původního: „pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 40502 Děčín I, IČO 22795031“ nově na: „podíl ve výši 1/2 z celku pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 40502 Děčín I, IČO 22795031 a podíl ve výši 1/2 z celku pro ***** z důvodu podané žádosti, tj. variantu č. 2.

Dále rada města projednala variantu č. 1, tj. schválit částečnou revokaci usnesení rady města č. RM 18 02 37 24 ze dne 23.1.2018, týkající se prodeje pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, ve smyslu změny textu z původního: „pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 40502 Děčín I, IČO 22795031“ nově na: „podíl ve výši 1/2 z celku pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 40502 Děčín I, IČO 22795031 a podíl ve výši 1/2 z celku pro ***** z důvodu podané žádosti a doporučit zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, a to podíl ve výši 1/2 z celku pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 405 02 Děčín, IČO 22795031 a podíl ve výši 1/2 z celku pro ***** za cenu 3.900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let.

Cena:	3 900 000,00
Návrh postupu:	RM doporučuje schválit prodej

Důvodová zpráva:

Rekapitulace:

- pozemek p.č. 2239, jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I byl nabízen k odprodeji se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohodovacího řízení, jehož se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a nebo držitel oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, s výchozí cenou stanovenou pro dohodovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let
- bylo zveřejněno oznámení o konání dohodovacího řízení na výše uvedené nemovitosti
- na dohodovacím řízení stanovil nejvyšší nabídku ceny ORL-DC s.r.o. ve výši 3.900.000,00 Kč - viz. zápis z DŘ přílohou
- po schválení konkrétního kupujícího v orgánech města, bude OMH ve spolupráci s právním zástupcem města, připravovat kupní smlouvu, včetně specifikace uplatnění předkupního práva
- v souladu s čl. III „Postupu a zásad realizace odprodeje obytných a nebytových domů a bytových jednotek včetně nebytových prostor v těchto domech z vlastnictví města“ byl kupující určen na základě dohodovacího řízení
- usnesení č. RM 18 02 37 24 ze dne 23.1.2018 doporučilo zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 405 02 Děčín, IČO 22795031 za cenu 3.900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let.

Nové skutečnosti:

- OMH obdržel žádost společnosti ORL-DC s.r.o. (jednatel *****) a ***** o úpravu prodejních podmínek ve smyslu rozšíření o dalšího kupujícího, tj. ***** Žádají o prodej nemovitostí do podílového spoluvlastnictví v podílu 1/2 z celku, a to z důvodu budoucích výrazných komplikací a omezení jak technických tak administrativních při financování nákladné rekonstrukce (viz. žádost v příloze).
- žadatelé uvádějí, že nemovitost chtěli od samého začátku získat do podílového spoluvlastnictví, ale dohodovacího řízení se mohl zúčastnit pouze ***** (jednatel ORL-DC s.r.o.) jako držitel oprávnění k poskytování zdravotních služeb (***** nedisponuje tímto oprávněním pro ČR)
- OMH požádal právního zástupce města o vyjádření k výše uvedené žádosti a tento sdělil, že je nutno držet se dohodovacího řízení. Je nutné činit veškeré kroky tak, aby nedošlo ke zvýhodnění jakéhokoliv uchazeče nebo k netransparentním krokům. Účastníkem a vítězným uchazečem dohodovacího řízení je ORL-DC s.r.o. a dle názoru právního zástupce je nepřijatelné, aby ve výsledné kupní smlouvě vystupoval jiný účastník, než vybraný kupující (viz. stanovisko v příloze).
- OMH informoval žadatele o stanovisku právního zástupce města, s tím, ať potvrdí, zda nadále trvají na své žádosti o rozšíření o dalšího kupujícího
- ***** potvrdil, že celý projekt je koncipován jako spolupráce ***** a ORL-DC s.r.o., a proto žádají o projednání žádosti v orgánech města (viz. v příloze).

záměr RM 23.8.2016 - usn. č. RM 16 14 37 28
záměr ZM 22.9.2016 - usn. č. ZM 16 07 09 07

Přijatá usnesení:

Usnesení č. RM 18 02 37 24 ze dne 23.1.2018

Rada města projednala návrh na prodej objektu v k.ú. Děčín a doporučila zastupitelstvu města schválit prodej pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím pro ORL-DC s.r.o., se sídlem V Jámě 1959/11, 405 02 Děčín, IČO 22795031 za cenu 3.900.000,00 Kč + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let.

