

Popis nemovitých věcí

Americká 38

pozemek parc. č. 5882/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 683 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 229, bydlení, a pozemek parc. č. 5886/2, o výměře 127 m², ostatní plocha, jiná plocha, k. ú. Plzeň

V Seznamu Bytové politiky města Plzně zařazeno do skupiny 1A – budovy ve 100% vlastnictví města určené pro ponechání ve vlastnictví města – bytové domy. Prodejem přijde bytový fond města o 27 bytů (Americká 38 a 38a), což pro BYT s ohledem na bytovou politiku města není ideální, ale chápeme potřebu realizace záměru prodeje jako jednoho celého bloku. Proto nemáme námitek k prodeji. Pro zachování minimálního počtu bytů ve vlastnictví města doporučujeme alespoň část finančních prostředků získaných z prodeje navrátit do nové bytové výstavby cca 27-ti bytů.

Popis:

Počet podlaží: 6, z toho 5 nadzemních a 1 podzemní

Počet bytů: 23 (3 x garsoniéra, 3x 1+1, 1 x 2+k.k., 10 x 2+1, 3x 3+1, 1x 3+k, 1x 4+0, 1x 4+1). Z celkového počtu je 5 volných bytů a 18 obsazených bytů. Nájemců se smlouvou na dobu neurčitou je 7. Upozorňujeme, že BYT není schopen zajistit náhradní byty pro všechny žadatele z tohoto domu v horizontu min. 1 roku. Ideálně by bylo možné zavázat kupujícího podmínkou ponechání nájemců v bytech, pokud neporušují podmínky nájmu.

Počet nebytových prostorů: 4, o výměře 332,38 m² (volný – bývalá restaurace), 111,84 m² (nájemce ENHAEN s.r.o.), 58,90 m² (volný), 76,9 m² (volný), 28,40 m² (volný)

8x parkovací místo, z toho 6x parkovací místo s výpovědní lhůtou 3 měsíce a 2x parkovací místo pro parkování vozidel TÚ MMP (RMP 1186/2018)

reklamní poutač - ENHAEN s.r.o

Přes vnitroblok Americké 38 je přístup k přístavbě (zadní trakt divadla) evidované na BYT jako Americká 38a (vedlejší adresa k Prokopově 14), která však patří stavebně k objektu Prokopova 14. V této přístavbě se nachází 4 byty se smlouvou na dobu určitou (pronajaté PMDP a.s.) a 1 nebytový prostor se smlouvou na dobu neurčitou dle rozhodnutí RMP 1307/2018 o výměře 28,4 m² (užíván VNITŘ MMP– užívání bude ukončeno v průběhu měsíce dubna 2021).

V případě, že by byl realizován samostatný prodej nemovité věci na adrese Americká 38 nebo Prokopova 14 bylo by nutné zřídit služebnost průchodu přes parc. č. 5882/1 a 5886/2, k. ú. Plzeň, k této přístavbě. V případě prodeje obou nemovitých věcí jednomu kupujícímu by nebylo zřízení služebnosti nutné.

Technický stav domu:

Jedná se o podsklepený zděný dům s pěti nadzemními podlažními. Objekt je dispozičně složitě členěn, půdorys objektu je do tvaru písmene U. Střecha objektu je z převážující části plochá, jako střešní krytina je použita asfaltová lepenka a plechová střešní krytina. Nad částí objektu se nachází valbová střecha navazující na dům ze sousedního objektu. Stav ploché střechy odpovídá jejímu stáří. Fasáda domu je vcelku zachovalá, odpovídá stáří domu. Okna v domě jsou původní dřevěná v nedobré technické stavu. v několika bytech došlo již k výměně původních oken za okna plastová, tyto jsou v dobrém stavu. Dveře v interiéru

objektu jsou dřevěné. Každý byt i nebytový prostor má vlastní zdroj tepla, jedná se převážně o plynové kotle a plynová topidla WAW. Ohřev vody má každá jednotka taktéž samostatný. Instalace v domě odpovídají stavu domu, před užíváním je doporučena jejich rekonstrukce. V některých bytech jsou rozvody nebo jejich části zrekonstruovány. V hlavní části objektu se nachází výtah, který vyžaduje celkovou rekonstrukci, případně nahrazení moderním typem výtahu - současný nevyhovuje ČSN. Celý objekt je ve středně dobrém technickém stavu. V objektu je však třeba vyměnit okna ve všech bytech (kde jsou v současnosti původní dřevěná ona), ve všech bytech je potřeba zřídit ústřední vytápění kombinované s ohřevem vody (vytápění pomocí WAW je nedostačující). Rekonstrukce by byla finančně velmi nákladná.

