

Název bodu jednání:

Žádost SVJ Čechovská čp. 112, 113, 114, Příbram VIII o finanční spoluúčast města Příbram při výměně výloh v rámci postupné rekonstrukce bytového domu.

Předkládá: Rada města
Zpracoval: Ing. Sýkorová Pavla, vedoucí MěRK
Projednáno: v RM dne: 11.12.2023
usn. č.: 1092/2023

Text usnesení RM:

Rada města

1. bere na vědomí

Informaci MěRK o výměně výloh a dveří u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102, v budově č.p. 112, 113, 114 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a o úhradě nákladů na jejich výměnu ze strany SVJ Čechovská čp. 112, 113, 114, se sídlem Čechovská ul. 113, PSČ 261 01 (dále jen „SVJ“) z FO, dále žádost SVJ o finanční spoluúčast (dar) na nákladech při výměně výplní otvorů zdí v nebytových jednotkách města Příbram v předmětné budově.

2. nedoporučuje

ZM schválit finanční spoluúčast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram: č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102, v budově č.p. 112, 113, 114 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII pro SVJ Čechovská čp. 112, 113, 114, se sídlem Čechovská ul. 113, PSČ 261 01, IČO 26708752, v požadované výši 495 642,40 Kč, tj. 40% z celkově vynaložených a prokazatelných výdajů na jejich výměnu (1.239.106,- Kč).

Napsala: Ing. Sýkorová Pavla, vedoucí MěRK

Návrh na usnesení:
ZM

1. bere na vědomí

Informaci MěRK o výměně výloh a dveří u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102, v budově č.p. 112, 113, 114 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a o úhradě nákladů na jejich výměnu ze strany SVJ Čechovská čp. 112, 113, 114, se sídlem Čechovská ul. 113, PSČ 261 01 (dále jen „SVJ“) z FO, dále žádost SVJ o finanční spoluúčast (dar) na nákladech při výměně výplní otvorů zdí v nebytových jednotkách města Příbram v předmětné budově.

2. schvaluje - neschvaluje

finanční spoluúčast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram: č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102, v budově č.p. 112, 113, 114 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII pro SVJ Čechovská čp. 112, 113, 114, se sídlem Čechovská ul. 113, PSČ 261 01, IČO 26708752, v

požadované výši 495 642,40 Kč, tj. 40% z celkově vynaložených a prokazatelných výdajů na jejich výměnu (1.239.106,- Kč).

Důvodová zpráva:

MěRK předkládá k jednání ZM žádost Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114, se sídlem ul. Čechovská čp. 113 Příbram VIII, 261 01, IČO 26708752, (dále jen SVJ), zastoupené předsedkyní výboru společenství paní Jaroslavou Tejkalovou a místopředsedou výboru společenství panem Oldřichem Hrabákem, o finanční spoluúčast při financování výměny výloh, oken a dveří v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram v předmětné budově čp. 112-114, a to č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102. Předmětná žádost - viz příloha č. 1 důvodové zprávy.

Poznámka:

V předmětné budově čp. 112-114 se nachází další jedna nebytová jednotka č. 112/102, ta není ve vlastnictví města Příbram.

Město Příbram je výlučným vlastníkem 5 nebytových jednotek v předmětné budově vč. příslušných spoluvlastnických podílů, které byly vymezeny Prohlášením vlastníka podle § 47 zákona č. 72/1994 sb., zákon o vlastnictví bytů (dále jen „prohlášení vlastníka či prohlášení“). Předmětné prohlášení bylo vydáno dne 30.10.2001, schváleno usnesením ZM č. 642/2000/MZ ze dne 08.11.2000.

Popis předmětných nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram:

Nebytová jednotka č. 112/101 včetně příslušného podílu - 1093/63415 na společných částech budovy čp. 112-114 a pozemcích, na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

Budova čp. 112-114 je zapsána na LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a je postavena na parc.č. st.1864 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram), a dále na p.č. 4232/9 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 7615, k.ú. Příbram, obec Příbram). Parcely leží ve více k.ú. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 112/101 je užívána na základě uzavřené Smlouvy o výpůjčce č. 352/MERK/2018 ze dne 26.03.2018. Účel využití – poskytování veřejných knihovnických služeb. Půjčitel – město Příbram, vypůjčitel Knihovna Jana Drdy, příspěvková organizace, IČO 00068179, výměra nebytové jednotky – 109,3 m², bezplatné užívání, sjednaná doba výpůjčky 5 let od převzetí předmětu výpůjčky s možností automatického prodloužení o stejnou dobu.

Nebytová jednotka č. 112/103 včetně příslušného podílu - 1531/63415 na společných částech budovy čp. 112-114 a pozemcích, na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

Budova čp. 112-114 je zapsána na LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a je postavena na parc.č. st.1864 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram), a dále na p.č. 4232/9 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 7615, k.ú. Příbram, obec Příbram). Parcely leží ve více k.ú. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 112/103 je užívána na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor č. 258/MERK/2020 ze dne 11.06.2020. Účel využití – odborný výcvik obor Kadeřník a kosmetické služby, nájemce Střední odborné učiliště, Hluboš 178, výměra nebytové jednotky 153,10 m², aktuální nájemné 13.718,00,- Kč, sjednaná doba nájmu na dobu určitou dvou let, v současné době s účinností do 31.8.2024.

Nebytová jednotka č. 113/101 včetně příslušného podílu - 87/63415 na společných částech budovy čp. 112-114 a pozemcích, na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

Budova čp. 112-114 je zapsána na LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a je postavena na parc.č. st.1864 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram), a dále na p.č. 4232/9 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 7615, k.ú. Příbram, obec Příbram). Parcely leží ve více k.ú. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 113/101 je užívána na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor č. 996/MERK/2014 ze dne 01.09.2014. Účel využití – prodejna galanterie, látek, záclon oděvů a šití, nájemce podnikatel Eva Tomková, IČO 61901938, výměra nebytové jednotky 8,7 m², aktuální nájemné 274,00 Kč, sjednaná doba nájmu na dobu neurčitou.

Nebytová jednotka č. 114/101 včetně příslušného podílu - 1487/63415 na společných částech budovy čp. 112-114 a pozemcích, na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

Budova čp. 112-114 je zapsána na LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a je postavena na parc.č. st.1864 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram), a dále na p.č. 4232/9 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 7615, k.ú. Příbram, obec Příbram). Parcely leží ve více k.ú. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 114/101 je užívána pro účely dislokovaného pracoviště Městské policie Příbram – Centrum prevence kriminality (viz usnesení RM č. 0969/2022, výrok II, ze dne 17.10.2022), výměra 148,7 m².

Nebytová jednotka č. 114/102 včetně příslušného podílu - 956/63415 na společných částech budovy čp. 112-114 a pozemcích, na kterých je budova postavena, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

Budova čp. 112-114 je zapsána na LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII a je postavena na parc.č. st.1864 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 9710, k.ú. Březové Hory, obec Příbram), a dále na p.č. 4232/9 – zastavěná plocha a nádvoří (LV č. 7615, k.ú. Příbram, obec Příbram). Parcely leží ve více k.ú. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 114/102 je užívána na základě smluv dvěma nájemci, a to na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor č. 583/MERK/2014 ze dne 10.06.2014. Účel využití – kancelář firmy, nájemcem Oblastní spolek Červeného kříže Příbram, IČO 00425826, výměra části nebytové jednotky 52 m², aktuální nájemné 1.740,00 Kč a na základě Smlouvy o pronájmu nebytových prostor č. 661/MERK/2011 ze dne 19.02.2002. Účel využití – kancelář a dílna, nájemce Schindler CZ a.s., IČO 27127010, výměra části nebytové jednotky 40,5 m², aktuální nájemné 1.440,00 Kč, sjednaná doba nájmu s oběma nájemci je na dobu neurčitou.

Poznámka:

Město Příbram v domě č.p. 112,113,114 vlastní dále i bytovou jednotku č. 113/11, s příslušným spoluvlastnickým podílem 479/63415 na společných částech budovy a pozemcích.

Bytová jednotka č. 113/11 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 47,9 m², je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.

BJ je pronajata nájemci na dobu neurčitou na základě nájemní smlouvy č. 704/MERK/2015 cena nájemného 1.628,00 Kč.

Město Příbram, je členem společenství vlastníků jednotek a jako spoluvlastník společných částí budovy a pozemků hradí pravidelné měsíční platby do fondu oprav dle spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

Celkový spoluvlastnický podíl města Příbram na společných částech budovy a pozemcích přináležející k výše uvedeným nebytovým jednotkám činí 5154/63415.

Celkový spoluvlastnický podíl k nebytovým jednotkám vč. bytové jednotky činí 5633/63415.

Poloha budovy čp. 112-114 – viz snímek z katastrální mapy – viz příloha č. 2 důvodové zprávy.

Aktuální měsíční úhrada do FO za všechny jednotky ve vlastnictví města Příbram činí:

Nebytová jednotka 112/101	1.724,00 Kč
Nebytová jednotka 112/103	2.414,00 Kč
Nebytová jednotka 113/101	137,00 Kč
Nebytová jednotka 114/101	2.345,00 Kč
Nebytová jednotka 114/102	1.507,00 Kč
Bytová jednotka 113/11	750,00 Kč

Celkem měsíční úhrada do FO 8.877,00 Kč, tj. ročně 106 524,00 Kč, z toho úhrada do FO za nebytové jednotky činí 91,5% celkové měsíční úhrady.

Z tzv. Prohlášení vlastníka vyplývá, že výplně obvodových zdí budovy – tj. okna, dveře, výlohy tvoří společnou část budovy. „Výpis“ z Prohlášení vlastníka čl C tvoří přílohu č. 3 důvodové zprávy.

Každý ze spoluvlastníků musí dle zákona i předmětného prohlášení přispívat do FO, který je určen na opravy, udržování resp. rekonstrukce společných částí budovy či pozemků. Z uvedeného vyplývá, že by m.j. i výměna výplní (oken, dveří, výloh) ve společných částech budovy měla být hrazena z FO. Tento názor vyplývá i ze stanoviska právní zástupkyně města Příbram – Mgr. Drábkové Moniky, advokátky, ev.č. ČAK 14830, Poštovní 4, 261 01, Příbram V, IČO 71480501 – viz příloha č. 4 důvodové zprávy.

