



Materiál pro jednání zastupitelstva města

ŽLUTICE
město plné historie

Číslo jednání zastupitelstva města: ZM/2025/21

Datum jednání: 12. 5. 2025

Číslo bodu:	10
Název bodu:	Schválení nabytí nemovitostí a movitých věcí - kostel svatého Mikuláše ve Žluticích a schválení dohody o narovnání
Předkládá:	Mgr.et Mgr. Helena Plitzová, Starostka
Schvalovatel:	Mgr.et Mgr. Helena Plitzová, Starostka
Zodpovídá:	Mgr.et Mgr. Helena Plitzová, Starostka
Zpracoval/a/i:	Mgr. Tomáš Vodenka, Tajemník Jana Volfová, správa majetku
Soulad s rozpočtem města:	nemá vliv na rozpočet města

usnesení č. ZM/2025/21/10/..

Zastupitelstvo města Žlutice projednalo předložený materiál a **schvaluje**

nabytí dále uvedených nemovitostí a movitých věcí městem Žlutice od Římskokatolické farnosti Žlutice, IČO: 47699248, se sídlem: Dukelských hrdinů 97, 36452 Žlutice, za účasti Biskupství plzeňského, IČO: 45334439, sídlo: náměstí Republiky 234/35, 301 00 Plzeň a to:

- pozemku parc. č. st. 354, vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č. p. / č. e., vedená jako objekt občanské vybavenosti – kostel sv. Mikuláše (dále též jen „kostel“),
- pozemku parc. č. 3494, vedeného jako ostatní plocha, způsob využití: pohřebiště
- pozemku parc. č. st. 355, vedeného jako zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova bez č. p. / č. e., vedená jako objekt občanské vybavenosti

tj. nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 193 pro k. ú. a obec Žlutice,

a dále

- obětní stůl novodobý,
- kostelní lavice 6 ks,
- svícny malé – žlutý kov (2 ks.),
- dřevné máry

a svěruje do kompetence starosty města Žlutice rozhodnutí o znění darovací smlouvy o nabytí nemovitostí, jakož i darovací smlouvy o nabytí movitých věcí.

Zastupitelstvo města Žlutice **schvaluje** uzavření dohody o narovnání mezi Římskokatolickou farností Žlutice, IČO: 47699248, se sídlem: Dukelských hrdinů 97, 36452 Žlutice na straně jedné a městem Žlutice na straně druhé, jejímž předmětem je vzdání se nároků na části pozemků p. č. 4272/9 v k. ú. Žlutice a p. č. 125/1 v k. ú. Žlutice ve vlastnictví města Žlutice a závazek nepodat žalobu na určení vlastnického práva k výše uvedeným pozemkům, Římskokatolickou farností Žlutice,

a svěřuje do kompetence starosty města Žlutice rozhodnutí o znění dohody o narovnání.

Důvodová zpráva:

Římskokatolická farnost Žlutice nabízí městu Žlutice nabytí dále uvedených nemovitostí a movitých věcí, nacházejících se v kostele sv. Mikuláše na hřbitově ve Žluticích. Dopis tvoří přílohu č. 1 tohoto materiálu.

Jedná se o pozemek parc. č. 3494 o výměře 1151 m² v k.ú. Žlutice – ostatní plocha, způsob využití: pohřebiště, pozemek parc. č. st. 354 o výměře 168 m² v k.ú. Žlutice – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba-budova bez č.p./č.e., vedená jako objekt občanské vybavenosti – kostel sv. Mikuláše a pozemek parc. č. st. 355 o výměře 43 m² v k.ú. Žlutice – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba-budova bez č.p./č.e., vedená jako objekt občanské vybavenosti – márnice. V příloze tohoto materiálu je přehledná ortofoto mapa (příloha č. 7).

Důvodem je, že ekonomické ani lidské síly, i přes podporu státu a samospráv, nestačí k tomu, aby církev dokázala obstarat velké množství památek a tak je zachovat pro další generace. Církev spravuje velké množství kostelů, které nedokáže plně využít. Proto se s nabídkou na převod obrací na obce, které by dokázaly dát těmto místům, které neplní liturgickou funkci, smysluplnou náplň (smuteční místnost, kolumbárium, koncerty, výstavy a další akce).

Tato myšlenka není nová. Již na začátku devadesátých let minulého století byl převod na město téměř dokončen. Tehdy spolu jednali pánové H. Gutt (starosta města) a P. V. Müller (p. farář). Dohoda nebyla uzavřena nejdříve proto, že ji blokovalo vyjádření památkářů (probíhal zde dlouhodobý průzkum fresek) a později proto, že došlo ke změně farářů a pro ty již nebyl převod aktuální.

Od té doby byl kostel veřejnosti uzavřen.

Kulturní akce zde probíhají v posledních třech letech díky vstřícnosti současného pana faráře (Noc kostelů, Dny evropského kulturního dědictví..).