Po projednání návrhu na prodej objektu v radě města OMH obdržel žádost o rozšíření o dalšího kupujícího.

Závazky a pohledávky vůči městu: kupující nejsou vedeni v evidenci dlužníků města.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha: potvrzeni zadosti.pdf

Komentář:

Příloha: ZM 18 03 05 10 foto.pdf

Komentář:

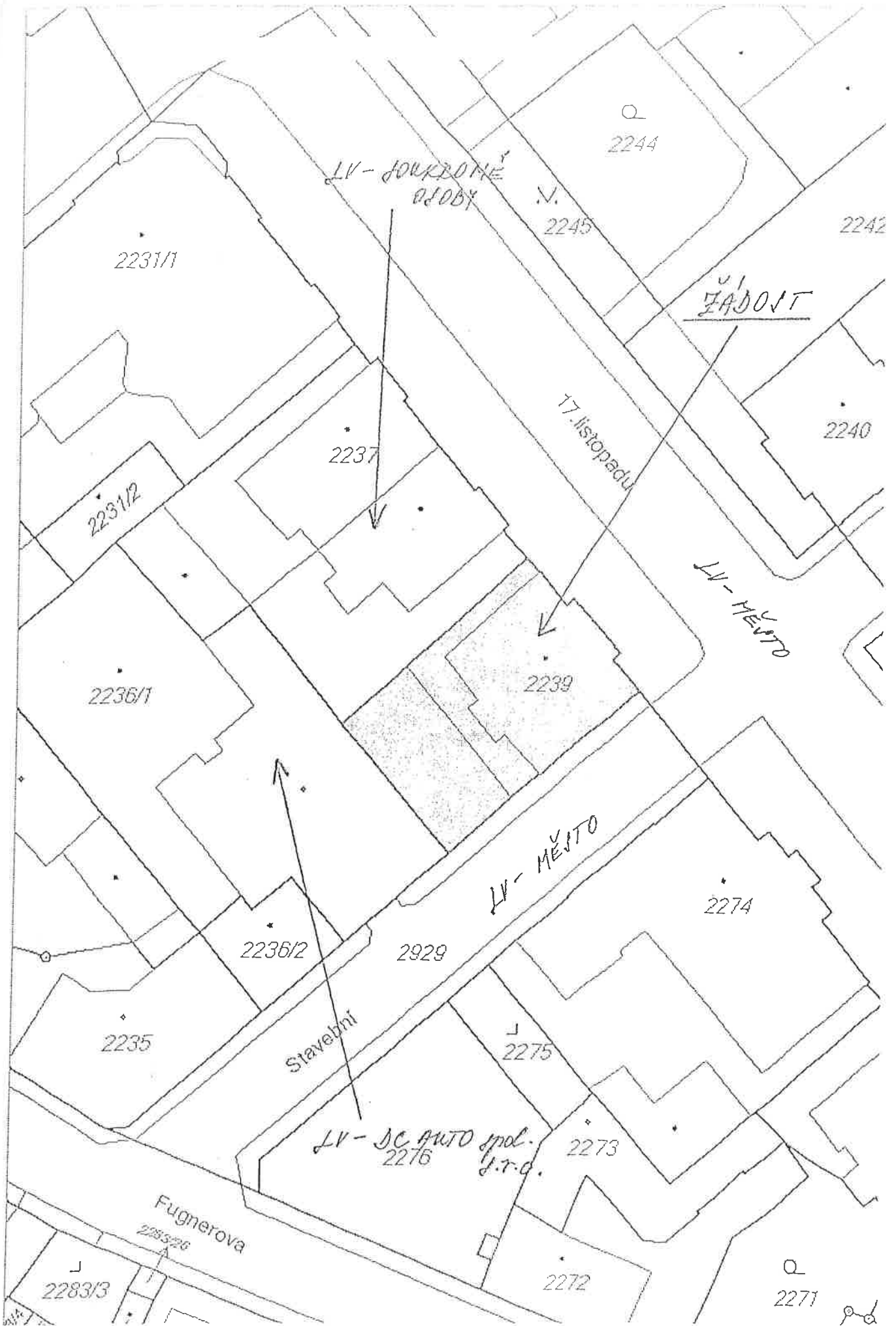
Příloha: ZM 18 03 05 10 foto.pdf

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Ilona Šeneklová	OMH	14.3.2018 12:38 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		14.3.2018 12:39 podepsáno	

typ zobrazení anonymně



Z á p i s

z dohodovacího řízení k prodeji

pozemku p.č. 2239 o výměře 486 m², jehož součástí je stavba čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, se všemi součástmi a příslušenstvím, formou dohodovacího řízení, jehož se může zúčastnit pouze držitel oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a nebo držitel oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, s výchozí cenou stanovenou pro dohodovací řízení ve výši 3.850.000,00 Kč dle ZP č. 5608-038-17 ze dne 13.8.2017 vypracovaného znalcem M. Gregorem + ostatní náklady spojené s převodem a s podmínkou zřízení předkupního práva jako práva věcného k převáděné nemovitosti ve smyslu ustanovení § 2140 a násl., zák. č. 89/2012 Sb. obč. zák., ve znění pozdějších předpisů ve prospěch prodávajícího, a to za cenu dle znaleckého posudku, vypracovaného pro stanovení ceny obvyklé ke dni uplatnění předkupního práva a předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let od vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí.

konaného dne 10. 01. 2018 na Magistrátu města Děčín.

Přítomni:

