

**Název bodu jednání:**

Opětovná žádost SVJ Čechovská 112, 113, 114, Příbram VIII o finanční spoluúčast města Příbram při výměně výloh v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram v rámci postupné rekonstrukce bytového domu čp. 112-114.

**Předkládá:** Rada města  
**Zpracoval:** Ing. Sýkorová Pavla, vedoucí MěRK  
**Projednáno:** v RM dne: 15.04.2024  
usn. č.: 0357/2024

**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 čp. 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 opětovnou žádost SVJ ze dne 04.03.2024 č.j. MěUPB 25210/2024 o finanční spoluúčast (dar) na nákladech při výměně výplní otvorů zdí v nebytových jednotkách města Příbram v předmětné budově.

**2. doporučuje ZM**

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 čp. 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 (1.239.106,00 Kč s DPH).

**Návrh na usnesení:****ZM****I. bere na vědomí**

Informaci 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 čp. 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 opětovnou žádost SVJ ze dne 04.03.2024 č.j. MěUPB 25210/2024 o finanční spoluúčast (dar) na nákladech při výměně výplní otvorů zdí v nebytových jednotkách města Příbram v předmětné budově.

**II. 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 čp. 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 (1.239.106,00 Kč s DPH).

## Důvodová zpráva:

I.

RM předkládá k jednání ZM opětovnou 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 (dar) 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 (tj. v 5 nebytových jednotkách).

SVJ žádá o přehodnocení vydaných usnesení RM č. 1092/2023 ze dne 11.12.2023 a usnesení ZM č. 378/2024 ze dne 15.01.2024 a o znovu projednání věci, a to z důvodů uvedených v nové žádosti SVJ, čj. MeUPB 25210/2024 ze dne 04.03.2024 – viz příloha č. 1 důvodové zprávy.

Poznámka: Důvody uvedené nově ze strany SVJ jsou shrnuty v čl. III. této důvodové zprávy.

První žádost SVJ o finanční dar byla projednána v RM dne 11.12.2023 – viz usnesení č.1092/2023 (viz příloha č. 2 této důvodové zprávy) a v ZM dne 15.01.2024 viz usnesení č. 378/2024 (viz příloha č. 3 této důvodové zprávy).

RM žádost opětovně projednala a vydala nové usnesení č. 0357/2024 dne 15.04.2024. RM doporučuje ZM schválit finanční spoluúčast (dar) města Příbram. MěRK doložila pro „porovnání“ žádosti (nové a původní) i původní žádost SVJ čj. MěUPB 115346/2023 ze dne 07.11.2023 přílohu č. 4 této důvodové zprávy.

Poznámka:

*V předmětné budově čp. 112-114 se nachází další jedna nebytová jednotka č. 112/102 ve vlastnictví jiného vlastníka.*

II.

### **Podrobné informace o majetku města Příbram v SVJ 112-114**

Bytové a nebytové jednotky vč. příslušných spoluvlastnických podílů 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.

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 m<sup>2</sup>, 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.

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 m<sup>2</sup>, aktuální nájemné 15.186,00 Kč (po navýšení o inflaci za r. 2023), 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.

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 m<sup>2</sup>, aktuální nájemné 303,00 Kč (po navýšení o inflaci za r. 2023), 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.

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 m<sup>2</sup>.

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.

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 m<sup>2</sup>, aktuální nájemné 1.926,00 Kč (po navýšení o inflaci za r. 2023), 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 m<sup>2</sup>, aktuální nájemné 1.594,00 Kč (po navýšení o inflaci za r. 2023), sjednaná doba nájmu s oběma nájemci je na dobu neurčitou.

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.

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

*Bytová jednotka ve vlastnictví města č. 113/11 včetně příslušného podílu, o výměře 47,9 m<sup>2</sup>, je zapsána na LV č. 9712 v k.ú. Březové Hory, obec a okres Příbram.*

III.

