

Název bodu jednání:**[>>>Návrh na uzavření dodatku č. 6 nájemní smlouvy ze dne 27.03.1995.<<<]****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Jaromír Volný, vedoucí odboru správy majetku**Projednáno:** Radou města Příbram dne 31.10.2016, usnesení č. 1013/2016**Text usnesení RM:**

(>>> RM

I. schvaluje

s odkládací podmínkou, kterou je také schválení zastupitelstvem města, uzavření dodatku č. 6 nájemní smlouvy uzavřené dne 27.03.1995 mezi městem Příbram jako nájemcem a pronajímatelem, jímž je DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, se sídlem 28. října 184, 261 13 Příbram, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.03.1998, dodatku č. 2 ze dne 16.02.2010, dodatku č. 3 ze dne 16.04.2012, dodatku č. 4 ze dne 20.10.2015 a dodatku č. 5 ze dne 22.06.2016, kdy předmětem dodatku č. 6 bude ve smyslu návrhu jeho textu, který je přílohou předloženého materiálu:

1) změna předmětu smlouvy spočívající ve změnách výměr pozemků, a to pozemku p.č. 350/1, k.ú. Dubno, ze současné výměry 1566 m² na výměru 3815 m² a pozemku p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, ze stávající výměry 24457 m² na výměru 28066 m²,

2) rozšíření předmětu smlouvy o pozemek p.č. 93, o výměře 491 m², k.ú. Bytíz,

3) zakotvení smluvního ustanovení, že pronajímatel si vyhrazuje pro případ uzavření kupní smlouvy s nájemcem na základě předkupního práva, že kupující (nájemce) bude respektovat skutečnost, že na částech pozemků p.č. 350/1, k.ú. Dubno a p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, o něž se na základě tohoto dodatku rozšiřuje předmět nájemní smlouvy, se nachází kamenivo odvalu, které nebude předmětem případného prodeje a zůstane ve vlastnictví prodávajícího (pronajímatele), přičemž kupující (nájemce) bude souhlasit s bezúplatným uložením kameniva na místě, kde se v době prodeje bude nacházet a umožní bezúplatně pronajímateli jeho případné odtěžení v době po uzavření kupní smlouvy, s přenesením tohoto závazku na případného dalšího vlastníka předmětných částí pozemků.

II. doporučuje ZM

schválit uzavření dodatku č. 6 nájemní smlouvy uzavřené dne 27.03.1995 mezi městem Příbram jako nájemcem a pronajímatelem, jímž je DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, se sídlem 28. října 184, 261 13 Příbram, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.03.1998, dodatku č. 2 ze dne 16.02.2010, dodatku č. 3 ze dne 16.04.2012, dodatku č. 4 ze dne 20.10.2015 a dodatku č. 5 ze dne 22.06.2016, kdy předmětem dodatku č. 6 bude ve smyslu návrhu jeho textu, který je přílohou předloženého materiálu:

1) změna předmětu smlouvy spočívající ve změnách výměr pozemků, a to pozemku p.č. 350/1, k.ú. Dubno, ze současné výměry 1566 m² na výměru 3815 m² a pozemku p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, ze stávající výměry 24457 m² na výměru 28066 m²,

2) rozšíření předmětu smlouvy o pozemek p.č. 93, o výměře 491 m², k.ú. Bytíz,

3) zakotvení smluvního ustanovení, že pronajímatel si vyhrazuje pro případ uzavření kupní smlouvy s nájemcem na základě předkupního práva, že kupující (nájemce), bude respektovat skutečnost, že na částech pozemků p.č. 350/1, k.ú. Dubno a p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, o něž se na základě tohoto dodatku

rozšiřuje předmět nájemní smlouvy, se nachází kamenivo odvalu, které nebude předmětem případného prodeje a zůstane ve vlastnictví prodávajícího (pronajímatele), přičemž kupující (nájemce) bude souhlasit s bezúplatným uložením kameniva na místě, kde se v době prodeje bude nacházet a umožní bezúplatně pronajímateli jeho případné odtěžení v době po uzavření kupní smlouvy, s přenesením tohoto závazku na případného dalšího vlastníka předmětných částí pozemků.

III. ukládá

odboru vnitřních věcí MěÚ Příbram zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města Příbram, které se bude konat dne 14.11.2016.<<<

Napsala: Bc. Žaneta Vaverková

Návrhy na usnesení:

(>>> ZM

schvaluje - neschvaluje

uzavření dodatku č. 6 nájemní smlouvy uzavřené dne 27.03.1995 mezi městem Příbram jako nájemcem a pronajímatelem, jímž je DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, se sídlem 28. října 184, 261 13 Příbram, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.03.1998, dodatku č. 2 ze dne 16.02.2010, dodatku č. 3 ze dne 16.04.2012, dodatku č. 4 ze dne 20.10.2015 a dodatku č. 5 ze dne 22.06.2016, kdy předmětem dodatku č. 6 bude ve smyslu návrhu jeho textu, který je přílohou předloženého materiálu:

1) změna předmětu smlouvy spočívající ve změnách výměr pozemků, a to pozemku p.č. 350/1, k.ú. Dubno, ze současné výměry 1566 m² na výměru 3815 m² a pozemku p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, ze stávající výměry 24457 m² na výměru 28066 m²,

2) rozšíření předmětu smlouvy o pozemek p.č. 93, o výměře 491 m², k.ú. Bytíz,

3) zakotvení smluvního ustanovení, že pronajímatel si vyhrazuje pro případ uzavření kupní smlouvy s nájemcem na základě předkupního práva, že kupující (nájemce), bude respektovat skutečnost, že na částech pozemků p.č. 350/1, k.ú. Dubno a p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, o něž se na základě tohoto dodatku rozšiřuje předmět nájemní smlouvy, se nachází kamenivo odvalu, které nebude předmětem případného prodeje a zůstane ve vlastnictví prodávajícího (pronajímatele), přičemž kupující (nájemce) bude souhlasit s bezúplatným uložením kameniva na místě, kde se v době prodeje bude nacházet a umožní bezúplatně pronajímateli jeho případné odtěžení v době po uzavření kupní smlouvy, s přenesením tohoto závazku na případného dalšího vlastníka předmětných částí pozemků.<<<

Důvodová zpráva:

Na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 27.03.1995 mezi městem Příbram jako nájemcem a pronajímatelem, jímž je DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, se sídlem 28. října 184, 261 13 Příbram, ve znění dodatku č. 1 ze dne 18.03.1998, dodatku č. 2 ze dne 16.02.2010, dodatku č. 3 ze dne 16.04.2012, dodatku č. 4 ze dne 20.10.2015 a dodatku č. 5 ze dne 22.06.2016 (dále jen jako „nájemní smlouva“), získalo město Příbram jako nájemce nájemní vztah k části pozemku p.č. 350/1 v k.ú. Dubno a k části pozemku p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, za účelem výstavby a provozování skládky komunálního odpadu. Postupně uzavíranými dodatky k nájemní smlouvě byly s ohledem na změny majetkových práv mimo jiné aktualizovány výměry pronajatých pozemků.

Pro výstavbu skládky TKO v k.ú. Bytíz a Dubno a v souvislosti s ní užívá výše uvedené pozemky na základě podnájemní smlouvy A č. 151/OP/2010 ze dne 28.05.2010, ve znění pozdějších dodatků, podnájemce SVZ Centrum s.r.o., IČ: 26092212, se sídlem A. Jiráskova 264, Příbram IV.

Vedoucí odštěpného závodu Správa uranových ložisek Příbram pan Ing. Zbyněk Skála dne 13.10.2016 zaslal starostovi města Příbram panu Ing. Jindřichu Vařekovi e-mailovou zprávu. Ve svém podání pan vedoucí uvádí, že v návaznosti na ústně dohodnutý postup zasílá v příloze návrh dodatku č. 6 nájemní smlouvy s tím, že uzavření tohoto dodatku je na straně pronajímatele podmíněno

souhlasem dozorčí rady státního podniku a souhlasem zřizovatele – Ministerstva průmyslu a obchodu. Dodatek byl zaslán s jeho dvěma přílohami, přílohu č.1 tvoří grafické vymezení předmětu pronájmu, příloha č. 2 je vyznačení prostoru kameniva, které není předmětem prodeje.

V doručeném návrhu dodatku se uvádí, že jeho uzavření je navrhováno z důvodu projednání do nájmu dosud nezahrnuté části 1. etapy stavby (v příloze č. 1 dodatku je označena jako „A1/2“) a dále pro budoucí umožnění odtěžení využitelné části odvalu šachty č. 10 pronajímatelem. Předkládaný dodatek č. 6 rozšiřuje předmět smlouvy o pozemek p.č. 93, o výměře 491 m², zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Bytíz, mění údaje o výměrách pozemku: v položce týkající se pozemku p.č. 350/1, k.ú. Dubno, se údaj o výměře 1566 m² mění na údaj 3815 m², v položce týkající se pozemku p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, se údaj výměry 24457 m² mění na údaj 28066 m².

Pronajímatel si dále vyhrazuje pro případ uzavření kupní smlouvy na základě předkupního práva s nájemcem, že kupující – nájemce, bude respektovat skutečnost, že na části pozemků p.č. 350/1, k.ú. Dubno a p.č. 60/1, k.ú. Bytíz, kterých se týká aktuálně navrhovaným dodatkem rozšíření pronajaté výměry, se nachází kamenivo odvalu, které nebude předmětem prodeje a zůstane ve vlastnictví prodávajícího – pronajímatele, s tím, že kupující – nájemce, bude souhlasit s bezúplatným uložením kameniva na místě, kde se v době prodeje bude nacházet a umožní bezúplatně pronajímateli jeho případné odtěžení v době po uzavření kupní smlouvy a tento závazek přeneše i na případného dalšího vlastníka předmětných částí pozemků p.č. 350/1, k.ú. Dubno a p.č. 60/1, k.ú. Bytíz.

K textu dodatku č. 6 je vhodné uvést, že v případě, že orgány města, tj. rada města a zastupitelstvo města, jeho uzavření schválí, bude tento dodatek upraven odborem správy majetku tak, aby byl vypracován způsobem obvyklým na městském úřadě, a se zpřesněním a opravou některých chyb (například katastrální území Bytíz má jednotnou číselnou řadu pro označování pozemků, a proto pozemek p.č. 93 nemůže být označen písmeny „st.“ jako stavební parcela, a podobně).

V souvislosti s uzavřením dodatku č. 6 pak dojde k úpravám i ve výše uvedené podnájemní smlouvě.

V současné době je výše nájemného 10,35 Kč/m²/rok (ve skladbě smluvená výše 9,50 Kč/m²/rok upravovaná podle míry inflace), a proto zvýšení nájemného za nárůst plochy pronajímaných pozemků, který dělá 5858 m², bude činit 60 630,30 Kč. Tuto částku by však město mělo získat zpět tím, že předmětná výměra pozemků bude za stejnou částku dodatkem k výše uvedené podnájemní smlouvě podnájmuta.

Vzhledem k tomu, že se jedná o dodatek nájemní smlouvy, jehož uzavření by na straně města Příbram primárně podléhalo schválení radou města (přičemž podle novely zákona o obcích účinné od 1.7.2016 tak může učinit i zastupitelstvo města), avšak je spojený se zakotvením výše specifikovaného smluvního ujednání zahrnujícího pasáže, jejichž schválení dle názoru odboru správy majetku náleží do pravomoci zastupitelstva města (jde o závazek města jako nájemce zavázat se již nyní k respektování podmínek pronajímatele, které pak budou muset být uvedeny v případných budoucích kupních smlouvách, jejichž schvalování je v kompetenci zastupitelstva města), je tento materiál předkládán ve znění, které předpokládá jeho projednání radou i zastupitelstvem města, a uzavření dodatku je podmíněno schválením obou těchto orgánů. Z tohoto důvodu rada města schválila uzavření dodatku s odkládací podmínkou schválení také ze strany zastupitelstva města.

Přílohy:

1. E-mailová zpráva ředitele státního podniku DIAMO Ing. Skály ze dne 13.10.2016 s přílohami (návrh dodatku č. 6 a jeho přílohy, příloha č. 1 - grafické vymezení předmětu nájemní smlouvy, příloha č. 2 – vyznačení prostoru kameniva, které není předmětem prodeje)
2. Nájemní smlouva ze dne 27.03.1995 včetně dodatků č. 1 - č. 5

