



Obec Radvanice

starosta obce

Radvanice 160, 542 12 Radvanice v Č., IČ00278220

JUDr. Eva Červená
Advokátní kancelář se sídlem v Praze 5
Drtinova 24
150 00 Praha 5

.....
Č. j.: OUR/032/2019-Něm

V Radvanicích 11. 1. 2019

Věc: ***Odpověď na žádost o poskytnutí informací***

Dne 18. 12. 2018 byla doručena na OÚ Radvanice žádost ze dne 17. 12. 2018 o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, týkající se doslovně následujících dotazů:

1/ Kopii mandátní smlouvy mezi obcí Radvanice a spol. Byty Radvanice s.r.o., na základě které spol. Byty Radvanice s.r.o. pronajímá nájemní byty v majetku obce Radvanice, a to

a) aktuální znění

b) znění platné k datu 30.11.2005

c) kopii plné moci nebo jiného zmocnění na základě kterého, za obec Radvanice jedná firma Byty Radvanice s.r.o.

2/ Kopii plné moci mezi obcí Radvanice a spol. Byty Radvanice s.r.o., na základě které spol. Byty Radvanice s.r.o. uzavírá smlouvy o nájmu bytů v majetku obce Radvanice, a to

a) aktuální znění

b) znění platné k datu 30.11.2005

c) kopii plné moci nebo jiného zmocnění, na jehož základě byla uzavřena nájemní smlouva mezi Obcí Radvanice a manžely Stonjekovými dne 30.11.2015 a za obec Radvanice jednala společnost Byty Radvanice, s.r.o. a za tuto společnost paní Dagmar Knaiflová

3/ Pravidla, kterými se řídí uzavírání nájemních smluv v bytových domech Radvanice č.p. 230 a č.p. 231, a to

a) aktuální znění

b) znění platné k datu 30.11.2005

4/ Kopii zápisu (usnesení) z jednání zastupitelstva obce Radvanice (včetně všech příloh), na kterém byla přijata pravidla přijetí dotace na dostavbu bytových domů Radvanice č.p. 230 a č.p. 231 (předpokládáme rok 1997), a to

a) kopii smlouvy o přijetí dotace (předpokládáme rok 1997 nebo 1998)

5/ Kopii zápisu (usnesení) z jednání zastupitelstva obce Radvanice (včetně všech příloh), na kterém byla přijata pravidla pro přidělování jednotlivých bytů v bytových domech Radvanice č.p. 230 a č.p. 231 (předpokládáme rok 1997, 1998)

a) kopii vzorové nájemní smlouvy

b) jakým způsobem docházelo ke směně, převodu či přechodu nájmu jednotlivých bytů v bytových domech Radvanice č.p. 230 a č.p. 231, kopie zápisu (usnesení) z jednání zastupitelstva obce Radvanice, na kterých byly zveřejněny záměry a následně schváleny nájemní smlouvy obsahující ujednání smluvních stran o prodeji bytů do vlastnictví oprávněných nájemců

c) kolik nájemních smluv jste jako starosta obce uzavřel od r. 2014 do roku 2018 v domech čp. 230 a 231 Radvanice

d) v kolika těchto smlouvách jste potvrdil, že obec Radvanice souhlasí se závazky obce uvedenými v nájemních smlouvách uzavřených v letech 2014 až 2018 na nájem bytů v budovách čp. 230 a 231 Radvanice

e) bylo právní jednání viz bod 5 d) této žádosti Vás jako starosty obce schváleno zastupitelstvem obce?

6)Kopii kupní smlouvy se zřízením věcného břemene ze dne 5.12.2013 na prodej pozemku p.č. 249/2 o výměře 1 339 m², pozemku st. p. č. 87 o výměře 104 m² a stavbu kaple bez č.p. v k.ú. Slavětín u Radvanic. Dohodnutá kupní cena ve výši 1 001,- Kč byla kupujícím uhrazena 6.12.2013. Záměr prodeje vyvěšen v období od 30.8.2013 do 26.9.2013.

a) Pokud byl vypracován znalecký posudek na tržní cenu nemovitosti dle bodu 6, kopii tohoto znaleckého posudku.

b) na základě čeho byla určena kupní cena, která je uvedena v kupní smlouvě ze dne 5.12.2013?

7) kopii kupní smlouvy na prodej pozemku p.č.243/3 o výměře 6 942 m² v k.ú. Radvanice z roku 2014

a) pokud byl vypracován znalecký posudek na cenu obvyklou, kopii tohoto znaleckého posudku.

b) na základě čeho byla určena kupní cena, která je uvedena v kupní smlouvě na prodej pozemku parc. č. 243/3 v k.ú. Radvanice

8) V návaznosti na jednání zastupitelstva obce dne 13.12.2018, kde jste uvedl, že při prodeji nemovitého majetku jsou vypracovány znalecké posudky na tržní cenu prodáváných nemovitostí, Vás žádám o sdělení kolik kupních smluv na prodej nemovitého majetku bylo obcí Radvanice uzavřeno v letech 2014-2018, v kolika případech byly vypracovány znalecké posudky na stanovení tržní ceny prodáváných nemovitostí a v kolika případech byla znaleckých posudkem stanovená tržní cena určena jako cena kupní.

