

Z Á P I S

z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova č.1/2019 dne 8. 1. 2019

Zahájení

Jednání majetkové komise zahájil předseda Mgr. David Vávra v 15:47 hod v krizové místnosti radnice.

Přítomno: 7 členů, MK je usnášeníschopná.

Jmenovitě: Mgr. David Vávra – předseda
Tomáš Vala – místopředseda
Ing. Martin Čechák
Mgr. Josef Flek
Ing. Jiřina Frýbová
Mgr. Josef Košíček
Bohumila Malásková

Nepřítomen: Mgr. Milan Halouzka – omluven
Anežka Štelclová – omluvena

Hosté: Ing. Petra Sedláčková – tajemnice
Ing. Ladislav Suchomel – referent OSMKS
Ing. Karel Souček – 1. místostarosta
Aleš Navrátil – člen Rady města

Navržený program:

Seznámení s jednacím řádem

1. Schválení programu
2. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové dne 11. 9. 2018
4. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 2466/603 v k.ú. Tišnov (ul. M. Pavlíkové)
5. Rozpočet na rok 2019
6. Žádosti o prominutí nájemného za pronájem objektu Hornická č.p. 1698, Tišnov
7. Otevírání obálek – pronájem místností na poliklinice
8. Otevírání obálek – pronájem části pozemku na kluzišti – Smíškova
9. Pronájem části objektu v areálu koupaliště U Střelnice č.p. 366
10. Různé

1. Schválení programu

Usnesení:

Komise majetková schvaluje pozměněný program jednání Komise majetkové města Tišnova č. 1/2019.

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

2. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání Komise majetkové dne 11. 9. 2018
4. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 2466/603 v k.ú. Tišnov (ul. M. Pavlíkové)
5. Rozpočet na rok 2019
6. Žádosti o prominutí nájemného za pronájem objektu Hornická č.p. 1698, Tišnov
7. Otevírání obálek – pronájem místností na poliklinice
8. Otevírání obálek – pronájem části pozemku na kluzišti – Smíškova
9. Pronájem části objektu v areálu koupaliště U Střelnice č.p. 366
10. Návrh na zvýšení nájmu v bytech v majetku města Tišnova
11. Různé

2. 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. Úkol pro OSMKS – prověřit smlouvu, především sankce a důsledky z neplnění a předložit znovu KM.

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

Bude projednáno 15.4.2019, případně 24.6.2019 na ZM.

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

Návrh smlouvy o zřízení služebnosti byl zaslán protistranám, a to dle doporučení KM. Protistrany prozatím nereagují. V případě zájmu protistrany bude bod znovu zařazen.

Komise majetková se usnesla na odstranění tohoto bodu z jednání pro neřešitelnost (pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7).

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

Bude projednáno 15.4.2019 na ZM.

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

V jednání.

g. Pronájem hotelu Květnice

V jednání.

h. Odstoupení od kupní smlouvy mezi městem Tišnov a LDT spol. s r.o. ve věci prodeje kotelny KM doporučuje upozornit písemně majitele na špatný stav objektu a zajištění bezpečnosti – bylo odesláno.

Komise majetková se usnesla na odstranění tohoto bodu z jednání pro neřešitelnost a komise majetková doporučuje OSMKS sledovat i nadále stav objektu (pro 7, proti 0, zdržel se 0, přítomno 7).

i. Povolení pokládky kabeláže ve městě Tišnově

V měsíci lednu si OSMKS domluvila jednání se společností itself s.r.o. o zasíťování nových lokalit. Na schůzce se pokusí projednat i situaci ohledně převěšů a ohledně nedostatečnosti signálu v oblasti CSS.

3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 11. 9. 2018

a. Nabídka na odkoupení pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 749/1 (nad penzionem)

Bude projednáno 30.1.2019 na ZM.

b. Žádost o pronájem části pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2594/78 (umístění billboardu)

Komise majetková doporučila neschválit pronájem části pozemku. RM Tišnova prodej neschválila.

