



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

23

Příspěvek do 4. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 17.06.2014

Prodej sítě televizního kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi (dále jen „TKR“)

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - Oznámení o vyhlášení veřejné soutěže
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta
Materiál zpracoval:	Ing. Vladimíra Fidrmucová - Referentka odboru majetkoprávního Mgr. Jana Viktorinová - Vedoucí odboru

Důvodová zpráva:

Na jednání Zastupitelstva města Kuřimi dne 10. 12. 2013, dne 17. 4. 2014 a dne 29. 4. 2014, byly zastupitelstvu postupně předkládány materiály týkající se prodeje, případně pronájmu sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi (dále jen „TKR“).

Stručná rekapitulace již známých skutečností:

1. V současné době je „TKR „pronajata KABELOVÉ TELEVIZI CZ s.r.o., a to do 30. 9. 2014.
2. V souvislosti s investicemi, které KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. po dobu nájmu realizovala, požadovala tato firma po městu Kuřim úhradu zůstatkové hodnoty investic v původní výši 5.274.462 Kč bez DPH, následně došlo ke snížení požadavku na částku ve výši 3.620.250 Kč včetně DPH.

V současné době činí požadovaná částka **2.998.000 Kč včetně DPH**. Jedná se o investice, které nájemce realizoval bez souhlasu pronajímatele, tudíž dle Nájemní smlouvy č. 29/2004 není pronajímatel (město Kuřim) povinný tyto investice odkoupit.
3. Dne 7. 4. 2014 doručila KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. městu Kuřim návrh na prodloužení nájemní smlouvy č. 29/2004 do září 2016 a nabídla předplacení nájemného za toto období ve výši 4.000.000 Kč a závazek, že nebude po městu požadovat vypořádání investic ve výši 3.620.250 Kč.
4. ZM přijalo na svém jednání dne 29. 4. 2014 usnesení, ve kterém stanovilo nejnižší cenu pro prodej „TKR“ na částku 15.000.000 Kč bez DPH.



Dne 5. 5. 2014 doplnila KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. svůj návrh ze dne 7. 4. 2014 takto:

- A) zavázala se k účasti ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku ve věci prodeje „TKR“ a k předložení nabídky ve výši 15.000.000 Kč, případně i vyšší;
- B) pro případ, že by ZM přehodnotilo své usnesení č. 1213/13 ve znění usn. 1052/2014 ve věci aktuálního odprodeje „TKR“ a pověřilo RM prodloužením nájemní smlouvy do září 2016 - vizte výše, zavázala se KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. k uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, jejímž předmětem by byl závazek KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. účastnit se v tomto roce veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a nabídnout soutěžní cenu minimálně 15.000.000,- Kč;

Ve stejný den KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. svoji nabídku znovu doplnila takto:

- C) v případě prodloužení nájemní smlouvy do září 2016 nabídla KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. tzv. „umoření“ finanční částky ve výši 2.998.000,- Kč vč. DPH za realizované investice; (Umořením se v tomto případě rozumí převod investic do majetku města za symbolickou částku, např. 1.000,- Kč.)

Komentář OMP: Přílohou tohoto materiálu je v souladu s usnesením zastupitelstva č. 1213/13 ze dne 10. 12. 2013 ve znění usn. 1052/2014 ze dne 29. 4. 2014 OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU v souladu s § 1772 zák. č. 89/2012 Sb. (NOZ).

Spol. KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. ve spolupráci s paní Montagovou a panem Křížem (pověřeným Ol) připravila kompletní dokumentaci skutečného provedení TKR tzv. pasport, který zahrnuje zakres kabelových tras do polohopisné mapy města včetně umístění distribučních a domovních zesilovačů, pasivních prvků, napájecích zdrojů a prvků městského rozhlasu, a dále inventarizační soupisy technologických zařízení, chybějící úseky kabelových tras byly do této dokumentace geodeticky doměřeny.

