



Mgr. Martin Baxa
primátor města Plzně

V Plzni dne 30. srpna 2013
Č. j.: MIMP/181436/13

Žádost o posouzení možnosti učinit státu nabídku na převod nemovitosti – objekt Klatovská 19

Statutární město Plzeň a Česká republika – Ministerstvo obrany České republiky uzavřely dne 2. května 2005 smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví evid. číslo 518331258 ze dne 2. 5. 2005, jejímž předmětem byl převod budovy č.p. 289 na pozemku parc. č. 5789 a pozemků parc. č. 5789 a parc. č. 5790, včetně součástí a příslušenství, vše v obci a v katastrálním území Plzeň, z vlastnictví České republiky do vlastnictví statutárního města Plzně.

Předmětné nemovitosti se převedly do vlastnictví města podle § 22 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. ve veřejném zájmu, tj. pro umístění agend státní správy, jejíž výkon byl statutárním městu Plzni jakožto obci rozšířenou působností, svěřen podle § 66 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění. Statutární město Plzeň mělo při uzavření smlouvy představit, že v objektu Klatovská 19 umístí agendy typu vydávání občanských průkazů, cestovních dokladů, vydávání řídičských průkazů, technických průkazů a popřípadě další agendy státní správy. Po bližším zkoumání a zpracování analýz bylo nuceno konstatovat, že předmětnou nemovitost upravit pro tyto účely se jeví jako velmi obtížné, a to i z pohledu výbudování parkovacích míst a rovněž z časového hlediska. Město muselo výkon státní správy zajistit bezodkladně a z tohoto důvodu byly zamýšlené agendy přesunuty do jiných objektů.

Město se zavázalo ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví evid. číslo 518331258 ze dne 2. 5. 2005 po dobu 10 let od nabytí vlastnictví k těmto nemovitostem využívat tyto nemovitosti v předmětném veřejném zájmu. Město v případě porušení závazku se zavázalo ke smluvní pokutě ve výši částky, která představuje evidenční hodnotu nemovitosti tj. Kč 4 466 705,76. Přestože nedošlo ze strany města k využití objektu Klatovská 19 pro výše popsané agendy, tak jak bylo specifikováno ve smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví, mělo Statutární město Plzeň zájem využívat předmětný

objekt ve veřejném zájmu nadále, ale za jiným účelem. Samotná strategická poloha objektu Klatovská 19, přímo v centru při jednom z hlavních komunikačních průtahů městem a rovněž historie budovy, kdy tato nemovitost byla stále vnímána jako vojenský objekt, a zejména skutečnost, že se v objektu nachází hudební salon od Adolfa Loose, vybízelo k využití objektu ve sféře kulturní. Proto dne 16. 5. 2008 město Plzeň požádalo Ministerstvo obrany o změnu využití tohoto objektu – změna veřejného zájmu. Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 174 ze dne 2. 4. 2009 byl schválen veřejný zájem, tj. pro kulturní, společenské a vzdělávací účely a pro činnost městem podporovaných neziskových organizací American Center Plzeň, o.p.s. a Nadace 700 let města Plzně a dále pro umístění a provozování Muzea generála Pattona, expozice k odsunutým židovským rodinám, expozice Válečné historie v Plzni a expozice Muzeum totality. Rovněž se město zavázalo zpřístupnit pro širokou veřejnost movitou kulturní památku nacházející se v předmětném objektu – interiér – hudební salón od Adolfa Loose.

Ze strany města Plzně byla ministerstvu obrany předložena dokumentace ohledně žádosti změny budoucího využití (veřejného zájmu) předmětného objektu. Město doložilo vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Plzni k projektové dokumentaci pro stavební povolení týkajícího se rekonstrukce objektu Klatovská 19 v Plzni pro umístění expozice Patton Memorial, sídla American center Plzeň, o.p.s., a Nadace 700 let města Plzně ze dne 17. července 2009. Dále doložilo vyjádření k projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení všech dotčených orgánů (Odboru památkové péče MIMP, Odboru dopravy MIMP, Odboru stavebně správního MIMP, Odboru životního prostředí MIMP, Úvaru koncepce a rozvoje města Plzně, Policie ČR atd.) Město rovněž doložilo Smlouvu o dílo č. 04/2009 ze dne 3. 3. 2009 uzavřenou mezi Statutárním městem Plzeň jakožto objednavatelem a AVE architekt, a.s. jakožto zhotovitelem, z níž vyplývá, že město je objednavatelem projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí a ke stavebnímu povolení a tudíž investorem akce „Rekonstrukce objektu Klatovská 19 v Plzni“. Vydání stavebního povolení bylo předpokládáno na 31. 8. 2009. Z výše uvedeného tedy jasně vyplývá, že město Plzeň svůj zájem vážně.

Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 730 ze dne 12. 11. 2009 bylo schváleno uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o bezúplatném převodu vlastnictví evid. č. 518331258 ze dne 2. 5. 2005. Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 22. 12. 2009 a schvalovací doložka Ministerstva kultury ČR byla udělena dne 20. května 2010 schvalovací doložka Ministerstva financí ČR byla udělena dne 21. března 2011. V dodatku bylo specifikováno, že pro využití objektu ve výše uvedeném zájmu je město oprávněno provést rozsáhlou rekonstrukci objektu a tuto rekonstrukci ukončit a plně zprovoznit objekt nejpozději do 1. ledna 2015. Při porušení závazku ve věci využití objektu dle dodatku č. 1, je město opět zavázáno ke smluvní pokutě ve výši Kč 4 466 705,76. Tato smluvní pokuta je stanovena jako evidenční hodnota té nemovitosti (i části), která se stala předmětem porušení závazku.

Náklady dle projektové dokumentace v roce 2009 činily předpokládanou částku na rekonstrukci ve výši 77 720 517,56 Kč bez DPH, cena celkem včetně DPH 93 264 621,07 Kč. Prohlídkou na místě samém bylo zjištěno, že tyto již neodpovídají skutečnosti, neboť oproti stavu ve fázi zpracování projektu došlo k celkovému zhoršení stavu objektu. Vzhledem k tomu, že stavební povolení vydané na základě zpracované projektové

dokumentace pro stavební povolení pozbylo platnosti, kdy jeho prodloužení již není možné, je nutné aktualizovat jak vlastní projektovou dokumentaci, tak i kompletní dokladovou část. Cena za zpracování architektonické a projektové dokumentace pro stavební povolení v roce 2009 činila 1 888 500,- Kč bez DPH (2 247 315,- Kč včetně DPH). Náklady na zpracování nové projektové dokumentace lze odhadnout cca ve výši zpracované projektové dokumentace v roce 2009.

Město Pízeň vynaložilo na provoz a údržbu objektu Klatovská 19 v období leden 2007 až duben 2013 finanční prostředky ve výši 440 101,21 Kč. Odhad nákladů na energii při provozování budovy v současném stavu činí 765 664,- Kč/rok bez DPH.

Bohužel musíme konstatovat, že přes veškerou snahu a proinvestované nemalé finanční prostředky vynaložené do projektu, studii a zabezpečení objektu se město nepodařilo realizovat svůj investiční záměr.

Současná finanční situace města bohužel neumožňuje městu Pízeň tento záměr v nejbližších letech realizovat. Tudiž dochází k situaci, že město nebude schopno splnit své závazky vyplývající ze smlouvy o bezúplatném převodu č. evid. 518331258 ze dne 2. 5. 2005 a Dodatku č. 1 ze dne 22. 12. 2009.

Vývoj ekonomické situace státu se bezprostředně promítá do inkasa daňových příjmů a výrazně negativně tak ovlivňuje příjmovou stráčku rozpočtu města. Od letošního roku je ztráta příjmů města Pízeň ještě násobena změnou systému rozpočtového určení daní, která pro Pízeň znamená ztrátu minimálně ve výši 110 mil. Kč. Na základě těchto skutečností musíme přistupovat k vynakládání dalších prostředků velmi obezřetně. Již nyní je zřejmé, že budeme nuceni přistupovat i k řadě restriktivních opatření na straně výdajů. Rekonstrukce objektu Klatovská 19 by pro rozpočet města znamenala značný závazek, který v současnosti ani výhledově nejsme schopni pokrýt z vlastních zdrojů.

V neposlední řadě musíme konstatovat, že nezisková organizace American Center Pízeň, o.p.s., která měla provozovat objekt pro kulturní, společenské a vzdělávací účely v současné době ukončila svoji činnost a na základě vyhlášky Krajského soudu v Pízeň bylo zahájeno insolvenční řízení ke dni 27. 1. 2012.

Lituje, že nemůže garantovat naplnění záměru rekonstruovat objekt Klatovská 19 za účelem užívání objektu pro kulturní, společenské a vzdělávací účely.

Z výše uvedených důvodů nepovažujeme za korektní pokračovat v jednání bez jistoty úspěšného zakončení záměru města. Rovněž jsme si vědomi, že ze strany města nelze dále splnit závazky vyplývající ze smlouvy o bezúplatném převodu a dodatku č. 1 k této smlouvě. Z tohoto důvodu město uvažuje z jeho pohledu jediné možné řešení a to, že by učinilo státu nabídku na vrácení nemovitosti budovy č.p. 289 na pozemku parc. č. 5789 a pozemků parc. č. 5789 a parc. č. 5790, včetně součástí a příslušenství, vše v obci a v katastrálním území Pízeň, z vlastnictví statutárního města Pízeň do vlastnictví České republiky.

Žádáme Vás laskavě o posouzení nabídky na převod nemovitosti objektu Klatovská 19 z vlastnictví města Pízeň do majetku státu v příslušných složkách státu. V případě, že žádost města je akceptovatelná a stát převezme nemovitost – objekt Klatovská 19 do majetku státu, bude městem Pízeň přijato v dané záležitosti příslušné usnesení Zastupitelstva města Pízeň, kterým bude schválen bezúplatný převod objektu Klatovská 19 z vlastnictví města Pízeň do majetku státu.

S úctou a s pozdravem



Ministerstvo obrany ČR
Tychonova 1
160 06 Praha 6