Praxe však ukázala, že mnohá SVJ výměnu oken (především u bytů) z FO nehradila, každý vlastník BJ si výměnu oken v bytě hradil na své náklady. Některá SVJ následně pak členům SVJ – vlastníkům jednotek proplácela celou uhrazenou částku či určitou odsouhlasenou (odhlasovanou na jednání SVJ) část vynaložených nákladů. Zvolený postup by měl být uveden již ve Stanovách při založení SVJ či v zápisech z jednání SVJ. Tímto postupem se tak mohlo předejít budoucím problémům.

V případě SVJ v budově čp. 112-114 nebyl ujednáno v minulosti žádný konkrétní postup ohledně úhrady za výměny výplní. Jednotliví vlastníci bytů si okna v bytech měnili či vůbec neměnili.

Nebytové jednotky ve vlastnictví města jsou umístěny v přízemí budovy a jsou přístupné pouze z prostoru pěší zóny u nákupního střediska „Cíl“, mají samostatný vchod. Nevyužívají výtah, ani společné schodiště, chodby apod. jako ostatní vlastníci bytů. Na opravy a údržbu společných prostor v budově SVJ vynaložilo náklady, které byly hrazeny z FO od počátku vzniku SVJ (4/2004) ve výši přes 13.300.000,-Kč. Tyto náklady byly vynaloženy na takové opravy, údržbu či rekonstrukci společných prostor, které nebytové jednotky vůbec nevyužívají (např. výměna výtahů, instalaci nových schránek, malování schodišť a ostatních společných prostor, kamerový systém v bytové části, zvonků, oprava balkonů u bytů aj.).

I z těchto důvodů se správce jednotek ve vlastnictví města Příbram (MěRK) snažila dohodnout se zástupci SVJ na úhradě výměny výplní (výloh, oken, dveří) u nebytových jednotek z FO. Výplně byly hliníkové, špatně funkční a nájemci požadovali výměnu výloh kvůli velkým tepelným ztrátám. Veškerá jednání však byla neúspěšná. SVJ nereagovalo na argumenty, že město přispívá poměrně vysokými částkami do FO, ale zpětný užitek nemá. Teprve z jednání ze dne 17.10.2022 došlo při jednání (za účasti zástupce SVJ - předsedkyně, města Příbram a právní zástupkyně) k posunu věci. Zápis – viz příloha č. 5 důvodové zprávy.

Na jednání především bylo ze strany města zdůrazněno, že i z estetických důvodů (pohledu na budovu) je nutné jednotný přístup k výměně výloh vč. dveří a oken u nebytových jednotek.

Po jednání dne 17.10.2022 byly vyměněny výlohy vč. dveří u nebytových jednotek 114/102 a 113/101 na náklady SVJ z FO. V jednotce č. 114/101 proběhla výměna výloh/dveří na náklady města Příbram, a to z důvodu úspory času, jelikož RM rozhodla o užití předmětné nebytové jednotky pro dislokované pracoviště MP - Centra prevence kriminality v co nejkratším termínu. Realizace rekonstrukce uvnitř nebytové jednotky vč. výměny výloh byla dle usn. RM č. 0140/2023 ze dne 06.02.2023 v kompetenci vedení Městské policie. Následně faktura za výměnu výloh/dveří u nebytové jednotky č. 114/101 byla přefakturována SVJ. Předmětná faktura byla na účet města Příbram SVJ proplacena (z FO).

Při jednání na schůzi SVJ dne 13.04.2023 byla odsouhlasena výměna výloh, oken i dveří u zbylých dvou nebytových jednotek č. 112/101 a 112/103 ve vlastnictví města Příbram. Výměna proběhla na podzim roku 2023 a též byla uhrazena z FO SVJ.– viz příloha č. 6 důvodové zprávy.

Z FO SVJ (viz podaná žádost – příloha č. 1 důvodové zprávy, byla na výměnu výloh, oken a dveří vyložena částka 1.239.106,00 Kč..

SVJ požaduje finanční spoluúčast města Příbram na danou investici ve výši 40%, tj. částku 495.642,40 Kč.

SVJ se odvolává na dřívější postup města Příbram, kdy se řešila taktéž finanční spoluúčast města Příbram formou daru při výměně výplní otvorů u sousední budovy čp. 115-117 v Příbrami VIII - SVJ Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116.

RM a následně ZM projednávalo tuto věc ve dnech:

RM dne 11.06.2018, přijato usnesení č. 601/2018 - viz příloha č. 7 důvodové zprávy.

ZM dne 10.09.2018, přijato usnesení č. 1056/2018/ZM.- viz příloha č. 8 důvodové zprávy.

ZM svým usnesením č. 1056/2018/ZM schválilo finanční spoluúčast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u NJ ve vlastnictví města Příbram v budově čp. 115-117 ve výši 234.628,00 Kč. Výměna proběhla v rámci celkové rekonstrukce celé budovy čp. 115-117. Zdůvodnění obsahovala důvodová zpráva, předložená na jednání ZM. Celková investice do výměny oken v NJ ve vlastnictví města Příbram činila 814.936,00 Kč, po odečtení poměrné části schválené dotace částku 558.569,00 Kč a 40% pak částku 234.628,-Kč.

Vyjádření MěRK:

Rozsáhlá rekonstrukce budovy čp. 115-117, která byla zahájena v r. 2018 zahrnovala m.j. zateplení obvodového pláště a střechy bytového domu, výměnu nevyhovujících výplní otvorů a celkovou opravu podlah a zábradlí stávajících lodžii včetně jejich zasklení, probíhala na základě zpracované projektové dokumentace, stavebního povolení, byla částečně hrazena z FO a z poskytnutého úvěru. SVJ obdrželo dotaci, podmínkou poskytnutí dotace bylo splnění veškerých podmínek energetického auditu, který m.j. požadoval i kompletní výměnu výplní (oken, výloh, dveří) u nebytových prostor i zasklení lodžii. Úvěr byl též hrazen z FO.

I v tomto případě vlastníci bytů si měnili v minulosti okna na své náklady (obdobu čp. 112-114), SVJ, ale komplexně zateplilo obvodové stěny domu, byla provedena nová fasáda, zateplení střechy, nové obklady, zasklení lodžii. SVJ v čp. 115-117 žádalo o dar (finanční součinnost) ve výši 40%.

ZM též bralo v úvahu i tu skutečnost, že celkovou revitalizací budovy bude přispěno k estetickému zhodnocení jednotlivých nebytových prostor i estetickému vzhledu dané lokality, kdy město v té době plánovalo úpravu těsně přilehlého prostranství. Vlastníci bytů hradili výměnu oken ve výši 100%, SVJ požadovalo úhradu od města Příbram ve výši 40% nákladů vynaložených na celkovou jejich výměnu.

V budově čp. 112,113,114 si taktéž vlastníci bytů hradili výměnu na své náklady, jak uvedeno výše, město Příbram u bytu č. 113/11.

Z posledního zápisu jednání SVJ v čp. 112,113,114 ze dne 13.4.2023 nevyplývá, že by byla řešena rekonstrukce budovy v nejbližší době, zadání projektové dokumentace nebylo učiněno. Byla pouze otevřena otázka celkové opravy domu v budoucnosti. Pro tyto účely předmětem příštího jednání SVJ bude navýšení plateb do FO. Žadatel – dále uvádí, že již v r. 2015 SVJ z FO hradilo výměnu oken nebytových jednotkách města Příbram, a to směrem k hlavním vchodovým dveřím do bytové části. Nebylo doloženo specifikací nákladů na jejich výměnu.

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) poskytnutí daru RM či ZM umožňuje, a to ve (zdůvodněném) veřejném zájmu – viz § 85 písm. b).

O poskytnutí peněžního daru ve výši nad 20.000,- Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce rozhoduje ZM.

MěRK požádala o písemné stanovisko samostatné oddělení kontroly a vnitřního auditu (SOKVA). Písemné stanovisko – viz příloha č. 9 důvodové zprávy.

Přílohy DZ:

1: Žádost SVJ 112,113,114

2: LV

3: Prohlášení vlastníka čl. C

4: Stanovisko právního zástupce města Příbram

5: Zápis z jednání města Příbram a předsedkyně SVJ ze dne 17.10.2022

6: Zápis z jednání SVJ

7: R. usn. č. 601/2018

8: Usn. č. 1056/2018/ZM

9: Písemné stanovisko SOKVA

→ MERK 07-11-2023

Město Příbram
Zastupitelstvo města
prostřednictvím Městské realitní kanceláře
Ul. Čs. Armády čp. 5
261 01 Příbram IV

MěÚ Příbram
Doručeno: 07.11.2023
MeUPB 115346/2023
listy: 14 přílohy:



**Žádost o finanční spoluúčast
při výměně okenních výplní v rámci postupné rekonstrukce
bytového domu ul. Čechovská čp. 112 až čp.114**

Společenství vlastníků domu čp. 112, 113, 114, se sídlem ul. Čechovská čp. 113 Příbram VIII, 261 01, IČO: 26708752, zastoupené předsedkyní výboru společenství paní Jaroslavou Tejkalovou a místopředsedou výboru společenství panem Oldřichem Hrabákem, žádá tímto město Příbram, o finanční spoluúčast při financování výměny oken – výloh a dveří v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram v předmětné budově čp. 112 – 114 ve výši 495.642,40 Kč tj. 40 % nákladů, které byly vynaloženy na jejich výměnu (celkem 1.239.106,- Kč).

SVJ přistoupilo k realizaci projektu výměny oken výloh na základě modernizace nebytových prostorů CPK ve vlastnictví města Příbram a tedy ke kompletní výměně všech výplní výloh a dveří z důvodů dlouhodobé řádné péče o majetek a za účelem úspory energií v době jejich volatelných cen.

SVJ žádá město Příbram, aby přihlédlo ke skutečnosti, že vlastníci bytových jednotek v budově hradili výměnu výplní otvorů ve svých jednotkách na své náklady ještě před započítáním výměny výloh oken a dveří. Z uvedeného důvodu by bylo vhodné, aby se město Příbram na uvedené výměně výloh a dveří u nebytových jednotek ve svém vlastnictví spolupodílelo.

