

Zápis z jednání Komise pro realizaci majetku města



Datum jednání: 30. 04. 2025

Zahájení: 15:02

Účast: **Marta Frýbertová, Miroslav Podzimek, Alena Smejkalová, Mgr. Marek Školoud, Petr Štěpánek**

Omluven: **Mgr. Petr Němec, Ing. Monika Petrová, Ph.D.**

Nepřítomen: -

Hosté: -

Komise je usnášeníschopná

Koordinátorka: **Mgr. Žaneta Vaverková**, vedoucí odboru správy majetku

1. Žádost o uzavření smlouvy o právu provést stavbu na části pozemku p. č. 4233/107 a části pozemku p. č. 4233/93, oba v k. ú. Příbram včetně smlouvy o výpůjčce
2. Nabídka převodu pozemku p. č. 219/1 v k. ú. Zdaboř včetně komunikace
3. Žádost o prodej části pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram a žádost o uzavření smlouvy o výpůjčce pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram
4. Žádost o prodej, příp. propachtování pozemků p. č. 4172/211 a p. č. 4170/86, oba v katastrálním území Příbram
5. Záměr prodeje pozemku p. č. 2791/1, jehož součástí je budova č. p. 145, Příbram IV, ul. Čs. armády a pozemků p. č. 2791/2, p. č. 2792, vše v k. ú. Příbram
6. Žádost o směnu pozemků p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram za část pozemku p. č. 181 v katastrálním území Občov
7. Žádost LDM Group – Belvedere a.s., o změnu udělení souhlasu s podnájmem prostor pro provoz restaurace
8. Žádost LDM Group – Belvedere a.s., o snížení nájemného a finanční kompenzaci
9. Žádost o prodej pozemků v k. ú. Příbram pod silnicí I. třídy I/66
10. Žádost o pronájem částí pozemků v k. ú. Březové Hory (stánek proti II. poliklinice)
11. Žádost o stanovení způsobu vypořádání vynaložené investice na rekonstrukci objektu č. p. 144 v Příbrami VIII

1. Žádost o uzavření smlouvy o právu provést stavbu na části pozemku p. č. 4233/107 a části pozemku p. č. 4233/93, oba v k. ú. Příbram včetně smlouvy o výpůjčce

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

schválit uzavření smlouvy o právu provést stavbu nového chodníku ze zámkové pochozí dlažby na části pozemku p. č. 4233/107 o výměře cca 13,5 m² z celkové výměry 3439 m² v k. ú. Příbram, nové napojení překládaného vodovodního řadu v délce cca 2 m (ve stejné části pozemku) a dále úpravu stávajícího chodníku na části pozemku p. č. 4233/93 o výměře cca 4 m² z celkové výměry 1022 m² v k. ú. Příbram (části pozemků jsou vyznačeny v příložených situačních snímcích), které jsou nedílnou součástí

předkládaného materiálu), mezi stavebníkem a vlastníkem pozemků městem Příbram (stavba bude ve vlastnictví města, dojde ke zhodnocení majetku města Příbram), s tím že stavba bude realizována za podmínek vyplývajících z platné právní úpravy, za podmínek stanovených dotčenými orgány a Odboru silničního hospodářství ze dne 28.3.2025, dále za podmínky, že nebude realizováno navrhované oplocení pozemku žadatele (z důvodu zajištění lepší prostupnosti daného území), společně s uzavřením smlouvy o výpůjčce shora uvedených částí pozemků, na dobu určitou, s účinností ode dne protokolárního předání pozemků vypůjčiteli do dne převzetí pozemků půjčitelem a po ukončení stavby, maximálně však uplynutím lhůty 3 roky ode dne protokolárního předání pozemků.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

2. Nabídka převodu pozemku p. č. 219/1 v k. ú. Zdaboř včetně komunikace

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

schválit výkup pozemku p. č. 219/1 v katastrálním území Zdaboř včetně stavby komunikace, od vlastníka č. 1, za celkovou cenu 50.000 Kč a výkup kabelového veřejného osvětlení včetně 5 ks stožáru a 5 ks svítidel MARUS S G, které se nachází na pozemcích p. č. 219/1 a p. č. 219/59, oba v k. ú. Zdaboř, od vlastníka č. 2, za celkovou kupní cenu 50.000 Kč. Ostatní inženýrské sítě nejsou předmětem výkupu.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Komentář: Komise doporučuje výkup za 1Kč/m2, jedná se o přístupy ke stavebním parcelám.

