



Určeno pro:	Zasedání Zastupitelstva města Příbora č.:	10
	Konané dne:	05.11.2015
Materiál číslo:	10/06/01	

Název materiálu a návrh usnesení:

10/06/01 Žádost o prodej budovy č. p. 55 v místní části Hájov – MŠ Hájov včetně pozemků p. č. 286/17, 265/8 st. 65 v k.ú. Hájov

10/06/01/01 Vzal na vědomí žádost pana [REDAKCE], [REDAKCE], 742 58 Příbor o prodej nemovitostí – pozemku parc. č. st. 65 včetně budovy č. p. 55, pozemků parc. č. 286/17 a 265/8 v k. ú. Hájov, obci Příbor.

10/06/01/02 Uložilo radě města zveřejnit na úřední desce MÚ záměr prodeje nemovitostí – pozemku parc. č. st. 65 včetně budovy č. p. 55, pozemků parc. č. 286/17 a 265/8 v k. ú. Hájov, obci Příbor panu [REDAKCE], za cenu dle znaleckého posudku, plus náklady spojené s prodejem včetně daně z nabytí nemovitých věcí, za podmínky:

- zachování užívání těchto nemovitostí pro účely předškolního vzdělávání po dobu min. 15 let;
- výhrady zpětné koupě dle aktuálního znaleckého posudku v době zpětné koupě v případě ukončení smluvně dohodnuté činnosti před uplynutím 15 let;
- výhrady zpětné koupě, která bude zavazovat i dědice kupujícího;
- že v případě, záměru kupujícího předmětné nemovitosti jakkoliv zcizit je povinen tyto nemovitosti městu nabídnout ke zpětné koupě;
- sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného se zápisem do katastru nemovitostí;
- nejzazší lhůty do kdy je nejpozději kupující povinen tyto nemovitosti nabídnout městu formou zpětné koupě, a to 15 let ode dne převedení do vlastnictví kupujícímu.

Záměr bude zveřejněn po dobu 15 dnů.

Z: rada města

T: 11/2015

10/06/01/03 Uložilo radě města zadat vyhotovení znaleckého posudku pro ocenění nemovitostí - pozemku parc. č. st. 65 včetně budovy č. p. 55, pozemků parc. č. 286/17 a 265/8, vše v k. ú. Hájov, obec Příbor a projednat s panem [REDAKCE] další podmínky prodeje.

Z: rada města

T: 11/2015

Obsah předkládaného materiálu:						
Důvodová zpráva:					Počet stran:	4
Přílohy:	Počet int. příloh:	12	Počet ext. příloh:	0	Počet stran:	15
Počet stran celkem:						19
	Titul, jméno, příjmení:		Datum:		Podpis:	
Předkládá:	Rada města					
Zpracoval:	Ing. Jaroslav Šimíček Michaela Kusiaková			Ing. Jaroslav Šimíček v. r.		
Projednáno s:	Ing. Danou Foriškovou, Ph.D.				Ing. Dana Forišková Ph.D V. r.	
Právní konzultace:	JUDr. Rostislav Michálek				JUDr. Rostislav Michálek v. r.	
Předáno KVM:	Petra Kantorová, Dis				Petra Kantorová, Dis v r.	

Důvodová zpráva:

Rada města Příbora předkládá zastupitelstvu města k projednání žádost fyzické osoby, pana [REDAKCE], [REDAKCE], 742 58 Příbor, o odkoupení nemovitostí v majetku města:

- 1) pozemek parcela č. 286/17 v k.ú. Hájev, ostatní plocha o výměře 1202 m²
- 2) pozemek parcela č. 265/8 v k.ú. Hájev, zahrada o výměře 461 m²
- 3) pozemek parcela č. 65 v k.ú. Hájev, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 428 m² včetně budovy č.p. 55 objekt občanské vybavenosti.

K označení pozemku parc. č. 265/8 – jedná se o část pozemku parc. č. 265/2 zapsaného v evidenci KN, která byla oddělena GP č. 347-134/2010 ze dne 07.12.2010, který byl odsouhlasen KÚ dne 17.12.2010. Tento GP však nebyl zavkládován, protože nedošlo k jeho prodeji a dle katastrálního zákona platného v době vzniku GP nebylo možno zavkládat pozemky, beze změny jejich vlastníka.

Na základě usnesení rady města č. 9/08/2 ze dne 17. 03. 2015, kterým rada města uložila odboru investic a správy majetku projednat způsob řešení stavebně technických problémů budovy č. p. 55 v místní části Hájev – MŠ Hájev s jeho nájemcem, bylo svoláno jednání s nájemcem této budovy, která je v současné době na základě nájemní smlouvy ze dne 21.12.2006 užívána jako mateřská škola. Účastníci jednání se vzájemně informovali o stavebně - technickém stavu budovy a konstatovali, že se shodují na skutečnosti, že pro další užívání objektu by bylo vhodné provést některé stavební úpravy vyžadující poměrně vysoké finanční náklady.

Celkově se dá konstatovat, že objekt má tři zásadní stavební nedostatky :

1. Špatný stav střešní krytiny a krovu
2. Nedostatečnou ochranu proti zemní vlhkosti (spodní vodě)
3. V rámci energetické náročnosti je budova zařazena do kategorie E – ne hospodárná

Jako prioritní doporučuje OISM řešit problematiku krovu a střešní krytiny. Za tím účelem si odbor ISM nechal zpracovat předběžný odhad nákladů, který činí cca 1 mil. Kč bez DPH.

- za chemickou sanaci a tesařské opravy krovu : 350 tisíc
- oprava střechy, výměny krytiny, hydroizolace a nové latě : 575 tisíc
- projektová dokumentace na opravu střechy: 75 tis.