za MM:

[redacted] – 2. náměstek primátorky
[redacted] - vedoucí odd. nakládání s majetkem města OMH
[redacted] - referentka odd. nakládání s majetkem města OMH

za ZM:

[redacted] – člen ZM
[redacted]

Právní zástupce města:

Žadatelé:

[redacted]
Agentura Osmý den, o.p.s., Lužická 727/7, Děčín II
[redacted]

Účastníci DR:

společnost Agentura Osmý den, o.p.s. a JURTA o.p.s.
(Zast. paní [redacted] na základě smlouvy o společnosti)
ORL-DC s.r.o. (zast. Jednatel [redacted])

Usnesením zastupitelstva města č. ZM 17 08 04 05 ze dne 26.10.2017 byl schválen prodej výše uvedených nemovitostí formou dohodovacího řízení.

Výchozí cena výše uvedených nemovitostí stanovená pro dohodovací řízení dle „Zásad“ činí **Kč 3 850 000,-**.

Podmínkou účasti na dohodovacím řízení je složení kauce ve výši **Kč 192 500,-** a předložení potvrzení o složení této kauce. Dále je nutno předložit oprávnění k poskytování sociálních služeb (rozhodnutí o registraci) dle zák. č. 108/2006 Sb., o sociálních službách nebo oprávnění k poskytování zdravotních služeb dle zákony č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách.

Účelem tohoto dohádovacího řízení je určení kupujícího výše uvedených nemovitostí. Dle schválených "Zásad" budou výše uvedené nemovitosti odprodány žadateli, který stanoví nejvyšší nabídku.

Složená kauce bude vrácena všem účastníkům s výjimkou žadatele, který se umístí na prvním pořadí (ostatní podmínky viz „Zásady“).

Postup předkládání nabídek: viz příloha

Z á v ě r:

Z výsledku jednání vyplynulo, že nejvyšší nabídku ceny stanovil ORL-DC s.r.o., a to ve výši 3 900 000,- Kč.

Jako kupující výše uvedených nemovitostí se vybírá ORL-DC s.r.o.

