

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Rozhodnutí o přímém prodeji nebytové jednotky č. 2267/5 na adrese Brojova č. or. 14 v Plzni.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 453 ze dne 7. 9. 2006 schválilo k prodeji budovu č. p. 2262, č. p. 2263, č. p. 2264, č. p. 2265, č. p. 2266, č. p. 2267 v Plzni, Brojova ul. č. or. 4, č. or. 6, č. or. 8, č. or. 10, č. or. 12, č. or. 14, s pozemky parc. č. 3966/13, parc. č. 3966/14, parc. č. 3966/15, parc. č. 3966/16, parc. č. 3966/17, parc. č. 3129/4, v k. ú. Plzeň, část obce Východní Předměstí. Budova byla prodávána podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění a dle „Zásad III prodeje...“

V 1. nadzemním podlaží, 2. nadzemním podlaží a v podzemním podlaží domu č. p. 2267 v Plzni, Brojova č. or. 14, se nachází nebytová jednotka č. 2267/5 o celkové podlahové ploše 610 m². Nebytová jednotka je členěna na místnosti základní a mateřské školy (herny, učebny, s příslušenstvím sociálního zařízení – WC, umývárny, šatny, a místnosti technického a hospodářského zázemí včetně místností v podzemním podlaží domu č. p. 2267, a s vybavením (umyvadla, WC mísy s nádržkou, míchací baterie, ohříváč vody, vodoměr na studenou vodu, termoregulační ventily na otopných tělesech, domovní zvonek, jídelní výtah).

Správou výše uvedené nebytové jednotky je pověřena společnost Obytná zóna Sylván a.s.

Nájemcem předmětné nebytové jednotky je Základní škola a Mateřská škola při Fakultní nemocnici, Plzeň, Alej Svobody 80, IČ 49777629, se sídlem alej Svobody 923/80, Plzeň (dále jen ZŠ a MŠ při FN Plzeň). Jedná se o příspěvkovou organizaci, jejímž zřizovatelem je Plzeňský kraj, IČ 70890366, se sídlem Škroupova 1760/18, Plzeň (dále jen Plzeňský kraj).

Smlouva o pronájmu nebytových prostor ve znění Dodatku č. 1 byla uzavřena mezi původním vlastníkem nemovité věci t. č. Českou republikou – Ministerstvem obrany ČR zastoupenou Správou vojenského bytového fondu Praha (smlouvou darovací ze dne 10. 11. 2005 přešla nemovitá věc do vlastnictví města Plzně) a ZŠ a MŠ při FN Plzeň dne 12. 9. 1997 a je sjednána na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou.

V současné době je nájemné v nebytové jednotce, bez služeb spojených s užíváním, stanoveno ve výši 9 783 Kč/měsíc (tj. 117 396 Kč/rok 2016) a je splatné nejpozději k patnáctému dni příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné hrazeno.

Dle „Zásad III prodeje...“ je minimální cena za m² podlahové plochy nebytové jednotky v předmětné budově ve výši dvojnásobku prodejní ceny bytových jednotek (2 x 2 500), tj. 5 000 Kč. Celková minimální cena za předmětnou nebytovou jednotku činí tedy 5 000 Kč/m² podlahové plochy nebytové jednotky, tj. celkem 3 062 200 Kč (vč. adekvátního podílu na pozemcích).

V červenci 2015 oslovilo město Plzeň Plzeňský kraj, zda má zájem o odkoupení předmětné nebytové jednotky č. 2267/5 na adrese Brojova č. or. 14 v Plzni a nebytové jednotky č. 2096/41 na adrese Částkova č. or. 47 v Plzni (nájemcem této nebytové

jednotky je Západočeské muzeum v Plzni, příspěvková organizace, jejímž zřizovatelem je rovněž Plzeňský kraj), neboť se nachází v domech schválených ZMP k prodeji a snahou města Plzně je prodej zbývajících neprodaných jednotek v těchto domech dokončit.

