

## Z Á P I S

### z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova č. 3/2018 dne 13. 3. 2018

---

#### Zahájení

---

---

Jednání majetkové komise zahájil předseda Aleš Navrátil v 15:32 hod v krizové místnosti radnice.

**Přítomno:** 5 (7) členů, MK je usnášeníschopná.

**Jmenovitě:** Aleš Navrátil – předseda  
Tomáš Vala – místopředseda  
Ing. Jiřina Frýbová  
Bohumila Malásková  
Mgr. Milan Halouzka  
Ing. Petra Dokládálová (příchod v 15:35)  
Ing. Karel Souček (příchod v 15:48)

**Nepřítomen:** Mgr. David Vávra - omluven

**Hosté:** Bc. Lenka Žaloudková – tajemnice  
Ing. Ladislav Suchomel – referent OSMKS  
Ing. Petra Sedláčková – referentka OSMKS  
Mgr. Martin Sebera, Ph.D. – místostarosta města

#### **Navržený program:**

1. Schválení programu
2. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13. 2. 2018
4. Žádost o pronájem části pozemku parc.č. 2375/4 v k.ú. Tišnov (Na Loukách)
5. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017
6. Otevírání obálek – prodej budovy bez č.p./č.e., který je součástí pozemku parc.č.st.1762 (u koupaliště)
7. Otevírání obálek – pronájem kulturního domu Hajánky
8. Pronájem hotelu Květnice
9. Různé

## 1. Schválení programu

---

### **Usnesení:**

**Komise majetková schvaluje pozměněný program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 3/2018.**

Hlasováno: pro 5, proti 0, zdržel se 0, přítomno 5.

***Usnesení bylo přijato.***

1. Schválení programu
2. Centrální zásobování teplem v Tišnově
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové
4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13. 2. 2018
5. Žádost o pronájem části pozemku parc.č. 2375/4 v k.ú. Tišnov (Na Loukách)
6. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017
7. Otevírání obálek – prodej budovy bez č.p./č.e., který je součástí pozemku parc.č.st.1762 (u koupaliště)
8. Otevírání obálek – pronájem kulturního domu Hajánky
9. Pronájem hotelu Květnice
10. Různé

*Příchod:* Ing. Petra Dokládalová (15:35)

## 2. Centrální zásobování teplem v Tišnově

---

KM na svém zasedání 16. 1. 2018 vzala na vědomí další postup v CZT Tišnov. Strategický výbor 31. 1. 2018 doporučil jako další postup variantu č. 3 z dokumentu Zpráva o naplňování územní energetické koncepce (tj. prodej technologické části soustav CZT a technologií blokových kotelen v majetku města, nemovitosti zůstávají v majetku města).

KM by měla na svém zasedání doporučit či nedoporučit vyhlášení záměrů na pronájem blokových a domovních kotelen v současné době napojených na CZT a prodej zbytkové technologie ve vlastnictví města v souladu s variantou č.3. Jejím cílem je ujednotit celý systém CZT pod jednoho vlastníka (pouze technologie) a tím výrazně zjednodušit rozhodovací procesy, které se negativně promítají i do tvorby ceny tepla. Dojde ke zrušení stávající smlouvy z roku 2002 včetně 7 dodatků a vytvoření nových smluv odpovídající aktuální situaci. Město bude vyvázáno z případných rizik potažmo i občané. Zároveň by mělo být podepsáno Memorandum, ve kterém budou naformulovány dohody, které primárně nepatří do předchozích smluv, ale město je chce mít ošetřeno smluvním vztahem (garantovaná ceny na tři roky - za jasně daných parametrů např. 592,- Kč v roce 2018 a poté pokles pokud stoupne odběr či klesne cena plynu, připojení na náklady Tepla T: CSS, nová školka, Komfort IV, přístavky na Marie Pavlíkové atd.)