Výsledek dohádovacího řízení bude předložen ke schválení do nejbližšího jednání orgánů města.

Kupující se zavazuje, že se do 14 dnů ode dne konání dohádovacího řízení dostaví na OMH - odd. nakládání s majetkem města Magistrátu města Děčín k projednání převodu výše uvedených nemovitostí. Současně potvrzuje, že bere na vědomí, že v případě odstoupení vybraného kupujícího z dohádovacího řízení, složená kauce propadá ve prospěch města v souladu se „Zásadami“ čl. III., odst. 1) b.

V případě, že z jakéhokoliv důvodu nedojde k odprodeji stanovenému kupujícímu, určují se náhradníci v tomto pořadí:

1. Společnost Agentura Osmý den o.p.s. a JURTA o.p.s.

Níže podepsaní nemají námítky proti dohádovacímu řízení, zápis si přečetli, souhlasí s jeho obsahem a svým podpisem stvrzují výši své nabídky uvedené v zápise i v příloze tohoto zápisu.

Jméno	Podpis
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
za ZM: RSDr. [redacted]	[redacted]
za MM: [redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]

V Děčíně dne 5.2.2018

Žadatelé :

██████████ jednatel

ORL-DC s.r.o.

V Jámě 1959/11, Děčín 4



STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 05.02.2018 v 08:21:49	Odbur
Č.j.: MDC/14115/2018	
Č.dop.:	
Listů: 1 Příloh: 0	
Druh: písemné	

PRACOVNÍ KOPIE



Věc : žádost o úpravu prodejních podmínek u objektu ul. 17.listopadu, Děčín I

Na základě výsledku dohavadacího řízení na výše uvedený objekt a našeho opakovaného osobního jednání bychom rádi společně požádali o úpravu prodejních podmínek. Konkrétně prodej a převod vlastnictví na oba žadatelské subjekty v rovném podílu 50 : 50 %.

Od počátku našeho snažení bylo cílem budovu získat pro potřeby rozvoje poradny pro léčbu závažných spánkových poruch (V současném stavu je čekací doba na běžné ambulantní vyšetření v našem kraji 8-12 měsíců, prevalence choroby je 8-24 % dospělých). V celé šíři tuto problematiku vysvětloval na zastupitelstvu osobně ██████████ v září 2017. Na základě této intervence pak bylo rozšířeno omezení prodeje budovy z účelu sociálních služeb i na služby zdravotní. V dalším jednání pak byly stanoveny pro nás poněkud nešťastně podmínky dohavadacího řízení jen a pouze na platnou licenci poskytování zdravotních služeb a to jen v České republice, bez možnosti vytvoření konzorcia atd. Aby ale mohla nová spánková ambulance v ČR získat povolení k poskytování zdravotních služeb u jejich zřizovatele (krajského úřadu), musí splnit celou řadu nařízení ještě před jejím vznikem, mimo jiné musí mít stavebně a hygienicky schválený prostor k provozování této činnosti(což se navzájem vylučuje se záměrem tento objekt nejprve odkoupit...).

„Žádost o registraci nestátního zdravotnického zařízení musí kromě obecných údajů o žadateli popř. o jeho odpovědném zástupci obsahovat druh a rozsah poskytování zdravotní péče, místo provozování nestátního zařízení včetně uvedení vlastnického nebo nájemního vztahu a den zahájení provozování nestátního zařízení. K žádosti o registraci je provozovatel nestátního zařízení povinen připojit doklady, jež dokládají jeho odbornou způsobilost, provozní řád, schválený příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, souhlas Státního ústavu pro kontrolu léčiv, jde-li o provozování lékárny nebo výdejny prostředků zdravotnické techniky, souhlas Českého inspektorátu lázní a zříděl, jde-li o provozování nestátního zařízení lázeňské péče, souhlas ministerstva zdravotnictví České republiky, jde-li o provozování nestátního zařízení zahraniční právnickou nebo fyzickou osobou, smlouvu se státním zdravotnickým zařízením nebo nestátním zařízením, jejíž účinnost je podmíněna rozhodnutím o registraci, jde-li o poskytování zdravotní péče na základě nájemní smlouvy. Smlouva o nájmu nebo o podnájmu nesmí omezovat nájemce či podnájemce ve svobodném výkonu povolání, výpis z rejstříku trestů ne starší tří měsíců aj.“