4. Bezúplatný převod pozemku parc.č. 2466/603 v k.ú. Tišnov (ul. M. Pavlíkové)

Společnost Němec Jiří stavitel s.r.o. nabízí městu bezúplatně pozemek parc.č. 2466/603 o výměře 74 m². Pozemek vznikl po oddělení části, na která je umístěn nový bytový dům a bude tvořit veřejný prostor v bezprostředním okolí bytového domu.

OSMKS doporučuje bezúplatný převod pozemku realizovat.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova doporučit Zastupitelstvu města Tišnova schválit bezúplatný převod pozemku v k.ú. Tišnov parc.č. 2466/603 o výměře 74 m² ve vlastnictví společnosti Němec Jiří stavitel s.r.o., IČ: 26957841, se sídlem v Brně do vlastnictví města Tišnova. Náklady spojené s převodem vlastnictví k pozemku hradí město Tišnov.

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

5. Rozpočet na rok 2019

Konečná verze rozpočtu byla připravena. Do 9.1.2019 mají Komise povinnost rozpočet projednat na svém zasedání. Návrh rozpočtu je součástí příloh.

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí návrh rozpočtu na rok 2019.

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

6. Žádosti o prominutí nájemného za pronájem objektu Hornická č.p. 1698, Tišnov

V termínu od 8.10.2018 do 12/2018 bude probíhat rekonstrukce obvodového pláště a výměna oken na budově č.p. 1698, Tišnov, která je součástí pozemku parc.č.st. 2032 a parc.č.st. 2033.

Nájemci budovy Gastro sklep, s.r.o., IČ: 29205930, se sídlem Jungmannova 86, Tišnov a Pivovar Květnice, s.r.o., IČ: 4457978, se sídlem Sadová 1419, Předklášteří podali písemnou žádost na prominutí nájemného po dobu rekonstrukce obvodového pláště a výměny oken na budově. Důvodem je znemožnění jejich podnikatelské činnosti po dobu rekonstrukce.

Dle informací referentů OSMKS podala sama společnost GASTRO SKLEP s.r.o. 2.2.2016 žádost o posouzení stavu budovy na ulici Hornická, č.p. 1698. Výsledkem bylo uzavření dohody, kde si společnost Gastro sklep, s.r.o. stanovila opravit na svoje vlastní náklady el. instalaci, sociální zařízení, vchod pro veřejnost a provést zateplení stropu. Uvedené opravy byly provedeny a kompenzovány dočasným snížením nájmu.

V té době se jednalo i o výměně oken a dveří, ke kterému došlo právě až v roce 2018. Lze tedy považovat, že město učinilo výměnu oken na budově i na základě podaného návrhu na opravy a rekonstrukce společnosti Gastro sklep, s.r.o z roku 2016.

Referenti OSMKS informovali společnost Gastro sklep, s.r.o. o plánované rekonstrukci v dostatečné lhůtě předem a i spolupracovali na domluvě přesného termínu s jednatelem společnosti.

Město rovněž poskytlo bezplatné uskladnění vnitřního vybavení restaurace.

Chod společnosti Pivovar Květnice, s.r.o. nebyl dle informací referentů OSMKS narušen.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova neschválit prominutí nájemného.

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

7. Otevírání obálek – pronájem místnosti na poliklinice

Na základě vyhlášeného záměru „pronájem části prostor v objektu č.p. 24 v Tišnově“ byly od 28. 11. 2018 do 7. 1. 2019 doručeny 2 obálky:

- č. j. 358
- č. j. 606

Otevření obálek ve věci záměru „pronájem části prostor v objektu č.p. 24 v Tišnově“ provedla komise majetková v 16:47 hodin ve složení:

Mgr. David Vávra – předseda
Tomáš Vala – místopředseda
Ing. Martin Čechák
Mgr. Josef Flek
Ing. Jiřina Frýbová
Mgr. Josef Košíček
Bohumila Malásková

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

Pořadí	č.j. 2019	Uchazeč	Účel pronájmu	Nabídková cena Kč/m2/rok	Souhlas se závazkem	podpis
1.	606	Rudolf Vrzal	Oční optika	2.512,-	ANO	ANO
2.	358	Ing. Soňa Vybíralová	Ordinace výživové poradkyně	2.310,-	ANO	ANO

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit pronájem části prostoru v objektu č.p. 24 na nám. Míru v Tišnově, který je součástí pozemku parc.č.st. 78/1 v k.ú. Tišnov, místnosti č. 128, 129 a 130 + alikvótní část společných prostor, panu Rudolfu Vrzalovi, IČ: 65367324.

