



KARLOVARSKÝ KRAJ

Výbor majetkový

Zastupitelstva Karlovarského kraje

č. j. KK/7/VT/26

U s n e s e n í

z 11. jednání mimo řádný (schválený) termín Výboru majetkového Zastupitelstva Karlovarského kraje

konaného dne 09.04.2026 od 14:00 hodin videokonferenčně ze sídla Krajského úřadu Karlovarského kraje

Přítomni: Jiří Penc, Josef Váňa, Ing. Jan Bureš, DBA, Věra Maříková, Sylva Blahůtková, Petr Kolář, Ing. Josef Bauer, Mgr. et Mgr. Ladislav Hrubý

Nepřítomni: Ing. Jaroslava Brožová Lampertová, Renata Oulehlová, Martin Maleček

Ostatní zúčastnění: Ing. Erik Klimeš, člen zastupitelstva kraje, Ing. Zuzana Vaněčková, vedoucí oddělení hospodaření s majetkem odboru správa majetku (schválena usnesením č. 01/11/24), Ing. Marek Kukučka (zapisovatel)

Jednání zahájila v 14:00 hodin předsedkyně Výboru majetkového Zastupitelstva Karlovarského kraje (dále také jen „výbor“) Věra Maříková a konstatovala, že výbor je usnášeníschopný.

Členové výboru schválili následující program:

1. Úplatné nabytí souboru nemovitých věcí v k.ú. Karlovy Vary tvořících areál bývalé mezinárodní školy v Karlových Varech z vlastnictví společnosti KV PETR REALITY s. r. o. do vlastnictví Karlovarského kraje
2. Prodej nemovitých věcí z majetku Karlovarského kraje – pozemek parc. č. st. 472, jehož součástí je stavba s č. p. 318, a pozemky parc. č. 1412/1 a parc. č. 1421/2, vše v k. ú. a obci Toužim
3. Různé

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Program jednání:

1. **Úplatné nabytí souboru nemovitých věcí v k.ú. Karlovy Vary tvořících areál bývalé mezinárodní školy v Karlových Varech z vlastnictví společnosti KV PETR REALITY s. r. o. do vlastnictví Karlovarského kraje**

bez usnesení (*nebylo schváleno nadpoloviční většinou všech hlasů*)

Výbor majetkový Zastupitelstva Karlovarského kraje souhlasí a doporučuje ZKK schválit

- úplatné nabytí následujících nemovitých věcí:
 - pozemek parc. č. 840/1 o výměře 1 709 m², ostatní plocha, neplodná půda,
 - pozemek parc. č. 844/3 o výměře 5 749 m², ostatní plocha, zeleň,
 - pozemek parc. č. 844/6 o výměře 29 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., jiná stavba,
 - pozemek parc. č. 844/7 o výměře 454 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., občanská vybavenost,
 - pozemek parc. č. 847 o výměře 1 555 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 477, ubytovací zařízení

vše v k. ú. Karlovy Vary, obec Karlovy Vary, zapsáno na listu vlastnictví č. 3250.

a to formou kupní smlouvy mezi společností KV PETR REALITY s.r.o., se sídlem Na Císařce 3224/28, 150 00 Praha 5, Smíchov, IČO: 28013212 (jako prodávající na straně jedné), a Karlovarským krajem, se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 70891168 (jako kupující na straně druhé), za dohodnutou kupní cenu ve výši 177.000.000 Kč vč. DPH, a tím převést předmětné nemovité věci z vlastnictví společnosti KV PETR REALITY s.r.o. do vlastnictví Karlovarského kraje

- pověřit Ing. Erika Klimeše, člena Rady Karlovarského kraje, k podpisu předmětné kupní smlouvy
- **Rozpočtovou změnu č. 199/2026-** zapojení financování z volných finančních prostředků z výsledku hospodaření Karlovarského kraje za rok 2025 ve výši 177.000.000 Kč do rozpočtu kapitálových výdajů kapitoly odboru správa majetku. Finanční prostředky jsou určeny na úplatné nabytí souboru nemovitých věcí v k.ú. Karlovy Vary tvořících areál bývalé mezinárodní školy v Karlových Varech (Toscana) do vlastnictví Karlovarského kraje

pro: 5 proti: 0 zdržel se: 3

V rámci diskuze k tomuto bodu zazněly dotazy k předpokládanému počtu lůžek, k výši předpokládaných budoucích nákladů na provoz, k existenci památkové ochrany předmětu koupě. Dotazy zodpověděl radní Ing. Erik Klimeš, s tím že předpokládaná kapacita bude až 80 lůžek, provozní náklady jsou předpokládány zhruba ve stejné výši jako současné náklady na provoz v případě Domova Pernink. Hrubý odhad nákladů na rekonstrukci činí 100.000.000,- Kč, kdy odhad vycházel z cen už realizovaných rekonstrukcí a staveb. Tento odhad vychází z teorie ideálního stavu – nezahrnuje rizika spojené se skutečným stavem objektu. Předmět koupě není kulturní ani národní kulturní památkou.