SVJ v roce 2015 ze svých finančních prostředků uhradilo kompletní výměnu okenních výplní v předmětných nebytových prostorech ve vlastnictví města Příbram (v přední části budovy).

Obdobnou situací se již orgány města zabývaly, když rada města dne 11.06.2018 svým usnesením č. 601/2018, vzala na vědomí a doporučila ZM schválit finanční spoluúčast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram č. 115/103 a 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově čp. 115, 116, 117 v k.ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 116 261 01 Příbram VIII společenství vlastníků jednotek IČO 26780933 v požadované výši 234.628,00 Kč (40%) ceny oken.

Usnesením zastupitelstvo města Příbram dne 10.09.2018 č. 1056/2018 schválilo finanční spoluúčast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram: č. 115/103, 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově č. p. 115, 116, 117 v k.ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117, Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 261 01 Příbram VIII, právní

forma: společenství vlastníků jednotek, IČO: 26780933, v požadované výši 234.628,00 Kč.

V uvedeném případě se zde město Příbram podílelo na výměně menšího počtu výplní otvorů.

V rámci zachování rovného přístupu a péče řádného hospodáře o vlastní majetek Vás tímto žádáme o projednání naší žádosti příslušným orgánem města.

Projednání naší žádosti v orgánech města se osobně rádi zúčastníme, abychom mohli zodpovědět případné dotazy a svoji žádost osobně obhájit.

Děkujeme za kladné vyřízení

Za SVJ čp. 112,113,114

Předsedkyně výboru

Jaroslava Tejkalová

Místopředseda výboru

Oldřich Hrabák

V Příbrami dne 07.11. 2023

Přílohy: Fotodokumentace
Daňové doklady

Přehled plateb

FA – daňový doklad č. 92089	268 507,-
pojistné plnění (nahlášená škodní událost)	-12 763,-
FA – daňový doklad č. 92539	669 409,-
FA – daňový doklad č. AA00850964	362 940,-
Celkem	1 288 093,-
Odečet z celkové ceny (nebytový prostor nepatřící městu Příbram)	- 48 987,-
Celkové náklady	1 239 106,-
40 %	495.642,40 Kč

FAKTURA - daňový doklad

č. 92089



INTOS s.r.o.

Obrachtova 1077/28
140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 45314519 DIČ: CZ45314519

Účet: 1332369001/2700

Odběratel

Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114, uli

Čechovská 113
261 01 Příbram VIII

IČO: 26706782 DIČ: CZ26706782

Firma je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Praze, oddíl c, vložka 7366

Variabilní symbol: 9208962292

Konst. symbol: 0306

Telefon: 720039833

Fax:

E-mail: kakusova@intos-praha.cz

Internet: www.intos-praha.cz

Objednávka

Činnost 62292



Datum vystavení dokladu: 06.03.2023

Datum splatnosti: 20.03.2023

Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 02.03.2023

Způsob úhrady: Převodní příkaz

Popis	Množství	Jedn.	Cena / jedn.	Sleva %	Cena / jedn. po slevě	Celkem bez DPH	DPH %
Fakturuje Vám za dodávku a montáž PVC prvků v barvě anthrazitgrau/bílá.							
Cena prvků dle smlouvy č. 62292	1.000		160993.00			160993.00	15
Kompaň	1.000		69301.00			69301.00	15
Doprava	1.000		3200.00			3200.00	15
Úhrada zálohové řa č. 62271	1.000		-117391.30			-117391.30	15

Sazba	Základ daně	Daň	S daní
21 %	0.00	0.00	0.00
- záloha 21 %	0.00	0.00	0.00
15 %	233484.35	35022.65	268507.00
- záloha 15 %	-117391.30	-17609.70	-135000.00
10 %	0.00	0.00	0.00
- záloha 10 %	0.00	0.00	0.00
osvobozeno	0.00	0.00	0.00
- záloha osvobozeno	0.00	0.00	0.00
Součet plnění:	233484.35	35022.65	268507.00
Součet záloh:	-117391.30	-17609.70	-135000.00
Celkem:	116093.05	17413.95	133507.00
Zaokrouhlení	0.00		

K ÚHRADĚ: v Kč 133 507.00

Vypravil:

Lenka Kakusová

+ 135.000,- záloha

CELKEM: 268 507,-

Tisk z programu Harmonik

Majitel licence:

strana: 1 faktury č. 92089

PROFORMA FAKTURA

č. 96271

nejedná se o daňový doklad

INTOS s.r.o.

Obrachtova 1077/28
140 00 Praha 4 - Krč
IČ: 45314519 DIČ: CZ45314519

Účet: 1332369001/2700

Firma je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Praze, oddíl. o, vložka 7366.

Telefon: 720039833
Fax:
E-mail: kakusova@intos-praha.cz
Internet: www.intos-praha.cz
Objednávka: 62292



Odběratel

Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114, uli
Čechovská 113
261 01 Příbram VIII
IČ: 25705752 DIČ: CZ25705752

Variabilní symbol: 9627162292 Konst. symbol: 0308

Datum vystavení dokladu: 23.11.2022

Datum splatnosti: 30.11.2022

Způsob úhrady: Převodní příkaz

Popis

Množství Jedn. Cena / jedn. Celkem DPH

Zasláno Fax proforma faktura na zálohu ředavky a montáže plastových prvků .

Výše zálohy

1,000 117391,30 117391,30 15

záloha na částku DPH

17608,70

K ÚHRADĚ v Kč

135 000,00

Záloha na:

sazba	základ	DPH
21 %	0,00	0,00
15 %	117 391,30	17 608,70
10 %	0,00	0,00
OSVČP	0,00	
CELKEM v Kč	117 391,30	17 608,70

Vystavila: Lenka Kakusová

5

FAKTURA - daňový doklad

č. 92539

INTOS s.r.o.

Dobruška 1077/28
140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 45314519 DIČ: CZ45314519

Účet: 1332369001/2700

Obchodní partner
Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114, uli
Technická 113
281 01 Příbram VIII
IČO: 24706752 DIČ:

Firma je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského obecního soudu v Praze, IČO: 24706752

Variabilní symbol: 9253963123

Konst. symbol: 0308

Telefon: 720039833

Fax:

E-mail: kakusova@intos-praha.cz

Internet: www.intos-praha.cz

Objednávka:

Číslo: 63123



Datum vystavení dokladu: 23.10.2023

Datum splatnosti: 06.11.2023

Datum uskutečnění zdanitelného plnění: 17.10.2023

Způsob úhrady: Převodní příkaz

Popis	Množství	Jedn.	Cena / jedn.	Sleva %	Cena / jedn. po slevě	Celkem bez DPH	DPH %
Fakturuje se Vám za dodávku a montáž PVC prvků v barvě anthrazitgrau bílá.							
Společnost s.r.o. podnikání 1332369001	1,000		402836,00			402836,00	15
Společnost	1,000		173259,00			173259,00	15
Společnost	1,000		6000,00			6000,00	15
Společnost s.r.o. podnikání 1332369001	1,000		-286956,50			-286956,50	15

Sazba	Základ daně	Daň	S daní
21 %	0,00	0,00	0,00
- záloha 21 %	0,00	0,00	0,00
15 %	662194,77	87314,21	669408,98
- záloha 15 %	-286956,50	-43043,48	-329999,98
10 %	0,00	0,00	0,00
- záloha 10 %	0,00	0,00	0,00
osvobozeno	0,00	0,00	0,00
- záloha osvobozeno	0,00	0,00	0,00
Součet daní	662194,77	87314,21	669408,98
Součet záloh	-286956,50	-43043,48	-329999,98
Celkem	375238,27	44270,73	339408,00
Zaokrouhlení	0,00	0,00	0,00

Objednávka:

Denisa Kakusová

K ÚHRADĚ: -- Kč 339 409,00

Záloha

339.409,-

CELKEM: 669.409,-

Intos s.r.o. podnikání 1332369001

Společnost s.r.o. podnikání 1332369001

Intos s.r.o. podnikání 1332369001

Společnost s.r.o. podnikání 1332369001

6

73

Faktura - daňový doklad

Objednávka (smlouva):
Konstantní symbol: Doklad číslo: AA00850964
Variabilní symbol: 7490000335

Odběratel (DIČ, IČO, adresa):
IČO: 26708752
DIČ:
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 51-8076470287/0100
Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114,
ulice Čechovská
Čechovská 113
261 01 Příbram VIII

Dodávatel (IČ, adresa):
IČ: 00243132
DIČ: CZ00243132
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s. Příbram
Číslo účtu: 27-521689309/0800
Město Příbram
Tyršova 108
Příbram I
261 01 Příbram

Datum vystavení: 13.06.2023
Datum splatnosti: 27.06.2023
Datum uskutečnění zdan. plnění: 13.06.2023
Forma úhrady: Bankovní převod

Dle přiložené faktury vám přefakturováváme výměnu výloh a dveří v budově čp. 112-114 v Příbrami VIII.

U uskutečnění plnění	Počet MJ	Cena/MJ	Sazba DPH	Cena bez DPH
Výměna výloh a dveří	1 MJ	362 939,50 Kč	0%	362 939,50 Kč

Rekapitulace:

Sazba DPH	Základ pro výpočet DPH	Roční sazba DPH	Celkem s DPH
0%	362 939,50	0%	362 939,50

Halefové vyrovnání: 0,50 Kč

Celková částka k úhradě: 362 940,00 Kč

Poznámka: Za věcnou správnost: Bc. Barbora Hrušovská
Fakturu vystavila(a): Ludmila Zemková
Razítko a podpis

18. 8. 2023 - 000, -
23. 8. 162. 940, -

MĚSTO PŘÍBRAM
Městská realitní kancelář
Příbram IV, ul. Cs. armády 5
IČ: 243132
Tel./Fax: 318 629 615



Váš dopis
Spisová značka:
Číslo jednací: MeUPB 59340/2023
Datum: 13.6.2023

Vyřizuje: Bc. Barbora Hrušovská
E-mail: barbora.hrusovska@pribram.eu
Telefon:

Společenství vlastníků domu čp.
112,113,114, ulice Čechovská

Předsedkyně
Jaroslava Teikalová

Vážená paní předsedkyně,

na základě zápisu z osobního jednání zástupců města Příbram (právní zástupkyně – Mgr. Drábkové, vedoucí MĚRK – ing. Sýkorové) a předsedkyně SVJ ze dne 17.10.2022 Vás žádáme, dle bodu 5 ii uvedeného zápisu – viz příloha č. 1 tohoto přípisu, o úhradu již vynaložených nákladů za výlohy/dveře v nebytové jednotce č. 114/101 v budově č.p. 112-114 Příbram VIII. Náklady byly uhrazeny dle došlé faktury č. 20230070 v celkové výši 362 939,50 Kč s DPH. Fakturu vystavil zhotovitel – firma IZOP – PB – viz příloha č. 2 tohoto přípisu. Faktura byla firmě IZOP, s.r.o. (zhotovitel) uhrazena dne 25.4.2023 z rozpočtu města Příbram z 27 – 521689309/0800, z rozpočtové kapitoly č. 717 Městská policie

Okna i dveře jsou dle zákona i prohlášení vlastníka ze dne 30.10.2001 v čl. C společnou částí nemovité věci, neboť tvoří plášť budovy. Opravy a údržba, rekonstrukce, resp. technické zhodnocení společných částí nemovité věci je povinností SVJ, které má nést v takovém případě spojené náklady na opravy a údržbu či rekonstrukci.