Co se týká nabídky KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. upozorňuje OMP, že v případě uhrazení nájemného v souladu s odst. 3 tohoto materiálu, zbavení se povinnosti úhrady finančního vypořádání dle odst. C) tohoto materiálu a následným inkasováním kupní ceny ve výši 15.000.000,- Kč (minimální kupní cena) získá město Kuřim za prodej „TKR“ celkovou částku ve výši cca 21.998.000,- Kč. Případné nesplnění závazku KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. v budoucí veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku ve věci prodeje „TKR“ v souladu s písm. A) tohoto materiálu je možno sankcionovat smluvní pokutou - vizte níže).

(Zajištění: Mohla by být uzavřena smlouva, z níž by na jedné straně mělo být patrné, že město Kuřim v současné době eviduje zájemce, kteří jsou ochotni případný závazek vyplatit (vhodné opatřit prohlášení od těchto zájemců, prohlášení je důležité kvůli potenciálnímu nároku na náhradu škody vůči současnému nájemci v případě, kdy by nepřistoupil ke koupi „TKR“ v budoucnu). Ve smlouvě s nájemcem by byl závazek budoucího nájemce předložit nabídku v ceně alespoň 15 milionů po uplynutí prodlouženého nájemného, dále závazek o starost o „TKR“ s péčí řádného hospodáře, případně ke zvážení je závazek k zajištění minimálně stávajícího počtu klientů T.S.. Závazek k podání nabídky na odkup v ceně 15 milionů by pak byl kryt na straně jedné smluvní pokutou vůči nájemci, dále pak ručením či přistoupením jednatele nájemce, a dále pak alespoň v části zástavním právem vůči nemovitosti. Rozložení zajištění by minimalizovalo riziko, pokud by navíc město mělo shora uvedená prohlášení současných zájemců, neměl by být s výší smluvní pokuty (ve výši závazku k nabídkové ceně, tedy 15 milionů problém; judikatorně by smluvní pokuta měla pokrývat náhradu škody.)



Město Kuřim

OMP upozorňuje na skutečnost, že bez vyřešení úhrady zůstatkové hodnoty investic nelze „TKR“ nabízet, jelikož je nutno přesně specifikovat předmět prodeje. Skutečností však zůstává, že v dnešní době již navrácení „TKR“ do původního stavu není technicky možné. „TKR“ v uplynulých deseti letech prošla významnou modernizací technologií. Došlo především k rozvoji služeb internetu, k zobousměrnění sítě „TKR“ a k dalšímu rozvoji včetně digitalizace programové nabídky. V případě pokusu o navrácení „TKR“ do původního stavu dojde k okamžitému omezení poskytovaných služeb, jehož důsledkem bude, že „TKR“ nebude dále konkurenceschopná.

Současně je však třeba upozornit, že v případě, že ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku zvítězí jiný subjekt nežli KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., bude nutno uhradit (v případě souhlasu s odkoupením investic) této společnosti částku 2.998.000,- Kč vč. DPH (nebo částku jinou dle dohody) v souladu s odst. 2 tohoto materiálu. Tudíž výtěžek z prodeje „TKR“ bude činit rozdíl mezi vítěznou cenovou nabídkou a částkou představující odkoupené investice.

Dále OMP upozorňuje zastupitelstvo, že v rámci prodeje „TKR“ je uvažováno se smluvním závazkem města Kuřimi strpět na svých pozemcích uložení kabelového vedení „TKR“ a současně umožnit vstup budoucímu nabyvateli „TKR“ na tyto pozemky za účelem jejich údržby nebo opravy. Před vyhlášením veřejné soutěže je nutno stanovit, zda budoucí nabyvatel bude užívat obecní majetek výše uvedeným způsobem bezúplatně nebo nikoli.