Základní parametry Nájemní smlouvy by měly být následující:

- doba nájmu - 15 až 20 let
- odpisy technické 30 let, strojní 15 let, technologie měření a komunikace 10 let

- v případě výpovědi smluv pronajímatelem (porušuje hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, ztratí způsobilost k naplňování účelu nájmu, převede na třetí osobu či zatíží svá vlastnická či jiná práva k systému CZT, opakovaně porušuje svoji povinnost dodávat teplo pronajímateli, stanoví ceny tepla v rozporu s právními předpisy, neprovádí řádně a včas potřebné opravy a údržbu nemovitostí, atd. viz ERÚ) následuje:
  - předkupní právo města (nikoliv povinnost; povinností odkupu zbavujeme firmu podnikatelského rizika) na celý systém CZT
- opakovatelná sankce (citelná, ne však likvidační) v řádech stovek tisíc Kč NEBO smluvní pokuta ve výši nějakého procenta z majetku či závazku, která bude dostatečně vysoká pro sjednání nápravy
- každý rok
  - městu předkládat kalkulaci ceny tepla pro daný rok a cenový výhled na následující dva roky
  - předat městu aktuální přehled svého majetku zahrnutého v systému CZT s uvedením jeho ceny pořizovací a ceny po odečtení daňových odpisů (aktuální kupní cena)
  - předat městu aktuální odpisový plán a plán investic v časovém horizontu pěti let,
  - předložit městu k odsouhlasení plán oprav a údržby pronajatých nemovitostí
  - předat městu aktuální seznam odběratelů tepla ze systému CZT

V neposlední řadě je dnes v celém procesu CZT důležitý ERÚ - Nejsilnější autorita, která od roku 2002 významně posílila své pravomoci vůči provozovatelům CZT. Plní roli garanta pro CZT a jeho odběratele.

*Jednání se zúčastnil radní města Mgr. Martin Sebera Ph.D. Společně s předsedou KM představili aktuální verzi vývoje CZT.*

*Příchod: Ing. Karel Souček (15:48)*

#### **Usnesení:**

**KM doporučuje RM vyhlásit záměr na prodej technologií CZT Tišnov v majetku města Tišnov v rozsahu a ceně dle znaleckých posudků.**

Hlasováno: pro 6, proti 1, zdržel se 0, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

**KM doporučuje RM vyhlásit záměr na pronájem kotelen blokových a domovních zahrnutých v CZT Tišnov v majetku města Tišnov v rozsahu a ceně dle znaleckých posudků.**

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

### **3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové**

#### **a. Objekt bývalé kotelny K09 na Hornické ulici**

*V jednání.*

#### **b. Žádost o zrušení věcného břemene na nemovitosti čp. 1710 na ulici Brněnské (veřejné WC)**

*V jednání*

c. Prodej pozemku v k.ú. Tišnov (u hřiště ZŠ Smíškova)

*Bude realizováno až po dokončení výstavby hřiště ZŠ Smíškova, resp. po udělení kolaudačního rozhodnutí. Předpokládaný termín duben 2018.*

d. Prodej budovy bez č.p., která je součástí pozemku parc.č.st. 1762

*Bude projednáno na KM dne 13. 3. 2018.*

e. Žádost o zřízení věcného břemene k části pozemku parc.č. 1847/41 v k.ú. Tišnov (hřiště u ZŠ Smíškova)

*V jednání. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti byl zaslán protistranám, a to dle doporučení KM.*

f. Uzavření budoucích smluv mezi městem Tišnov a společností SLN NOEMI INVEST s.r.o. (prostor mezi Albertem a golfovým hřištěm)

*Bude projednáno v ZM dne 16.4.2018 dle doporučení KM, tj. schválit uzavření budoucích smluv. Vedení města požaduje po společnosti NOEMI INVEST prezentaci projektu na ZM.*

g. Žádost o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemků ze dne 29.1.2016 (rekonstrukce fotbalového areálu)

*Bude projednáno v RM.*

h. Další postup v rámci centrálního zásobování teplem v Tišnově

*Bylo projednáno ve Strategickém výboru, který doporučil variantu č. 3 – prodej (technologie ve vlastnictví Tepla T, nemovitosti ve vlastnictví města Tišnova).*

**4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13. 2. 2018**

a. Žádost o převod pronajatých pozemků do osobního vlastnictví

*Vypracovává se znalecký posudek.*

b. Žádost o změnu kupní smlouvy mezi městem Tišnov a manželi M. ve věci prodeje kotelny K11

*Bude projednáno na RM dne 14. 3. 2018 ve znění dodatku, že město neodstoupí od smlouvy. První projednání proběhlo na RM dne 28. 2. 2018, a to bez usnesení.*

c. Odstoupení od kupní smlouvy mezi městem Tišnov a LDT spol. s r.o. ve věci prodeje kotelny K29

