

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Návrh na provedení účetního odpisu investice vynaložené na pořízení projektové dokumentace „Výstavba objektu služeb u hráze Boleveckého rybníku“ do nákladů v celkové výši 110 110,00 Kč včetně DPH.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Projektová dokumentace pro provádění stavby byla zpracována společností atelier POINT, spol. s r.o. v roce 2014 za pořizovací cenu 110 110,00 Kč včetně DPH. Propočtení realizačních nákladů stavby (cenová úroveň 2014) byl ve výši 1 837 893,00 Kč bez DPH.



Smlouva o dílo na zhotovení PD byla uzavřena dne 5. 9. 2013, kdy záměrem MO Plzeň 1 byla výstavba nového stánku na hrázi Boleveckého rybníku, na pozemcích parc. č. 2164/8, 2164/9, 2164/1 v k.ú. Bolevec, místo původního stávajícího stánku s občerstvením, pro který bylo tehdy vydáno rozhodnutí o odstranění dočasné stavby, neboť pozemky byly užívány bez řádného právního vztahu. Na základě odvolání vlastníka stavby, pana Ladislava Svatoše, bylo následně rozhodnutí posouzeno odvolacím orgánem, který došel k závěru, že dočasnost stavby nebyla stanovena ve stavebním povolení, a proto nejde věc řešit rozhodnutím o odstranění stavby a vydání rozhodnutí zrušil a řízení zastavil.

Dne 30. 1. 2014 podal vlastník původního stánku, pan Ladislav Svatoš, v zastoupení JUDr. Karla Palečka, Okresnímu soudu Plzeň – město žalobu proti statutárnímu městu Plzeň na určení vlastnického práva k pozemkům parc. č. 2164/8 a 2164/9, k.ú. Bolevec. V prosinci roku 2014 bylo Okresním soudem řízení zastaveno z důvodu zpětvzetí žaloby. Po celou dobu vlastnictví skládal pan Ladislav Svatoš na účet SVSMP finanční prostředky odpovídající výši nájemného v místě a čase obvyklém, a to bez řádně uzavřené nájemní smlouvy.

Vzhledem ke skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2164/8 a 2164/9 v k.ú. Bolevec stále stála stavba občanského vybavení ve vlastnictví soukromého subjektu, nebylo možné zajistit vydání takových rozhodnutí či povolení místně příslušného stavebního úřadu, která jsou tímto úřadem vyžadována pro možnost realizace předmětné stavby dle zpracované PD (nelze vydat povolení bez souhlasu vlastníka stávající stavby).

S panem Ladislavem Svatošem byla následně dne 21. 7. 2016 uzavřena k výše uvedené projektové dokumentaci podlicenční smlouva č. 2016/003674 a poté dne 16. 12. 2016 byla na základě jeho žádosti uzavřena nájemní smlouva č. 2016/005582/NS na pronájem pozemků parcelní číslo 2164/1, 2164/8 a 2164/9 v k.ú. Bolevec. Nájemní smlouva byla sjednána na dobu určitou do 31. 12. 2026 s tím, že podmínkou nájmu je demolice

stávajícího a výstavba nového stánku dle výše uvedené projektové dokumentace s tím, že pronajímatel (statutární město Plzeň) je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nebude nejpozději do 31. 12. 2017 ke stavbě nového stánku vydáno stavební povolení.

Rada MO Plzeň 1 usnesením č. 340 ze dne 21. 11. 2017 souhlasila s uzavřením dodatku č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené s panem Ladislavem Svatošem, se sídlem Strážnická 1001/15, Plzeň, kterým se mění:

- a. nájemce ze stávajícího p. Ladislava Svatoše, se sídlem Strážnická 1001/15, Plzeň, IČ 15750647, na společnost Bistro Bolevák s.r.o., IČ 05817897;
- b. předmět nájmu se rozšiřuje o část pozemku p.č. 2364/1 k.ú. Bolevec za účelem přemístění stávajícího WC a jeho rekonstrukce dle přiložené situace a za podmínek stanovených TÚ MMP;
- c. termíny vydání stavebního povolení z 31. 12. 2017 do 30. 6. 2018 a termín dokončení stavby z 31. 12. 2018 do 30. 6. 2019;

a udělila výslovný souhlas p. Ladislavu Svatošovi s poskytnutím podlicence třetí osobě společnosti Bistro Bolevák s.r.o., ve smyslu článku 4 podlicenční smlouvy.

Následně bylo uzavření dodatku schváleno Radou města Plzně usnesením č. 1386 dne 21. 12. 2017 a dodatek č. 1 byl uzavřen dne 22. 12. 2017.