OMP po konzultaci s advokátem upřednostňuje pouze smluvní závazek města - vizte výše, existuje ovšem i možnost zřídit k obecním pozemkům ve prospěch nabyvatele „TKR“ služebnost. V souladu s § 1262 odst. 1 NOZ by však bylo nutné vypracovat ke všem dotčeným parcelám geometrické plány, které by určovaly rozsah služebnosti a tyto následně se smlouvou vložit (zapsat) do katastru nemovitostí.

V každém případě OMP disponuje znaleckým posudkem č. 1482/2013 vypracovaným 4. 6. 2013 Ing. Lucií Janíčkovou znalcem, který obsahuje jednotkovou obvyklou cenu věcného břemene:

v případě veřejné zeleně	17,- Kč/m ² ;
zpevněné plochy chodníků	30,- Kč/m ² ;
parkovací stání	76,- Kč/m ² ;
místní komunikace	37,- Kč/m ² ;
úcelové komunikace	30,- Kč/m ² .

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e odkoupení investic dle přílohy od KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. za cenu 2.998.000 Kč vč. DPH s podmínkou převedení stávajících zákazníků KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. na nového vlastníka „sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi“ ke dni prodeje.

Termín plnění: 31. 12. 2014 (OMP)

OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

o nejvhodnější nabídku na prodej sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi

Město Kuřim

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené starostou Mgr. Ing. Dragem Sukalovským

IČ: 00281964 (dále jen „vyhlašovatel“),

vyhlašuje

veřejnou soutěž (dále jen „soutěž“)

o nejvhodnější nabídku na prodej sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi

za následujících podmínek veřejné soutěže:

PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

o nejvhodnější nabídku na prodej sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi (dále i „TKR“)

I.

Stanovení podmínek veřejné soutěže a účel soutěže

1. Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim, IČ: 00281964 (dále jen „vyhlašovatel“), tímto stanoví podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na prodej sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi (dále jen „podmínky soutěže“).
2. Účelem soutěže je prodej TKR a stanovení podmínek soutěže a dále ujednání závazků, které se k TKR vztahují, k jejichž dodržování se budoucí vlastník zaváže.

II.

Navrhovatel, účastník soutěže

1. Navrhovatelem je osoba, která podá nabídku do soutěže ve lhůtě pro podávání nabídek, a to způsobem stanoveným pro podávání nabídek. (dále jen „navrhovatel“).

2. Účastníkem soutěže je navrhovatel, jehož nabídka vyhovuje podmínkám soutěže (dále jen „účastník“).

III.

Vymezení předmětu plnění, zásady ostatního obsahu smlouvy

1. Předmětem prodeje je síť televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi dle technických údajů uvedených v čl. III. odst. 10, „Podklady pro zpracování nabídky.“
2. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že síť televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi je částečně vedena i po pozemcích jiného vlastníka, nežli je město Kuřim.
3. O způsobu prodeje „TKR“ ve veřejné soutěži bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva města Kuřimi č. 1213/13 ze dne 10. 12. 2013, změněného usnesením ZM č. 1052/2014 ze dne 29. 4. 2014.
4. Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být účastníkem této soutěže,

aby mu podávaly nabídky na prodej sítě televizního a kabelového rozvodu v katastrálním území města Kuřimi,

na jejichž základě převede vyhlašovatel jakožto prodávající „TKR“ účastníkovi, který navrhne nejvyšší kupní cenu (dále jen „vítěz soutěže“), vlastnické právo k „TKR“, vítěz soutěže „TKR“ převezme a zaplatí nabídnutou kupní cenu (dále jen „cena“).