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

8. Otevírání obálek – pronájem části pozemku na kluzišti - Smíškova

Na základě vyhlášeného záměru „pronájem části pozemku parc.č: 1847/16 o výměře 12 m²“ byla od 4. 12. 2018 do 7. 1. 2019 doručena 1 obálka:

- č. j. 393

Otevření obálky ve věci záměru „pronájem části pozemku parc.č. 1847/16 o výměře 12 m²“ provedla komise majetková v 17:00 hodin ve složení:

Mgr. David Vávra – předseda
Tomáš Vala – místopředseda
Ing. Martin Čechák
Mgr. Josef Flek
Ing. Jiřina Frýbová
Mgr. Josef Košíček
Bohumila Malásková

KM provedla kontrolu. Obálka je řádně označena a zapečetěna. Komise kontroluje všechny náležitosti a konstatuje, že nabídka obsahuje všechny podmínky dané záměrem.

Pořadí	č.j. 2019	Uchazeč	Záměr pronájmu	Nabídková cena	Oprávnění k provozování	podpis
1.	393	A-MONT studio, s.r.o.	stánek s občerstvením	2.700,- Kč bez DPH/měsíčně	ANO	ANO

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit pronájem části pozemku parc.č. 1847/16 o výměře 12 m² za účelem umístění stánku s rychlým občerstvením pro návštěvníky kluziště společnosti A-MONT studio, s.r.o., IČ: 29192200, se sídlem Vrchlického 1915, Tišnov.

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

9. Pronájem části objektu v areálu koupaliště U Střelnice č.p. 366

Vzhledem k uplynutí doby pronájmu nájemní smlouvy o nájmu nebytových prostor ve znění pozdějších dodatků na pronájem části objektu v areálu koupaliště U Střelnice č.p. 366 v Tišnově, je třeba na nebytový prostor vyhlásit nový záměr na pronájem.

Předmětem pronájmu je část nebytových prostor v přízemí budovy a část nebytových prostor v 1. patře budovy. Předmětem pronájmu je rovněž i movité vybavení objektu.

Část objektu se pronajímá za účelem provozování občerstvení návštěvníků koupaliště Tišnov po dobu letních sezón 2019, 2020, 2021.

Nabídka by měla obsahovat jednoznačnou identifikaci uchazeče, kontakt na uchazeče, podnikatelský záměr, nabídková cena a závazek k používání vratných plastových kelímků.

Záměr bude zveřejněn do 28.2.2019 a obálky s nabídkami budou otevřeny na následující komisi majetkové.

Diskuse: mezi členy komise došlo k diskuzi, zda je nezbytné trvat na požadavku používání vratných kelímků.

V prvé řadě se řešily se náklady na pořízení kelímků a dodržení jejich hygienické čistoty. Zvýšené náklady s tímto spojené by mohly ovlivnit cenu, kterou budou ochotni zájemci nabídnout. Pokud totiž bude brát osoba pořízení vratných kelímků a péči o ně vážně, zvýší si tím své náklady a tím pádem nabídne i nižší cenu na nájemné. Flegmatický přístup k této věci osoby druhé, povede k opačnému efektu. Ve finální fázi se ovšem nedosáhne toho, čeho se dosáhnout chtělo, tedy ekologického, ale i hygienického přístupu.

Dále se komise zabývala i právní stránkou věci – např. kdo by plnění povinnosti kontroval a jak se bude případné neplnění požadavku vymáhat.

Komise se shodla, že pokud v záměru zůstane povinnost používat vratné kelímky, je třeba ve smlouvě jasně stanovit, za jakých podmínek to bude (kdo pořídí kelímky, kdo pořídí myčku, kdo bude plnění povinnost kontrolovat,...).