I v případě vzniku nového typu ambulance v jiných (pronajatých) či jinak adaptovaných prostorách trvá získat všechna potřebná povolení řádově 4-6 měsíců, nebylo tedy v našich možnostech získat novou registraci zdravotnického řízení se zaměřením na spánkové poruchy do doby konání dohavadacího řízení.

Vysoutěžena tedy byla budova za známou cenu a to ve jménu vlastníka registrace zdravotnického zařízení a to ORL-DC s.r.o. Nyní jsme se již dostali do fáze příprav kupní smlouvy. Zcela respektujeme záměr zastupitelstva, aby další provozování budovy bylo v souladu s přáním poskytovat v budově zdravotní služby. Následný prodej s omezením prodeje či převodu na dalších 10 let jen na jednoho z původních žadatelů, ale výrazně omezuje a zásadně technicky a administrativně komplikuje potřeby financování další velmi nákladné rekonstrukce.

Účast obou žadatelů na rekonstrukci je zásadní a nezbytně nutná a i pokud by se podařilo nějak nastalé administrativně-finanční překážky zdolat jinou cestou, po 10 letech od uplynutí podmínky by zákonitě stejně muselo dojít k přerozdělení majetkových podílů na oba žadatelské subjekty. Bylo by to ale pro nás neskonale složitější, než již na počátku provést odkup a převod budovy s rozdělením na rovné díly hned s prodejem. Znovu opakujeme, že nás podmínka provozování zdravotnického zařízení v budově na 10 let nijak neomezuje, naopak ji vítáme. V současné chvíli je již předběžně domluven přesun do objektu 1 ambulance ORL lékaře, 2 ambulancí dětských lékařů, přesun a výrazné rozšíření ambulance spánkových poruch, přesun a rozšíření pobočky česko - německé firmy zajišťující servis lékařské zdravotní techniky pro pacienty s poruchami dýchání. Nyní je již tedy prakticky celé kapacita budovy dopředu logisticky zaplněna zdravotnickým provozem.

Od počátku jsme vždy deklarovali náš společný zájem na celém projektu, v jakékoli fázi jednání se vždy snažili o společný odkup a společný postup v celé věci. Prosíme tedy o zvážení faktické úpravy prodejních podmínek za účelem výrazného usnadnění administrativně-právních překážek našeho dalšího snažení změnit chátrající objekt do úspěšného fungujícího celku, který potěší naše pacienty současné i budoucí.

S přátelským pozdravem



Předmět:

FW: Re: FW: Žádost o změnu prodejních podmínek

Přílohy:

image001.jpg

----- Přeposlaná zpráva -----

Od: [REDACTED]
Datum: 9. 2. 2018 14:55
Předmět: Re: FW: Žádost o změnu prodejních podmínek
Komu: [REDACTED]
Kopie:

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	593
Došlo: 09.02.2018 v 12:09:57	Odbor
Č.j.: MDC/16425/2018	
Č.dop.:	
Listů: 2 Příloh: 0	
Druh: písemné	

PRACOVNÍ KOPIE

> Dobrý den,

>

> bohužel je nutné se držet postupu, který samotnému prodeji předcházeli, a to dohodovacímu řízení. Přes skutečnost, že se sice nejedná o natolik formalizovaný postup jako např. zadávání veřejných zakázek, je nutné činit veškeré kroky tak, aby nedošlo ke zvýhodnění jakéhokoliv uchazeče nebo k netransparentním krokům. Účastníkem a vítězným uchazečem dohodovacího řízení je společnost ORL-DC s.r.o. a dle mého názoru je, tedy, nepřipustné, aby ve výsledné smlouvě vystupoval úplně jiný účastník, než ten, který byl vybrán jako vítězný.