*Bylo jednáno se zástupcem investora. V původním záměru výstavby chtějí pokračovat a chtějí znovu získat povolení a záměr realizovat. Na druhou stranu nemají uzavřenou smlouvu o právu provést stavbu na parkovací stání.*

d. Vyhlášení záměru pronájmu hotelu Květnice

*Záměr byl vyhlášen do 7. 3. 2018. Dále bude projednáno na KM dne 13. 3. 2018*

e. Zpráva o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2017

*RM vzala zprávu na vědomí.*

**5. Žádost o pronájem části pozemku parc.č. 2375/4 v k.ú. Tišnov (Na Loukách)**

Spoluvlastník pozemků parc.č. st. 110 a parc.č. 138 žádá o pronájem části pozemku parc.č. 2375/4, vše v k.ú. Tišnov. Na požadovaném pozemku je umístěna část objektu ocelokolny a zbývající část žadatel užívá jako manipulační plochu pro umístění stavebních strojů. Část pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2375/4 chtěl žadatel původně odkoupit, protože se však požadovaná část nachází v ochranném pásmu kanalizace, není možno prodej realizovat. Po následném jednání bylo dohodnuto, že podá žádost o pronájem.

*OSMKS doporučuje řešit stávající stav pronájmem části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2375/4, nájem uzavřít na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, výši nájemného stanovit na základě znaleckého posudku. V nájemní smlouvě bude uvedeno, že pronajímaná část pozemku se nachází*

v ochranném pásmu kanalizace a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí s tím, že v případě nutnosti je povinen pronajímanou část pozemku zpřístupnit.

#### **Usnesení:**

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit vyhlášení záměru pronájmu části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2375/4 o výměře cca 35 m<sup>2</sup> L. P., trvale bytem Tišnov.

Komise majetková doporučuje uzavřít smlouvu o nájmu pozemku na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou 6 měsíců, výši nájemného stanovit na základě znaleckého posudku, náklady na zaměření pronajaté části pozemku bude hradit nájemce, a dále doporučuje vložit do znění smlouvy ustanovení, že se pronajímaná část pozemku nachází v ochranném pásmu kanalizace a nájemce bere tuto skutečnost na vědomí s tím, že v případě provádění oprav kanalizace je povinen pronajímanou část pozemku zpřístupnit.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

**Usnesení bylo přijato.**

### **6. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017**

---

Odbor správy majetku a komunálních služeb předkládá Komisi majetkové kompletní zprávu o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017.

*Diskuse: na základě předložené zprávy o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017 byla projednávána plánovaná rekonstrukce bytového domu – Na Mlékárně 255 a to konkrétně způsobů financování rekonstrukce. V současné chvíli je požádáno o dotace na opravu. Padl dotaz, jaký bude postup v případě, že dotace na opravu nebude přidělena, bude rekonstrukce zahájena už v letošním roce, když peníze na zvláštním účtu pro výstavbu bytů jsou? Dle zprávy za byty se rekonstrukce předpokládá do konce roku 2019. Čímž dojde ke kolizi s výstavbou nových dvou bytových domů v areálu inženýrských staveb ve stejném termínu.*

*Komise majetková děkuje za připravený materiál.*

#### **Usnesení:**

Komise majetková bere na vědomí zprávu o hospodaření s bytovými prostory za rok 2017, dle přílohy č. 1.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

**Usnesení bylo přijato.**

### **7. Otevírání obálek – prodej budovy bez č.p./č.e., který je součástí pozemku parc.č.st.1762 (u koupaliště)**

---

Na základě vyhlášeného záměru „prodeje budovy bez č.p./č.e. na ulici U Střelnice v Tišnově“ od 24. 1. 2018 do 28. 2. 2018 byly doručeny 2 obálky:

- č. j. 6180/2018
- č.j. 6475/2018

Otevření obálek ve věci záměru „prodeje budovy bez č.p./č.e. na ulici U Střelnice v Tišnově“ provedla komise majetková v 16:35 hod ve složení:

Aleš Navrátil  
Tomáš Vala  
Ing. Jiřina Frýbová  
Bohumila Malásková

Mgr. Milan Halouzka  
Ing. Petra Dokládálová  
Ing. Karel Souček

KM provedla kontrolu. Obálky jsou řádně označeny a zapečetěny. Komise kontroluje všechny náležitosti a konstatuje, že nabídky obsahují všechny podmínky dané záměrem.

poř. číslo	č.j. 2018	uchazeč	Záměr využití	nabídková cena	úhrada nákladů	podpis
1.	6180	Mgr. J. D.	kancelář	x	ANO	ANO
2.	6475	Ing. L. K.	zbourání	x	ANO	ANO

#### Usnesení:

**Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit prodej objektu bez č.p./č.e., který je součástí pozemku parc.č.st.1762, v k.ú. Tišnov, panu Mgr. J. D., bytem ...., a to v případě, že pan Ing. L. K., bytem ....., nevyužije předkupní právo.**

Hlasováno: pro 6, proti 0, zdržel se 1, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

#### **8. Otevírání obálek – pronájem kulturního domu Hajánky**

Na základě vyhlášeného záměru „pronájem budovy kulturního domu v Hajánkách č.p. 42, který je součástí pozemku parc.č.st. 228“ od 14. 2. 2018 do 2. 3. 2018 byly doručeny 2 obálky:

- **č. j. 6198/2018**
- **č. j. 6857/2018**

Otevření obálek ve věci záměru „pronájem budovy kulturního domu v Hajánkách č.p. 42, který je součástí pozemku parc.č.st. 228“ provedla komise majetková v 16:43 hod ve složení:

Aleš Navrátil  
Tomáš Vala  
Ing. Jiřina Frýbová  
Bohumila Malásková

Mgr. Milan Halouzka  
Ing. Petra Dokládálová  
Ing. Karel Souček

KM provedla kontrolu. Obálky jsou řádně označeny a zapečetěny. Komise kontroluje všechny náležitosti.

Poř. Číslo	č.j. 2018	uchazeč	záměr pronájmu	nabídková cena	souhlas se správou	podpis
1.	6198	L. H.	Hospoda	x	NE	ANO
2.	6857	Spolek V.	Hospoda	x	ANO	ANO

Nabídka č.1 pana L. H. neobsahovala náležitosti dané záměrem.

### **Usnesení:**

Komise majetková vyřazuje nabídku č.j. 6198 pana L. H., z důvodu závažných nedostatků v předložené nabídce, a to neuvedení souhlasu se správou sálu kulturního domu, neuvedení IČO a neuvedení, zda je zájemce plátcem DPH.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit pronájem budovy kulturního domu v Hajánkách č.p. 42, který je součástí pozemku parc.č.st. 228, spolku V., IČ: 227 69 447, sídlem H. 31, T.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

Vzhledem k výši nájmu komise majetková doporučuje zařadit do každoroční zprávy o hospodaření s nebytovými prostory vyhodnocení provozu a hospodaření s nemovitostí.

Hlasováno: pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

## **9. Pronájem hotelu Květnice**

---

Dne 7. 3. 2018 proběhne otevírání obálek ve věci vyhlášeného záměru pronájmu Hotelu Květnice. Výsledek bude prezentován na KM.

K záměru pronájmu hotelu Květnice byla doručena jedna nabídka, a to společnosti T.

*Diskuze: V případě, že nájemník pro město Tišnov připraví a zaplatí rekonstrukci prostor (tj. majetku města), nemá nájemník povinnost postupovat podle zákona o zadávání veřejných zakázek? KM doporučuje toto projednat s právníky.*

*KM doporučuje provádět kontrolu rekonstrukce předmětu nájmu a najmout nejlépe externí stavební dozor.*

### **Usnesení:**

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova uzavřít smlouvu o nájmu objektu hotelu Květnice č.p. 120 na náměstí Míru v Tišnově, který je součástí pozemku parc.č.st. 90, společnosti T. B.

Hlasováno: pro 6, proti 0, zdržel se 1, přítomno 7.

***Usnesení bylo přijato.***

## **10. Různé**

---

**Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na 17. 4. 2018.**

### **Závěr**

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Aleš Navrátil v hod 17:45

**Předsedající:** Aleš Navrátil, předseda

**Zapsala:** Bc. Lenka Žaloudková