Zástupci SV se domnívají, že při prvním projednávání – jak v RM i ZM došlo k „politováníhodnému zkreslení či neuvedení klíčových informací“ co se týče využití prostředků z fondu oprav, a to i v souvislosti s využíváním investovaných prostředků ze strany nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram.

Z tohoto důvodu si správce předmětného nebytového fondu - MěRK v budově čp. 112-114, vyžádala bližší specifikaci k tvrzení SVJ, aby bylo zdokumentován rozdíl mezi již předloženými informacemi dle první žádosti pro jednání RM a ZM oproti informacím dle nové žádosti a tvrzení SVJ.

Srovnání:

#### **V původní důvodové zprávě předložené k jednání RM a ZM bylo uvedeno:**

Město Příbram, je členem společenství vlastníků jednotek a jako spoluvlastník společných částí budovy a pozemků hradí pravidelné měsíční platby do fondu oprav (FO) dle spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích, přináležejících k jednotlivým jednotkám ve vlastnictví města Příbram.

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.

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

Nebytovou jednotku 112/101	1.724,00 Kč
Nebytovou jednotku 112/103	2.414,00 Kč
Nebytovou jednotku 113/101	137,00 Kč
Nebytovou jednotku 114/101	2.345,00 Kč
Nebytovou jednotku 114/102	1.507,00 Kč
Bytovou jednotku 113/11	755,00 Kč

**Celkem měsíční úhrada do FO 8.882,00 Kč, tj. ročně 106 584,00 Kč, z toho úhrada do FO za nebytové jednotky činí 91,5% celkové měsíční úhrady.**

Dále bylo v původní důvodové zprávě uvedeno:

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. 5 důvodové zprávy. Každý ze spoluvlastníků tedy musí dle zákona i předmětného prohlášení přispívat do FO, který je určen na opravy, udržování resp. rekonstrukce společných částí budovy či pozemků. V prohlášení vlastníka není tedy jednoznačně vymezeno, že okna u bytů či okna a výlohy u nebytových jednotek jsou součástí jednotek.

Z uvedeného vyplývá, že by mj. 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. 6 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. I město Příbram hradilo výměnu oken u svého bytu na své náklady.

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 (4/2004) ve výši přes 13.300.000,-Kč (informace od správce SVJ). 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.).

SVJ (na výzvu MĚRK) poskytlo mailem doplňující, upřesňující informace k užití finančních prostředků z FO (13.316.067,- Kč upřesnili přesnou výši) za sledované období:

- oprava střechy a revize hromosvodů – týká se celého domu.
- výměny a odečty vodoměrů na teplou a studenou vodu,
- odečty tepla
- výměny a údržba patních měřičů na teplou a studenou vodu
- údržba potrubí na odpady, přívod teplé a studené vody v koridoru pod domem, opravy a údržba vedení elektřiny, revize.
- při revitalizaci prostoru Křížový dům (lokality „CÍL“) byl zrušen vlez do tohoto koridoru umístěného před knihovnou, bylo nutné udělat nový, a to v čp. 113.
- Byly odstraněny betonové panely nad vchody v nebytových prostorech, kvůli holubům



Dále SVJ sdělilo, že:

- nájemník v městském bytě č. 11 v čp. 113 užívá vše, co vlastníci bytů – výtahy, vymalované chodby, schránky, atd....
- hlavní vchod do budovy čp. 114 používá nájemce nebytové jednotky č. 114/102 - pracovníci firmy Schindler CZ a.s.
- v současné době sice městská policie – uživatel nebytové jednotky č. 114/101 hlavní vchod do budovy čp. 114 (do bytové části) nevyužívá, ale bude využíván jako nouzový východ v nejbližší době. Správce tuto informaci ověřil přímo u vedení městské policie.

**Pro jednoznačnost posuzování byl zpracován tabulkový přehled o položkách hrazených z FO od r. 2004 do doby počátku jednání o zahájení výměny výloh a dveří u nebytových jednotek v budově čp. 112-114 – viz příloha č. 7 důvodové zprávy.**

(Pro zpracování tabulky MěRK vycházela z poskytnutých informací od správce příslušného SVJ – firma Atrium o čerpání finančních prostředků z FO).