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit záměr na pronájem nebytových prostor se základním vybavením v části objektu v areálu koupaliště U Střelnice č.p. 366 v Tišnově po dobu letní sezóny 2019, 2020, 2021 za účelem provozování občerstvení návštěvníků koupaliště ovšem bez závazku k používání vratných kelímků. Pokud by byl závazek vyžadován, potom komise majetková doporučuje, aby součástí záměru byla smlouva o nájmu nebytových prostor.

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

10. Návrh na zvýšení nájmu v bytech v majetku města Tišnova

Odbor správy majetku a komunálních služeb, ve spolupráci s Odborem sociálních věcí navrhuje Radě města Tišnova zvýšení nájmu bytů v majetku města Tišnova, s platností od 1. února 2019. Nájemci se smlouvami na dobu neurčitou budou zvýšenou platbu hradit od měsíce května 2019, neboť je třeba dodržet dvouměsíční oznamovací lhůtu, nájemci na dobu určitou budou zvýšenou platbu hradit postupně, jak budou končit platnosti smluv.

Nájemné v bytech v majetku města Tišnova se naposledy zvyšovalo k 1. lednu 2010 a to dle dne zákona č. 107/2006 Sb., o jednostranném zvyšování nájemného v bytech a o změně zákona 40/1964 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 150/2009 Sb. a to na částku 47,08 Kč/m²/měsíc, v bytech se sníženou kvalitou částka 35 Kč/m²/měsíc. Výjimkou je bytový dům K Čimperku 1811, postavený z dotace, 20 let od kolaudace (do roku 2024) nesmí nájemné překročit částku – 47,08 Kč/m²/měsíc, byty jsou určeny pro osoby se sníženými příjmy, jednotlivci nesmí přesáhnout částku 0,8 průměrné měsíční mzdy, vícečetné domácnosti částku 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy, nájemci musí každé dva roky dokladovat příjmy.

Rada města Tišnova v září 2009 schválila dle uvedených zákonů zvýšení nájmu bytu u smluv na dobu neurčitou, u ostatních byla schválena částka 50 Kč/m²/měsíc, v bytech se sníženou kvalitou částka 37 Kč/m²/měsíc. Tato hladina trvá až doposud.

V případech, kdy bylo zvyšováno nájemné naposledy dle uvedeného zákona, je možné zvýšení nájmu v první fázi na jakoukoli částku, ctít se však musí cena v místě obvyklá. Následně je možné zvyšovat nájemné až za tři roky a to vždy nejvíce o 20 % průměru předchozích tří let.

Ve spolupráci s Odborem sociálních věcí nám Pracovní úřad sdělil, že je schopen u klientů s nižšími příjmy akceptovat zvýšení nájemného až na částku 70 Kč/m²/měsíc, s ohledem na poskytované dávky na bydlení.

V současné době je hodnota nájemného na komerčním trhu ve městě Tišnově cca 100 Kč/ m²/měsíc. Město by se mělo chovat jako dobrý hospodář s ohledem na sociální stránku věci a zohlednit osoby se sníženými příjmy, které mají horší uplatnění na komerčním trhu.

Pracovní skupina složená ze zástupců OSMKS, OSV a vedení města Tišnova navrhuje následnou výši nájemného v bytech v majetku města Tišnova:

byty s plným příslušenstvím	70 Kč/ m ² /měsíc
byty pro osoby se sníženými příjmy K Čimperku 1811	47,08 Kč/ m ² /měsíc
byty po kompletní rekonstrukci Na Mlékárně 255	57 Kč/ m ² /měsíc
byty s částečným příslušenstvím Na Mlékárně 795	40 Kč/ m ² /měsíc
krizová lůžka	30 Kč/ m ² /měsíc

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit zvýšené nájemné v bytech v majetku města Tišnova a to ve výši uvedené v tabulce.

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

10. Různé

Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na středu 6.2.2019 v 16:00 hodin.

Závěr

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Mgr. David Vávra v 18:10 hod.

Předsedající: Mgr. David Vávra, předseda



Zapsala: Ing. Petra Sedláčková, tajemnice