>

> S přáním hezkého dne

>

> [REDACTED]
> advokátní koncipient
> Advokátní kancelář Narcis Tomášek & partneři U Starého mostu 111/4
> 405 02 Děčín III-Staré Město
> tel.: 414 114 019
> www.aknt.cz

>

> Dne 06.02.2018 v 9:10 [REDACTED] napsal(a):

>>

>> Dobrý den,

>>

>> Navazujeme na dohodovací řízení ze dne 10.01.2018, ve věci prodeje objektu čp. 445 ul. 17.listopadu, Děčín, kdy vybraným kupujícím je společnost ORL-DC s.r.o., zastoupení [REDACTED]

>>

>> Na základě jednání včera u nás, kdy se dostavil pan [REDACTED] Vás žádáme o vyjádření k možnosti, aby tuto nemovitost koupili do svého podílového spoluvlastnictví ORL-DC s.r.o. a [REDACTED]

>>

>> Následně budeme předkládat materiál do jednání orgánů města, ale je zřejmé, že bez stanoviska právního zástupce bychom předkládali zbytečně. Prosím, proto o Vaše stanovisko co nejdříve, nejlépe do 15.02.2018.

>>

>> Moc děkuji a přeji pěkný den

>>

>>

>>

>> Odbor místního hospodářství

>>

>> Oddělení nakládání s majetkem města

>>

>> Magistrát města Děčín

>>

>> Mírové nám. 1175/5

>>
>> 405 38 Děčín IV
>>
>> Mail: [REDACTED]
>>
>> Tel.: 412 593 218
>>
>> GSM: [REDACTED]
>>
>>
>>
>> From: [REDACTED]
>> Sent: Tuesday, February 6, 2018 8:51 AM
>> To: [REDACTED]
>> Subject: FW: Žádost o změnu prodejních podmínek

>> From: [REDACTED]
>> Sent: Monday, February 05, 2018 9:14 PM
>> To: [REDACTED]
>> Cc: [REDACTED]
>> Subject: Žádost o změnu prodejních podmínek
>>
>>
>>
>> V Děčíně dne 5.2.2018
>>
>>
>>
>>
>> Žadatelé :
>>
>> [REDACTED] jednatel
>>
>> ORL-DC s.r.o.
>>
>> V Jámě 1959/11, Děčín 4
>>
>>
>>
>> [REDACTED]
>>
>> [REDACTED]
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>>
>> Věc : žádost o úpravu prodejních podmínek u objektu ul. 17.listopadu,
>> Děčín I
>>
>>
>>

>> Na základě výsledku dohodovacího řízení na výše uvedený objekt a našeho opakovaného osobního jednání bychom rádi společně požádali o úpravu prodejních podmínek. Konkrétně prodej a převod vlastnictví na oba žadatelské subjekty v rovném podílu 50 : 50 %.

>>

>> Od počátku našeho snažení bylo cílem budovu získat pro potřeby rozvoje poradny pro léčbu závažných spánkových poruch (V současném stavu je čekací doba na běžné ambulantní vyšetření v našem kraji 8-12 měsíců, prevalence choroby je 8-24 % dospělých). V celé šíři tuto problematiku vysvětloval na zastupitelstvu osobně [REDACTED] v září 2017. Na základě této intervence pak bylo rozšířeno omezení prodeje budovy z účelu sociálních služeb i na služby zdravotní. V dalším jednání pak byly stanoveny pro nás poněkud nešťastně podmínky dohodovacího řízení jen a pouze na platnou licenci poskytování zdravotních služeb a to jen v České republice, bez možnosti vytvoření konzorcia atd. Aby ale mohla nová spánková ambulance v ČR získat povolení k poskytování zdravotních služeb u jejich zřizovatele (krajského úřadu), musí splnit celou řadu nařízení ještě před jejím vznikem, mimo jiné musí mít stavebně a hygienicky schválený prostor k provozování této činnosti (což se navzájem vylučuje se záměrem tento objekt nejprve odkoupit...).