Obecní úřad tímto reaguje a na uvedené dotazy a sděluje následující informace:

Ad. 1)

a) Mandátní smlouva byla sepsána dne 25.10.2002 s účinností od 1.1.2003, v návaznosti na vznik obchodní firmy BYTY Radvanice s.r.o. v roce 2002. Kopii Mandátní smlouvy zasíláme v příloze.

b) V platnosti je smlouva viz bod a)

c) Závazky vyplývají z Mandátní smlouvy, Plné moci a Organizačního řádu společnosti. Plná moc byla sepsána 30.12.2002 s účinností od 1.1.2003 na dobu neurčitou a je přiložena k mandátní smlouvě. Kopii Plné moci zasíláme v příloze. Organizační řád je vnitřní směrnici společnosti BYTY Radvanice s.r.o.

Ad. 2)

a) Plná moc byla sepsána 30.12.2002 s účinností od 1.1.2003 na dobu neurčitou a je přiložena k mandátní smlouvě. Kopii zasíláme v příloze viz Ad. 1 c).

b) V platnosti je dokument viz Ad. 2 a)

c) Závazky vyplývají z Mandátní smlouvy, Plné moci a Organizačního řádu společnosti. Organizační řád je vnitřní směrnici společnosti BYTY Radvanice s.r.o. a jeho kopii zasíláme v příloze.

Ad. 3)

Pravidla, kterými se řídí uzavírání nájemních smluv v bytových domech Radvanice č.p. 230 a č.p. 231 nejsou stanovena.

Ad. 4)

Zápisy z jednání zastupitelstva obce Radvanice byly v minulosti předány dle spisového a skartačního řádu obce k uložení jako archiválie do Státního okresního archivu Trutnov (pro badatele veřejně přístupné) a informace z nich jsou informacemi archivu podle zákona o archivnictví.

a) Kopii smlouvy o přijetí dotace zasíláme v příloze. Jedná se o Smlouvu o poskytnutí dotace z MMR a Smlouvu o poskytnutí dotace včetně Dodatku ze státního rozpočtu prostřednictvím Okresního úřadu v Trutnově z let 1997 a 1998.

Ad. 5)

Veškeré historické materiály obce Radvanice byly v minulosti předány dle spisového a skartačního řádu obce k uložení jako archiválie do Státního okresního archivu Trutnov (pro badatele veřejně přístupné) a informace z nich jsou informacemi archivu podle zákona o archivnictví. Pravidla, kterými se řídí uzavírání nájemních smluv v bytových domech Radvanice č.p. 230 a č.p. 231 nejsou stanovena.

a) Kopii vzorové smlouvy, poskytnutou společností BYTY Radvanice s.r.o., zasíláme v příloze.

b) Postup při správě a údržbě nemovitostí byl a je v kompetenci spol. BYTY Radvanice na základě Mandátní smlouvy a Plné moci. Z toho vyplývá, že sjednání a ukončení nájemních vztahů prováděla a provádí spol. BYTY Radvanice s.r.o.

c) Odkazují se na předchozí bod. Jakožto starosta nájemní vztahy neuzavírám, pouze podepisuji souhlas. Jedná se o 21 smluv v uvedeném období.

d) Veškeré smlouvy, které byly za mé působnosti uzavřeny spol. BYTY Radvanice s.r.o., jsem odsouhlasil.

e) Uzavírání nájemního vztahu při pronájmu bytových jednotek nespadá do povinnosti schvalování zastupitelstvem obce.

Ad. 6)

Kopii smlouvy zasíláme v příloze.

a) Není povinností na veškeré prodeje vypracovávat znalecké posudky. Vlastní prodej je rozhodnutím zastupitelstva obce. Jelikož jde o historickou záležitost, mohu dle zjištěných informací sdělit, že v tomto případě posudek nebyl vypracován.

b) Cenu stanovilo již předminulé zastupitelstvo obce, jehož jsem nebyl členem. Proto nejsem schopen na tuto otázku jednoznačně odpovědět.

Ad. 7)

Kopii smlouvy zasíláme v příloze.

a) Není povinností na veškeré prodeje vypracovávat znalecké posudky. Vlastní prodej je rozhodnutím zastupitelstva obce. Jelikož jde o historickou záležitost, mohu dle zjištěných informací sdělit, že v tomto případě posudek nebyl vypracován.

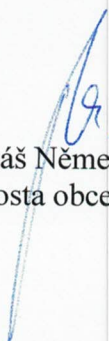
b) Cenu stanovilo již předminulé zastupitelstvo obce, jehož jsem nebyl členem. Proto nejsem schopen na tuto otázku jednoznačně odpovědět.

Ad. 8)

V letech 2014 – 2018 se jednalo o cca 37 uzavřených smluvních vztahů. Není povinností na veškeré prodeje vypracovávat znalecké posudky. Vlastní prodej je rozhodnutím zastupitelstva obce a odvíjí se od cen v místě a čase obvyklých, jelikož neexistuje stanovená cenová tabulka. V některých případech může dojít k mírné odchylce vzhledem k lokalitě, přístupu, kvalitě a historickým poznatkům k danému pozemku. Odlišnou cenu tak mají zahrádkářské kolonie, stavební parcely a ostatní pozemky. Znalecký posudek doposud nebyl nutný, jelikož ve všech případech šlo o holé pozemkové parcely bez staveb nebo lesních porostů. Uvádím, že znalecké posudky na prodej nemovitostí si v případech odlišností od standardu obec nechá vypracovat. Nikdy jsem netvrdil, že si posudky necháváme vždy vypracovat. V dotčeném jednání zastupitelstva obce se jednalo o diskusi o posudcích v souvislosti s prodejem bytových jednotek č.p. 230 a 231 (viz zápis).

Veškeré požadované informace Vám zasíláme do Vaší datové schránky.

S pozdravem


Tomáš Němec
starosta obce



OBEC RADVANICE
PSČ 542 12, IČO 278220