Stavba původního stánku, která částečně v roce 2013 vyhořela, byla koncem roku 2017 odstraněna – viz foto.



V roce 2018 Rada MO Plzeň 1 usnesením č. 38 dne 31. 1. 2018:

1. schválila uzavření dodatku č. 1 k podlicenční smlouvě č. 2016/003674, na podlicenci k projektové dokumentaci zpracované společností atelier POINT, spol. s r.o., kterým se rušilo ujednání v článku 2 odst. 3 smlouvy a nahradilo se ujednáním ve znění:
„Podlicence se poskytuje na dobu určitou, a to do doby dokončení výstavby objektu občerstvení u hráze Boleveckého rybníka na pozemcích 2164/8, 2164/9 a části pozemku 2164/1, vše k.ú. Bolevec, společností BISTRO Bolevák, s. r. o. Předpokládaný termín dokončení stavby je 30. 6. 2019.“
2. souhlasila s uzavřením dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2016/005582/NS ve znění pozdějších dodatků, kterým se rozšířil předmět nájmu – pozemek parc.č. 2164/1 v k.ú. Bolevec o 49,5 m².

Rada města Plzně následně dne 8. 2. 2018 usnesením č. 145 schválila uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2016/005582/NS a dne 12. 2. 2018 byl dodatek č. 2 uzavřen.

Společnost Bistro Bolevák s.r.o. nevyužila poskytnutou podlicenci k projektové dokumentaci zpracované společností atelier Point s.r.o. a v dubnu 2018 byla dokončena dle jiné dokumentace stavba nového stánku, která by měla být konstrukčně shodná se stavbou umístěnou na opačném břehu Velkého Boleveckého rybníku.

Aktuální foto stávajícího stánku:



Dne 18. 4. 2018 vydal odbor stavebně správní ÚMO Plzeň 1 kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby dočasné do 31. 12. 2026.

Po dokončení stavby Rada města Plzně dne 28. 6. 2018 usnesením č. 765 schválila uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. 2016/005582/NS, jehož předmětem je:

1. rozšíření předmětu nájmu o část pozemku parc.č. 2164/1 v k.ú. Bolevec o výměře 25 m² (za účelem umístění posezení pro návštěvníky občerstvení);
2. doplnění ustanovení, že po uplynutí doby nájmu bude smlouva automaticky prodloužena o dalších 10 let (za předpokladu, že nájemce alespoň 3 měsíce před uplynutím sjednané doby neoznámí městu, že o prodloužení nájemní smlouvy nemá zájem).

Dodatek č. 3 byl uzavřen dne 28. 6. 2018.

Vzhledem ke skutečnosti, že poskytnutá podlicence nebyla využita a v současné době je již dokončena na předmětném pozemku stavba jiného stánku, která je řádně zkouladována, čímž tedy podlicenční smlouva č. 2016/003674, ve znění dodatku č. 1, na podlicenci k projektové dokumentaci zpracované společností atelier POINT, spol. s r.o., pozbývá platnosti, navrhuje Investiční odbor ÚMO Plzeň 1 provedení účetního odpisu investice vynaložené na pořízení projektové dokumentace s názvem „Výstavba objektu služeb u hráze Boleveckého rybníku“ ve výši 110 110,00 Kč.

3. Předpokládaný cílový stav

Projednáni účetního odpisu investice vynaložené na pořízení projektové dokumentace „Výstavba objektu služeb u hráze Boleveckého rybníku“ do nákladů v celkové výši 110 110,00 Kč včetně DPH.

4. Navrhované varianty řešení

Nejsou navrhované varianty řešení.

5. Doporučená varianta řešení

Dle usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 353 ze dne 21. 11. 2018.

- 6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)**
Bez finančních nároků.
- 7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**
Viz bod III. návrhu usnesení.
- 8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí**
Usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 138 ze dne 16. 4. 2013
Usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 340 ze dne 21. 11. 2017
Usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 38 ze dne 31. 1. 2018
Usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 248 ze dne 10. 7. 2018
Usnesení RMP č. 1268 ze dne 16. 11. 2016
Usnesení RMP č. 1386 ze dne 21. 12. 2017
Usnesení RMP č. 145 ze dne 8. 2. 2018
Usnesení RMP č. 765 ze dne 28. 6. 2018
Usnesení Rady MO Plzeň 1 č. 353 ze dne 21. 11. 2018
- 9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni (Městskému obvodu Plzeň 1)**
Neexistují.
- 10. Přílohy**
Bez přílohy.