

Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města

Datum jednání: 21. 06. 2023

Zahájení: 15:05

Účast: Marta Frýbertová, Ing. Monika Petrová, Ph.D., Lubomír Vrána, Petr Štěpánek, Mgr. Marek Školoud, Alena Smejkalová, Mgr. Petr Němec

Omluven: Miroslav Podzimek

Nepřítomen: -

Hosté: -

Komise je usnášeníschopná

Koordinátorka: **Mgr. Žaneta Vaverková**, vedoucí odboru správy majetku (omluvena z jednání)

Program:

1. Žádost o částečné prominutí, či úplné prominutí, vyhlášené míry inflace pro rok 2023 pro úpravu výše nájemného
2. Žádost o úpravu nájemného – upuštění od účtování daně z přidané hodnoty k nájemnému
3. Záměr prodeje části pozemku p. č. 988/2 v k. ú. Příbram
4. Žádost o sepsání souhlasného prohlášení – uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 1024/5 v k. ú. Příbram
5. Návrh na zrušení předkupního práva města Příbram k předmětu nájemní smlouvy ze dne 27.03.1995, ve znění pozdějších dodatků
6. Záměr nájmu části objektu č. p. 8, ul. Prokopská v Příbrami VI – Březové Hory

Schválení programu jednání:

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

1. Žádost o částečné prominutí, či úplné prominutí, vyhlášené míry inflace pro rok 2023 pro úpravu výše nájemného

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

- 1) snížení procentní míry inflace vyhlášené ČSÚ ve výši 15,1 % pro úpravu nájemného za nájem pozemků, jež jsou předmětem nájemní smlouvy č. A 1142/OSM/2018, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 05. 12. 2018, s nájemci [redacted]

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

- 2) pozastavení procentní míry inflace vyhlášené ČSÚ ve výši 15,1 % pro úpravu nájemného za nájem pozemků, jež jsou předmětem nájemní smlouvy č. A 1142/OSM/2018, ve znění pozdějších dodatků, uzavřené dne 05. 12. 2018, s nájemci

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komentář: Tzv. inflační doložka je standardní u všech uzavíraných nájemních smluv a komise nevidí žádný důvod pro její úpravu. Členové komise se pozastavili nad sjednanou smlouvou na dobu určitou 15 let.

2. Žádost o úpravu nájemného – upuštění od účtování daně z přidané hodnoty k nájemnému

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

schválit uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. A 737/OSM/2022 uzavřené mezi pronajímatelem městem Příbram a nájemcem spolkem SK SPARTAK Příbram dne 26. 07. 2022, kdy předmětem dodatku bude:

- 1) upuštění od účtování daně z přidané hodnoty u nájemného od 25. 05. 2023.
- 2) změna specifikace předmětu nájmu, a to následovně:
 - pozemek p. č. 1137 o výměře 137 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha,
 - pozemek p. č. 1138/1 o výměře 17.588 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek p. č. 1138/8 o výměře 151 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba s číslem popisným 694, víceúčelová stavba, ve vlastnictví spolku SK SPARTAK Příbram),
 - pozemek p. č. 1140/1 o výměře 13.755 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/sportoviště a rekreační plocha,
 - pozemek p. č. 1140/3 o výměře 324 m², který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/jiná plocha,
 - pozemek p. č. 1138/10 o výměře 44 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, stavba technického vybavení, ve vlastnictví města Příbram),
 - pozemek p. č. 1138/11 o výměře 15 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, stavba technického vybavení, ve vlastnictví města Příbram),
 - pozemek p. č. 1138/14 o výměře 59 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, jiná stavba, ve vlastnictví města Příbram),
 - pozemek p. č. 1145/2 o výměře 140 m², který je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří (na pozemku stojí stavba bez čísla popisného/čísla evidenčního, stavba technického vybavení, ve vlastnictví města Příbram)

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

3. Záměr prodeje části pozemku p. č. 988/2 v k. ú. Příbram

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 988/2 o výměře cca 3.320 m² z celkové výměry 7.558 m² v katastrálním území Příbram (část pozemku je vyznačena v situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) žadateli.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komentář: Komise se ztotožňuje se stanoviskem Odboru investic. Komise je názoru, že by předmětná komunikace měla být naopak zprůjezdněna, což by mělo pozitivní vliv na dopravu v centru starého města, zejména v ranní dopravní špičce.

4. Žádost o sepsání souhlasného prohlášení – uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 1024/5 v k. ú. Příbram

Komise pro realizaci majetku měst

nedoporučuje

schválit sepsání souhlasného prohlášení mezi městem Příbram a paní [redacted] bytem [redacted] týkajícího se uznání vlastnického práva vydržením pozemku p. č. 1024/5 v katastrálním území Příbram.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 2

Komentář: S ohledem na nově vydané rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky č. j. 22 Cdo 3387/2021 ze dne 19. dubna 2022, které se institutem mimořádného vydržení zabývá (dále jen „rozhodnutí“) se komise domnívá, že žadatelka s ohledem na skutečnosti uvedené v materiálu a ve zmíněném rozhodnutí nespĺňuje podmínky pro sepsání souhlasného prohlášení o vydržení.

5. Návrh na zrušení předkupního práva města Příbram k předmětu nájemní smlouvy ze dne 27.03.1995, ve znění pozdějších dodatků

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

schválení dohody o zrušení nájemní smlouvou ze dne 27.03.1995, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až č. 6, sjednaného předkupního práva města Příbram k pozemku p. č. 93, k. ú. Bytíz, k části pozemku p. č. 60/1, o výměře 27575 m², k. ú. Bytíz a k části pozemku p. č. 350/1, o výměře 3815 m², k. ú. Dubno (dle situačního snímku v příloze předloženého materiálu), vše ve vlastnictví ČR, právo hospodařit s majetkem státu DIAMO, státní podnik, Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, IČO: 00002739. Přičemž město Příbram uhradí vlastníkovu částku ve výši 32.800 Kč bez DPH představující náklady související s předchozím vyjednáváním o uzavření kupní smlouvy.

Hlasovalo: pro 6, proti 1, zdržel se 0

Komentář: Komise doporučuje vypořádání předkupního práva standardní cestou, tzn., že v případě kdy město nemá o tyto pozemky zájem, mělo by zastupitelstvo usnesením rozhodnout o nezájmu města o odkup.

6. Záměr nájmu části objektu č. p. 8, ul. Prokopská v Příbrami VI – Březové Hory

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

I. záměr nájmu části prostor o výměře cca 500 m² v 1. nadzemním podlaží, objektu č. p. 8, ul. Prokopská v Příbrami VI – Březové Hory, stavba pro výrobu a skladování, jež je součástí pozemku parc. č. st. 1945/1, k. ú. Březové Hory, vše zapsané na LV č. 260, ve vlastnictví paní [REDAKCE] na dobu určitou 25 let, za účelem provozování kuchyně a jídelny Základní školou, Příbram Březové Hory, Prokopská 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, za cenu 250,00 Kč/m²/měsíc bez DPH, s možností jednostranně zvýšit stanovené nájemné o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, s tím, že veškeré energie a běžnou údržbu spojené s předmětem nájmu bude zajišťovat a hradit nájemce.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

II. záměr nájmu části prostor o výměře cca 500 m² v 1. nadzemním podlaží, objektu č. p. 8, ul. Prokopská v Příbrami VI – Březové Hory, stavba pro výrobu a skladování, jež je součástí pozemku parc. č. st. 1945/1, k. ú. Březové Hory, vše zapsané na LV č. 260, ve vlastnictví paní [REDAKCE] na dobu určitou 25 let, za účelem provozování kuchyně a jídelny Základní školou, Příbram Březové Hory, Prokopská 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, za cenu 80,00 Kč/m²/měsíc bez DPH, s možností jednostranně zvýšit stanovené nájemné o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu, s tím, že nájemce na své náklady vybuduje prostor kuchyně a jídelny pro potřeby Základní školy, Příbram Březové Hory, Prokopská 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory a bude zajišťovat a hradit veškeré energie a běžnou údržbu spojené s předmětem nájmu.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

III. záměr zvýšení kapacity školy o nové učební prostory 2. NP budované na stávající jednopatrové budově zázemí tělocvičny, která je součástí pozemku par. č. st. 2339 v k. ú. Březové Hory, z důvodu rozšíření školní jídelny na úkor jedné z učeben ve stávající budově školy v areálu Základní školy, Příbram – Březové Hory, Prokopská č. p. 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, která je součástí pozemku parc. č. st. 159 v k. ú. Březové Hory, to vše v souladu se studií proveditelnosti – ověřovací návrh – Zhodnocení nástavby budovy školy Základní školy, Příbram – Březové Hory, zpracované Ing. arch. [REDACTED] která je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

IV. záměr zvýšení kapacity školy o nové učební prostory 2. NP a 3. NP budované na stávající jednopatrové budově zázemí tělocvičny, která je součástí pozemku par. č. st. 2339 v k. ú. Březové Hory, z důvodu rozšíření školní jídelny na úkor jedné z učeben ve stávající budově školy v areálu Základní školy, Příbram – Březové Hory, Prokopská č. p. 337, 261 01 Příbram VI – Březové Hory, která je součástí pozemku parc. č. st. 159 v k. ú. Březové Hory, to vše v souladu se studií proveditelnosti – ověřovací návrh – Zhodnocení nástavby budovy školy Základní školy, Příbram – Březové Hory, zpracované Ing. arch. [REDACTED] která je nedílnou součástí předkládaného materiálu.

Hlasovalo: pro 7, proti 0, zdržel se 0

Komise doporučuje jeden ze záměrů uvedených pod body III. a IV. K doporučení pouze jedné z variant nemá komise dostatek informací, které přinese teprve důkladnější rozpracování projektu.

Ukončení: 15:50

Další jednání komise je svoláno na středu 30. 8. 2023 od 15.00 hodin v zasedací místnosti č. 307, ve druhém patře budovy Městského úřadu Příbram, na adrese ul. Gen. R. Tesaříka 19, Příbram I.

Datum: 21. 06. 2023

Zapsal: **Petr Němec**

Podpis: v. r. 

Předseda komise: **Marta Frýbertová**

Podpis: v. r. 