

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Darování objektu plaveckého bazénu v Plzni, Kozinova ul., tj. budovy Jižní předměstí, č.p. 2788, jiná st. v Plzni, Kozinova ul., na pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň a pozemku parc.č. 6415/2 o výměře 1059 m², zast. plocha a nádvoří, vše zaps. na LV č. 5365 pro k. ú. Plzeň se včetně se stavbou souvisejících přípojek inženýrských sítí a příslušného movitého majetku z vlastnictví Sportovního klubu Radbuza Plzeň, IČO 00479853, Kozinova 2788/3, PSČ 301 00 Plzeň (dále jen SK Radbuza Plzeň, o.s), do majetku města Plzně.

Žádost SK Radbuza Plzeň, o.s. ze dne 4. 6. 2014 o poskytnutí finančního příspěvku na částečné pokrytí nákladů spojených s provozem plaveckého areálu SK Radbuza Plzeň, o.s. ve výši 2 400 tis. Kč.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Plavecký bazén v Kozinově ulici byl vystavěn v 70. letech minulého století, tzn., že je v provozu více než 40 let. Bazén je v současné době ve vlastnictví SK Radbuza Plzeň, o.s. , který bazén zároveň provozuje. Areál zahrnuje velký bazén 12 x 25 m, dětský bazén, šatny a saunu. Většina technického vybavení a stavba jako taková jsou původní, tzn. cca 40 let staré, pouze v roce 1984 byla realizována nástavba malého bazénu. SK Radbuza Plzeň, o.s. projevil zájem o převod níže specifikovaných nemovitých věcí do majetku města Plzně.

Na podkladě požadavku SK Radbuza Plzeň, o.s. ze dne 2. 4. 2013 ve věci převzetí objektu plaveckého bazénu v Plzni, Kozinově ul. adresovaného MO Plzeň 3, přijalo Zastupitelstvo městského obvodu Plzeň 3 usnesení č. 19 ze dne 23. 4. 2013, kterým bylo odsouhlaseno svěřeni předmětných nemovitých a movitých věcí do správy MO Plzeň 3 po nabytí těchto nemovitých a movitých věcí do majetku města Plzně. Následně Odbor nabývání majetku MMP (dále jen MAJ MMP) obdržel žádost Městského obvodu Plzeň 3 ze dne 19. 3. 2014 o zajištění realizace převodu formou daru, jehož předmětem je objekt plaveckého bazénu v Plzni, Kozinova ul., tj. budovy Jižní předměstí, č.p. 2788, jiná st. v Plzni, Kozinova ul., na pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň a pozemku parc.č. 6415/2 o výměře 1059 m², zast. plocha a nádvoří, vše zaps. na LV č. 5365 pro k. ú. Plzeň včetně se stavbou souvisejících přípojek inženýrských sítí a příslušného movitého majetku uvedeného v příloze č. 1, do majetku města Plzně. Důvodem je nemožnost zajistit z finančního hlediska chod plaveckého bazénu občanským sdružením. Jako nepřijatelnější variantu řešení dané situace navrhuje SK Radbuza Plzeň, o.s. převzetí objektu MO Plzeň 3, který se zásadně podílí na finančním krytí rozpočtu zařízení.

Na předmětné nemovité věci vázlo Zástavní právo smluvní pro Českou unii sportu, IČO 00469548, Zátopkova 100/2, 169 00 Praha 6, přičemž řešení sejmutí zástavy do této doby prakticky bránilo v jednání o převodu plaveckého bazénu na město Plzeň. Na základě návrhu na výmaz zástavního práva, který byl podán ke dni 18. 3. 2014, došlo již k jeho výmazu z katastru nemovitostí a předmětné výše specifikované nemovité věci již nejsou zatíženy žádným omezením.

MAJ MMP upozornil SK Radbuza Plzeň, o.s. na nutnost doložení průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) Jižní předměstí, č.p. 2788, jiná st. v Plzni, Kozinova ul. na pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň. SK Radbuza Plzeň, o.s. potvrdil, že PENB bude předložen před podpisem darovací smlouvy.

V případě realizace převodu výše uvedeného majetku na město Plzeň a jeho následného svěřeni do správy Městského obvodu Plzeň 3 přílohou č. 3 Statutu města Plzně bude po

převzetí objektu rozhodnutí o dalším užívání a provozování areálu SK Radbuza Plzeň, o.s. v kompetenci MO Plzeň 3 dle čl. 30 Statutu města Plzně.

SK Radbuza Plzeň, o.s. byly doloženy níže uvedené doklady k předmětu daru, a to:
- účetní hodnota majetku ke dni 31. 12. 2013, která činí celkem 18 840 882,- Kč

dlouhodobý hmotný majetek	23 999 627,- Kč
z toho:	
Pozemky	4 423 000,- Kč
Stavby	18 802 665,- Kč
Samostatné movité věci	141 423,- Kč
drobný dlouhodobý hmotný majetek	632 539,- Kč
dlouhodobý nehmotný majetek	11 869,- Kč
oprávky	- 5 170 614,- Kč
<hr/>	
Dlouhodobý majetek celkem	18 840 882,- Kč

- náklady dle data plnění od 1.1.2013 – 31.12.2013:

Spotřeba materiálu	157 075,30 Kč
Spotřeba energie	2 779 489,- Kč
Opravy a udrž. nemov. majetku	312 225,37 Kč
Náklady na reprezentaci	100,- Kč
Ostatní služby	374 073,61 Kč
Mzdové náklady	1 752 488,- Kč
Zákonné soc. pojist.	505 007,- Kč
Zákonné soc. náklady-Kooperativa	7 715,- Kč
Daň z nemovitostí	6 348,- Kč
Jiné ostat. náklady	26 665,13 Kč
Odpisy	191 518,- Kč
Poskytnuté členské příspěvky	4 400,- Kč
<hr/>	
Náklady celkem činí	6 117 104,41 Kč

- výnosy dle data plnění od 1. 1. 2013 – 31. 12. 2013:

Tžby z prodeje služeb	2 862 013,13 Kč
Úroky z účtů	2 045,33 Kč
Přijaté příspěvky zúčt. Mezi org. Složkami	80 800,- Kč
Příspěvky od místní samosprávy	405 000,- Kč
Přijaté členské příspěvky	905 690,- Kč
Provozní dotace od místní samosprávy	2 000 000,- Kč
<hr/>	
Výnosy celkem činí	6 255 548,46 Kč

Celkové hospodaření SK Radbuza Plzeň, o.s. je ztrátové a kladný hospodářský výsledek (zisk 138 444,05 Kč) dosahuje pouze na základě započítaných poskytnutých dotací.

Záměr nabytí plaveckého bazénu v Kozinově ulici v Plzni a jeho následné provozování byl projednán v Radě města Plzně, která usn. č. 1445 ze dne 29. 10. 2012 se záměrem nabytí tohoto majetku souhlasila. V souladu s usn. RMP č. 1454 ze dne 8. 11. 2012 Odbor správy

infrastruktury (dále jen OSI MMP) zadalo ke zpracování Ing. Arch. Němečkovi posouzení technického stavu objektů plaveckého bazénu v Kozinově ul. v Plzni. V rámci tohoto posouzení jsou stanoveny i předpokládané náklady na to, aby plavecký bazén odpovídal modernímu zařízení s dnešní úrovní parametrů. Náklady byly připraveny ve spolupráci s odbornými firmami. Tyto jsou odhadovány na výši cca 50 mil. Kč vč. DPH. Přesné náklady bude možné určit až na základě vypracované realizační projektové dokumentace, přičemž lze předpokládat, že tyto náklady budou navýšeny o části, které se dodatečně objeví při zpracování projektové dokumentace nebo při realizaci samotné. Areál je dobře a odborně udržován a nedostatky, na něž se v posouzení poukazuje, jsou téměř všechny způsobeny věkem zařízení. Z tohoto pohledu je nutné zabývat se plánováním celkové rekonstrukce či alespoň rekonstrukce dílčích celků stavby a technologických zařízení areálu.