5. Vyhlašovaná minimální cena požadovaná vyhlašovatelem činí **15. 000 000,-Kč bez DPH** (slovy: patnáct milionů korun českých).
6. Navrhovatel musí disponovat minimálně 20 volnými veřejnými IP adresami; které použije ve prospěch vyhlašovatele.
7. Navrhovatel je povinen pro vyhlašovatele po celou dobu existence televizního kabelového rozvodu zdarma zajistit funkčnost hlasitého rozhlasu města Kuřimi:
 - a) zajistí funkčnost přenosu zpětného kanálu z budovy MÚ do hlavní přijímací stanice;
 - b) zajistí zpracování zvukové modulace hlavní přijímací stanice pro hlasitý rozhlas;
 - c) zajistí distribuci hlášení hlasitého rozhlasu na samostatném kanálu v pásmu FM rozhlasu;
 - d) zajistí napájení ozvučovacích bodů VF signálem a energetickým napájením.
 - e) navrhovatel je povinen zajistit splnění závazků ad a) až ad d) sám, a zajistit jejich splnění jakýmkoli dalším nabyvatelem TKR zřízením služebnosti k TKR, která by nabyvateli TKR plnění povinností ad a) až d) ukládala.

Způsob splnění tohoto závazku, **včetně jeho zajištění** je navrhovatel povinen specifikovat v nabídce a to způsobem, že navrhne text příslušných ustanovení v kupní smlouvě.

8. Podklady pro zpracování nabídky jsou k dispozici k nahlédnutí v místě sídla vyhlašovatele, v kanceláři č. 408, po telefonické dohodě na tel. č. 777 363 614, 777 363 608 po celou dobu lhůty pro podávání nabídek. Kompletní podmínky soutěže jsou rovněž po celou dobu lhůty pro podávání nabídek k dispozici na internetových stránkách města Kuřimi www.kurim.cz (úřední deska).

9. Podklady pro zpracování nabídky:

- krycí list cenové nabídky s doplněním ceny a identifikačních údajů
- pasport stávajícího stavu
- **technické údaje o TKR:**
 - a) současně poskytované služby koncovým uživatelům
 - b) současný frekvenční plán - viz příloha č.....
 - c) řešení zpětných směrů – 85% v pásmu 5-65 MHz + 15 % v pásmu 5-25 MHz
 - d) počet abonentů.....
 - e) rozsah veřejných IP adres (chce si ponechat KABELOVÁ TELEVIZE CZ)
 - f) délka kabelových tras, pozemky města.....m, pozemky soukromé.....m
 - g) počet distribučních a domovních zesilovačů, pasivních prvků, napájecích zdrojů a prvků
 - h) náhradní díly nezůstanou žádné

IV.

Podmínky účasti v soutěži

1. Navrhovatelem může být pouze fyzická nebo právnická osoba, **která je plně svéprávná, která vyhoví níže stanoveným podmínkám.**
2. **Složí nejpozději do dne na depozitní účet města Kuřimi vedený u Komerční banky, a.s. č. účtu 6515-22824641/0100 vratnou kaucí ve výšinebo prokáže, že požadovanou kaucí v poslední den lhůty k podávání nabídek na účet vyhlašovatele poukázal; tato kauce bude neúspěšným navrhovatelům a účastníkům vrácena; u výherce soutěže bude započtena na kupní cenu.**
3. **Prokáže, že nemá nedoplatky na daních, sociálním a zdravotním pojistném,**

4. **Není na jeho majetek vedena exekuce, což prokáže čestným prohlášením.**
5. **Provozuje shodnou či obdobnou činnost s provozováním TKR nejméně po dobu let přede dnem vyhlášení této soutěže na úřední desce MěÚ Kuřim.**
6. Navrhovatelem se nemůže stát:
 - osoba, která je v prodlení s plněním peněžitého závazku vůči vyhlášovateli;
 - organizátor soutěže.

V.