KNM dne 3. 12. 2009 doporučila RMP souhlasit s prodejem nemovité věci dle Řádu městské soutěže za minimální vyvolávací cenu 36 000 000 Kč.

Dne 29. 4. 2010 byl předložen návrh na prodej Radě města Plzně. Tento návrh však nebyl zařazen do programu jednání RMP. K dalšímu projednávání v orgánech města Plzně již nedošlo.

Rok	Příjem z nájemného	Náklady na opravy a údržbu
2017	2 090 606,00 Kč	1 092 556,62 Kč
2018	2 302 785,50 Kč	828 080,72 Kč
2019	2 458 232,00 Kč	1 116 788,55 Kč
2020	2 160 979,00 Kč	630 684,25 Kč

Americká 42

pozemek parc. č. 5885 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 475 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí č.p. 2222, obč. vyb., a pozemek parc. č. 5884, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 405 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., vše v k. ú. Plzeň.

V Seznamu Bytové politiky města Plzně zařazeno do skupiny 2 – budovy ve 100% vlastnictví města určené pro prodej a směnu – bytové domy.

Popis domu:

Počet podlaží: 8 (7 nadzemních, 1 podzemní)

Počet nebytových prostorů: 2 (3 915,93 m² - kanceláře, učebny, soc. zařízení atd., 246 m² – kryt CO)

Technický stav domu:

Jedná se o podsklepený zděný dům se sedmi nadzemními podlažními. Objekt je dispozičně složitě členěn, střecha objektu je plochá, jako střešní krytina je použita asfaltová lepenka, z části je použita krytina plechová. Střecha není v dobrém technickém stavu, i přes prováděné opravy se několikrát v roce řeší zatékání do objektu. Fasáda domu (kamenné a keramické obložení) je zachovalá, odpovídá stáří domu. Okna i vstupní dveře v domě jsou původní v kovových rámech. Dveře v interiéru objektu jsou dřevěné či kovové prosklené. Objekt je vytápěn dálkově, v domě se nachází výměňková stanice. Instalace v domě jsou neudržované, před užíváním je doporučena jejich rekonstrukce. Rozvody elektroinstalace nevyhovují dnešním předpisům. Celý objekt je v celkem dobrém technickém stavu avšak vyžaduje celkovou rekonstrukci, která by byla finančně velmi nákladná.

V suterénu se nachází komunikační prostory, technické zázemí budovy, schodiště, sauna a kryt. V přízemí jsou vstupní části – hlavní reprezentativní vchod s kamennými obklady (žula, mramor), vstup a průjezd do dvora, hlavní a vedlejší schodiště, chodby, kanceláře, podatelna, rozvaděče, vrátnice, sociální zařízení, úklidová komora a příruční sklady, osobní výtahy. V patrech jsou pak mimo komunikačních prostor hlavně kancelářské prostory (některé s vlastními šatnami a umývárnamy), zasedací prostory pro porady i větší shromáždění, malé příruční sklady, sociální zařízení, kuchyňky a úklidové komory. Budova byla prakticky celá postavena v roce 1987.

Nemovitost Americká 42 bude prodána včetně vnitřního vybavení, zejména včetně technologie strojovny vzduchotechniky, stroj. zařízení výtahů, předávací stanice tepla. Soubor vnitřního vybavení je popsán v předávacím protokolu, který byl vyhotoven v r. 2007 při předávání nemovitosti z důvodu ukončení výpůjčky.

Předávací stanice tepla v budově není ve správě Odboru správy infrastruktury MMP. Stanice byla pořízena jako součást domu, není majetkově vedena samostatně. Je napojena na rozvody tepla z městské předávací stanice Anglické nábřeží sekundární přípojkou, která je ve vlastnictví Plzeňské teplárenské, a.s. V budově je dále umístěn měřič tepla, který též nemůže být součástí prodeje.

Součástí prodeje tedy nebudou sekundární rozvody tepla a měřič tepla.

V budově je vybudován stálý úkryt pro ochranu obyvatelstva města Plzně a je zahrnut do evidence staveb civilní ochrany v obci ve smyslu §15, odst. 2, písm. g) zákona

č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů. Lze provést rekolaudaci na jiný účel.