>>

>>

>>

>> „Žádost o registraci nestátního zdravotnického zařízení musí kromě
>> obecných údajů o žadateli popř. o jeho odpovědném zástupci obsahovat
>> druh a rozsah poskytování zdravotní péče, místo provozování
>> nestátního zařízení včetně uvedení vlastnického nebo nájemního vztahu
>> a den zahájení provozování nestátního zařízení. K žádosti o
>> registraci je provozovatel nestátního zařízení povinen připojit
>> doklady, jež dokládají jeho odbornou způsobilost, provozní řád,
>> schválený příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, souhlas
>> Státního ústavu pro kontrolu léčiv, jde-li o provozování lékárny nebo
>> výdejny prostředků zdravotnické techniky, souhlas Českého
>> inspektorátu lázní a zřidel, jde-li o provozování nestátního zařízení
>> lázeňské péče, souhlas ministerstva zdravotnictví České republiky,
>> jde-li o provozování nestátního zařízení zahraniční právnickou nebo
>> fyzickou osobou, smlouvu se státním zdravotnickým zařízením nebo
>> nestátním zařízením, jejíž účinnost je podmíněna rozhodnutím o
>> registraci, jde-li o poskytování zdravotní péče na základě nájemní
>> smlouvy. Smlouva o nájmu nebo o podnájmu nesmí omezovat nájemce či
>> podnájemce ve svobodném výkonu povolání, výpis z rejstříku trestů ne
>> starší tří měsíců aj.“

>>

>>

>>

>> I v případě vzniku nového typu ambulance v jiných (pronajatých) či jinak adaptovaných prostorách trvá získat všechna potřebná povolení řádově 4-6 měsíců, nebylo tedy v našich možnostech získat novou registraci zdravotnického řízení se zaměřením na spánkové poruchy do doby konání dohodovacího řízení.

>>

>> Vysoutěžena tedy byla budova za známou cenu a to ve jménu vlastníka registrace zdravotnického zařízení a to ORL-DC s.r.o. Nyní jsme se již dostali do fáze příprav kupní smlouvy. Zcela respektujeme záměr zastupitelstva, aby další provozování budovy bylo v souladu s přáním poskytovat v budově zdravotní služby. Následný prodej s omezením prodeje či převodu na dalších 10 let jen na jednoho z původních žadatelů, ale výrazně omezuje a zásadně technicky a administrativně komplikuje potřeby financování další velmi nákladné rekonstrukce.

>>

>> Účast obou žadatelů na rekonstrukci je zásadní a nezbytně nutná a i pokud by se podařilo nějak nastalé administrativně-finanční překážky zdolat jinou cestou, po 10 letech od uplynutí podmínky by zákonitě stejně muselo dojít k přerozdělení majetkových podílů na oba žadatelské subjekty. Bylo by to ale pro nás neskonale složitější, než již na počátku provést odkup a převod budovy s rozdělením na rovné díly hned s prodejem. Znovu opakujeme, že nás podmínka provozování zdravotnického zařízení v budově na 10 let nijak neomezuje, naopak ji vítáme. V současné chvíli je již předběžně domluven přesun do objektu 1 ambulance ORL lékaře, 2 ambulancí dětských lékařů, přesun a výrazné rozšíření ambulance spánkových poruch, přesun a rozšíření pobočky česko - německé firmy

zajišťující servis lékařské zdravotní techniky pro pacienty s poruchami dýchání. Nyní je již tedy prakticky celé kapacita budovy dopředu logisticky zaplněna zdravotnickým provozem.

>>

>> Od počátku jsme vždy deklarovali náš společný zájem na celém projektu, v jakékoli fázi jednání se vždy snažili o společný odkup a společný postup v celé věci. Prosíme tedy o zvážení faktické úpravy prodejních podmínek za účelem výrazného usnadnění administrativně-právních překážek našeho dalšího snažení změnit chátrající objekt do úspěšného fungujícího celku, který potěší naše pacienty současné i budoucí.