- 2. Prodej nemovitých věcí z majetku Karlovarského kraje – pozemek parc. č. st. 472, jehož součástí je stavba s č. p. 318, a pozemky parc. č. 1412/1 a parc. č. 1421/2, vše v k. ú. a obci Toužim**

Výbor majetkový Zastupitelstva Karlovarského kraje souhlasí a doporučuje ZKK schválit

- prodej pozemku parc. č. st. 472, jehož součástí je budova s č. p. 318, a pozemky parc. č. 1412/1 a pozemek parc. č. 1421/2, jež je dotčen přestavkem stavby rodinného domu na pozemku parc. č. 1421/13 ve vlastnictví fyzické osoby, vše v k. ú. a obci Toužim, konkrétnímu zájemci společnosti TKC Real Estate a. s., a to formou kupní smlouvy mezi Karlovarským krajem, se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 70891168 (jako prodávající na straně jedné), a společností TKC Real Estate a. s., se sídlem Vlastislavova 152, 140 00 Praha 4 – Nusle, IČO: 27416445 (jako kupující na straně druhé), za nejvyšší nabídnutou cenu ve výši 12.500.000,00 Kč s tím, že kupující uhradí ostatní náklady spojené s převodem, které tvoří náklady za znalecký posudek ve výši 14.500,00 Kč bez DPH, DPH 21 % ve výši 3.045,00 Kč, tj. 17.545,00 Kč celkem vč. DPH, a správní poplatek za návrh na vklad ve výši 2.000,00 Kč, a tím převést předmětné nemovité věci z vlastnictví Karlovarského kraje do vlastnictví společnosti TKC Real Estate a. s.
- pověřit Ing. Erika Klimeše, člena rady, pro oblast správa majetku, k podpisu předmětné kupní smlouvy

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

V rámci projednání tohoto bodu zazněla informace k podané určovací žalobě [redacted] týkající se určení vlastnictví části pozemku parc. č. 1421/2 (v současné době přerušeno soudní jednání), projednání plánovaného prodeje s městem Toužim (projednáno – město Toužim nemá o odkoupení zájem) a ke způsobu využití zájemcem společností TKC Real Estate a. s. (poskytování sociálních služeb, vzdělávací a školicí činnost, jakož i pro realizaci kulturních a komunitních aktivit.). Zástupcem odboru správa majetku byla dále upřesněna informace ke smlouvě o výpůjčce mezi Střední lesnickou školou Žlutice a Svazem postižených civilizačními chorobami v ČR, z.s., základní organizace Toužim, jejímž předmětem je výpůjčka pozemku p. č. 1421/2 za účelem vybudování zahrady pro seniory – komunitní zahrady.

Dle zjištění odboru správa majetku Krajského úřadu Karlovarského kraje však nebyla splněna školou zákonná povinnost zveřejnění smlouvy v registru smluv a z tohoto důvodu je smlouva o výpůjčce od počátku absolutně neplatná a právně neexistuje a pohlíželi se na ni, jako by nebyla nikdy uzavřena, viz § 7 výše citovaného zákona o registru smluv. Vypůjčitelé bude oznámena neplatnost smlouvy o výpůjčce a z opatrnosti také ukončení smlouvy o výpůjčce, a to v souladu s ustanovením § 2198 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. Různé: /

Vzhledem k tomu, že členové výboru neměli další náměty ani připomínky, ukončila předsedkyně jednání výboru v 15:20 hodin. Příští jednání výboru se uskuteční dne 26.05.2026 od 15:00 hodin na Krajském úřadu Karlovarského kraje.

Karlovy Vary dne 09.04.2026

Zapisovatel: Ing. Marek Kukučka

Věra Maříková
předsedkyně Výboru majetkového
Zastupitelstva Karlovarského kraje