V jednotce č. 114/101 proběhla výměna výloh/dveří na náklady města Příbram, a to z důvodu (jak konstatováno v zápise) úspory času, kdy bylo potřeba co nejrychleji otevřít dislokované pracoviště policie Příbram – Centra prevence kriminality. Veškerou komunikaci s SVJ, koordinaci realizace výměny výloh i dveří, včetně úhrady faktury za realizaci měla v kompetenci Městská policie Příbram – JUDr. Jaroslava Vodičková, velitelka, a to na základě usnesení RM č. 0140/2023 ze dne 6.2.2023. Kopie usnesení RM – viz příloha č. 3 tohoto přípisu.

Město Příbram, kromě nebytové jednotky č. 114/101, vlastní v předmětné budově další nebytové jednotky a to: č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/102 a dále bytovou jednotku č. 113/11. U všech zmíněných nebytových jednotek byly již delší dobu vznášeny požadavky nájemců na výměnu výloh/hlavních vstupních dveří, které ne všude byly v dobrém stavu, nájemci si stěžovali na velké úniky tepla. Město Příbram, ve snaze danou situaci řešit, se mnohokrát snažilo s SVJ jednat. Bohužel, veškerá jednání byla neúspěšná. Velmi si ceníme Vašeho vstřícného přístupu, paní předsedkyně, kdy i z Vašeho přičinění se koncem roku 2022 začaly problémy řešit, a to především po uskutečněním jednání dne 17.10.2022 města Příbram s Vámi, paní předsedkyně.

Výměna výloh/dveří u nebytových jednotek č. 114/102, 113/101 již byla provedena a uhrazena z FO. Výměna výloh/dveří u nebytových jednotek č. 112/101 a 112/103 byla odsouhlasena na jednání SVJ ze dne 13.4.2023 a proběhne v roce 2023 – termín bude SVJ upřesněn. Náklady budou též hrazeny z FO.

Pani velitelka Městské policie Příbram předala správci nemovitého majetku města v předmětných budovách – MěRK kopii příslušné faktury č. 20230070 k dalšímu postupu správce – uplatnění kompenzace vůči SVJ

Částku faktury uhradte na účet města Příbram: 27 – 521689309/0800

VS: 7490000335,

Termín úhrady: 27.6.2023

Město Příbram je povinno uplatňovat kompenzaci výše uvedených vynaložených nákladů vůči SVJ, jelikož tato povinnost vyplývá ze zásady (povinnosti) dané zákonem o obcích, město Příbram je povinno uplatnit nárok na kompenzaci takto vynaložených nákladů, (které má hradit SVJ). Neuplatnění nároku na náhradu nákladů na opravu společných částí nemovité věci by bylo porušením příslušných ustanovení zákona o obcích.

S pozdravem

Ing. Pavla Sýkorová
vedoucí městské realitní kanceláře

Příloha: č. 1 Zápis z jednání města Příbram a předsedkyně SVJ
č. 2 Žádost MP, FA 20230070 uhrazena městskou policií
č. 3 Usnesení RM č. 0140/2023
č. 4 Faktura č. AA00850964 k úhradě SVJ

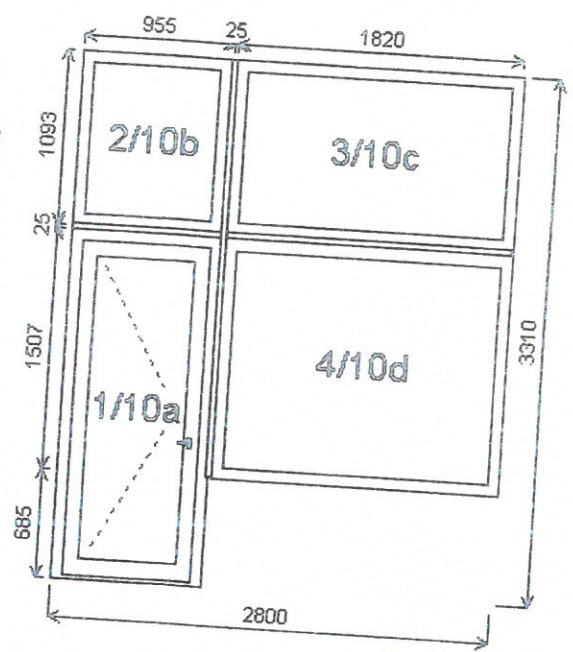
Pozice: 10/: Sestava

6312

76AD JEN DVEŘE !!!

Rozměry rámu: 2800,0 x 3310,0 mm
Stavební otvor: 2820,0 x 3360,0 mm

obchod
vedle
kadeřnictví



Pozice: 10a 955,0x2192,0 mm 1 ks
 Základní cena: Jednodílné vchodové dveře 23 497,00 Kč
 Barva (ext/int): Anthrazitgrau / bílá - 701605 / 9016
 Sklo: 4/16/4 U=1.1 - plastový černý
 Rám: Rám 67mm
 Práh: A076
 Křídlo: Křídlo 106mm VD VEN
 Zazdivací lišta: 76754
 Klika: Klika-klika se zakrytím nerez
 Doplnky: VLOŽKA 4560 D6 bezp.larta + 5 klíčů 1ks 1 066,00 Kč

Příplatek za panty v barvě F1 - stříbrné 1ks 300,00 Kč
 od kraje křídla A:1071

Výška kliky:

Základní cena: Jednodílné okno 6 934,00 Kč
 Barva (ext/int): Anthrazitgrau / bílá - 701605 / 9016
 Sklo: 4/16/4 U=1.1 - plastový černý
 Rám: Rám 74mm MD
 Křídlo: FIX
 Zazdivací lišta: 76754
 Klika: žádná
 Doplnky: Parapet vnitřní PVC bílý, d=2000, hl=190, 1ks 930,00 Kč

Spoje: celkem 7 120,00 Kč
 ZM76605 Spoj H 25mm
 ZM76605 Spoj H 25mm
 ZM76605 Spoj H 25mm

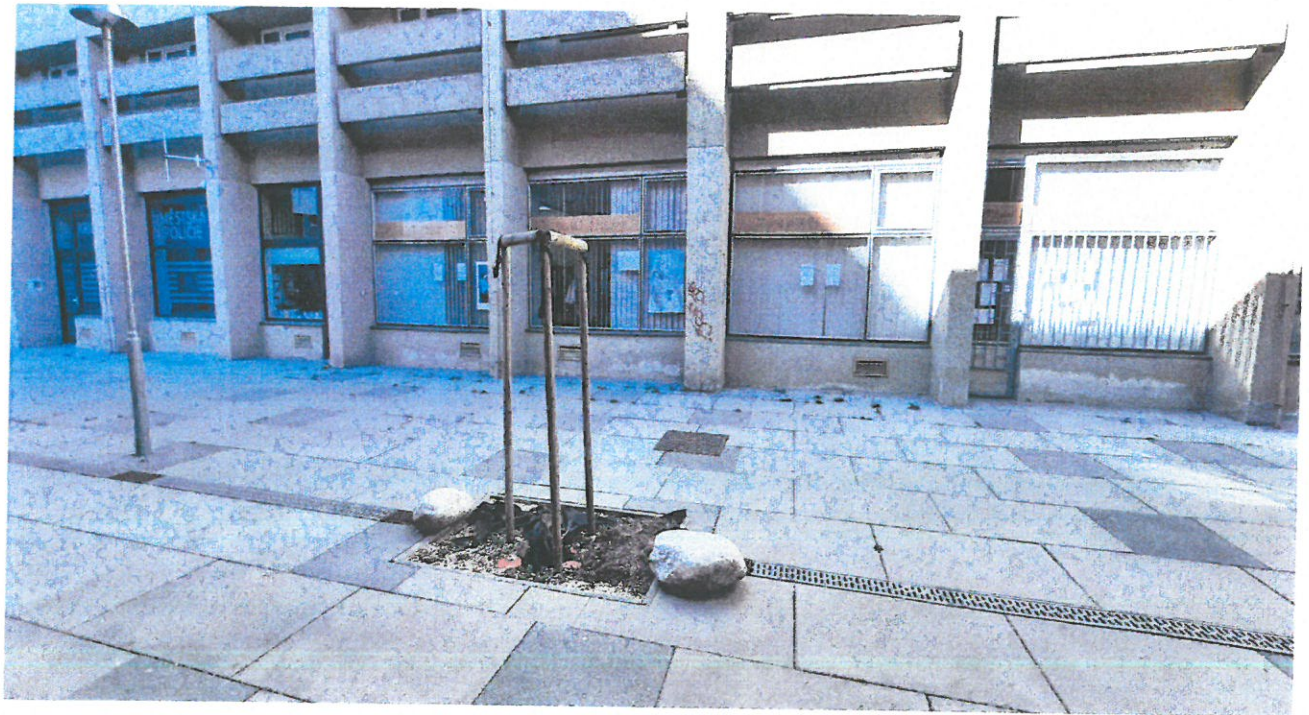
Pozice: 10b 955,0x1093,0 mm 1 ks
 Základní cena: Jednodílné okno 3 538,00 Kč
 Barva (ext/int): Anthrazitgrau / bílá - 701605 / 9016
 Sklo: 4/16/4 U=1.1 - plastový černý
 Rám: Rám 74mm MD
 Křídlo: FIX
 Zazdivací lišta: 76754
 Klika: žádná