3. Žádost o prodej části pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram a žádost o uzavření smlouvy o výpůjčce pozemku p. č. 240/12 v k. ú. Příbram

Komise pro realizaci majetku města

Varianta I.

nedoporučuje

schválit záměr prodeje části pozemku p. č. 240/12 o výměře cca 63 m² z celkové výměry 78 m² (část pozemku je vyznačena v přiloženém situačním snímku, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Příbram.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Komise pro realizaci majetku města

Varianta II.

doporučuje

schválit záměr uzavřít smlouvu o výpůjčce, jejímž předmětem bude pozemek p. č. 240/12 v katastrálním území Příbram.

Hlasovalo: pro 5 proti 0, zdržel se 0

4. Žádost o prodej, příp. propachtování pozemků p. č. 4172/211 a p. č. 4170/86, oba v katastrálním území Příbram

Komise pro realizaci majetku města

Varianta I.

doporučuje

schválit záměr prodeje pozemků p. č. 4172/211 a p. č. 4170/86, oba v katastrálním území Příbram, obálkovou metodou – nejvyšší nabídce.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Varianta II.

nedoporučuje

schválit záměr propachtovat pozemky p. č. 4172/211 a p. č. 4170/86, oba v katastrálním území Příbram, obálkovou metodou – nejvyšší nabídce.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

5. Záměr prodeje pozemku p. č. 2791/1, jehož součástí je budova č. p. 145, Příbram IV, ul. Čs. armády a pozemků p. č. 2791/2, p. č. 2792, vše v k. ú. Příbram

Komise pro realizaci majetku města

usnesení nepřijato

schválit záměr prodeje pozemku p. č. 2791/1 o výměře 917 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 145 v Příbrami IV, ul. Čs. armády, pozemku p. č. 2791/2 o výměře 17 m², jiná plocha, ostatní plocha a pozemku p. č. 2792 o výměře 600 m², zahrada, vše v k. ú. Příbram, formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání činí Kč.

Hlasovalo: pro 1, proti 2, zdržel se 2

Komentář: KRMM při případném prodeji obálkovou metodou doporučuje minimální výši podání 20 miliónů Kč. Dále navrhuje zvážit oddělení části pozemku (v zahradě podél potoka), na možnost vybudování budoucí cyklostezky navazující na zelenou páteř města.

6. Žádost o směnu pozemků p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram za část pozemku p. č. 181 v katastrálním území Občov

Komise pro realizaci majetku města

Varianta I. (dle návrhu žadatele)

nedoporučuje

schválit záměr směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 3700 m² z celkové výměry 32360 m² (část pozemku je vyznačena v přiloženém situačním snímku) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Varianta II. (dle návrhu architekta města)

nedoporučuje

schválit záměr směny pozemku p. č. 3104/1 v katastrálním území Příbram, který je ve vlastnictví žadatele za část pozemku p. č. 181 o výměře cca 5900 m² z celkové výměry 32360 m² (část pozemku je orientačně zaměřena dle koordinačního výkresu, který je nedílnou součástí předkládaného materiálu) v katastrálním území Občov, který je ve vlastnictví města Příbram.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Komentář: KRMM se domnívá, že žadatelem nabízený pozemek město nepotřebuje. Směna nabízeného pozemku za stavební pozemek v Občově není podle názoru členů komise pro město výhodná.