Lhůta pro podávání nabídek a způsob jejich podávání

1. **Lhůta pro podávání nabídek počíná dnem 28. 7. 2014 od 7,30 hod. a končí dnem 30. 7. 2014 v 17 hod.**
2. Nabídky mohou být doručeny osobně nebo poštou v uzavřené obálce do sídla vyhlášovatele: Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim.
3. Nabídka bude předložena v uzavřené obálce, **zapečetěné, případně jinak zajištěné jiným způsobem proti vniknutí do obálky** opatřené nápisem – „TKR – Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku“, identifikačními údaji navrhovatele a upozorněním „NEOTVÍRAT“.
4. Nabídka musí obsahovat:
 - a) Návrh znění **kupní smlouvy, který bude respektovat podmínky uvedené v této veřejné soutěži. Údaje ve smlouvě nesmí být přepisovány nebo škrtnuty. Smlouva bude předložena v jenom vyhotovení a bude vlastnoručně podepsána osobou, která je oprávněna za Navrhovatele jednat. Zmocněnec je povinen předložit úředně ověřenou plnou moc.**
 - b) Výpis z rejstříku nebo z živnostenského rejstříku – je-li v něm navrhovatel zapsán, ne starší jak tři měsíce.
 - c) Nabídka musí být předložena v českém jazyce **a to i** v případě účasti zahraničních osob. Do soutěže nelze zahrnout nabídku, která byla podána po lhůtě pro podávání nabídek nebo způsobem neodpovídajícím stanovenému způsobu podávání nabídek.

VI.

Kritéria soutěže

1. Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky je navrhovaná výše ceny.

2. Navrhovaná výše ceny nesmí být nižší nežli minimální výše ceny stanovená v čl. III odst. 5. a musí být uvedena v korunách českých.
3. **Cena musí být uvedena takto:**
 - a) cena bez DPH
 - b) DPH
 - c) celková cena včetně DPH
4. **Nabídková cena musí být napsána jak v číselné, tak psané podobě. Při rozdílu obou cen platí cena definovaná slovy.**

VII.

Vyhodnocení soutěže

1. Otevírání obálek se uskuteční do 7 dnů po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. Otevírání obálek je neveřejné a o jeho průběhu bude sepsán zápis.
2. Vyhlašovatel je povinen vyrozumět navrhovatele popř. účastníky soutěže, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky byly odmítnuty, a to doporučeným dopisem nebo do datové schránky.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
 - a) zrušit soutěž;
 - b) odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu s žádným navrhovatelem.
 - c) neuzavřít smlouvu s výhercem soutěže a tuto soutěž zrušit, a to zejména v případě, kdy nebude možné sjednat s výhercem podmínky ad III. odst. 7 této veřejné soutěže, jejich zajištění, případně jiné podstatné podmínky této soutěže.
2. Tato veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku je veřejnou soutěží dle platných předpisů. Podáním nabídky vyjadřuje navrhovatel svou akceptaci těchto podmínek.

3. Vyhlašovatel sděluje navrhovatelům, že jim nepřizná náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži a nebude navrhovatelům po vyhlášení vítěze soutěže vracet předložené nabídky.
4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo o znění jednotlivých ustanoveních kupní smlouvy s navrhovatelem jednat. Nelze však jednat a měnit skutečnosti, které vychází přímo ze zadání této veřejné soutěže. Uzavření kupní smlouvy a převod vlastnického práva k TKR na základě vybrané nabídky podléhá schválení v Zastupitelstvu města Kuřimi. Navrhovatel či účastník soutěže bere na vědomí, že na toto schválení nemá žádný právní nárok.
5. Znění textu této veřejné soutěže bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kuřimi dnepod č. .../2014.
6. Město Kuřim uzavře do 18-ti měsíců po uzavření kupní smlouvy s kupujícím smlouvu, jejímž obsahem bude závazek Města Kuřim strpět bezúplatně přístup na pozemky města Kuřimi, pod nimiž jsou TKR vedeny, a to za účelem provozování, údržby a opravy těchto TKR ze strany kupujícího.

V Kuřimi dne

.....

Mgr. Ing. Drago Sukalovský

starosta města

Poučení:

Tento dokument slouží současně jako záměr k dispozici s nemovitým majetkem obce ve smyslu § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Nabídky může podat jen uchazeč splňující výše uvedené podmínky, ovšem vyjádřit se k záměru může každý.

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sňato z úřední desky dne: