

100. schůze Rady města Ústí nad Labem

dne:

17. 1. 2022

bod programu:

37.

věc:

Pronájem objektů - PČR, HZS ÚK a ZZMV

důvod předložení:

nabytí objektů do vlastnictví města

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku

předkládá:

Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

projednáno:

majetková komise dne 12. 1. 2022, č. usn. 12/2022
Ing. Pavel Tošovský, náměstek primátora

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Rada města Ústí nad Labem po projednání

schvaluje

1. záměr pronájmu pozemku p.č. 2879 v k.ú. Ústí nad Labem, jehož součástí je objekt Předmostí č.p. 50/3, subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, za podmínek:

- a) nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši min. 423 440,-Kč/rok
- b) účel využití: provoz obvodního oddělení Policie ČR
- c) nájem na dobu neurčitou
- d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

2. záměr pronájmu pozemku p.č. 2765 v k.ú. Ústí nad Labem, jehož součástí je objekt Důlce č.p. 230/80, subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, za podmínek:

- a) nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši min. 224 928,-Kč/rok
- b) účel využití: služebna Policie ČR - dílna
- c) nájem na dobu neurčitou
- d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

3. záměr pronájmu pozemku p.č. 1389 v k.ú. Trmice, jehož součástí je objekt Horská č.p. 521/46, subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, za podmínek:

- a) nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši min. 189 024,-Kč/rok
- b) účel využití: služebna Policie ČR - kynologická služba
- c) nájem na dobu neurčitou
- d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

4. záměr pronájmu pozemku p.č. 1763 v k.ú. Ústí nad Labem, jehož součástí je objekt Horova č.p. 1340/10, subjektu Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IČ: 70886300, za podmínek:

- a) nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši min. 932 040,-Kč/rok
- b) účel využití: administrativní budova a sídlo nájemce
- c) nájem na dobu neurčitou
- d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

5. záměr pronájmu pozemku p.č. 2569 v k.ú. Ústí nad Labem, jehož součástí je objekt Lidické náměstí č.p. 1163/2, subjektu Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra, IČ: 75154960, za podmínek:

- a) nájemné stanovené znaleckým posudkem ve výši min. 621 540,-Kč/rok
- b) účel využití: poskytování zdravotních služeb
- c) nájem na dobu neurčitou
- d) bezdlužnost vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

6. pronájem dle bodu 1. subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu

7. pronájem dle bodu 2. subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu

8. pronájem dle bodu 3. subjektu Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, IČ: 75151537, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu

9. pronájem dle bodu 4. subjektu Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IČ: 70886300, po

Návrh na usnesení:

uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu

10. pronájem dle bodu 5. subjektu Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra, IČ: 75154960, po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru pronájmu

Důvodová zpráva:

Statutární město Ústí nad Labem získalo na základě rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Labem o určení vlastnictví č.j. 14 C-62/2013-548 ze dne 28.02.2020, právní moc ke dni 13.04.2021 a provedeného zápisu do katastru nemovitostí dne 2.12.2021 s právní účinky zápisu k okamžiku podání návrhu na vklad, tj. ke dni 11.11.2021, mimo jiné pět objektů, které byly doposud užívány několika subjekty státu. Na základě prvotních jednání bylo dohodnuto, že k určení výše nájemného budou zpracovány znalecké posudky na určení výše nájemného v místě a čase obvyklého.

Přehled objektů:

- Předmostí č.p. 50/3, který je součástí p.p.č. 2879 v k.ú. Ústí nad Labem o výměře 187 m². Objekt slouží jako služebna Policie České republiky, obvodního oddělení Krásná Březno. Skládá se z 1 PP a 4 NP. Dle znaleckého posudku č. 5701-007/22 ze dne 6.1.2022, zpracovaného Mgr. Otou Zemanem, činí nájemné 35 287,-Kč/měsíc, tj. 423 440,-Kč/rok.

- Důlce č.p. 230/80, který je součástí p.p.č. 2765 v k.ú. Ústí nad Labem o výměře 215 m². Objekt slouží jako dílna a je součástí areálu Policie ČR. Jedná se o přízemní objekt. Dle znaleckého posudku č. 5699-005/22 ze dne 5.1.2022, zpracovaného Mgr. Otou Zemanem, činí nájemné 18 744,-Kč/měsíc, tj. 224 928,-Kč/rok.

- Horská č.p. 521/46, který je součástí p.p.č. 1389 v k.ú. Trmice o výměře 234 m². Objekt slouží jako víceúčelová budova a je součástí areálu Policie ČR - kynologické stanice. Skládá se ze 2 NP. Dle znaleckého posudku č. 5700 006/22 ze dne 6.1.2022, zpracovaného Mgr. Otou Zemanem, činí nájemné 15 752,-Kč/měsíc, tj. 189 024,-Kč/rok.

- Horova č.p. 1340/10, který je součástí p.p.č. 1763 v k.ú. Ústí nad Labem o výměře 303 m². Objekt slouží jako administrativní budova a sídlo Hasičského záchranného sboru Ústeckého kraje. Skládá se z 1 PP a 5 NP. Dle znaleckého posudku č. 5698-004/22 ze dne 5.1.2022, zpracovaného Mgr. Otou Zemanem, činí nájemné 77 670,-Kč/měsíc, tj. 932 040,-Kč/rok.

- Lidické náměstí č.p. 1163/2, který je součástí p.p.č. 2569 v k.ú. Ústí nad Labem o výměře 293 m². Objekt užívá Zdravotnické zařízení Ministerstva vnitra ČR k poskytování zdravotních služeb. Skládá se z 1 PP a 4 NP. Dle znaleckého posudku č. 5693-183/21 ze dne 14.12.2021, zpracovaného Mgr. Otou Zemanem, činí nájemné 51 795,-Kč/měsíc, tj. 621 540,-Kč/rok.

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje zaslal dopis, ve kterém s ohledem na investice do objektu zpochybňuje stanovení obvyklého nájemného bez ohledu na jimi provedené investice. Dle sdělení soudního znalce pro stanovení tržního nájemného v tomto čase a místě nelze přihlížet k dřívějším rekonstrukcím a opravám. Právním odborem byla v tomto duchu zpracována odpověď.

Majetková komise Rady města Ústí nad Labem na svém jednání dne 12.1.20222 doporučila schválit záměry pronájmů a následně pronájem objektů za nájemné stanovené jednotlivými znaleckými posudky současným uživatelům.

Přílohy:

- č. 1 ortofotomapa
- č. 2 usnesení MK
- č. 3 ZP Předmostí
- č. 4 ZP Důlce
- č. 5 ZP Horská

Důvodová zpráva:

- č. 6 ZP Horova
- č. 7 ZP Lidické náměstí
- č. 8 dopis HZS