Z předložené tabulky vyplývá závěr: Největší podíl na investované částce z FO (13.316.067,26 Kč) do společných částí budovy za sledované období od r. 2004 do počátku jednání o zahájení výměny výloh připadl zejména na výměnu, opravy a údržby výtahů – 7.514.638,28 Kč (výtahy nebytové jednotky nevyužívají, pouze vlastníci a nájemci bytů), dále pak na opravu střechy – 1.590.171,00 Kč (což je společná část budovy), na výměnu oken ve společných částech budovy (chodbách) – 613.742,00 Kč. Je pravdou, že z FO byla hrazena v r. 2013 výměna 8 ks oken v nebytových jednotkách města Příbram (v zadní části jednotek, z pohledu od hlavních vchodových dveří do bytové části), a to v hodnotě 61.032,00 Kč s DPH. Dále byly čerpány prostředky na hlavní vchodové dveře do bytové části, poštovní schránky, kamerový systém - 751.484,00 Kč (nájemci nebytových jednotek města Příbram kamerový systém, poštovní schránky nevyužívají, vyjma jednoho nájemce nebytové jednotky č. 114/102 Schindler CZ a.s. který využívá hlavní vchod do bytové části č.p. 114, nikoliv ze stran nádvoří „Cíl“. Do budoucna se uvažuje, že Dislokované pracoviště Městské policie Příbram bude využívat též HVD do bytových částí v č.p. 114, a to jako nouzový východ z nebytové jednotky, jak uvedeno výše.

SVJ spatřuje jako přínos pro nebytové jednotky ve vlastnictví města Příbram výměnu výloh a dveří v celkové hodnotě 1.239.106,00 Kč z FO a dále odstranění betonových rozepří nad všemi vchody v r. 2023 (částka 46 575,00 Kč) tj. jak do nebytových jednotek, tak i do bytových částí domů.

IV.

**SVJ žádá o finanční spoluúčast (dar) města Příbram za investici ( vynaloženo celkem 1.239.106,00 Kč ) týkající se výměny výloh a dveří u NJ ve vlastnictví města Příbram 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 předmětnou věc ve dnech:

RM dne 11.06.2018, přijato usnesení č. 601/2018 - viz příloha č. 8 důvodové zprávy.

ZM dne 10.09.2018, přijato usnesení č. 1056/2018/ZM. - viz příloha č. 9 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 v čp. 115-117 činila 814.936,00 Kč, po odečtení poměrné části schválené dotace (228.367,00 Kč) byla schválena finanční spoluúčast ve výši 40 % z 558.569,00 Kč.

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 a je též hrazen z FO.

I v tomto případě si vlastníci bytů měnili v minulosti okna na své náklady (obdoba 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 při svém jednání v r. 2018 ve věci 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.

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

Z posledního zápisu jednání SVJ v čp. 112,113,114 ze dne 13.4.2023 i z vyjádření předsedkyně nevyplývalo, že by byla řešena rekonstrukce budovy v nejbližší době, zadání projektové dokumentace prozatím nebylo učiněno. Byla pouze otevřena otázka celkové opravy domu v budoucnosti. Pro tyto účely předmětem příštího jednání SVJ bude navýšení plateb do FO. Poslední jednání SVJ se uskutečnilo dne 25.04.2024, zápis z jednání MĚRK prozatím neobdržela.

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 100.000 Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce rozhoduje ZM.

Původně vydané stanovisko samostatným oddělením kontroly a vnitřního auditu (SOKVA) ze dne 07.12.2023 k jednání RM (11.12.2023) a ZM (15.01.2024) tvoří přílohu č. viz příloha č. 10 důvodové zprávy.