>>

>>

>>

>> S přátelským pozdravem

>>

>>

>

>

>

> Bez virů. www.avast.com

[REDACTED]

Od: [REDACTED]
Odesláno: 25. února 2018 20:12
Komu: [REDACTED]
Kopie: [REDACTED]
Předmět: Re: Úprava prodejních podmínek u objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I

Dobrý den,
děkuji za upřesňující informace. Obecně jsem takovýto názor Vašeho právníka předpokládal.

Podle jiného názoru je zastupitelstvo oprávněno tuto úpravu schválit. Podobně jako v kupní smlouvě nakonec budou další upravující skutečnosti a náležitosti, které nebyly součástí dohádovacího řízení a zatím neznám jejich přesné znění (mimo předkupního práva na 10let a informacích o některých dalších poplatcích navíc k prodejní ceně, jak bylo oznámeno při aktu dohádovacího řízení). I tyto změny v návrhu konečného řešení kupní smlouvy pak mohou vyústit v případnou nedohodu, byť náš i Váš záměr je zcela jasný. Kupní smlouva je aktem končným, dobrovolným a závazným pro obě strany.

Pokud prodej nakonec proběhne jen ve prospěch mé společnosti ORL-DC s.r.o., zkomplikuje se pro mne řada věcí a zejména pak způsob financování opravy a oživení objektu, minimálně se vše výrazně protáhne. Jak jsem psal ve své minulé žádosti, od počátku byl celý náš projekt koncipován jako spolupráce [REDACTED] a mé společnosti. Pokud by tedy projednání mé(naší) žádosti zastupitelstvem netrvalo déle jak dva měsíce, požádal bych o její předložení na zastupitelstvo. V opačném případě tedy začneme vyjednávat o konečném znění podoby kupní smlouvy.

Omlouvám se předem za vzniklé komplikace.

S pozdravem [REDACTED]

----- Původní e-mail -----

Od: [REDACTED]
Komu: [REDACTED]
Datum: 22. 2. 2018 10:57:18
Předmět: Úprava prodejních podmínek u objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I

Dobrý den,

na základě Vaší žádosti o úpravu prodejních podmínek u objektu čp. 445, ul. 17. listopadu, Děčín I, ve smyslu rozšíření prodeje o dalšího kupujícího, tj. [REDACTED] Vám sdělujeme, že jsme Vaši žádost předali k posouzení právnímu zástupci města. Právní zástupce města sdělil, že je nutno držet se postupu, který předcházal samotnému prodeji, a to dohádovacímu řízení. Účastníkem a vítězným uchazečem dohádovacího řízení je společnost ORL-DC s.r.o. a je tedy nepřijatelné, aby ve výsledné kupní smlouvě vystupoval jiný účastník, než ten, který byl vybrán na dohádovacím řízení.

Na základě výše uvedené skutečnosti Vás žádáme o písemné sdělení, zda nadále trváte na svém požadavku o rozšíření prodeje o dalšího kupujícího. V případě, že budete trvat na své žádosti o rozšíření prodeje o dalšího kupujícího, bude Vaše žádost opětovně předložena do jednání orgánů města (tj. RM a ZM) ve variantním řešení a součástí materiálu bude výše uvedené stanovisko právního zástupce města. Výsledek jednání nelze předpokládat a časově bude tato záležitost náročnější.

V případě, že se rozhodnete žádost o rozšíření prodeje o dalšího kupujícího vzít zpět, bude konkrétní prodej pro ORL-DC s.r.o. předložen do nejbližšího jednání ZM (v RM již bylo projednáno).

Podáváme Vám tuto zprávu a jsme s pozdravem

[REDACTED]

Odbor místního hospodářství a majetku města

Oddělení nakládání s majetkem města

Magistrát města Děčín

Mírové nám. 1175/5

405 38 Děčín IV

[REDACTED]

[REDACTED]



AUTODILY **AUTO STAN**



40

003 3333

700 1245

003 3333

003 3333