7. Žádost LDM Group – Belvedere a.s., o změnu udělení souhlasu s podnájmem prostor pro provoz restaurace

Komise pro realizaci majetku města

I.usnesení nepřijato

revokaci bodu 2) usnesení Rady města Příbram č. 0183/2025 ze dne 24. 02. 2025 bez bodu 1).

Hlasovalo: pro 3, proti 0, zdržel se 2

II. usnesení nepřijato

udělení souhlasu společnosti LDM Group – Belvedere a. s., se sídlem Na Flusárně 168, Příbram III, 261 01 Příbram, IČO 17277833, s poskytnutím podnájmu prostor pro provoz restaurace společnosti EMIDA SRDCOVKA s.r.o., se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 07430728, po dobu trvání nájemního vztahu, s tím, že výše podnájmu nepřevyšší nájemné na 1 m² stanovené Smlouvou o nájmu prostor určených k podnikání č. A 498/OSM/2024 ze dne 30.08.2024, ve znění pozdějších dodatků, ve vztahu k předmětu nájmu.

Hlasovalo: pro 3, proti 0, zdržel se 2

8. Žádost LDM Group – Belvedere a.s., o snížení nájemného a finanční kompenzaci

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

schválit záměr uzavřít dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostor určených k podnikání č. A 498/OSM/2024 ze dne 30. 8. 2024, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, mezi městem Příbram a žadající společností LDM Group – Belvedere a.s., se sídlem Na Flusárně 168, Příbram III, 261 01 Příbram, IČO 17277833, kdy předmětem dodatku na základě žádosti nájemce bude:

- a) dočasné snížení nájemného v období od do, a to z důvodu omezení užívacího práva nájemce v důsledku špatného stavebně technického stavu předmětu nájmu;
- b) vyplacení kompenzačního bonusu nájemci ve výšiKč, z důvodu vážných závad na předmětu nájmu.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Komentář: „Výše nájemného byla výsledkem nabídkového řízení, kdy jednotliví zájemci vycházeli ze stavu předmětu nájmu tak, jak byl popsán v záměru a následně i ve smlouvě, která byla poté uzavřena“, atd., atd., dle vyjádření JUDr. T. Samka.

9. Žádost o prodej pozemků v k. ú. Příbram pod silnicí I. třídy I/66

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

schválit prodej části pozemku p. č. 2106 o výměře 113 m² z celkové výměry 643 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná nově o pozemek p. č. 2106/9), části pozemku p. č. 2106 o výměře 56 m² z celkové výměry 643 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná o díl c nově vzniklého pozemku p. č. 2272/193), části pozemku p. č. 2249/1 o výměře 15 m² z celkové výměry 289 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná o díl d nově vzniklého pozemku p. č. 2272/193), části pozemku p. č. 2249/2 o výměře 27 m² z celkové výměry 157 m² (dle přiloženého geometrického

plánu se jedná o díl b nově vzniklého pozemku p. č. 2272/193), části pozemku p. č. 2272/1 o výměře 4.998 m² z celkové výměry 11.253 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná o díl a nově vzniklého pozemku p. č. 2272/193), části pozemku p. č. 2272/1 o výměře 4.601 m² z celkové výměry 11.253 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná o díl e nově vzniklého pozemku p. č. 2272/1), části pozemku p. č. 2261/4 o výměře 32 m² z celkové výměry 686 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná o díl f nově vzniklého pozemku p. č. 2272/1), a části pozemku p. č. 2274/1 o výměře 2.523 m² z celkové výměry 13.097 m² (dle přiloženého geometrického plánu se jedná nově o pozemek p. č. 2274/44), vše v katastrálním území Příbram, Ředitelství silnic a dálnic s. p., se sídlem Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 - Krč, za celkovou kupní cenu 9.707.680,00 Kč. To vše ve smyslu návrhu kupní smlouvy, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

10. Žádost o pronájem částí pozemků v k. ú. Březové Hory (stánek proti II. poliklinice)

Komise pro realizaci majetku města

nedoporučuje

schválit záměr pronájmu částí pozemku p. č. 715/32 o výměře cca 1 m² z celkové výměry 11.880 m², části pozemku p. č. 715/24 o výměře cca 11 m² z celkové výměry 1.976 m², a části pozemku p. č. 715/131 o výměře cca 20 m² z celkové výměry 263 m², vše v katastrálním území Březové Hory (části pozemků jsou vyznačeny v situačním snímku, který tvoří nedílnou součást předkládaného materiálu).

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Komentář: KRMM naopak doporučuje podobné stánky (vizuální smog) ve městě odstraňovat, a to pokud možno na náklady jejich vlastníků!

11. Žádost o stanovení způsobu vypořádání vynaložené investice na rekonstrukci objektu č. p. 144 v Příbrami VIII

Komise pro realizaci majetku města

doporučuje

I. schválit uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu prostor A 885/OSM/2024 ze dne 21.10.2024 s nájemcem společnost Fyziobody PROF.I.K s.r.o., se sídlem Zdabořská 97, Příbram V-Zdaboř, 261 01 Příbram, IČO 21689024, kdy předmětem dodatku bude navýšení nájemného na částku 38.136,00 Kč za měsíc, a to z důvodů technického zhodnocení objektu č. p. 144, Příbram VIII, který je součástí pozemku p. č. 4239/20, vše v k. ú. Příbram, po jeho rekonstrukci. Nové nájemné bude účinné zpětně od vydání kolaudačního rozhodnutí.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se

doporučuje

II. možnost uplatnění odpisů vynaložené investice v hodnotě 1.333.918,41 Kč včetně DPH, a to na rekonstrukci objektu č. p. 144, Příbram VIII, který je součástí pozemku p. č. 4239/20, vše v k. ú. Příbram, pro společnost Fyziobody PROF.I.K s.r.o., se sídlem Zdabořská 97, Příbram V-Zdaboř, 261 01 Příbram, IČO 21689024, přičemž nájemce bude i nadále hradit sjednané nájemné, každoročně valorizované.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

nedoporučuje

III. ZM schválit uzavření dohody o způsobu financování stavebních úprav v rozsahu rekonstrukce objektu č. p. 144, Příbram VIII, který je součástí pozemku p. č. 4239/20, vše v k. ú. Příbram (dle bližší specifikace v kolaudačním rozhodnutí č.j. R/2025/36751/6 ze dne 06.03.2025), provedených nájemcem, společností Fyziobody PROF.I.K s.r.o., se sídlem Zdabořská 97, Příbram V-Zdaboř, 261 01 Příbram, IČO 21689024, v návaznosti na smlouvu o nájmu nebytových prostor č. A 885/OSM/2024 ze dne

21.10.2024, které se dnem jejich dokončení staly výlučným majetkem pronajímatele města Příbram, ve výši Kč včetně DPH, přičemž nově stanovené nájemné činí Kč měsíčně.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

nedoporučuje

IV. zápočet finančních prostředků ve výši Kč včetně DPH vynaložených na rekonstrukci objektu č. p. 144, Příbram VIII, který je součástí pozemku p. č. 4239/20, vše v k. ú. Příbram, pro společnost FyziobodyPROF.I.K s.r.o., se sídlem Zdabořská 97, Příbram V-Zdaboř, 261 01 Příbram, IČO 21689024, vůči nově stanovenému nájemnému ve výši Kč, a to po dobu maximálně 10 let.

Hlasovalo: pro 5, proti 0, zdržel se 0

Ukončení: 16:07

Další jednání komise je svoláno na středu 28. 5. 2025 od 15.00 hodin v zasedací místnosti ve druhém patře budovy Městského úřadu Příbram, na adrese ul. Gen. R. Tesaříka 19, Příbram I.

Datum: 30. 4. 2025

Zapsal: **Petr Štěpánek**

Podpis: **v. r.**

Předseda komise: **Marta Frýbertová**

Podpis: **v. r**