**Stanovisko SOKVA:** 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).

Přílohy DZ:

- 1: Žádost SVJ 112,113,114
- 2: Usnesení RM ze dne 11.12.2023
- 3: Usnesení ZM ze dne 15.01.2024
- 4: Původní žádost SVJ 112,113,114
- 5: Prohlášení vlastníka čl. C
- 6: Stanovisko právního zástupce města Příbram
- 7: Tabulkový přehled o položkách hrazených z FO
- 8: Usnesení RM ze dne 11.06.2018.
- 9: Usnesení ZM ze dne 10.09.2018
- 10: Písemné stanovisko SOKVA

Město Příbram  
k rukám starosty Mgr. Jana Konvalinky  
Tyršova 108  
261 01 Příbram I.

*Příloha č. 1 D2*  
MěÚ Příbram  
Doručeno: 04.03.2024  
MeUPB 25210/2024  
listy: 8 přílohy:



mepmes9208cda8

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

Vážený pane starosto,  
dne 15.01.2024 byla projednávána zastupitelstvem města naše žádost ze dne 07.11.2023, kterou jsme prostřednictvím realitní kanceláře města Příbram podali.

Vzhledem k tomu, že při projednání naší žádosti došlo k politováníhodnému zkreslení klíčových informací, dovoluji si Vás požádat o opětovné projednání naší žádosti o finanční spoluúčast.

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.

Celkové náklady, které byly účelně vynaloženy na výměnu výloh a dveří ve vlastnictví města Příbram, dosáhly částky celkem **1.239.106,- Kč**, které dokládáme v příloze č. 1.

SVJ přistoupilo k realizaci projektu výměny oken a výloh v roce 2023 na základě modernizace nebytových prostor Centra prevence kriminality 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 uvedenou výměnu výloh a dveří u nebytových jednotek ve svém vlastnictví spolupodílelo.

SVJ v roce 2013 ze svých finančních prostředků uhradilo kompletní výměnu okenních výplní v předmětných nebytových prostorech ve vlastnictví města Příbram (v přední části budovy) v celkové částce **61 032,- Kč**.

Zcela stejnou situaci orgány města Příbram projednávaly, 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 (tj. **40%**) ceny oken.

Usnesením zastupitelstvoměsta Příbram dne 10.09.2018č. 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(tj. **40%**) ceny oken.

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

Naše společenství vlastníků domu čp. 112, 113, 114, se sídlem ul. Čechovská čp. 113 Příbram VIII v roce 2023 vyměnilo o XX ks výplní více než SVJ Budovatelů 115,116,117 v roce 2018. Konstruktivně bylo nutno u vašich nebytových prostor využít nákladnější řešení a to ne z vůle SVJ, ale na základě Vašeho požadavku.

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

Pro úplnost uvádíme, že 40 % z celkové ceny činí částku 495 642,- Kč.

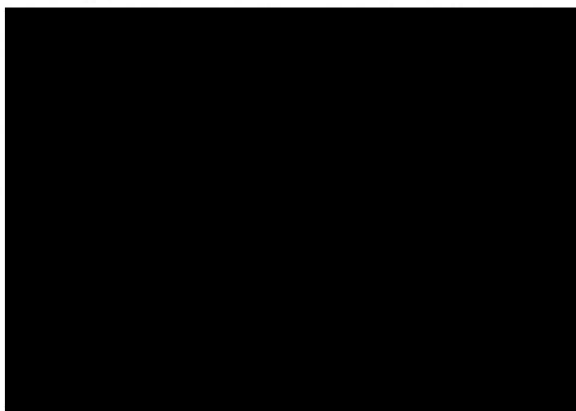
Projednání naší žádosti v orgánech města se osobně rádi zúčastníme, abychom mohli zodpovědět případné dotazy a svoji žádost osobně obhájit.

Děkujeme za kladné vyřízení

Za SVJ čp. 112,113,114

Předsedkyně výboru

Místopředseda výboru



V Příbrami dne 4.3. 2024

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,-
<b>40 %</b>	<b>495.642,40 Kč</b>























# MěÚ Příbram

**32. Rada města**  
ze dne 11.12.2023

**VÝPIS**  
R.usn.č.1092/2023

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

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).