Pozice: 10c 1820,0x1093,0 mm 1 ks
 Základní cena: Jednodílné okno 5 602,00 Kč
 Barva (ext/int): Anthrazitgrau / bílá - 701605 / 9016
 Sklo: 4/16/4 U=1.1 - plastový černý
 Rám: Rám 74mm MD
 Křídlo: FIX
 Zazdivací lišta: 76754
 Klika: žádná

Pozice: 10d 1820,0x1507,0 mm 1 ks

schéma z celkové ceny

Množství: 1
 Cena za ks: 48 987,00 Kč
Celkem: 48 987,00 Kč







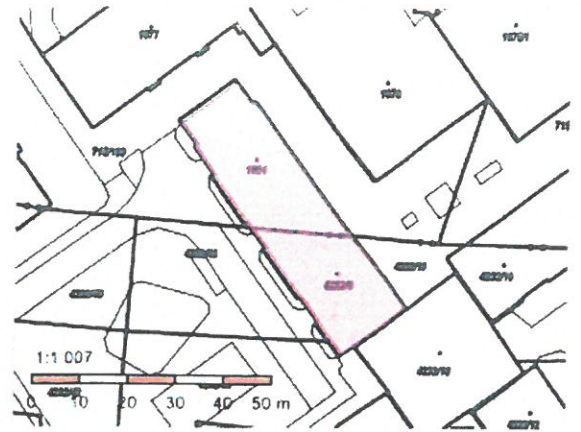






Informace o stavbě

Stavba:	č. p. 112, 113, 114
Obec:	Příbram [539911]
Část obce:	Příbram VIII [403296]
Katastrální území:	Březové Hory [735515]
Číslo LV:	9710
Stavba stojí na pozemku:	p. č. st. 1864 , 4232/9 (parcely leží ve více k.ú.)
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům



Vymezené jednotky

[112/1](#), [112/2](#), [112/3](#), [112/4](#), [112/5](#), [112/6](#), [112/7](#), [112/8](#), [112/9](#), [112/10](#), [112/11](#), [112/12](#), [112/13](#), [112/14](#), [112/15](#), [112/16](#), [112/17](#), [112/18](#), [112/19](#), [112/20](#), [112/21](#), [112/22](#), [112/23](#), [112/24](#), [112/25](#), [112/26](#), [112/27](#), [112/28](#), [112/29](#), [112/30](#), [112/31](#), [112/32](#), [112/101](#), [112/102](#), [112/103](#), [113/1](#), [113/2](#), [113/3](#), [113/4](#), [113/5](#), [113/6](#), [113/7](#), [113/8](#), [113/9](#), [113/10](#), [113/11](#), [113/12](#), [113/13](#), [113/14](#), [113/15](#), [113/16](#), [113/17](#), [113/18](#), [113/19](#), [113/20](#), [113/21](#), [113/22](#), [113/23](#), [113/24](#), [113/25](#), [113/26](#), [113/27](#), [113/101](#), [114/1](#), [114/2](#), [114/3](#), [114/4](#), [114/5](#), [114/6](#), [114/7](#), [114/8](#), [114/9](#), [114/10](#), [114/11](#), [114/12](#), [114/13](#), [114/14](#), [114/15](#), [114/16](#), [114/17](#), [114/18](#), [114/19](#), [114/20](#), [114/21](#), [114/22](#), [114/23](#), [114/24](#), [114/25](#), [114/26](#), [114/27](#), [114/28](#), [114/29](#), [114/30](#), [114/101](#), [114/102](#)

[Informace z RUIAN](#)

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.12.2023 06:00.

17

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	st. 1864
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Březové Hory [735515]
Číslo LV:	9710
Výměra [m ²]:	521
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 112, 113, 114



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.12.2023 06:00.

13

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4232/9
Obec:	Příbram [539911]
Katastrální území:	Příbram [735426]
Číslo LV:	7615
Výměra [m ²]:	404
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 112, 113, 114



Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj](#), [Katastrální pracoviště Příbram](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 06.12.2023 06:00.

19.

95. Jednotka č. 114/102 je nebytový prostor, umístěný v 1. nadzemním podlaží celková plocha s příslušenstvím je: 95,6 m²

Jednotka č. 114/102 se skládá z:

provozní místnost 1.....	34,4 m ²
provozní místnost 2.....	16,9 m ²
provozní místnost 3.....	17,1 m ²
provozní místnost 4.....	10,8 m ²
sklad.....	1,9 m ²
chodba.....	11,9 m ²
umývárna.....	1,3 m ²
WC.....	1,3 m ²

Vybavení jednotky:

a/ umyvadlo.....	1 ks
b/ WC mísa s nádržkou.....	1 ks
c/ míchací baterie.....	1 ks
d/ topná tělesa včetně ventilů.....	4 ks

Součástí nebytového prostoru je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody teplé a studené vody, elektroinstalace od hlavního jističe včetně a odpadů) mimo stoupacích vedení, včetně uzávěrů, k vlastnictví jednotky dále patří: podlahová krytina, nenosné příčky, veškeré vnitřní omítky a obklady, vnitřní dveře a okna, nacházející se uvnitř nebytového prostoru, jakož i vstupní dveře, včetně jejich vnitřního nátěru a vnitřních nátěrů oken. K vlastnictví jednotky č.: 114/102 dále patří spoluvlastnický podíl o velikosti: 956/63415 na společných částech budovy.

VŠECHNY TAKTO VYMEZENÉ JEDNOTKY JSOU KE DNI VYDÁNÍ TOHOTO PROHLÁŠENÍ VE VÝLUČNÉM VLASTNICTVÍ MĚSTA PŘÍBRAM.

C/ URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOVY
/§4, písm. c, d/

1. Společnými částmi domu jsou:
 - a/ základy včetně izolací, obvodové a nosné zdivo, hlavní stěny a průčelí,
 - b/ střecha včetně komínů, ventilací, oplechování, hromosvodů a klempířských prvků,
 - c/ hlavní svislé a vodorovné konstrukce,
 - d/ vchody včetně schodů a všech vstupních dveří do budovy,
 - e/ schodiště se zábradlím, okna a dveře, spojující společné části domu,
 - f/ chodby včetně vnějších nátěrů bytových dveří,
 - g/ rozvody studené vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení,
 - h/ rozvody teplé vody od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení,
 - ch/ rozvody tepla od vstupu do budovy, včetně stoupacích vedení, až po radiátorové ventily,
 - i/ rozvody kanalizace včetně stoupacích a domovní přípojky,
 - j/ domovní elektroinstalace od sekundární strany hlavních domovních pojistek, včetně této pojistky, až po bytový jistič,
 - k/ slaboproudá instalace, včetně trafo a zvonkového panelu u vchodových dveří,
 - l/ rozvody plynu, včetně hlavního domovního uzávěru až po plynoměr,
 - m/ prádelny, včetně zařízení,
 - n/ sušárny,
 - o/ kočárkárny,
 - p/ úklidové komory,
 - r/ místnosti uzávěrů suchovodu,
 - s/ prostory baterií nouzového osvětlení,
 - t/ výtahy, výtahové šachty a strojovna výtahů, včetně zařízení,

- u/ sklepní prostory s vodoměry a hlavními uzávěry,
- v/ kolektor inženýrských sítí v technickém podlaží,
- w/ společná televizní anténa včetně rozvodů až po účastnickou zásuvku.

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost společně se podílet na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu jejich spoluvlastnického práva.

2. V budově nejsou vymezeny části, společné vlastníkům jen některých jednotek.

3. Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové podlahové ploše všech jednotek v domě.

Spoluvlastnické podíly, vyjádřené zlomkem, jsou uvedeny u každé konkrétní jednotky a vztahují se ke všem společným částem domu, včetně pozemku.

D/ÚPRAVA PRÁV K POZEMKUM /§4, písm. e/

Pozemky v katastrálním území Příbram a Březové Hory
parcelní čísla: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866 o výměře 909 m²,
na kterých je postavena budova čp.: 112, 113 a 114 Příbram VIII,
ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č.72/1994 Sb. a které jsou ve
vlastnictví Města Příbram, Příbram I, Tyršova ulice 108, IČO 243132,
zapsané na listu vlastnictví 10001,
se rozdělují a práva k nim se upravují takto:

1. Jednotce č.: 112/1
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 728/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
2. Jednotce č.: 112/2
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 351/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
3. Jednotce č.: 112/3
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 582/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
4. Jednotce č.: 112/4
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 592/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
5. Jednotce č.: 112/5
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 737/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
6. Jednotce č.: 112/6
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 349/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
7. Jednotce č.: 112/7
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 580/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
8. Jednotce č.: 112/8
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 581/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.
9. Jednotce č.: 112/9
k pozemkům parc.č.: st.1864,-4232/8, st.1865,-4232/9, st.1866
v rozsahu podílu 727/63415 vznikne podílové spoluvlastnictví.

Mgr. Monika Drábková
advokátka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW OFFICE | RECHTSANWALTSKANZLEI

Základní body k definování společných částí domu – status oken a výloh

1. V Příbrami došlo u většiny domů k vymezení jednotek vkladem prohlášení vlastníka podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů (dále jen „ZVB“). Tento zákon byl zrušen s účinností nového zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“).
2. Po účinnosti OZ došlo k rozdělení domů na jednotky prohlášením vlastníka u domů v Milánské ulici, tyto jednotky už byly vymezeny v režimu nového OZ a nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí spojených s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „NV č.366/2013“).
3. V případech oken a výloh přistupují různá SVJ různým způsobem k otázce, kdo hradí náklady na výměnu oken či výloh jednotky, a to velice často prozaicky podle stavu jejich fondu oprav. Právní úprava OZ i ZVB je přitom kogentní, takže se od ní nelze prohlášením vlastníka odchýlit. Zásadní otázkou tedy je, jak se rozhodovací praxe soudů vypořádala s rozporů prohlášení vlastníka podle ZVB s novou právní úpravou.
4. V § 1160 občanského zákoníku je uvedeno, že společnými částmi jsou mj. vždy pozemek, na němž je dům zřízen, stavební části podstatné pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu. To platí i v případě, že se určitá část přenechá některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání. Stavební části podstatnou pro zachování tvaru a vzhledu je nepochybně i okno. Podrobněji jednotlivé části domu popisuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb.
5. ZVB vymezoval společné části domu odlišně od stávající úpravy podle OZ, navíc starší prohlášení vlastníka se také mohou od nařízení vlády odchylovat. Nejprve je tedy třeba vyřešit případný rozpor mezi starším prohlášením vlastníka a nařízením vlády.
Rozpor předchozí právní úpravy ZVB s OZ způsobuje neplatnost prohlášení v tomto rozsahu (například pokud by v prohlášení bylo uvedeno, že hlavní konstrukce jsou součástí jednotky nebo že vnitřní část oken je součástí jednotky). Pokud je o rozpor mezi prohlášením a nařízením vlády č.366/2013 Sb., prohlášení vlastníka podle ZVB nepozbývá platnosti v tom rozsahu, v němž je v rozporu s nařízením vlády, neboť to je de facto pouze orientační. Obdobně takovou situaci vidí i důvodová zpráva k nařízení vlády a některé odborné publikace a články.
6. Vymezení společných částí podle § 1160 občanského zákoníku je neměnné a závazné, zatímco vymezení v nařízení vlády č.366/2013 Sb. může být v prohlášení vlastníka modifikováno a pokud nejde proti účelu vymezení společných částí, platí tato modifikace. V obou případech je lhostejné, zda se jedná o starší prohlášení vlastníka podle ZVB nebo o novější prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci podle OZ.
7. **A nyní podstata dotazu – okna:** Pokud vlastníci jednotek chtějí měnit v domě okna či výlohy, je v prvé řadě třeba z prohlášení zjistit, jaký režim okna mají – zda patří mezi společné části, či jestli náleží k jednotce. Pokud jsou okna vymezena v prohlášení jako společná část, rozhoduje o nich SVJ stejně, jako by šlo například o opravu fasády nebo střechy. Jestliže dle prohlášení okna patří k jednotce (jsou její součástí), pak společenství nemá pravomoc o oknech rozhodnout. V prohlášení, zejména ve starších verzích, se může objevit i formulace, podle níž je vnitřní část okna součástí jednotky a vnější část okna součástí společných částí. Takové ustanovení však nedává smysl ani u dříve používaných špaletových oken, která byla i tak propojena dřevěnou výplní zasazenou ve zdi, už vůbec ne u dnes běžných oken.
Nejvyšší soud České republiky se k tomuto problému vyjádřil v rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 413/2013 ze dne 23.07.2014, v němž uvedl následující: „sestává-li výplň stavebního otvoru (okno) z pohyblivého okenního křídla a okenního rámu pevně spojeného s obvodovou konstrukcí budovy,

Mgr. Monika Drábková advokátka

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ | LAW OFFICE | RECHTSANWALTSKANZLEI

k němuž je okenní křídlo připevněno, nelze uvažovat o vnitřní a vnější straně okna jako o samostatných věcech, které by mohly mít rozdílného vlastníka, neboť minimálně okenní rámy nesestávají z více oddělitelných vrstev a oddělením okenního rámu od stavební konstrukce, do níž je zazděn, dojde k jeho znehodnocení.“ Obdobně viz usnesení Nejvyššího soudu ČR 26 Cdo 1379/2013: „Vždy záleží na tom, zda je vlastník v prohlášení podle § 4 zákona č. 72/1994 Sb. (ZVB) vymezí jako součást jednotky či jako společnou část budovy. Nebude-li prohlášení vlastníka podle § 4 ZVB obsahovat takovéto určení, pak budou patřit ke společné části budovy (domu) i lodžie a okna přístupná jen z jediné jednotky jako součást vnějšího pláště domu.“ Z tohoto důvodu bylo prohlášení vlastníka v části týkající se vlastnictví oken prohlášeno za neplatné a okna jako součást vnějšího pláště budovy považoval soud za společnou část domu. V současné době je platné a účinné nařízení vlády č. 366/2013 Sb., podle něhož jsou okna včetně okenic společnými částmi, a tudíž je výše zmíněný judikát použitelný i podle nové úpravy.

8. Pokud by shromáždění společenství odhlasovalo, že si náklady na výměnu oken nese každý vlastník sám a toto rozhodnutí bylo přijato požadovanou většinou vlastníků jednotek, pak se může vlastník, který by s rozhodnutím nesouhlasil mohl domáhat žalobou dle § 1209 občanského zákoníku zrušení takového rozhodnutí. Pravděpodobně by byl s žalobou úspěšný, neboť se jedná o společnou část domu a takový postup není možný pro rozpor s právními předpisy.
9. Pokud SVJ v minulosti žádné rozhodnutí o výměně oken, které jsou společnou částí nepřijalo, není možné to po vlastníku spravedlivě požadovat a SVJ by mělo nést náklady na výměnu oken v domě. Samozřejmě může v souvislosti s takovým postupem SVJ rozhodnout o zvýšení příspěvku do fondu oprav...
10. Jestliže shrneme výše uvedené, nejprve je třeba určit, komu okna patří. Pokud jsou součástí jednotky, společenství nemůže o výměně rozhodnout, nemůže výměnu vlastníkům uložit, ale nemůže výměnu ani uhradit ze svých prostředků (příspěvků na správu domu, tedy tzv. fondu oprav). U oken, která patří mezi společné části domu, může společenství rozhodnout o výměně a tuto výměnu také společenství hradí ze svých prostředků.
11. Co se týká konkrétně prohlášení vlastníka budovy č.p. 112, 113, 114, kde je uvedeno v části C/ URČENÍ SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ BUDOY, že společnými částmi domu jsou c) schodiště se zábradlím, okna a dveře, spojující společné části domu, lze jednoznačně určit, že každé okno i výloha spojuje společné části domu a je proto jak ve smyslu právní úpravy ZVB, OZ i předmětného prohlášení vlastníka, že se jedná o společnou část. Pak je na místě postup viz bod 9 a 10 tohoto stanoviska.

23

Barbora Hrušovská

Od: Drábková Monika <[REDACTED]>
Odesláno: 11. dubna 2023 22:41
Komu: Barbora Hrušovská
Kopie: Sýkorová Pavla
Předmět: Stanovisko ke statusu oken jako společných částí budovy
Přílohy: Metodika postupu při uplatňování nároků - výměna oken v jednotkách.pdf

Dobrý den paní Hrušovská,
tak jsem pátrala a nevzdávala to :-) Našla jsem dva judikáty, které celkem jasně řeší problematiku společných částí. v příloze posílám "metodiku" zpracovanou v obecné rovině. S ohledem na znění prohlášení vlastníka konkrétně u domu č.p. 112 až 114 bych si troufla tvrdit, že je celkem jednoznačné, že okna či vitríny jsou společnou částí...Přeji hodně štěstí na zítřejším jednání s SVJ,snad to pomůže.

S přáním hezkého dne

MONika Drábková

Mgr. Monika Drábková
advokátka
ev. č. ČAK: 14830
Poštovní 4, 26101 Příbram V
tel: 723347490

24

Zápis z jednání města Příbram a předsedkyně SVJ ze dne 17. 10. 2022

Ve věci: Výměna výloh nebytových jednotek v budově čp. 112,113,114, ul. Čechovská, Příbram VIII (112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102) a oprava výloh v nebytových jednotkách č. 114/102 a 113/101 do doby jejich výměny.

Přítomni:

- Jaroslava Tejkalová, předsedkyně Společenství domu č.p. 112,113,114, ulice Čechovská (SVJ)
- Alena Tůmová, MĚRK
- Monika Drábková, advokátka, právní zástupce města Příbram
- Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MĚRK

- 1) Na úvod jednání konstatován záměr města Příbram na změnu využití nebytové jednotky ve výlučném vlastnictví města Příbram č. 114/101 v budově čp. 112-114, v Příbrami VIII, ul. Čechovská, a to z komerčního využití (komerční pronájem) na využití nekomerční, konkrétně pro zřízení dislokovaného pracoviště Městské policie Příbram - Centra prevence kriminality. V souvislosti s realizací záměru města bude nutné provést nezbytnou výměnu dveří a okenních výplní (výloh) u předmětné nebytové jednotky.
- 2) Dále konstatováno, že v jednotkách č. 113/101 a 114/102 došlo k poškození výloh (z důvodu vandalismu), které vyžadují nutnou a rychlou opravu. Město Příbram dále upozorňuje SVJ, že je třeba řešit záměr výměny výloh a dveří co nejdříve i v těchto jednotkách.
- 3) Město Příbram vlastní v budově čp. 112-114 několik nebytových jednotek, a to č. 112/101, 112/103, 113/101, 114/101, 114/102. Město tímto žádá SVJ o výměnu okenních a dveřních výplní v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram, případně o souhlas s výměnou okenních a dveřních výplní v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram, kterou město Příbram zajistí, ale na náklady SVJ.
- 4) Paní Tejkalová sděluje, že SVJ si je vědomo toho, že okna a dveře jsou společnou částí nemovité věci a že uplatní škodu na výloze u nebytové jednotky č. 113/101 a 114/102 na pojišťovně. Po městě Příbram bude SVJ požadovat úhradu do výše spoluúčasti, což je asi 1000,- Kč (paní předsedkyně upřesní dle pojistné smlouvy. Paní předsedkyně dále uvádí, že výměna oken v bytech v SVJ proběhla v minulosti bez předchozího odsouhlasení na schůzi SVJ na náklady vlastníků jednotek. Žádost města o výměnu okenních a dveřních výplní u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram bude nutné projednat na schůzi SVJ.
- 5) K tomu přítomní zástupci města uvádí:
 - i. Okna a dveře jsou dle zákona i prohlášení vlastníka ze dne 30.10.2001 v čl. C společnou částí nemovité věci, neboť tvoří plášť budovy. Opravy a údržba, rekonstrukce resp. technické zhodnocení společných částí nemovité věci je povinností SVJ, které má nést v takovém případě spojené náklady na opravy a údržbu či rekonstrukci.
 - ii. Z důvodu úspory času město navrhuje SVJ, že ponese náklady na výměnu výloh a dveří, ovšem za předpokladu, že SVJ městu vynaložené náklady uhradí. Město Příbram musí o kompenzaci takto vynaložených nákladů, (které jinak s odvoláním

na výše uvedené má hradit SVJ) žádat, neboť postupovat s péčí řádného hospodáře je povinnost města dle zákona o obcích. Neuplatnění nároku na náhradu nákladů vynaložených na opravu společných částí nemovité věci by muselo zastupitelstvo města odsouhlasit odchylně od platné právní úpravy, pro což není v tuto chvíli opodstatnění.

- iii. Město Příbram řádně platí měsíčně za každý předmět vlastnictví v budově (tj. nebytové jednotky ve výši příslušných spoluvlastnických podílů ke každé jednotce) do fondu oprav (FO) příslušnou, předepsanou společně, částku. Měsíční platba do FO za všechny nebytové jednotky ve vlastnictví města Příbram činí 8.127,- Kč, tj. 97.524,-Kč ročně. Za období od vzniku společenství v roce 2004 doposud byly z FO čerpány finanční prostředky na investice do společných prostor v budově v celkové částce 13.316.067,-Kč (rekonstrukce výtahů, úpravy bytových poštovních schránek, zvonků, kamerového systému v bytové části, výmalba společných chodeb v bytové části budovy, výměna oken na společných chodbách, oprava střechy, balkonů aj.) Město Příbram se na investicích do společných částí jako spoluvlastník společných částí budovy podílelo a podílil ve výši svých spoluvlastnických podílů patřících k jednotlivým jednotkám. Je třeba zdůraznit, že investice (hrazené z FO) byly vynaloženy na opravy těch společných částí budovy, které vůbec město Příbram, jako vlastník jednotek v budově nevyužívá plně, např. z důvodu toho, že nebytové jednotky města Příbram jsou umístěny v přízemí budovy, mají samostatný vchod, nevyužívají výtah, společné schodiště apod. Do nebytových jednotek, které vlastní město Příbram byly investice z FO jen minimální (výměna měřáků tepla).
- iv. Ze strany nájemců ostatních nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram (nebytové jednotky města jsou pronajaty) jsou vznášeny požadavky na výměnu stávajících výloh a vstupních dveří, z důvodů jejich špatného stavu, úniku tepla, čímž jim vznikají vyšší náklady na užívání jednotek v důsledku nečinnosti SVJ.
- v. Přístup ze strany SVJ, co se týče možné satisfakce, je v rozporu se zákonem, protože město řádně, včas plní své povinnosti vůči SVJ a platí do FO, přesto SVJ požaduje, aby veškeré náklady související s výměnou výloh a dveří do nebytových jednotek hradilo město Příbram.
- vi. Právní zástupkyně upozorňuje, že pokud v minulosti jednotliví vlastníci provedli výměnu oken bez předchozího souhlasu SVJ, porušili ustanovení občanského zákoníku a stavebního zákona. Nedohodli-li se následně s SVJ na dodatečném odsouhlasení a kompenzaci vynaložených nákladů na výměnu oken, jejich nárok na finanční kompenzaci dle §1136 občanského zákoníku byl pravděpodobně již promlčen s ohledem na tříletou (obecnou) lhůtu pro uplatnění nároku (§611 a §629 občanského zákoníku). Město je povinno dbát na to, aby se jeho nároky nepromlčely, obdobný postup proto není možné volit v případě města.
- vii. K věci požadavku SVJ vůči městu Příbram – viz bod 4, zástupci města uvedli:
Výlohy a dveře v obvodovém plášti budovy jsou společnou částí nemovité věci. Pojistná smlouva byla uzavřena mezi příslušnou pojišťovnou a SVJ. Z tohoto důvodu by celková spoluúčast sjednaná v pojistné smlouvě měla být hrazena z FO. Takže požadavek SVJ na úhradě spoluúčasti (či jen z části) od města Příbram není

správný, pokud však nebude postup takový, že i ostatní vlastníci jednotek se budou podílet na úhradě spoluúčasti „napřímo“, nikoliv tedy z FO.

- 6) Vedoucí MĚRK informuje paní předsedkyni, že dnes tj. 17.10.2022 RM projednala a schválila umístění Centra prevence kriminality v nebytové jednotce č. 114/101 (ve vlastnictví města Příbram) s tím, že bude SVJ v nejbližší době kontaktováno panem starostou, případně vedoucí Městské policie JUDr. Vodičkovou ve věci projednání vzhledu nových výloh a dveří a společného postupu při objednavce dodávky a montáže nových výloh a dveří v předmětné nebytové jednotce. Město prosí SVJ o sdělení požadavků na vzhled a o součinnost při objednavce. Město Příbram ponese náklady na výměnu výloh a dveří v nebytové jednotce č. 114/101 s tím, že bude požadovat kompenzaci za související vynaložené náklady – viz 5 ii.
- 7) Paní předsedkyně za SVJ uvádí, že by SVJ rádo zachovalo vzhled okenních a dveřních výplní jako je z druhé strany domu, tedy plastové výlohy v barvě bílé a světle šedé hliníkové dveře. Paní předsedkyně dále nabízí ochotně rychlou a věcnou součinnost při realizaci výměny výloh a dveří. Otázku finanční, tj. kdo ponese náklady na výměnu a jak budou kompenzovány, budou řešit na výboru a na schůzi SVJ, o jejímž termínu bude město vyzooměno.

a

Zapsala Monika Drábková, v.r. dne 17. 10. 2022.

Se zněním zápisu vyslovuji souhlas:

Jaroslava Tejkalová

Alena Tůmová

Ing. Pavla Sýkorová

27

Zápis

ze shromáždění vlastníků domu čp. 112,113,114, Čechovská 113, Příbram VIII, které se konalo dne 13. dubna 2023 v 18:00 hodin ve Slopatéce Bobule.

Program:

1. Zahájení
2. Program jednání
3. Volba mandátové komise
4. Předání vyúčtování služeb
5. Zpráva o činnosti výboru společenství za rok 2022
6. Zpráva o hospodaření fondu oprav za rok 2018,2019,2020,2021,2022
7. Návrh rozpočtu fondu oprav na rok 2023
8. Volba doplňujícího člena výboru SVJ
9. Různé, diskuze
10. Zpráva mandátové komise
11. Návrh na usnesení a jeho schválení

- 1) Schůzi Shromáždění vlastníků zahájila a vedla p. J. Tejkalová-předsedkyně výboru Společenství vlastníků.
- 2) Vlastníci byli seznámeni s programem jednání.
- 3) Do mandátové komise byli navrženi: [REDAKCE] Na schůzi se dostavilo 58,3 % vlastníků s podílem 36 997,50 z celkového podílu 63415 shromáždění bylo usnášeníschopné.
- 4) Před zahájením Shromáždění bylo předáno přítomným vyúčtování služeb za rok 2022. Nepřítomným bude vyúčtování vhozeno do schránky, zasláno poštou nebo e-mailem.
- 5) J. Tejkalová přednesla zprávu o činnosti výboru společenství za rok 2022. Výbor se schází 1x měsíčně, pokud to vyžaduje situace tak mimořádně.
Byla provedena revize vodovodních hydrantů, které jsou umístěny na chodbách domu.
Byly opraveny balkony 36 000 Kč
Byly opraveny omítky 17 500 Kč
Během roku byli provedeny běžné opravy a údržby domu. Každý týden se provádí kontrola stavu nebytových prostor a jsou odstraněny vzniklé drobné závady.
- 6) [REDAKCE] z Realitní kanceláře Atrium přednesla zprávu o hospodaření fondu oprav za rok 2022. Hospodaření fondu oprav za rok 2018, 2019, 2020 a 2021. Toto hospodaření nebylo v minulých letech schváleno z důvodu nekonání shromáždění (covid) a z důvodu, že Shromáždění nebylo usnášení schopné.
- 7) Shromáždění byl předložen návrh rozpočtu fondu oprav na rok 2023, který byl přednesen p. [REDAKCE] Návrh byl schválen

8) V současné době má výbor Společenství čtyři členy. Na podzim zemřela paní Hřebejková, byla vyzvána o doplnění výboru. Nikdo neměl zájem. Bylo navrženo, aby výbor dva roky, co volby nového výboru pracoval v počtu čtyř osob, bylo schváleno jednohlasně.

9) Znovu byl otevřen problém výměn výloh v nebytových prostorách. Byla vedena diskuze, se zapojila i pracovnice realitní kanceláře. Okna i dveře jsou dle zákona o prohlášení vlastní 30. 10. 2021 v čl. C společnou částí nemovité věci, neboť tvoří plášť budovy. Město, vlastní nebytových prostor řádně platí do fondu oprav. Pro výměnu výloh z fondu oprav bylo 90,1 přítomných.

V roce 2023 budou vyměněny vodoměry na teplou a studenou vodu, 98,5 % přítomných b úhradu vodoměrů z fondu oprav.

V diskusi byla otevřena otázka celkové opravy domu. Bylo navrženo, aby na příštím shromáždění zvýšen odvod do fondu oprav, aby v příštích letech bylo možno zahájit opravu.

10) Zpráva mandátové komise: mandátová komise konstatuje, že na shromáždění je přítomno 58,3 % hlasů s tím shromáždění je možné se usnášet.