Jedná se poměrně o nákladnou investiční akci, při níž by musel být brán ohled i na to, že se jedná o budovu předškolního typu, kde jsou děti.

Vzhledem k neustále se zvyšujícím nárokům, nicméně z pohledu stavebního stavu budovy, oprávněným uživatelem objektu na jeho stavební úpravy a vybavení, doporučujeme zvážit nutnost dalšího ponechání objektu v majetku města.

Vyčíslené náklady za opravy a údržbu:

v období od 1.1.2007 - 30.4.2012 byly řešeny zásadní stavební úpravy objektu prostřednictvím nájemce formou zápočtu nájemného viz příloha tabulky (str.19), kdy za rok 2007, 2008 nájemce investoval částku 598.015,-Kč a ta mu byla započtena za nájemné do roku 2012.

Oprava a údržba za rok 2013: 32.688,- Kč (revize, nové dveře), 2014: 167.624,-Kč (oprava plynového kotle, oprava žlabu, oprava hromosvodu, revize, klempířské práce).

Nájemné za rok 2013: 109.564,-Kč, za rok 2014: 111.098,-Kč

Zpráva o stavu budovy za rok 2015 ze dne 16.9.2015 viz. příloha.

Pan [REDAKCE] žádal dne 4.5.2015 o odkoupení budovy a pozemků, které jsou v současné době předmětem nájmu.

Jeho žádost byla zaslána k vyjádření a posouzení OV Hájov, ŽP, ÚP, TS Příbor a FV viz. příloha. OISM jako technický správce budovy č.p. 55 v k.ú. Hájov vnímá rozdílné názory na možnost odprodeje této budovy včetně souvisejících pozemků, konstatuje však, že s přihlédnutím k jeho technickému stavu by mělo být přijato jasné stanovisko města, jak dále s objektem nakládat.

Vyjádření právníka MÚ JUDr. Michálka:

V případě odprodeje existují právní mechanismy, které zaručí užívání objektu pro předškolní výchovu a umožní jeho navrácení městu v okamžiku, kdy dojde k ukončení této činnosti. Tuto možnost preferuje i žadatel o koupi.

Jedná se zejména o výhradu zpětné koupě nebo předkupní právo, které jsou upraveny v ust. § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

V případě, že by v kupní smlouvě bylo ujednáno předkupní právo města k prodávaným nemovitostem, byl by pan Podstavek povinen v případě zamýšleného prodeje tyto nemovitosti prodat zpátky městu ovšem za cenu, kterou mu nabídne třetí osoba. Tato otázka ceny je pro město riziková, neboť případnou nabídnutou cenu nemůže předem ovlivnit.

„Vhodnější je využít tzv. výhrady zpětné koupě, což znamená, že v kupní smlouvě na prodávané nemovitosti, by se pan [REDAKCE] zavázal, že v případě, že tyto nemovitosti nebudou využívány k provozování předškolního, popř. školského zařízení (není zde relevantní, kým bude takové zařízení provozováno) je povinen je v určité lhůtě nabídnout městu ke koupi za cenu např. dle znaleckého posudku v době prodeje.

Dále lze dohodnout:

- nejzazší lhůtu do kdy nejpozději je pan [REDAKCE] povinen tyto nemovitosti nabídnout městu ke koupi;
- že výhrada zpětné koupě zavazuje dědice pana [REDAKCE];
- že v případě, že pan [REDAKCE] bude chtít předmětné nemovitosti jakkoliv zcizit (kromě prodeje také např. darovat, směniti) je povinen je městu nabídnout ke koupi;
- výhradu zpětné koupě jako právo věčné se zápisem do katastru nemovitostí – v tomto případě lze věc zatížit (např. zástavním právem) jen se souhlasem města.

Rozdíl mezi zpětnou koupí a předkupním právem je skutečnost, zda oprávněný (město) musí využít podmínek, které vyjednal povinný (pan [REDAKCE]) s třetí osobou, tedy předkupní právo, anebo zda stanovil alespoň v rámci původní smlouvy podmínky takového prodeje, a pak jde o zpětnou koupí.“

V případě, že objekt zůstane v majetku města, je nutné počítat s uvolněním finančních prostředků na shora uvedené opravy, aby nedocházelo k postupnému zhoršování jeho stavebně technického stavu.

Třetí možností je provedení oprav nájemcem a započtení nákladů do nájmu. Tuto variantu však nájemce neakceptuje.

Dle informací odboru rozvoje se v současné době nejví žádá reálná možnost získání dotačních prostředků na stavební úpravy tohoto objektu.

Usnesení rady města č.20/20/2 ze dne 29.09.2015

Doporučila ZM prodej nemovitostí uvedených v usnesení č. 20/20/1 p. [REDAKCE] za cenu dle znaleckého posudku, plus náklady spojené s prodejem včetně daně z nabytí nemovitých věcí, za podmínky zachování užívání těchto nemovitostí pro účely předškolního vzdělávání a předkupního práva města v případě ukončení činnosti související s předškolním užíváním.

Příloha

- Žádost o odkoupení ze dne 4.5.2015
- Vyjádření OV Hájov ze dne 16.6.2015
- Vyjádření TS Příbor ze dne 3.7.2015
- Vyjádření odboru ORM z hlediska ÚP ze dne 13.7.2015
- Vyjádření odboru ORM z hlediska ŽP ze dne 10.8.2015
- Vyjádření MO KDU-ČSL Hájov ze dne 7.9.2015
- FV konaný dne 8.9.2015
- Zpráva o stavu budovy od nájemce ke dni 16.9.2015
- Situační snímek
- Geometrický plán č. 347-134/2010
- Návrh písemnosti ke zveřejnění na ÚD
- Vyčíslení vzájemného zápočtu fin. prostředků do oprav v období od 1.1.2007-30.4.2012

Město Příbor
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR		Č. dopor.
Došlo:	- 4 - 05 - 2015	Zpracov. Kus Hrab
Č.j.:	5405/11	Likl. zn.
Přílohy:		

zastoupeno Ing. Bohuslavem Majerem, starostou města
IČ: 00298328

Adresováno:
Radě města Příbor
Zastupitelstvu města Příbor

Žádost o odkoupení nemovitostí v majetku Města Příbor

Město Příbor je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí se všemi součástmi a příslušenstvím, a to:

- a) **pozemku parcely č. 286/17, ostatní plocha, o výměře 1202 m²** (parcela vznikla z části parcely 286/3 zaměřením v geometrickém plánu č.360-70/2011 z důvodu posunu oplocení zahrady)
- b) **pozemku parcely č. 265/8, zahrada, o výměře 461 m²** (parcela vznikla z části parcely č. 265/2 zaměřením v geometrickém plánu č.347-134/2010 z důvodu přesného zaměření oplocení areálu mateřské školy)
- c) **pozemku parcely č. St. 65, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 428 m²**
- d) **budovy č.p. 55, objekt občanské vybavenosti, postavené na výše uvedeném pozemku parcele č. St. 65**

vše ležící v katastrálním území Hájev, obci Příbor a v případě bodu b aktualizováno geometrickým plánem a v bodě a, c, d zapsané v katastru nemovitostí, vše na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Hájev, obec Příbor, vedeném katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín.

Nájemcem všech výše uváděných nemovitostí včetně příslušenství je na základě uzavřené Smlouvy o nájmu nemovitostí ze dne 21.12.2006:

Mateřská škola Hájev s.r.o.

IČ: 27782689

Hájov 55, 742 58 Příbor

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 29564

Zastoupená jednatelem, panem [REDACTED]

Z důvodu realizace podnikatelského záměru – otevření soukromé mateřské školy – byla uzavřena Smlouva o nájmu nemovitostí s městem Příbor a majoritně na své náklady jsem provedl zhodnocení předmětné nemovitosti v roce 2007 tak, aby Mateřská škola Hájev s.r.o. mohla zahájit svou činnost. Z tehdejší celkové investice bylo započteno pouze Kč 500 000,00 na úhradu nájmů a od té doby hradím pravidelně nájem dle uzavřené Smlouvy.

Soukromá Mateřská škola Hájov s.r.o. má v posledních pěti letech svého fungování naplněnou kapacitu. Má nadstandardní vztahy s osadním výborem v Hájově i složkami působícími v Hájově. Ve školce panuje mimořádně dobrá atmosféra a vztahy s rodiči jsou zcela unikátní – viz. www.moje-skolka.cz.

Po téměř osmi letech fungování školky – na základě zpracovaného zmapování stavu tohoto majetku – bylo konstatováno, že tyto nemovitosti ve výlučném vlastnictví města Příbora potřebují nutné opravy (viz. Mykologický průzkum krovu a návrh sanačních opatření ze dne 28.01.2015). Rád bych poukázal i na aktuální seznam nutných oprav, který je v dikci paní Bc. Martiny Limberkové – Odbor investic a správy majetku města Příbora.

Vzhledem k mnohačetným aktivitám školky se nabízí v souvislosti s neodkladnou rekonstrukcí podkroví i rozšíření užité plochy tak, aby bylo možné přesunout část aktivit z přetíženého přízemí budovy do podkroví.

Ze všech výše uváděných důvodů bych rád požádal Radu města a Zastupitelstvo města o možnost **odkupu všech předmětných nemovitostí** za cenu dle aktuálně provedeného odhadu.

V případě kladného stanoviska garantuji závazek udržitelnosti předmětu stávajícího pronájmu (tj. provozování mateřské školy a souvisejících činností dle zápisu v Obchodním rejstříku) **do roku 2030** a zároveň **zhodnocení nemovitosti** (zateplení, využití podkroví apod.). Pokud by v průběhu této přislíbené lhůty udržitelnosti došlo k jakékoli potřebě změny, budu primárně žádat o souhlas s touto změnou Radu i Zastupitelstvo města Příbora.

Po vyhodnocení ekonomických a legislativních možností bych odkoupení a převod vlastnických práv k předmětným nemovitostem uskutečnil na mou osobu, tj.:

 **742 58 Příbor**
r.č. 7510095934

S pozdravem

Václav Podstavek
Jednatel společnosti Mateřská škola Hájov s.r.o.



V Hájově, dne 04.05.2015



**Stanovisko k žádosti o odkoupení nemovitosti v majetku Města Příbor
Č.J.:6654/2015/Kus OISM – 425/2015**

Dne 4.6.2015 byl doručen dopis Osadnímu výboru Hájev z odboru investic a správy majetku, kde nás odbor investic a správy majetku, žádá o stanovisko k žádosti fyzické osoby, pana [redacted] 742 58 Příbor k odkoupení nemovitosti v majetku města.

Hlasování č.1

Pro prodej : p. Vlček M.

Proti prodeji : p. Jurečka R., p. Kocourek P., p. Matula B., p. Sýkora O., p. Šrámek J.

Zdržel se : 0

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR		Č. dopr.
Dodělo: 16-06-2015		Zpracov. Kus
Č.j.: 6654/2015/Kus		Ukl. zn.

Osadní výbor Hájev **nedoporučuje** městu Příbor na základě žádosti č.j.5405/2015 prodej nemovitostí,pozemek parc. č. 286/17 v k.ú. Hájev, ostatní plocha o výměře 1202 m², pozemekparc. č. 265/8 v k.ú. Hájev, zahrada o výměře 461 m², pozemek parc. č. 65 k.ú.Hájov, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 428 m², budova č.p. 55, včetně

pozemku pod budovou par. č. St. 65, objekt občanské vybavenosti - Mateřská škola

Hájov, panu [redacted]

Příloha: 2x

Žádost o odkoupení ze dne 4.5.2015 ; Žádost o stanovisko ze dne 4.6.2015

Zapsal: Pavel Kocourek

Hájov 15. června 2015

Radek Jurečka
předseda osadního výboru



Technické služby
města Příbor

Neznámá platnost

Ing. Zuzana Gřesíková
3.7.2015 12:22:49



Váš dopis č.j.: 6654/2015/KusOISM-425/2015
Naše č.j.: 499/2015/TS
Vyřizuje: Ing. Vladimír Pavelka
Mobil: 737 245 981
e-mail: dispecer@tspribor.cz
Datum: 01.07.2015

Město Příbor
Odbor investic a správy majetku
Náměstí S.Freuda 19
742 58 Příbor

Žádost o stanovisko - odkoupení pozemků parc. č. 286/17, č. 265/8, č. 65, č. 55, k.ú. Hájev.

Technické služby města Příbor obdržely Vaší žádost o vyjádření k záměru odkoupení pozemků parc. č. **286/17, č. 265/8, č. 65, č. 55, k.ú. Hájev** panem [redacted]
[redacted] 742 58 Příbor.

Po prostudování výše uvedeného záměru dáváme k prodeji uvedených pozemků kladné vyjádření. Na výše uvedených pozemcích se nenachází zařízení ve správě TS, ani je TS nevyužívají pro výkon své činnosti.

S pozdravem

Ing. Zuzana Gřesíková
ředitel

Štramberská 483
742 58 Příbor

IČ: 00143651
DIČ: CZ00143651

info@tspribor.cz
www.tspribor.cz

ID datové schránky:
77j35ss



Městský úřad Příbor
Odbor rozvoje města
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

MĚSTSKÝ ÚŘAD		Č. jedn.
PŘÍBOR		
Došlo:	13 -07- 2015	Zpracov.
Č.j.:	PO14/2015	Ukl. zř.
Přílohy:		

VÁŠ DOPIS 6654/2015/Kus OISM 425/2015
ZE DNE: 04.06.2015
Č.J.: 6663/2015/Mar ORM-232/2015
VYŘÍZUJE: Ing. arch. Petra Martináková
TELEFON: 556 455 421
E-MAIL: martinakova@pribor-mesto.cz
DATUM: 02.07.2015

Městský úřad Příbor
Odbor investic a správy majetku
Michaela Kusiaková
náměstí Sigmunda Freuda 19
742 58 Příbor

Stanovisko k žádosti o odkoupení nemovitostí v majetku města Příbora v k.ú. Hájev

Dne 4.6.2015 byla na Městský úřad Příbor, Odbor rozvoje města, doručena žádost o stanovisko k žádosti pana [REDAKCE] 742 58 k odkoupení nemovitostí v majetku města a to:

- Pozemek parc. č. 286/17 k.ú. Hájev, ostatní plocha o výměře 1202 m²
- Pozemek parc. č. 265/8 k.ú. Hájev, zahrada o výměře 461 m²
- Pozemek parc.č. 65 v k.ú. Hájev, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 428 m²
- Budova č.p. 55, včetně pozemku pod budovou parc.č. 65, objekt občanské vybavenosti – Mateřská škola Hájev

V žádosti je dále uvedeno, že objekt č.p. 55 MŠ Hájev se nachází ve špatném technickém stavu. Zástupci města na společné schůzce s nájemcem a provozovatelem MŠ Hájev, panem [REDAKCE] konstatovali, že v současné době město neplánuje větší investice související s objektem č.p. 55 a navrhli nájemci řešit akutní potřebu oprav buď provizorními opravami, provedením oprav nájemcem a následným zápočtem nájemného nebo majetkoprávním převodem současně pronajímaných ploch nájemci.

Na základě tohoto jednání pan [REDAKCE] zažádal o odkoupení budovy a uvedených pozemků. Pan [REDAKCE] ve své žádosti garantuje závazek udržitelnosti předmětu stávajícího pronájmu (tj. provozování mateřské školky a souvisejících činností dle zápisu v Obchodním rejstříku) do roku 2030 a zároveň zhodnocení nemovitostí (zateplení, využití podkrovní apod.).

Po prostudování Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

- Pozemek parc. č. **286/17** k.ú. Hájev se dle aktuálně platného Územního plánu Příbora, který nabyt účinnosti dne 30.12.2012 nachází v zastavěném území vymezeném ke dni 1.10.2011 a v ploše se způsobem využití jako plocha SMÍŠENÁ OBYTNÁ (SO). Pozemek se nachází v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů a podél západní hranice pozemku prochází řád pitné vody. V současnosti se na pozemku nachází hřiště mateřské školy.

Podmínky využití pro plochy smíšené obytné zasiláme v příloze.

- Pozemek parc. č. **265/8** k.ú. Hájev – pozemek s tímto parc. číslem nelze v katastru nemovitostí dohledat. V žádosti pana [REDAKCE] je uvedeno, že tato parcela vznikla z části parcely č. 265/2 zaměřením v geometrickém plánu č. 347-134/2010. Tento geometrický plán nebyl součástí příloh žádosti, a tudíž nelze posoudit, o kterou část pozemku se jedná.

Pozemek parc. č. 265/2 k.ú. Příbor o celkové výměře 1355 m² se dle aktuálně platného Územního plánu Příbora, který nabyt účinnosti dne 30.12.2012 nachází v zastavěném území vymezeném ke dni 1.10.2011 a v ploše se způsobem využití jako plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV). Pozemek se nachází v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.

Město Příbor, MÚ
ID DS: rfvb3k

IČ: 00298328
DIČ: CZ00298328

Tel. ústředna: 556 455 455
Fax: 556 722 093

- Pozemek parc. č. 65 k.ú. Příbor a objekt na něm umístěný s č.p. 55 se dle aktuálně platného Územního plánu Příbora, který nabyl účinnosti dne 30.12.2012 nachází v zastavěném území vymezeném ke dni 1.10.2011 a v ploše se způsobem využití jako plocha OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV). Pozemek i objekt se nachází v území s vyšší pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.

Podmínky využití pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) zasíláme v příloze.

Odboru rozvoje města není znám stavebně technický stav objektu, ani není známo kolik by činila případná investice či jak akutní je řešení těchto problémů. Vycházíme ze skutečností uvedených v žádosti. Rovněž nám nejsou známy podmínky nájemní smlouvy a možnost provedení oprav nájemcem a následným odečtem z platby nájemného tedy nelze posoudit.

Obecně lze říci, že město Příbor by jako vlastník mělo mít zájem na dobrém stavebně technickém stavu svých objektů, obzvláště v případě, kdy je objekt využíván a shromažďují se v něm lidé. **Doporučujeme** tedy v současnosti neřešit odprodej nemovitostí, ale vyčíslit výši investice na řešení špatného technického stavu objektu. Tuto částku následně zahrnout do rozpočtu města na rok 2016, případně řešit ve finanční spoluúčasti s nájemcem v souvislosti s akutností potřeby řešení těchto problémů tak, aby nebyl narušen chod mateřské školy.

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBOR
742 58 okr. Nový Jičín



Ing. Jaroslav Venzara
vedoucí odboru

Přílohy

Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití:

- (SO) plochy smíšené obytné
- (OV) plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury

Městský úřad Příbor
Odbor rozvoje města
742 58 Příbor, náměstí Sigmunda Freuda 19

VÁŠ DOPIS	6654/2015/Kus OISM 425/2015	
ZE DNE:	04.06.2015	
Č.J.:	6662/2015/Vo ORM-833/2015	Odbor investic a správy majetku
VYŘIZUJE:	Ing. Libuše Volná	náměstí Sigmunda Freuda 19
TELEFON:	556 455 424	742 58 Příbor
E-MAIL:	volna@pribor-mesto.cz	
DATUM:	10.08.2015	

Stanovisko k žádosti o odprodej pozemků MŠ Hájov

Žadatel: 

Jedná se o tyto pozemky:

parc. č. 286/17 k.ú. Hájov, obec Příbor, ostatní plocha o výměře 1202 m²

parc.č. 265/8 k.ú. Hájov, obec Příbor, zahrada o výměře 461 m² (parcelní číslo dle navrženého geometrického plánu zpracovaného Ing. Karlem Kvitou, Štramberská 1095/14, Kopřivnice, datum zpracování 17.12.2010)

parc. č. 65 k.ú. Hájov, obec Příbor, zastavěná plocha a nádvoří 428 m²

budova č.p. 55, včetně pozemku pod budovou (parc. č. 65), objekt občanské vybavenosti – MŠ Hájov

K předmětné záležitosti sdělujeme:

Na školním pozemku parc. č. 286/17 k.ú. Hájov jsou vysazeny dřeviny, konkrétně:

4 lípy o průměrech cca 25 cm, 1 lípa o průměru 7 cm, 1 bříza o průměru 30 cm, 2 javory o průměru cca 15 cm, 1 ořešák o průměru 30 cm.

Cena pozemků je závislá mj. i na ceně dřevin zde rostoucích. Je několik metod výpočtu cen dřevin a ceny se také v závislosti na způsobu výpočtu různí. Přesto doporučujeme, v případě, že by město pozemky prodávalo, nechat ceny dřevin vyčíslit a přihlídnout k výpočtu při uzavírání dohody o ceně pozemků. Pro orientaci MÚ Příbor ORM vypočetl cenu základní metodou podle § 46 Oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., která bere v potaz zejména stáří stromů a jejich umístění ve městě cenu jednoho stromu a nebere v úvahu druhy dřevin.

Započteno bylo 8 ks dřevin stáří do 20-ti do 40-ti let – cena za jeden 19 650,00 Kč a 1 strom stáří od 5-ti do 10-ti let 3010,00 Kč.

Celková cena tedy vychází 160 210,00 Kč. (Cena je pouze orientační. Zdejší odbor nemá autorizaci pro oceňování dřevin ani nemovitostí.)

Parcela 265/8 k.ú. Hájov - zahrada - je součástí zemědělského půdního fondu.

V případě zachování stávajícího účelu užívání pozemků nedojde k negativnímu ovlivnění zájmu ochrany životního prostředí.

Poznámka: Předmětné pozemky jsou historickým majetkem bývalé obce Hájov (bývalá škola), proto se jeví jako vhodné ve věci prodeje přihlídnout zejména k názoru osadního výboru Hájov.

Městský úřad Příbor
Ing. Jaroslav Venzara 742 58
vedoucí odboru rozvoje města



Město Příbor, MÚ
ID DS: rfvb3k

IČ: 00298328
DIČ: CZ00298328

Tel. ústředna: 556 455 455
Fax: 556 722 093

MĚSTSKÝ ÚŘAD HÁJOV		Č. dok.
Datum	27.06.2015	Zpráva
Cj.	6915/61	Uk. zn.
Průběh		

Hájov dne 22.6.2015

MO KDU-ČSL Hájov

Věc: Prodej mateřské školy na Hájově

Na základě usnesení MO KDU-ČSL Hájov ze dne 20.6.2015 nedoporučujeme odprodej místní mateřské školy.

Odůvodnění : Zachování školního zařízení pro budoucí generace.

Považujeme odprodej za nepřijatelný!

Navrhujeme místní referendum k této problematice.

S pozdravem předseda MO KDU-ČSL Hájov

Jiří Kuchař

Na vědomí: starosta ing. Bohuslav Majer
místostarostka ing. Dana Forišková
předseda OV Radek Jurečka
JUDr. František Berger
MUDr. Mořic Jurečka
Ivana Žárská
Valentin Putala
Ing. Igor Vaňek

Z usnesení FV konaného dne 8.9.2015:

a) Žádost o projednání žádosti pana [REDAKCE] o odkoupení školky Hájev

[REDAKCE] požaduje odkup nemovitostí v majetku města, a to:

- 1) pozemek parcela č. 286/17 v k.ú. Hájev, ostatní plocha o výměře 1202 m²
- 2) pozemek parcela č. 265/8 v k.ú. Hájev, zahrada o výměře 461 m²
- 3) pozemek parcela č. 65 v k.ú. Hájev, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 428 m²
- 4) budova č. p. 55, včetně pozemku pod budovou parcela č. st. 65, objekt občanské vybavenosti – Mateřská škola Hájev .

Pan starosta upozornil, že objekt školky je ve špatném stavebně – technickém stavu a bylo by vhodné provést některé stavební úpravy vyžadující poměrně vysoké finanční náklady. Město na opravy nemá dostatek finančních prostředků. Pan [REDAKCE] by chtěl celé půdní prostory v budově využívat pro výchovný proces. V krovech je však dřevomorka a bylo by nutné provést nový krov. Ve sklepě je vlhkost z důvodu špatné svislé izolace. Bylo by možné provést vzájemný zápočet, ale vzniklé náklady na opravy značně převýší stanovené nájemné.

Pan Demel: Proč osadní výbor Hájev hlasoval zamítavě? Chtěl se zástupců OV zeptat, ale nelze se spojit mailem se členy výboru, aby podali vysvětlení.

Mgr. Netušil informoval, že hájovské KDU – ČSL také s prodejem nesouhlasí. Chtějí zachovat předškolní zařízení.

Paní Turková upozorňuje na možnost, že v případě, že město nebude souhlasit s prodejem, pan [REDAKCE] může objekt opustit a městu zůstane další nepotřebný majetek.

Vedoucí odboru rozvoje města není schopen definovat, jaké jsou nutné opravy a kolik by stály.

Pan Střelka: Nabízí se otázky, jak byl doposud objekt spravován, když v krovech je dřevomorka, zda lze čerpat dotace z fondů EU, jaké finanční prostředky by bylo možné z rozpočtu města uvolnit na opravy? Měl by se nastavit ekonomický nájem, měly by být řádně vyčísleny náklady a nájem. Upozorňuje, že by mohl nastat opět problém na ZM.

Pan Polášek má obavu, že dojde k dalším finančním požadavkům ze strany Hájova. Objekt školky město nepotřebuje.

Paní Kovaříková: Měl by se respektovat názor OV Hájev.

Usnesení: Doporučuje prodej požadovaných nemovitostí.

Pro: 4 hlasy

Proti: 3 hlasy

Zdrželi: 2 hlasy

Nebylo přijato usnesení.

MŠ Hájev s.r.o.
Hájov 55
742 58 Příbor

Bc. Martina Limberková
Odbor investic a správy majetku
MěÚ Příbor
Nám. S. Freuda 19
742 58 Příbor

Věc: Zpráva o stavu budovy č.p. 55, obec Příbor - Hájev ke dni 16. 9. 2015.

Dle dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitostí mezi pronajímatelem – městem Příbor a nájemcem - Mateřskou školou Hájev s.r.o. zastoupenou panem [REDAKCE] (jednatel) uzavřeného dne 16.1.2013, Vám zasíláme písemnou zprávu o stavebně technickém stavu objektu č. p. 55, obec Příbor – Hájev.

Zhodnocení technického stavu budovy:

Sklepy – dochází k intenzivnímu prosakování vody z obvodových kamenných stěn do sklepních prostorů, a to až do fáze zaplavení.

Tyto prostory jsou po opravách využívány jako sklad brambor, ovoce a zeleniny, dále jako přípravná pro opracování kofenové zeleniny a brambor (součást nařízení KHS při zřizování školní jídelny MŠ) a za současné situace v žádném případě nevyhovují právě hygienickým normám, což by mohlo vést k uzavření školní jídelny jako takové. Veškeré potraviny ve sklepech uskladněné jsou vlhkem znehodnocovány (hniloba, plíseň).

Dále tento stav způsobuje vlhnutí celé budovy a vytváří nezdravé ovzduší (plíseň) v samotné budově, které ohrožuje zdravotní stav dětí (respirační choroby).

Tyto prostory slouží také jako plynová kotelná, voda a vlhkost ohrožují technický stav jejího vybavení (elektrina, plynové kotle, rozvody apod.).

Základy – V některých místech drobně odpadávají omítky - nutno opravit a znovu obnovit nátěr po celém obvodu budovy včetně obvodových stěn. Tato závada byla uvedena ve zprávě o stavu budovy již vloni a v uplynulých letech.

Stěny – Místy natahují vlhkost ze stávajících základů – je nutno uvažovat o kvalitním odizolování obvodových stěn. Tato závada byla uvedena ve zprávě o stavu budovy v roce 2013, 2014.

Půdní prostory a střecha – krovy jsou místy napadeny červotočem (vypadává dřev). Při deštích místy krytinou protéká voda. V zimních měsících je v půdních prostorech nafoukaný sníh. Střešní světlíky jsou prerezivělé (vyjždějí skla), drobně zatéká. Na několika místech jsou vylomeny sněhové háky, taktéž okapy a boční lemování jsou částečně prerezivělé, i když část této závady již byla odstraněna, tento stav nadále přetrvává. V loňském školním roce proběhla městem Příbor zadáná odborná kontrola stavu střechy a krovu, nicméně do současné doby jsem neobdržel závěrečnou zprávu.

Okolí budovy – po obvodu budovy bude potřebné provést rekonstrukci chodníků – stávající jsou nerovné (hrozí nebezpečí úrazu) a částečně mohou způsobovat natahování vlhkosti do obvodových stěn.

Část plotu na školní zahradě je nutno vyměnit (ohrožuje bezpečnost – je zrezivělý, zprohýbaný). Tato závada byla uvedena ve zprávě o stavu budovy v roce 2013, 2014.

Toto posouzení bylo provedeno svépomocně, ne specialisty na stavebně – technický stav budov. Těším se na další užší spolupráci. S pozdravem

Václav Podstavek – zřizovatel



[illegible]

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
													ha	m ²
st.84	*1)	5	10	zast. pl.	st.84	5	10	zast. pl.	č.p.67	0			330	
st.135			47	zast. pl.	st.135		46	zast. pl.	obč.vyb	2			331	
265/2			13	55	zahradka	265/2	8	70	zahradka	bez čp/če	0	265/2	10001	8
					265/8	4	61	zahradka	obč.vyb	2	265/2	10001	4	61
					265/9		20	zahradka		2	265/2	10001		20
					265/10		4	zahradka		2	265/2	10001		4
265/4		15	11	zahradka	265/4	15	11	zahradka		0			15	
265/5			24	zahradka	265/5		24	zahradka		1			331	
286/3		16	06	ostat. pl. sport a rekre. pl.	286/3	2	98	ostat. pl. sport a rekre. pl.		0	286/3	10001	2	98
					286/16	13	08	ostat. pl. sport a rekre. pl.		2	286/3	10001	13	08
	*2)	29	48											
286/4		28	03	orná půda	286/4	29	48	orná půda		0			66	
286/5		5	11	ostat. pl. jiná plocha	286/5	5	11	ostat. pl. jiná plocha		0			189	
486/1		1	74	ostat. pl. ostat. komunikace	486/1	1	74	ostat. pl. ostat. komunikace		0			147	
	*2) 2	59	37											
	— 2	57	92			2	59	36						

*1) Změna výměry -1 m2 podle §29 odst. 1 písm. c) vyhlášky č.26/2007 Sb. u parcely č.st.135

*2) Návrh na opravu chybné výměry parcely č.286/4 podle §29 odst. 1 písm. d) vyhlášky č.26/2007 Sb.

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m²	
265/2		64911	8	70	265/2						
265/4		64911	15	11	265/4						
265/5		64911		24	265/5						
265/8		64911	4	61	265/2						
265/9		64911		20	265/2						
265/10		64911		4	265/2						
286/4		64911	29	48	286/4						

přesnění geometrického a polohového určení pozemků podle § 19a odst. 4. katastrálního zákona a navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení podle § 85 odst. 6 katastrální vyhlášky.

čelit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku průběh vlastnický upřesnění hranice pozemků Vyhotovil: Ing. Karel Kvita Štramberk 1095/14, Kopřivnice IČ 87285924 Číslo plánu: 347-134/2010 Okres: Nový Jičín Obec: Příbor Katastrální území: Hájov Mapový list: KMD Číslo způsobu určení výměry je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č.26/2007 Sb. dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny edepsaným způsobem: plast. mezníky, hřeby, zdi, sl. plotu, rohy, beton	Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Aleš Juriček Dne 7.12.2010 Číslo 257/2010 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. František Vejda Dne 17.12.2010 Číslo 2103/2010 Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	---	---



M ě s t o P ř í b o r

na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů § 39 odst. 1 a na základě usnesení zastupitelstva města 10/06/01/02 ze dne 05.11.2015 předkládá veřejnosti záměr města

prodat nemovitost - pozemek parc. č. st. 65 včetně budovy č.p. 55, pozemky p. č. 286/17 a 265/8 v k.ú. Hájov, obec Příbor panu [REDACTED] za cenu dle znaleckého posudku, plus náklady spojené s prodejem včetně daně z nabytí nemovitých věcí, za podmínky:

- zachování užívání těchto nemovitostí pro účely předškolního vzdělávání po dobu min. 15 let;
- výhrady zpětné koupě dle aktuálního znaleckého posudku v době zpětné koupě v případě ukončení smluvně dohodnuté činnosti před uplynutím 15 let;
- výhrady zpětné koupě, která bude zavazovat i dědice kupujícího;
- že v případě, záměru kupujícího předmětné nemovitosti jakkoliv zcizit je povinen tyto nemovitosti městu nabídnout ke zpětné koupi;
- sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného se zápisem do katastru nemovitostí;
- nejzazší lhůty do kdy je nejpozději kupující povinen tyto nemovitosti nabídnout městu formou zpětné koupě, a to 15 let ode dne převedení do vlastnictví kupujícímu.

Záměr bude zveřejněn po dobu 15 dnů.

Zveřejnění záměru bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbora na 10. schůzi dne 05.11.2015 usnesením č. 10/06/01/02.

Město Příbor si vyhrazuje právo od uvedeného záměru odstoupit.