Usnesení - Schváleno (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka: )

.....  
**Tomáš Dvořáček**  
Člen RM

.....  
**Ing. Petr Rotter**  
Člen RM

.....  
**Mgr. Jan Konvalinka**  
starosta



Usn. č.378/2024/ZM

ZM 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.

Návrh byl přijat.

hl. pro 22 proti 0 zdrž. 0

Mgr. Konvalinka – „a teď tedy ten návrh, s kterým jsem na začátku rozpravy přišel já, a to je: ZM schvaluje finanční spoluúčast (dar) města tak, jak je definován v návrhu usnesení.“

Hlasováno o návrhu Mgr. Konvalinky

Usn. nebylo přijato

ZM **s c h v a l u j e**

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 (1.239.106,00 Kč).

Návrh nebyl přijat.

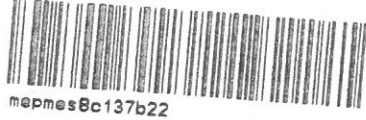
hl. pro 11 proti 1 zdrž. 10

→ MĚRK 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 volatilních 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 situaci 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.

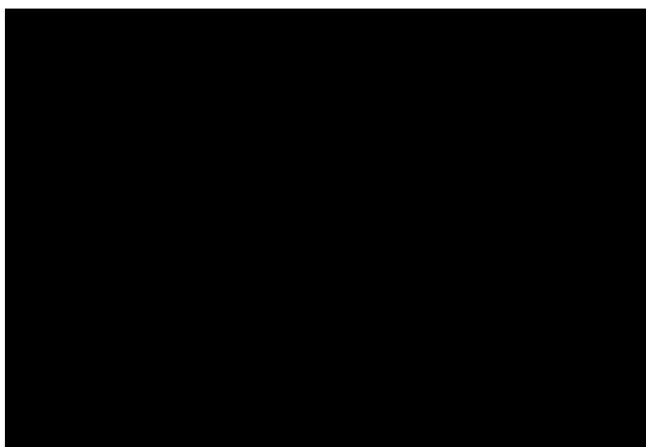
Projednání naší žádosti v orgánech města se osobně rádi zúčastníme, abychom mohli zodpovědět případné dotazy a svoji žádost osobně obhájit.

Děkujeme za kladné vyřízení

Za SVJ čp. 112,113,114

Předsedkyně výboru

Místopředseda výboru



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



ZAPLACENO

## 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: 26708752

DIČ: CZ26708752

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

Telefon: 720039833

Fax:

E-mail: kakusova@intos-praha.cz

Internet: www.intos-praha.cz

Objednávka

Činnost 62292



Variabilní symbol: 9208962292

Konst. symbol: 0306

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

160983.00

160983.00

15

Montáž

1.000

69301.00

69301.00

15

Doprava

1.000

3200.00

3200.00

15

Úhrada zálohové fa č. 96271

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	-17608.70	-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	-17608.70	-135000.00
Celkem:	116093.05	17413.95	133507.00
Zaokrouhlení	0.00		

K ÚHRADĚ: v Kč

133 507.00

Vystavil:

Lenka Kakusová

+ 135.000,- záloha  
č.

CELKEM: 268.507,-

Tisk z programu Harmonik

Majitel licence:

strana: 1

faktury č. 92089

21

# FAKTURA - daňový doklad

č. 92539

**INTOS s.r.o.**

Obrachtova 1077/28

140 00 Praha 4 - Krč

IČO: 45314519

DIČ: CZ45314519

Účet: 1332369001/2700

Osobní příjem

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

Čechovská 113

261 01 Příbram VIII

IČO: 24706752

DIČ:

Firma je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Praze  
Jedn. s. vožka 7350

Variabilní symbol: 9253963123

Konst. symbol: 0308

Telefon: 720039833

Fax:

E-mail: kakusova@intos-praha.cz

Internet: www.intos-praha.cz

Objednávka

Činnost: 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.							
... (text) ...	1,000		402836,00			402836,00	15
...	1,000		173259,00			173259,00	15
...	1,000		6000,00			6000,00	15
...	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 %	332094,77	50814,21	382908,98
- záloha 15 %	-286956,50	-43043,49	-329999,99
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:	50814,21	50814,21	382908,98
Součet záloh:	-286956,50	-43043,49	-329999,99
Celkem:	296138,27	44770,72	339409,00
Zaokrouhlení:	0,00		

**K ÚHRADĚ: -- Kč 339 409.00**

Vystavil:

Denisa Kakusová

*Záloha*

*336.000,-*

**CELKEM: 669.409,-**

Tisk a převzetí faktury: ...  
Místo: ...