Dne 29. 10. 2015 obdržel Odbor příjmů z pohledávek a prodeje MMP (dále jen PROP MMP) od Plzeňského kraje žádost o koupi předmětné nebytové jednotky č. 2267/5 na adrese Brojova č. or. 14 v Plzni. O koupi nebytové jednotky č. 2096/41 na adrese Částkova č. or. 47 v Plzni nemá Plzeňský kraj zájem (dle informace získané od ředitele Západočeského muzea v Plzni by muzeum mělo být do 31. 12. 2016 přestěhováno do obce Zbiroh).

Rada městského obvodu Plzeň 2 – Slovany (dále jen RMO P2 – Slovany) svým usnesením č. 4 ze dne 20. 1. 2016 souhlasí s přímým prodejem – viz příloha č. 3.

V budově Brojova č. or. 4 – 14 je předmětná nebytová jednotka poslední jednotkou v majetku města Plzně.

V rámci prodeje bude zřízena služebnost, jejímž obsahem bude povinnost strpět umístění 6 kusů stoupačkového uzávěru topení, 3 čistících kusů u stoupačkové kanalizace a 2 čistících kusů u ležaté kanalizace (dále jen „zařízení“), které se nachází v podzemním podlaží předmětné nebytové jednotky a umožnit přístup k tomuto zařízení, a to přes vstup do nebytové jednotky v 1. nadzemním podlaží (zádveří, dveře vlevo) a přes podzemní podlaží nebytové jednotky, kdy povinným ze služebnosti bude každý vlastník této nebytové jednotky a oprávněným ze služebnosti bude příslušné společenství vlastníků, při respektování § 1194, odst. 1) občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění příslušných změn a doplňků (zejména za účelem provozování zařízení, pravidelné revize, údržby, obnovy, odstraňování poruch či havárií).

V současné době je prodej nemovité věci osvobozen od DPH ve smyslu § 56 zákona č. 235/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Toto bude znovu prověřeno před uzavřením kupní smlouvy.

Bude-li prodej nemovité věci v době uzavření kupní smlouvy podléhat zdanění podle právních předpisů upravujících DPH a nebude od této daně osvobozen, bude ke kupní ceně připočtena DPH v zákonné výši.

Podmínkou prodeje předmětné nemovité věci je schválení v Zastupitelstvu Plzeňského kraje. Kupní smlouva bude uzavřena až po schválení v Zastupitelstvu Plzeňského kraje.

Vzhledem ke skutečnosti, že žadatelem je Plzeňský kraj a nájemcem nebytové jednotky základní a mateřská škola, nevzniká dle vyjádření PRÁV MMP veřejná podpora (vyjádření PRÁV MMP je k dispozici u předkladatele materiálu).

V KNM RMP byl materiál projednán dne 24. 5. 2016 pod bodem PROP/1/C (viz příloha č. 7).

Oproti doporučení KNM RMP ze dne 24. 5. 2016 došlo v materiálu předkládaném do RMP, na základě požadavku Plzeňského kraje, ke změně lhůty pro platbu kupní ceny a dále byl blíže specifikován rozsah služebnosti.

RMP na svém zasedání dne 30. 6. 2016 doporučila – viz příloha č. 8.

3. Předpokládaný cílový stav

Prodej nebytové jednotky č. 2267/5 na adrese Brojova č. or. 14 v Plzni.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Žádné.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Termín: 30. 6. 2018

Zodpovídá: Mgr. Bohuslava Kylarová, vedoucí PROP MMP

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města

„Zásady III prodeje...“, usnesení ZMP č. 453 ze dne 7. 9. 2006, usnesení RMP č. 749 ze dne 30. 6. 2016.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Ke dni 18. 8. 2016 nemá žadatel evidovány žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzeň.

10. Přílohy

Příloha č. 1 – žádost

Příloha č. 2 – vyjádření Plzeňského kraje k podmínkám prodeje

Příloha č. 3 – usnesení RMO P2 - Slovany č. 4/2016

Příloha č. 4 – usnesení ZMP č. 453/2006

Příloha č. 5 – foto

Příloha č. 6 – orientační mapa

Příloha č. 7 – doporučení KNM RMP ze dne 24. 5. 2016

Příloha č. 8 – usnesení RMP č. 749/2016

K dispozici u předkladatele:

Smlouva o pronájmu nebytových prostor vč. dodatku č. 1, vyjádření PRÁV MMP k otázce veřejné podpory, LV