Přístavba Americká 42, budova bez čp/če Jižní Předměstí, se st. parc. č. 5884, k. ú. Plzeň byla nabyta jako jeden funkční celek s domem Americká 42 a zápis do majetku města Plzně byl podřízen režimu hlavní budovy.

KNM dne 3. 12. 2009 doporučila RMP souhlasit s prodejem nemovité věci dle Řádu městské soutěže za minimální vyvolávací cenu 69 592 000 Kč, vč. příslušenství, všech součástí a vybavení budovy, mimo sekundárních rozvodů tepla a měřiče tepla umístěných v budově.

Dne 29. 4. 2010 byl předložen návrh na prodej Radě města Plzně. Tento návrh však nebyl zařazen do programu jednání RMP. K dalšímu projednávání v orgánech města Plzně již nedošlo.

Rok	Příjem z nájemného	Náklady na opravy a údržbu
2017	0 Kč	110 188,74 Kč
2018	0 Kč	87 195,58 Kč
2019	0 Kč	99 160,03 Kč
2020	0 Kč	84 575,14 Kč

Prokopova 14 (Komorní divadlo)

- pozemek parc. č. 5886/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 1431 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 102, obč. vyb.,
- pozemek parc. č. 5887/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 569 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- pozemek parc. č. 5889 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 680 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb., vše k. ú. Plzeň,
- pozemek parc. č. 6539/5, ostatní plocha, zeleň, o výměře 63 m², k. ú. Plzeň (umístění popelnic).

V Seznamu Bytové politiky města Plzně zařazeno do skupiny 2 – budovy ve 100% vlastnictví města určené pro prodej a směnu – bytové domy.

Popis:

Počet podlaží: 6 (5 nadzemních, 1 podzemní)

Technický stav domu:

Jedná se o podsklepený zděný dům s pěti nadzemními podlažími. Objekt je dispozičně složitě členěn, střecha nad průčelím domu je pultová, v ostatních částech se jedná o plochou střechu, jako střešní krytina je použita asfaltová lepenka. Střecha není v dobrém technickém stavu, i přes prováděné opravy se několikrát v roce řeší zatékání do objektu. Fasáda domu je vcelku zachovalá, odpovídá stáří domu. Okna v domě jsou původní dřevěná dvojitá v nedobré technickém stavu. V přízemí objektu jsou okna i dveře v kovových rámech, tyto jsou v lepším stavu. Dveře v interiéru objektu jsou dřevěné a plechové. Objekt je vytápěn dálkově, v domě se nachází výměňková stanice Plzeňské teplárenské a.s., odkud je zásobena Americká 42 a Americká 38.

Instalace v domě odpovídají stavu domu, před užíváním je doporučena jejich rekonstrukce. Přístavba se 4 byty (pronajaté PMDP a.s.) a 1 nebytovým prostorem o výměře 28,4 m² (volný), která stavebně patří k Prokopově 14 (vedlejší adresa Americká 38a), je přístupná z Americké 38 (parc. č. 5882/1 a 5886/2, k. ú. Plzeň).

Přístavba objektu je provedena jako montovaný ocelový skelet s lehkým obvodovým pláštěm (systém KORD Jeseník). Jedná se o třípodlažní objekt s plochou střechou, okna i dveře jsou osazena v kovovém rámu. Střecha přístavby taktéž není v dobrém technickém stavu. Celý objekt i s přístavbou je ve špatném technickém stavu a potřebuje nutnou rekonstrukci.

V případě, že by byl realizován samostatný prodej nemovité věci na adrese Americká 38 nebo Prokopova 14 bylo by nutné zřídit služebnost průchodu přes parc. č. 5882/1 a 5886/2, k. ú. Plzeň, k této přístavbě. V případě prodeje obou nemovitých věcí jednomu kupujícímu by nebylo zřízení služebnosti nutné.

KNM dne 3. 12. 2009 nedosáhla potřebného počtu hlasů pro schválení uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva se společností VERROCCHIO a.s.