43

Faktura - daňový doklad

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

Odběratel (DIČ IČO, adresa) Společenství vlastníků domu čp. 112,113,114,  
ulice Čechovská  
Čechovská 113  
IČO: 26708752  
DIČ:  
Peněžní ústav: Komerční banka a.s.  
Číslo účtu: 51-8078470287/0100  
261 01 Příbram VIII

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

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

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

Uskutečněná plnění	Počet MJ	Cena/MJ	Sazba DPH	Cena bez DPH
Výměna výloh a dveří	100	362 939,50 Kč	0%	362 939,50 Kč

Rekapitulace:

Sazba DPH	Základ pro výpočet DPH	Hodnota DPH	Celkem s DPH
0%	362 939,50	0,00	362 939,50
Haleřové vyrovnání:			0,50 Kč
<b>Celková částka k úhradě:</b>			<b>362 940,00 Kč</b>

Poznámka: Za věcnou správnost: Bc. Barbora Hrušovská  
Fakturu vystavil(a): Ludmila Zemková

Razítko a podpis

18. 8. 2023 - 500,- ✓  
23. 8. 2023 - 162.940,-

MĚSTO PŘÍBRAM  
Městská realitní kancelář  
Příbram IV, ul. Čs. armády 5  
IČ: 243132  
Tel./Fax: 318 629 815



21114  
 99 E  
**PROFORMA FAKTURA**

č. 96271

nejedná se o daňový doklad

**INTOS s.r.o.**

Oibrachtova 1077/28  
 140 00 Praha 4 - Krč

IČ: 45314519 DIČ: CZ45314519

Účet: 1332369001/2700

Odběratel

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

Čechovská 113  
 261 01 Příbram VIII

IČ: 26706752 DIČ: CZ26706752

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

Telefon: 720039833

Fax:

E-mail: kakusova@intos-praha.cz

Internet: www.intos-praha.cz

Objednávka: 62292



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

Zasíláme Vám proformafakturu na zálohu dodávky 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
OSVOD.	0,00	
<b>CELKEM v Kč</b>	<b>117 391,30</b>	<b>17 608,70</b>

Vystavil: Lenka Kakusová

Tisk z programu Harmonik

Majitel licence:

strana: 1

zálohové faktury č. 96271



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 Tejkalová  
Čechovská 113  
261 01 Příbram VIII

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 připsu, 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 připsu. 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 připsu.

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.



Parti 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

**MĚSTO PŘÍBRAM**  
Městská realitní kancelář  
261 01 Příbram IV, ul. Čs. armády 5  
IČO: 00243132  
☎ tel.: 318 629 815, 734 399 881

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

Příloha č. 5.2.2

95. Jednotka č. 114/102 je nebytový prostor, umístěný v 1. nadzemním podlaží celková plocha s příslušenstvím je: 95,6 m<sup>2</sup>

- Jednotka č. 114/102 se skládá z:
- provozní místnost 1.....34,4 m<sup>2</sup>
  - provozní místnost 2.....16,9 m<sup>2</sup>
  - provozní místnost 3.....17,1 m<sup>2</sup>
  - provozní místnost 4.....10,8 m<sup>2</sup>
  - sklad..... 1,9 m<sup>2</sup>
  - chodba.....11,9 m<sup>2</sup>
  - umývárna..... 1,3 m<sup>2</sup>
  - WC..... 1,3 m<sup>2</sup>

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 trať 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,

27

- 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 /54, 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 m<sup>2</sup>,  
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.



### 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 případě 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 rozpory 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 částí 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 nemovitě 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 dřívě 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.