TÚ MMP, resp. Odbor rozvoje a plánování, svým stanoviskem pod č.j. MMP/66782/14 ze dne 29. 4. 2014 souhlasí se získáním daru pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň, jehož součástí je stavba bazénu do majetku města Plzně a se svěřením těchto nemovitých věcí do správy MO Plzeň 3. V případě, že by orgány města Plzně doporučili svěřením pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň, jehož součástí je stavba bazénu do správy OSI MMP, je nezbytně nutné navýšit rozpočet MMP s určením pro OSI – plavecké bazény. Do rozsahu daru nemovitosti je třeba zahrnout vodovodní a kanalizační přípojky.

Materiál není zkoumán z pohledu DPH, neboť se jedná o darování a ten nepodléhá režimu daně z příjmu právnických osob.

MO Plzeň 3 svým usn. ZMO Plzeň 3 č. 19 ze dne 23. 4. 2013 souhlasí se svěřením předmětných nemovitých a movitých věcí do správy MO Plzeň 3 po nabytí těchto nemovitých a movitých věcí do majetku města Plzně.

KNM RMP dne 20. 5. 2014 doporučila RMP souhlasit s danou majetkovou transakcí a se svěřením nemovitých věcí a movitých věcí do správy MO Plzeň 3 přílohou č. 3 Statutu města Plzně.

Materiál byl předložen na jednání RMP dne 29. 5. 2014. RMP nepřijala usnesení, návrh nezískal dostatečný počet hlasů pro schválení.

Dopisem ze dne 4. 6. 2014 adresovaným náměstkovi primátora p. M. Zrzaveckému požádala společnost SK Radbuza Plzeň, o.s. o poskytnutí finančního příspěvku na částečné pokrytí nákladů spojených s provozem plaveckého areálu SK Radbuza Plzeň, o.s. ve výši 2 400 tis. Kč – viz příloha č. 10.

3. Předpokládaný cílový stav

Rozhodnout o možnosti darování objektu plaveckého bazénu v Plzni, Kozinova ul., tj. budovy Jižní předměstí, č.p. 2788, jiná st. v Plzni, Kozinova ul., na pozemku parc.č. 6415/2, k.ú. Plzeň a pozemku parc.č. 6415/2 o výměře 1059 m², zast. plocha a nádvoří, vše zaps. na LV č. 5365 pro k. ú. Plzeň z vlastnictví Sportovního klubu Radbuza Plzeň, IČO 00479853, Kozinova 2788/3, PSC 301 00 Plzeň (dále jen SK Radbuza Plzeň, o.s), do majetku města Plzně a svěřením těchto nemovitých a movitých věcí do správy MO Plzeň 3 přílohou č. 3 Statutu města Plzně.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Náklady spojené s realizací daru, tj. poplatků za vklad do katastru nemovitostí, budou hrazeny z rozpočtu MAJ MMP.

Poznámka: Bezúplatný převod nemovitých věcí nepodléhá zákonnému opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ale podléhá dani z příjmu.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

- stanovisko ORP MMP ze dne 29. 4. 2014
- usn. ZMO Plzeň 3 č. 19 ze dne 23. 4. 2013
- usn. RMP č. 1445 ze dne 29. 10. 2012 a usn. RMP č. 1454 ze dne 8. 11. 2012
- zápis KNMRMP ze dne 20. 5. 2014

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

K datu 11. 4. 2014 nejsou známy žádné závazky či pohledávky.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - seznam movitého majetku ke dni 31. 12. 2013

Příloha č. 2 - žádost SK Radbuza Plzeň, o.s. vč. požadavku MO-3

Příloha č. 3 - stanovisko TÚ MMP vč. vyjádření OSI k hospodaření za rok 2011, 2012

Příloha č. 4 - usn. ZMO Plzeň 3

Příloha č. 5 - zápis KNMRMP ze dne 20. 5. 2014

Příloha č. 6 - dříve přijatá usn. RMP č. 1445 a č. 1454

Příloha č. 7 - fotodokumentace

Příloha č. 8 - provozní náklady + účetní hodnota majetku za r. 2013

Příloha č. 9 - snímky z KM - modrá mapa se zákresem, ÚP, letecký snímek, mapa Plzně, mapa sítí

Příloha č. 10 - žádost SK Radbuza Plzeň, o.s. o finanční příspěvek

Technické posouzení stavu objektů zpracované společností AS PROJEKT, spol. s r.o. dne 18. 12. 2012 je k dispozici u předkladatele vč. informace o užívání bazénu.