Rok	Příjem z nájemného	Náklady na opravy a údržbu
2017	9 924,00 Kč	785 619,68 Kč
2018	103 494,00 Kč	650 416,87 Kč
2019	177 925,00 Kč	411 568,45 Kč
2020	167 292,00 Kč	206 930,42 Kč

Poznámka: V nákladech je kromě údržby, oprav střechy, výroby a montáže mříží, zámků, likvidace náletů zahrnuto i temperování objektu divadla

Resslova 13

pozemek parc. č. 5893, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 897 m², jehož součástí je stavba Jižní Předměstí, č.p. 419, k. ú. Plzeň.

V Seznamu Bytové politiky města Plzně zařazeno do skupiny 2 – budovy ve 100 % vlastnictví města určené pro prodej a směnu – bytové domy.

Popis:

Počet podlaží: 7 (6 nadzemních a 1 podzemní)

Počet bytů: 34 (volné)

Počet nebytových prostorů: 2 (volné) – 45,38 m² a 27,75 m²

Technický stav domu:

Jedná se o podsklepený zděný dům s šesti nadzemními podlažními. Střeška objektu je sedlová, jako střešní krytina je použita taška pálená. Stav krovu střechy a střešní krytiny odpovídá jejímu stáří, vyžaduje celkovou rekonstrukci. Fasáda domu je z větší části odstraněna, objekt je očištěn na cihlové zdivo. Okna v domě jsou původní dřevěná v nedobré technickém stavu. V přízemí objektu jsou okna zazděná, vstupní dřevěné dveře jsou opatřeny mřížemi. Dveře v interiéru objektu jsou dřevěné. V objektu ani v jednotlivých bytech nejsou zdroje tepla. Instalace v domě odpovídají stavu domu, před užíváním je doporučena jejich rekonstrukce. Stropní konstrukce jsou narušené a pravděpodobně bude nutná rekonstrukce a kontrola statikem. Objekt je celkově ve špatném technickém stavu a potřebuje nutnou rekonstrukci. V roce 2009 došlo k odstěhování zbývajících nájemců z důvodu havarijního stavu stropů a od té doby je objekt prázdný a neužívaný. Do objektu nejsou vkládány prakticky žádné finanční prostředky kromě havarijních zásahů. Objekt je zabezpečen proti vniknutí osob.

Na objektu je umístěno zařízení veřejného osvětlení.

KNM dne 3. 12. 2009 doporučila RMP souhlasit s prodejem nemovité věci dle Řádu městské soutěže za minimální vyvolávací cenu 12 000 000 Kč.

Dne 29. 4. 2010 byl předložen návrh na prodej Radě města Plzně. Tento návrh však nebyl zařazen do programu jednání RMP. K dalšímu projednávání v orgánech města Plzně již nedošlo.

Rok	Příjem z nájemného	Náklady na opravy a údržbu
2017	28 568,31 Kč	24 559,50 Kč
2018	28 146,69 Kč	36 096,75 Kč
2019	14 210,38 Kč	143 138,98 Kč
2020	4 805,86 Kč	26 243,65 Kč

(Příjmy z nájmu = uhrazené dlužné nájemné)

Pozemek parc. č. 5888/2, k. ú. Plzeň, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 219 m²

Popis: Na tomto pozemku stála před demolicí stavba garáže, která byla ve vlastnictví společnosti VERROCCHIO a.s. Pozemek je přístupný pouze z pozemků ve vlastnictví společnosti Plzeň centrum development a.s. Navazuje na objekt Prokopova 14.

KNM dne 3. 12. 2009 nedosáhla potřebného počtu hlasů pro schválení navrženého přímého prodeje společností VERROCCHIO a.s.

.....

Žadatelé o nemovitosti:

žádost z 19. 9. 2013 (se společností VERROCCHIO a.s. jednalo město již od r. 2005),
Plzeň centrum development a.s., IČ 26714965, se sídlem Biskupský dvůr 2095/8, Praha 1 – Nové Město (dříve VERROCCHIO a.s.), která je vlastníkem bývalého areálu „Mlýnů“ v Plzni - Prokopově ulici.

Účel: vybudování multifunkčního centra ve vnitrobloku Americká, Prokopova, Purkyňova a Resslerova.

žádost z 28. 2. 2017

PM Outdoor s.r.o., IČ 29142679, se sídlem Slovanská alej 1960/24

Účel: vybudování polyfunkčního objektu se zachováním stávající hmotové členitosti a průčelní rozmanitosti v Americké ulici s parkováním v podzemí vnitrobloku a v podzemí novostavby na místě bývalého Komorního divadla a dále modernizace a rozšíření bytového fondu v Resslerově ulici