Tabulkový přehled o položkách hrazených z FO od r. 2024 do doby počátku jednání o zahájení výměny výloh a dveří u NJ v budově čp. 112-114.

VÝTAHY	7 514 638,28	Využívají vlastníci bytových jednotek v č.p. 112-114 vč. nájemce bytové jednotky ve vlastnictví města Příbram č. 113/11 - nájemce [REDAKCE]. Nájemci nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram výtahy nepoužívají.
BALKON	176 724,30	Byt č. 113/11 ve vlastnictví města balkon nemá, nebytové jednotky jsou umístěny v přízemí budovy, balkóny nemají.
STŘECHA	1 590 171,00	Střecha je společná součást domu, týká se všech majitelů.
OKNA	613 742,00	Součástí výměny oken na chodbě a ve sklepení byla též výměna 8 ks zadních oken v nebytových jednotkách v hodnotě 61.032,00 Kč
VÝMALBA	407 422,00	Výmalba byla provedena ve společných prostorách domu č.p. 112-114. Tyto prostory plně využívají vlastníci bytových jednotek vč. nájemce bytové jednotky ve vlastnictví města Příbram.
DVEŘE, SCHRÁNKY, KAMEN	751 484,00	Plně využívají vlastníci bytových jednotek vč. nájemce bytové jednotky ve vlastnictví města Příbram. Hlavní vchodové dveře v č.p. 114 využívá též nájemce nebytové jednotky ve vlastnictví města Příbram č. 114/102 - Schindler CZ a.s. V budoucnu budou mít možnost hlavní vchodové dveře využívat nájemci nebytové jednotky ve vlastnictví města Příbram č. 114/101 – Dislokované centrum městské policie, a to pouze jako vchod nouzový. Ostatní nájemci nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram hlavní vchody do bytových částí nevyužívají. Do svých provozoven mají vstupy z druhé strany, z prostranství „Cíl“.
OSTATNÍ (OSVĚTLENÍ, OPRAVY STA, ODEČTY, MONTÁŽ MĚŘÁKŮ, OPRAVY ODPADŮ, DERATIZACE, OPRAVY FASÁDY, INSTALATÉRSKÉ PRÁCE, ODMĚNY VÝBORŮ, DEŠŤOVÉ SVODY PRÁVNÍ SLUŽBY, ATD)	2 261 885,68	Měřáky byly montovány do bytových i nebytových jednotek, odečty jsou přeúčtovány majitelům bytových i nebytových jednotek ve vyúčtování.
CELKEM	13 316 067,26	



Opravy hrazené z FO s přínosem pro nebytové jednotky (hrazeno v r. 2023)		
Výlohy do nebytových jednotek	1 239 106,00	Výlohy, které byly instalovány a hrazeny z FO v roce 2023 využívají pouze nebytové jednotky, jedná se o jedinou větší investici hrazenou z FO, kterou využívají pouze nebytové jednotky.
Odstranění betonových rozepří kvůli holubům	46 575,00	Byly Odstraneny rozepře nad vchody do nebytových jednotek i nad vchody do bytových částí domu.

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 „Chytrá Příbram: zavedení konceptu Smart City do strategického řízení města“
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 **schvaluje**

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 **stahuje**

předložený materiál z dnešního jednání RM.

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. bere na vědomí**

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,

hl. pro 4  
(nepřítomen 1)

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 spoluúcast (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.	úcel. 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



Návrh byl přijat.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 40

**33) Žádost SVJ Budovatelů 115-117, Příbram VIII o finanční spoluúčast 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 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 26 78 09 33, v požadované výši 234.628,00 Kč.

Návrh byl přijat.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

**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.

Návrh byl přijat.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

**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.

Návrh byl přijat.

hl. pro 17 proti 0 zdrž 0

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

Čj: MeUPB 126741/2023

Vyřízení k žádosti Společenství vlastníků (jednotek) Čechovská 112, 113, 114 Příbram VIII o finanční spoluúčast města na zasklení přizemních 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.