Koncept možného budoucího využití kostela sv. Mikuláše a přilehlých nemovitostí je v příloze tohoto materiálu jako příloha č. 8.

Návrh smluvní dokumentace byl právně analyzován právním zástupcem města - Dr.Seidlem a jeho připomínky a návrhy změn byly v drtivé většině ze strany právního zástupce farnosti, akceptovány.

Shrnutí:

- *kostel sv. Mikuláše ve Žluticích je kulturní nemovitou památkou ČR a jednou z dominant okolí Žlutic,*
- *kostel potřebuje celkovou rekonstrukci, ale není v tak špatném stavu, že by opravy byly nutné ihned,*
- *podmínky smlouvy byly řešeny mezi právníky JUDr. Klaiilem a JUDr. Seidlem. Biskupství přistoupilo v podstatě na všechny požadavky města,*
- *město může pořádat v kostele akce bez souhlasu církve, mělo by však respektovat, že kostel je posvátnou budovou,*
- *město by mělo umožnit církvi bezplatné využívání kostela pro církevní účely. Církev o využití kostela musí město požádat předem,*
- *město má větší možnost opravy kostela financovat pomocí dotací (K. Kraj, MZ, SZIF, MK – PZAD).*

Návrh znění smluvní dokumentace tvoří přílohu č. 2 a 3 tohoto materiálu.

V rámci jednání Římskokatolická farnost Žlutice otevřela problematiku historického církevního majetku. Konkrétně: „Při lustraci historického církevního majetku na území města Žlutice jsme narazili na určitý skrytý restituční „problém“ spočívající v tom, že město Žlutice má na svém LV zapsány 2 pozemky, a to st. 4272/9 a 125/1 v k.ú. Žlutice, které jsou historicky církevním majetkem (původní zapsány jako PK st. 111 a PK 128 v poz.katastru — zapsány v kn.vložce 70, resp. 97 pro církevní subjekty. V roce 2015 byla ohledně tohoto vedena určitá komunikace s městem, dále však neřešeno, byť následná soudní praxe se přiklonila k ochraně „historického“ vlastníka a tím byla církev. Ačkoliv by bylo možné se těchto pozemků domáhat soudně, jako gesto dobré vůle v případě převzetí hřbitovního kostela Vám nabízím uzavření dohody o narovnání, v němž by farnost vlastnictví města uznala definitivně a zavázala se, že jej nebude ani do budoucnosti jakkoliv zpochybňovat.“

O právní posouzení byl požádán právní zástupce města, který podal právní stanovisko, ze kterého vyplývá, že město Žlutice je vlastníkem předmětných pozemků, ale nelze vyloučit, že se církev může domáhat svého historického majetku soudní žalobou, se kterou by neměla být úspěšná. Právní posouzení je v příloze č. 4 tohoto materiálu.

Z důvodu právní jistoty je tak na místě současně s nabytím schválit dohodu o narovnání, kterou se Římskokatolická farnost Žlutice vzdá nároků na části pozemků ve vlastnictví Města Žlutice. Návrh textu této dohody je přílohou č. 5 tohoto materiálu a v případě schválení nabytí bude tato záležitost řešena právním zástupcem města. Proto je součástí usnesení též zmocnění pro starostku města rozhodnout o případných úpravách textu takové dohody o narovnání.

Pokud jde o aktuálně stavebně-technický stav objektu, tento byl posouzen Ing. Antonínem Švehlou (ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA, s.r.o.), který jej popsal konstatoval, že objekt vyžaduje opravy, jejichž cenu nelze bez bližších průzkumů stanovit, pouze hrubě ji odhadl v částce cca. 10 milionů korun. Toto posouzení tvoří přílohu č. 6 tohoto materiálu.

Momentálně je situace taková, že Římskokatolická farnost Žlutice vlastní kostel sv. Mikuláše, márnici a část pohřebiště, druhou část pohřebiště vlastní město Žlutice. Z pohledu spravování majetku města Žlutice není tato situace vhodná. V případě schválení nabytí bude město Žlutice vlastnit celý prostor hřbitova, včetně předmětného kostela.

Správa majetku ponechává rozhodnutí na zastupitelstvu města Žlutice.

Příloha č. 1: [1. dopis - Žlutice.pdf](#)

Příloha č. 2: [Darovací smlouva - Žlutice - převod mobiliáře - Město Žlutice_030425_f.doc](#)

Příloha č. 3: [Darovací smlouva - Žlutice - převod kostela - Město Žlutice_030425_f.doc](#)

Příloha č. 4: [4a. Žlutice - dohoda o narovnání.DOC](#)

Příloha č. 5: [Verušice kostel sv. Mikuláše.pdf](#)

Příloha č. 6: [vyznačená ortofoto.jpg](#)

Příloha č. 7: [Využití kostela sv. Mikuláše.pdf](#)

V Žluticích 06.05.2025