Ing. Dana Forišková, Ph.D.
místostarostka

PŘEHLED

o vzájemném zápočtu nájemcem vložených finančních prostředků do oprav a rekonstrukcí v období od 1.1.2007 do 30.4.2012

DAŇOVÝ DOKLAD (FAKTURA) ČÍSLO	ZE DNE	VLOŽENÉ			ZAPOČTENÉ				FINANČNÍ PROSTŘEDKY					
		FINANČNÍ PROSTŘEDKY			FINANČNÍ PROSTŘEDKY				KTERÉ MĚLY BÝT					
		NÁJEMCEM			PRONAJÍMATELEM				PRONAJÍMATELEM ZAPOČTENY					
		CENA BEZ DPH	DPH	CENA S DPH	CENA BEZ DPH	DPH	CENA S DPH	CELKEM	CENA BEZ DPH	DPH	CENA S DPH			
st. 1	st. 2	st. 3	st. 4	st. 5	st. 6	st. 7	st. 8	st. 9	st. 10	st. 11	st. 12			
1.	22702927	12.4.2007	70 000,00	0,00	70 000,00	70 000,00	0,00	70 000,00	70 000,00	70 000,00	0,00	70 000,00		
	52705001	18.6.2007	59 417,00	11 179,00	70 596,00	59 417,00	11 179,00	70 596,00	59 417,00	59 417,00	11 179,00	70 596,00		
2.	17/07	12.4.2007	14 200,00	0,00	14 200,00	14 200,00	0,00	14 200,00	14 200,00	14 200,00	0,00	14 200,00		
3.	07719456	19.4.2007	21 710,00	4 125,00	25 835,00	21 710,00	4 125,00	25 835,00	25 835,00	21 710,00	4 125,00	25 835,00		
4.	07720737	26.4.2007	4 698,00	892,50	5 590,50	4 698,00	892,50	5 590,00	5 590,00	4 698,00	892,50	5 590,50		
5.	07721838	3.5.2007	15 639,00	2 971,50	18 610,50	15 639,00	2 971,50	18 610,00	18 610,00	15 639,00	2 971,50	18 610,50		
6.	07722953	10.5.2007	2 899,00	551,00	3 450,00	2 899,00	551,00	3 450,00	3 450,00	2 899,00	551,00	3 450,00		
7.	07723970	16.5.2007	5 572,00	1 058,50	6 630,50	5 572,00	1 058,50	6 630,00	6 630,00	5 572,00	1 058,50	6 630,50		
8.	07724531	18.5.2007	26 224,00	4 982,50	31 206,50	26 224,00	4 982,50	31 206,00	31 206,00	26 224,00	4 982,50	31 206,50		
9.	27035	23.5.2007	13 500,00	2 565,00	16 065,00	13 500,00	2 565,00	16 065,00	16 065,00	13 500,00	2 565,00	16 065,00		
10.	FD/00008/07	13.6.2007	79 831,90	15 168,10	95 000,00	79 831,90	15 168,10	95 000,00	95 000,00	79 831,90	15 168,10	95 000,00		
11.	F/20070643	26.6.2007	35 727,40	0,00	35 727,40	35 727,40	0,00	35 727,00	35 727,00	35 727,40	0,00	35 727,40		
12.	00030/08	26.5.2008	112 636,40	21 401,60	134 038,00	112 636,40	21 401,60	134 038,00	134 038,00	112 636,40	21 401,60	134 038,00		
13.	00033/08	30.5.2008	59 719,20	11 347,30	71 066,50	59 719,20	11 347,30	71 066,00	71 066,00	59 719,20	11 347,30	71 066,50		
				598 015,90						586 834,00			598 015,90	

PŘEHLED

o vložených finančních prostředcích nájemcem do oprav a rekonstrukcí v období od 1.1.2007 do 30.4.2012

FAKTURA ČÍSLO	ZE DNE	DODAVATEL	DRUH PRÁCE	CENA BEZ DPH	DPH	CENA S DPH	ZPŮSOB ÚHRADY	UHRAZENO DNE	VÝPIS BŮ	VPD ČÍSLO ZE DNE
st. 1	st. 2	st. 3	st. 4	st. 5	st. 6	st. 7	st. 8	st. 9	st. 10	st. 11
1.	22702927	12.4.2007	plastová okna-záloha	70 000,00	0,00	70 000,00	převodem	27.4.2012	8.5 z 25.5.2007	---
	52705001	18.6.2007	RI OKNA a.s.	59 417,00	11 179,00	70 596,00	převodem		nepředložen	---
2.	17/07	12.4.2007	Tomáš Plandor	14 200,00	0,00	14 200,00	hotově	14.4.2007	---	nepředložen
3.	07719456	19.4.2007	JANČA	21 710,00	4 125,00	25 835,00	hotově	19.4.2007	---	nepředložen
4.	07720737	26.4.2007	JANČA	4 698,00	892,50	5 590,50	hotově	19.4.2007	---	nepředložen
5.	07721838	3.5.2007	JANČA	15 639,00	2 971,50	18 610,50	hotově	3.5.2007	---	nepředložen
6.	07722953	10.5.2007	JANČA	2 899,00	551,00	3 450,00	hotově	10.5.2007	---	nepředložen
7.	07723970	16.5.2007	JANČA	5 572,00	1 058,50	6 630,50	hotově	10.5.2007	---	nepředložen
8.	07724531	18.5.2007	JANČA	26 224,00	4 982,50	31 206,50	hotově	18.5.2007	---	nepředložen
9.	27035	23.5.2007	ZESEKO s.r.o.	13 500,00	2 565,00	16 065,00	hotově	23.5.2007	---	nepředložen
10.	FD/00008/07	13.6.2007	Šula Jiří	79 831,90	15 168,10	95 000,00	hotově	23.6.2007	---	nepředložen
11.	F/20070643	26.6.2007	SINEKO	35 727,40	0,00	35 727,40	převodem	25.6.2007	8.6 z 26.6.2007	---
12.	00030/08	26.5.2008	Šula Jiří	112 636,40	21 401,60	134 038,00	hotově	5.6.2008	---	nepředložen
13.	00033/08	30.5.2008	Šula Jiří	59 719,20	11 347,30	71 066,50	hotově	nečitelné	---	nepředložen
				521 773,90	76 242,00	598 015,90				