11) Usnesení shromáždění ze dne 13. 4. 2023

- vzalo na vědomí:

Zprávu o činnosti výboru za rok 2022

- schvaluje

hospodaření společenství - Fon oprav za roky 2018 – 2022

Návrh rozpočtu Fondu oprav na rok 2023

byla odsouhlasena výměna výloh v nebytových prostorách a úhrada výměny vodoměrů na studenou a teplou vodu z Fondu oprav

Zapsala:



Předseda SVI



35. Žádost o finanční příspěvek (HC Příbram, z. s.)
36. Drkolnov – změna dopravního režimu
37. Změna parkovacího režimu na parkovišti v prostoru Flusárna
38. Oprava kanalizace pod komunikací v Kozičíně
39. Bezplatné zapůjčení městského turistického vláčku v rámci výletní akce seniorů
40. Přijetí daru na projekt Vybudování minigolfu (golf adventure) v areálu Nový rybník Příbram (Nový rybník – II. etapa)
41. Záměr zakázky – „Rekonstrukce budovy DPS Hradební“
42. II. Stavební úpravy ve školní kuchyni při SZŠ a VOŠ – výsledek zadávacího řízení
43. Modernizace osobního výtahu – Příbram VIII/101 – výběr dodavatele
44. Žádost o nadační příspěvek na projekt „Rekonstrukce sportoviště 3. ZŠ, Příbram“
45. Žádost o dotaci na projekt „Chytrá Příbram: zavedení konceptu Smart City do strategického řízení města“
46. Informace - Počty volebních obvodů pro volby do Zastupitelstva města Příbram 2018
47. Žádost o udělení souhlasu s umístěním stánku na části pozemku p. č. 1138/1 v k. ú. Příbram
48. Ukončení prací na akci „Výstavba komunikace – Dělostřelecká – Mlynářská“ a odstoupení od smlouvy
49. Oprava dešťové kanalizace Kozičín
50. Rekonstrukce a dostavba hřiště na malý fotbal „Na Cihelně“
51. Stanovení ceny brožury s jízdními řády
52. Různé

R.usn.č.598/2018

Rada **s c h v a l u j e**
upravený program dnešního jednání RM.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

3) Informace členů RM

4) Interpelace

5) Dodatek č. 4 ke smlouvě o poskytování služeb připojení k internetu

Hlasováno o návrhu Ing. Vařeky.

R.usn.č.599/2018

Rada **s t a h u j e**
předložený materiál z dnešního jednání RM.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

6) Pronájem bytu č. 3 v Příbrami I, nám. T. G. Masaryka čp. 100, 2+1, 102,81 m²

R.usn.č.600/2018

Rada **s c h v a l u j e**
pronájem bytu č. 3 v Příbrami I, nám. T. G. Masaryka čp. 100, 2+1, 102,81 m² v pořadí pro:
1) paní [redacted], bytem [redacted], na dobu určitou 2 let, za cenu 82,00 Kč/m²/měsíc,
2) paní [redacted], [redacted], na dobu určitou 2 let, za cenu 80,00 Kč/m²/měsíc.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

7) Žádost Společenství vlastníků Budovatelů 115 - 117, Příbram VIII o finanční spoluúčast Města Příbram při výměně oken, výloh a dveří u NJ (ve vlastnictví města Příbram) v budově čp. 115 - 117, Příbram VIII

R.usn.č.601/2018

Rada **l. b e r e n a v ě d o m í**
informaci MěRK o probíhající rekonstrukci bytového domu, ul. Budovatelů čp. 115 - 117 v Příbrami VIII, kde Město Příbram je výlučným vlastníkem nebytových jednotek č. 115/103, 115/101, 116/102,

o předmětu rekonstrukce, o výsledku výběrového řízení na dodavatele stavby, stavebním povolení – stavebních úpravách bytového domu, způsobu financování stavby a žádosti Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117 Příbram VIII o finanční součinnost Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) v nebytových jednotkách ve vlastnictví Města Příbram v předmětné budově.

II. doporučuje ZM

schválit finanční spoluúčast (dar) Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví Města Příbram: č. 115/103 a 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117, Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 261 01 Příbram VIII, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 26 78 09 33, v požadované výši 234.628,00Kč.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

8) Žádost o schválení Dodatku č. 1, přílohy č. 1 a č. 2 k dofinancování v rámci dotačního projektu „Podpora vybraných druhů sociálních služeb ve Středočeském kraji

R.usn.č.602/2018

Rada **schvaluje**

vzor Dodatku č. 1, přílohy č. 1 a přílohy č. 2 k Veřejnoprávní smlouvě k dofinancování v rámci dotačního projektu „Podpora vybraných druhů sociálních služeb ve Středočeském kraji“.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

9) Přijetí vnitřního předpisu č. 1/2018/MP pro používání zbraní a střeliva

R.usn.č.603/2018

Rada **schvaluje**

Vnitřní předpis č. 1/2018/MP pro používání zbraní a střeliva uvedeného v příloze materiálu.

hl. pro 4
(nepřítomen 1)

10) Změny rozpočtu – rozpočtová opatření na rok 2018

R.usn.č.604/2018

Rada **schvaluje**

10 a) Návrh rozpočtového opatření - změny rozpočtu města na rok 2018, tj. navýšení příjmů kapitoly 741 - OE (neinvestiční transfery s ÚZ 33063) o částku 658.475,60 Kč a navýšení výdajů kapitoly 788 - ŠSZ ve stejné výši z důvodu přijetí neinvestiční účelové dotace z MŠMT ČR na projekt "ŠABLONY" určené pro Základní školu, Příbram VII, 28. října 1

rozpočtové opatření - změnu rozpočtu města na rok 2018, tj. navýšení příjmů kapitoly 741 - OE (neinvestiční transfery s ÚZ 33063) o částku 658.475,60 Kč a navýšení výdajů kapitoly 788 - ŠSZ ve stejné výši z důvodu přijetí neinvestiční účelové dotace z MŠMT ČR na projekt "ŠABLONY" určené pro Základní školu, Příbram VII, 28. října 1.

Změna se v rozpočtu města promítne takto:

č. poř.	kapitola	paragraf	pol.	účel. znak	název akce	prvek rozpočtu	popis	částka změny
RP0149	741 - OE		4116	33063	002 Neinvestiční přijaté transfery	4088	Neinv. účelová dotace MŠMT ČR "Šablony" - ZŠ 28. října - 85 %	559 704,26
RP0149	741 - OE		4116	33063	002 Neinvestiční přijaté transfery	4089	Neinv. účelová dotace MŠMT ČR "Šablony" - ZŠ 28. října - 15 %	98 771,34
RP0152	788 - ŠSZ	3113	5336	33063	002 Základní školy	4086	Neinv. účelová dotace MŠMT "Šablony" - ZŠ 28. října - 85 %	559 704,26

hl. pro 17 proti 0 zdrž 40

Návrh byl přijat.

33) Žádost SVJ Budovatelů 115-117, Příbram VIII o finanční spoluúcast města Příbram při výměně oken, výloh a dveří u NJ (ve vlastnictví města Příbram) v budově č. p. 115-117, Příbram VIII

Usn. č. 1056/2018/ZM

ZM I. bere na vědomí

informaci MĚRK o probíhající rekonstrukci bytového domu, ul. Budovatelů č. p. 115 - 117 v Příbrami VIII, kde město Příbram je výlučným vlastníkem nebytových jednotek č. 115/103, 115/101, 116/102, o předmětu rekonstrukce, o výsledku výběrového řízení na dodavatele stavby, stavebním povolení – stavebních úpravách bytového domu, způsobu financování stavby a žádosti SVJ Budovatelů 115, 116, 117 Příbram VIII o finanční součinnost města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram v předmětné budově.

II. schvaluje

finanční spoluúcast (dar) města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram: č. 115/103, 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově č. p. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117, Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 261 01 Příbram VIII, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 26 78 09 33, v požadované výši 234.628,00 Kč.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

Návrh byl přijat.

34) Návrh na revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 11.12.2017, č. usn. 888/2017/ZM

Usn. č. 1057/2018/ZM

ZM schvaluje

revokaci usnesení Zastupitelstva města Příbram ze dne 11.12.2017, č. usn. 888/2017/ZM.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

Návrh byl přijat.

35) 1) Sepsání souhlasného prohlášení o nabytí vlastnického práva vydržením pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram

2) Žádost o prodej pozemků p. č. 925 a p. č. 3170/4, oba v katastrálním území Příbram

Hlasování o návrhu Ing. Dvořáka

Usn. č. 1058/2018/ZM

ZM schvaluje

stažení tohoto materiálu z dnešního zasedání ZM.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

Návrh byl přijat.



Bálek 0 92

Městská realitní kancelář, org. složka města Příbram
Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MĚRK

Čj: MeUPB 126741/2023

Vyjádření k žádosti Společenství vlastníků (jednotek) Čechovská 112, 113, 114 Příbram VIII o finanční spoluúčast města na zasklení přízemních nebytových prostor ve vlastnictví města

Shora uvedené SVJ, IČ 26708752, požádalo Městskou realitní kancelář, org. složku města Příbram („MĚRK“) o finanční spoluúčast (dar) při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) v nebytových jednotkách („NB“) ve vlastnictví města Příbram.

Město je v současné době vlastníkem pěti nebytových jednotek; a to:

- NB č. 112/101 - spoluvlastnický podíl 1093/63415
- NB č. 112/103 - „- 1531/63415
- NB č. 113/101 - „- 87/63415
- NB č. 114/101 - „- 1487/63415 (zde: Centrum prevence krim.)
- NB č. 114/102 - „- 956/63415

Město Příbram, v rámci téhož SVJ, vlastní též bytovou jednotku č. 113/11 se spoluvlastnickým podílem 479/63415.

Celkový spoluvlastnický podíl města Příbram tedy činí $5633/63415 = 0,08882$ (cca 8,8 %). (Podrobnější údaje jsou uvedeny v materiálu p. Ing. Sýkorové).

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále „NOZ“) uvádí v § 1180 odst. 1, že vlastník jednotky přispívá na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech, pokud nebylo stanoveno jinak. Město Příbram, jako spoluvlastník, dlouhodobě platí příspěvky do „fondu oprav“ řádně a včas.

Společné části domu vymezuje Nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (§§ 5,6 NV; v našem případě zejména § 5 odst. 1 písm. d), e)).

Výkladní tabule, výplně vstupních dveří, oken jsou součástí vnějšího pláště budovy, jehož oprava příp. rekonstrukce by měla být zajišťována ze společných prostředků SVJ. Poskytnutím daru (požadované finanční spoluúčasti) by bylo hrazeno duplicitně. Z uvedeného důvodu SOKVA nedoporučuje poskytnutí požadovaných finančních prostředků; a to s odkazem na ust. § 38 odst. 1, 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení, ve znění p.p., (zde : povinnost obce využívat majetek; tedy i finanční prostředky; účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly.....“péče řádného hospodáře“).

Případné poskytnutí „daru“ Radou či, v tomto případě - s ohledem na částku, Zastupitelstvem města, umožňuje tentýž zákon; a to ve (zdůvodněném) veřejném zájmu - viz § 85 písm. b).

V Příbrami 07.12.2023

Zpracovala: Ing. Jiřina Dubcová, Sam. oddělení kontroly a vnitřního auditu, v. r.

33