

# **Podkladový materiál pro 3. jednání ZM dne 19. 3. 2026**

<b>Číslo bodu:</b>	3
<b>Název bodu:</b>	<b>Prodej kanalizace - lokalita Hvězdovská - stavba CL 039054 - SVS</b>
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Pavla Krejčíková, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Dagmar Sedláčková, Referent OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

## **usnesení č. Z26/..**

### **Zastupitelstvo města Mimoň schvaluje** dle důvodové zprávy:

- 1) převod (prodej) stavby - vodní dílo označené "Mimoň, ul. Hvězdovská - kanalizační výtlak v p.p.č. 3800, 3130 a 3116/1" - tlaková kanalizace v ul. Hvězdovské umístěná na pozemcích pč. 3850, 3130, 3116/1 a 3129 v k.ú. Mimoň na základě schváleného Návrhu na spolufinancování stavby CL 039 054 za cenu dle znaleckého posudku a za podmínky vzájemného vypořádání ceny formou peněžitého příplatku mimo základní kapitál a započtením pohledávek, Severočeské vodárenské společnosti a.s., IČ 49099469, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099469 a ukládá odboru správy majetku zveřejnit záměr na úřední desce a
- 2) Smlouvu o budoucí kupní smlouvě v předloženém znění a Smlouvu o budoucí smlouvě o příplatku mimo základní kapitál v předloženém znění a ukládá starostovi města obě smlouvy, které jsou přílohou tohoto usnesení, podepsat.

### **Důvodová zpráva:**

Rada města projednala tento materiál dne 11.3.2026 a svým usnesením R26/119 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Dne 9.2.2026 usnesením R26/78 schválila rada města záměr pronajmout a následně prodat níže uvedené vodní dílo. Záměr byl zveřejněn od 10.2.2026 do 26.2.2026 na úřední desce města. Nájemní smlouvu schválila rada města ve své kompetenci dne 9.3.2026. Nyní je možné schválit v ZM obě budoucí smlouvy, z důvodu jak je popsáno níže v důvodové zprávě pro RM ze dne 9.2.2026.

Důvodová zpráva ze dne 9.2.2026 :

Na podzim loňského roku byla zkolaudována kanalizace v lokalitě Hvězdovská - vodní dílo "Mimoň, ul. Hvězdovská - kanalizační výtlak v p.p.č. 3800, 3130 a 3116/1", stavba označená č. CL039054 - pro 5 RD. Dílo je řešeno od roku 2012, kdy bylo vydáno povolení.

Jedná se o tlakovou kanalizační stoku o délce 128,3 m, která je umístěna v lokalitě ulice Hvězdovská na pozemcích města pč. 3130, 3129, 3850 a 3116/1 a částečně na pozemku pč. 3800 v majetku Libereckého kraje.

Jde o vypořádání stavby s SVS, kdy je nejprve nutné uzavřít nájemní smlouvu s SVS - za symbolickou cenu 1,- Kč - město je pronajímatel díla, SVS nájemce - schválila RM.

Dále je třeba uzavřít Budoucí kupní smlouvu a Budoucí smlouvu o příplatku mimo základní kapitál. S ohledem na výše uvedené byla ze strany SVS předložena Budoucí kupní smlouva, jejíž součástí (přílohou č.1) je Kupní smlouva a (přílohou č.3) Dohoda o započtení pohledávek. Rovněž byla předložena Smlouva o budoucí smlouvě o příplatku mimo základní kapitál. Všechny tyto smlouvy řeší v podstatě převod výše uvedené stavby SVS a finanční vypořádání s městem jako akcionářem. Jsou v příloze.

Po uzavření všech tří výše uvedených smluv - nájemní a obě budoucí smlouvy, vznikne časový prostor pro uzavření smluv o věcných břemenech na zajištění stavby - po pozemcích města dvoustranná s SVS a po pozemku kraje trojstranná mezi městem, krajem a SVS.

Pak teprve bude možné uzavřít řádnou (vkladovou) kupní smlouvu a ostatní smlouvy.

Reálná hodnota vodního díla (kupní cena) bude stanovena před uzavřením řádné kupní smlouvy znaleckým posudkem a výše uvedené dokumenty řeší vypořádání rozdílu v dohodnuté ceně, kterou SVS má uhradit městu (78.400,- Kč - záloha - stanovuje se dle počtu napojených odběratelů), a cenou dle znaleckého posudku, formou „příplatku“ mimo základní kapitál kupujícího (SVS), který má uhradit prodávající (Akcionář město Mimoň) ve výši rozdílu mezi cenou dle znaleckého posudku a zálohou.

Dále na základě Dohody o zápočtu vlastně dojde de facto k tomu, že SVS uhradí městu těch dohodnutých 78.400,- Kč a výše uvedené rozdíly budou vyřešeny pouze účetně formou zápočtu.

Obdobnou záležitost jsme již řešili v roce 2022 stejným způsobem.

Vzhledem k tomu, že se jedná o převod majetku a není zcela z právních výkladů jasné, zda lze tento majetek považovat za věci nemovitě nebo jen za věci movitě, byl nejprve schválen záměr zveřejnit převod tohoto majetku za výše uvedených podmínek a dát majetek do nájmu.

Předložené smlouvy zpracovala SVS, zkontrolovala a zodpovídá za ně Ing. Fialová.

V příloze přikládáme rovněž vysvětlení právního rámce celé transakce z roku 2022 - bude jich tímto způsobem ještě vypořádáváno víc. Způsob vypořádání v návaznosti na rozpočet a účetnictví města byl dne 2.11.2022 odsouhlasen tehdejší hlavní účetní města p. Junkovou.

Vyjádření zástupců odborů:

ORM: Ing. Petr Tadlek - Všechny předmětné pozemky dotčené stavbou veřejné kanalizační stoky se podle Územního plánu Mimoň nachází v zastavěném území města vesměs v plochách dopravní infrastruktury silniční. Napojení řadových RD ve Hvězdovské ulici na veřejnou kanalizaci v minulosti realizovalo město a nyní po kolaudaci stavby ještě než bude kanalizace předána do vlastnictví společnosti SVS a.s., tak bude nejdříve pronajata. Jedná se o běžný postup převodu majetku. S uzavřením nájemní smlouvy i budoucí kupní smlouvy proto souhlasíme.

V Mimoně 12.03.2026