

Informace o nemovitosti

Ideální podíl o velikosti 8/15 k celku nemovitostí na adrese Bedřicha Smetany 5, tj. ideální podíl o velikosti 8/15 k celku pozemku parc. č. 345 o výměře 183 m², zastavěný pozemek, jehož součástí je stavba Vnitřní město, č.p. 141, objekt bydlení, k. ú. Plzeň.

Město Plzeň se stalo vlastníkem nemovitostí na základě § 2 a § 3 zák. č. 172/1991 Sb. Budovu spravuje cizí správce.

Popis nemovitosti:

Jedná se o čtyřpodlažní celopodsklepený dům s podkrovím a půdním prostorem, postavený v r. 1905. V přízemí se nachází nebytový prostor o výměře 116 m² (prodejna hraček), v I. – III. patře se nachází vždy byt jeden byt (2 x 2+1, 1 x 3+1) a v podkroví je obytná místnost s příslušenstvím. Objekt je zhotoven z cihelného zdiva tradičním způsobem. Stropy jsou dřevěné trámové s rovným podhledem, v suterénu jsou stropy klenbové. Schodiště je teracové a z pískovce, vnitřní a venkovní omítky jsou vápenné štukové, elektroinstalace je světelná a motorová. Vytápění je převážně etážové plynovými kombinovanými kotli včetně ohřevu vody, WC jsou splachovací s přívodem vody. Okna jsou převážně dřevěná zdvojená a špaletová. V budově není umístěn výtah. Krov je sedlový, krytina tašková, klempířské konstrukce jsou z mědi. Byla provedena částečná rekonstrukce koupelen včetně obkladů a dlažeb. V roce 1998 byla provedena úprava podkrovní místnosti na bytový prostor. Asi před 10 lety byla provedena nová střešní krytina včetně klempířských prvků. Pod objektem se nachází sklepy historického podzemí. Průběžně jsou prováděny opravy v bytech (obklady v koupelně, výměna podlahové krytiny, demontáže starých rozvodů vody, plynu a instalace nových).

byt 3+1, přízemí, výměra 103,75 m², kvalita standardní - pronajatý
 byt 2+1, 1. patro, výměra 108,53 m², kvalita standardní - pronajatý
 byt 2+1, 2. patro, výměra 111,50 m², kvalita standardní - pronajatý
 byt 1+0, podkroví, výměra 22 m², kvalita standardní - pronajatý

nebytový prostor: 36,56 m² – prodejna, 67,19 m² – sklad a kancelář, 12,76 m² – soc., zařízení,
 31 m² - sklep

Kanalizační přípojka je v délce 4,9 m od paty domu k hlavnímu řadu, vodovodní přípojka je v délce 6,8 m od paty domu k hlavnímu řadu. Hlavní řady jsou v ulici Bedřicha Smetany.

Dle Průkazu energetické náročnosti budovy je energetická náročnost budovy - G (mimořádně nehospodárná), měrná vypočtená roční spotřeba energie - 413 kWh/m²/rok.

Rok	Příjem z nájmu	Náklady na opravy a údržbu
2011	766 844,00 Kč	92 733,00 Kč
2012	499 981,80 Kč	142 161,00 Kč
2013	840 472,00 Kč	210 730,25 Kč
2014	699 448,00 Kč	500 310,80 Kč

Roční zisk za podíl města	
2011	347 776,00 Kč
2012	327 448,00 Kč
2013	335 862,00 Kč
2014	106 206,51 Kč

Dle Odboru památkové péče MMP není dům kulturní památkou, ale byl postaven na konci 19. století od základu stavitelem E. Krohem. Nachází se v chráněném území městské památkové rezervace. Veškeré opravy je nutné projednat s orgány památkové péče.

Na základě usnesení RMP č. 253 ze dne 23. 2. 2012 a usnesení ZMP č. 132 ze dne 22. března 2012 byl schválen prodej ideálního podílu o velikosti 8/15 k celku nemovitostí na adrese Bedřicha Smetany 5, domu Vnitřní město, č.p. 141, včetně zastavěného pozemku parc. č. 345, k. ú. Plzeň, za kupní cenu 12 266 667,- Kč s tím, že pokud podíloví spoluvlastníci neuplatní předkupní právo, bude prodej ideálního podílu nemovitostí pokračovat dle Řádu městské soutěže – veřejnou obálkovou metodou pro neurčitý okruh zájemců.

Spoluvlastníci dle § 602 obč. zák. své předkupní právo nevyužili (někteří ve svých vyjádřeních k nabídce města sdělili, že zájem o koupi mají, avšak za nižší cenu - konkrétní částka uvedena nebyla). Z tohoto důvodu byla vyhlášena městská soutěž, která se konala dne 26. 11. 2012 a byla neúspěšná.

Dne 6. 12. 2012 doporučila KNM RMP provést aktualizaci znaleckého posudku. Cena nemovitosti v místě a čase obvyklá dle zaktualizovaného znaleckého posudku pana J. Rajchelty ze dne 27. 3. 2013 činila 8 640 000,- Kč.

Usnesením RMP č. 611 ze dne 30. 5. 2013 a ZMP č. 361 ze dne 20. 6. 2013 byl schválen prodej ideálního podílu 8/15 k nemovitostem na adrese B. Smetany 5 v Plzni za cenu 8 640 000,- Kč. Spoluvlastníci své předkupní právo nevyužili. Dne 31. 10. 2013 byla vyhlášena městská soutěž, které se nezúčastnil žádný zájemce.

Aktuální cena podílu města dle znaleckého posudku ze dne 22. 5. 2014 činí 6 048 000,- Kč.