

**Název bodu jednání**

Žádost SVJ Budovatelů 115-117, Příbram VIII o finanční spoluúčast Města Příbram při výměně oken, výloh a dveří u NJ (ve vlastnictví města Příbram) v budově č.p. 115-117, Příbram VIII

**Předkládá:** Rada města

**Zpracovala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

**Projednáno:** v RM dne: 11.6.2018  
usn.č.: 601/2018

**Text usnesení RM:**

R.usn.č.601/2018

Rada I. bere na vědomí informaci MěRK o probíhající rekonstrukci bytového domu, ul. Budovatelů čp. 115 - 117 v Příbrami VIII, kde Město Příbram je výlučným vlastníkem nebytových jednotek č. 115/103, 115/101, 116/102, o předmětu rekonstrukce, o výsledku výběrového řízení na dodavatele stavby, stavebním povolení – stavebních úpravách bytového domu, způsobu financování stavby a žádosti SVJ Budovatelů 115, 116, 117 Příbram VIII o finanční součinnost Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) v nebytových jednotkách ve vlastnictví Města Příbram v předmětné budově.

**II. doporučuje ZM**

schválit finanční spoluúčast (dar) Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví Města Příbram: č. 115/103 a 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117, Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 261 01 Příbram VIII, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 26 78 09 33, v požadované výši 234.628,00Kč.

**Napsala:** Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

**Návrh na usnesení:**

ZM

**I. bere na vědomí**

informaci MěRK o probíhající rekonstrukci bytového domu, ul. Budovatelů čp. 115 - 117 v Příbrami VIII, kde Město Příbram je výlučným vlastníkem nebytových jednotek č. 115/103, 115/101, 116/102, o předmětu rekonstrukce, o výsledku výběrového řízení na dodavatele stavby, stavebním povolení – stavebních úpravách bytového domu, způsobu financování stavby a žádosti SVJ Budovatelů 115, 116, 117 Příbram VIII o finanční součinnost Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) v nebytových jednotkách ve vlastnictví Města Příbram v předmětné budově.

**II. schvaluje – neschvaluje**

finanční spoluúčast (dar) Města Příbram při výměně výplní otvorů (oken, výloh a dveří) u nebytových jednotek ve vlastnictví Města Příbram: č. 115/103 a 115/101 a 116/102, způsob využití – dílna nebo provozovna v budově čp. 115, 116, 117 v k. ú. Březové Hory, město Příbram, část obce Příbram VIII pro Společenství vlastníků Budovatelů 115, 116, 117, Příbram VIII, se sídlem Budovatelů 116, 261 01 Příbram VIII, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 26 78 09 33, v požadované výši 234.628,00Kč.

## Důvodová zpráva

### 1.

MěRK předkládá ZM žádost Společenství vlastníků Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII, se sídlem Příbram VIII, Budovatelů 116, PSČ 261 01, právní forma: společenství vlastníků jednotek, IČO 267 80 933 (dále jen „SVJ“) o finanční součinnost Města Příbram při výměně oken, výloh a dveří u nebytových jednotek č. 115/103, 115/101 a 116/102, v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII ve vlastnictví Města – příloha č. 1

Ke dni jednání RM je Město Příbram výlučným vlastníkem předmětných 5 nebytových jednotek v předmětné budově vč. příslušných spoluvlastnických podílů, které byly vymezeny Prohlášením vlastníka podle § 4 zák. č. 72/1994 Sb., zákon o vlastnictví bytů ( dále jen „prohlášení vlastníka či prohlášení“). Předmětné prohlášení bylo vydáno dne 17.5.2002, schváleno usnesením ZM č. 1290/2002/ZM dne 17.4.2002.

ZM usnesením č. 986/2018/ZM ze dne 21.5.2018 rozhodlo o prodeji nebytových jednotek č. 115/102 a 116/101 vč. příslušných spoluvlastnických podílů v předmětné budově kupujícímu SVJ Budovatelů 115,116,117 Příbram VIII. Návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch SVJ byl podán dne 30.7.2018 na katastrální úřad.

Podaná žádost SVJ se týká nebytových jednotek č. 115/103,115/101,116/102 v předmětné budově, kterých je Město Příbram výlučným vlastníkem:

Nebytová jednotka č. 115/103 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v budově č.p. 115,116,117, v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII, s příslušným spoluvlastnickým podílem 1643/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc.č. st.1867, st. 1868, st.1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k.ú.).

Nebytová jednotka č. 115/103 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 164,3 m<sup>2</sup>, je zapsána na LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy č.p. 115,116,117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k.ú. Březové Hory, pozemky p.č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 115/103 je pronajata. Účelem pronájmu je provoz nízkoprahového zařízení pro děti a mládež, nájem na dobu neurčitou od 1.7.2009.

Nebytová jednotka č. 115/101 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 593/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc.č. st.1867, st. 1868, st.1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k.ú.).

Nebytová jednotka č. 115/101 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 59,3 m<sup>2</sup> je zapsána na LV č.10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy č.p. 115,116,117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k.ú. Březové Hory, pozemky p.č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 115/101 je pronajata. Účelem pronájmu je mandlování prádla a sběrna čistírny, nájem na dobu neurčitou od 9.4.1996.

Nebytová jednotka č. 116/102 , způsob využití – dílna nebo provozovna, jednotka vymezená podle zákona o vlastnictví bytů, v budově č.p. 115,116,117 v k.ú. Březové Hory, obec Příbram, část obce Příbram VIII s příslušným spoluvlastnickým podílem 1543/63695 na společných částech budovy a pozemcích, na kterých je budova postavena a to parc.č. st.1867, st. 1868, st.1869, 4232/10, 4232/11 zastavěná plocha a nádvoří (parcely leží ve více k.ú.).

Nebytová jednotka č. 116/102 včetně příslušného podílu na společných částech, o výměře 154,3 m<sup>2</sup> je zapsána na LV č.10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory. Pozemky p.č. st. 1867, st. 1868, st.1869 včetně budovy č.p. 115,116,117 jsou zapsány na LV č. 10426 pro obec Příbram, část obce Příbram VIII, k.ú. Březové Hory, pozemky p.č. 4232/10 a 4232/11 na LV č. 7938 pro obec

Příbram, katastrální území Příbram. Příslušné LV jsou vedeny Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, KP Příbram.

Nebytová jednotka č. 116/102 je pronajata. Účelem pronájmu je prodejna bytového textilu a bytových doplňků, nájem na dobu neurčitou od 10.10.2007.

Celkový spoluvlastnický podíl Města Příbram na společných částech budovy a pozemcích přináležících k výše uvedeným nebytovým jednotkám tedy činí: 3779/63695.

## 2.

SVJ přistoupilo k realizaci nákladnému projektu: Regeneraci bytového domu, ul. Budovatelů č.p. 115-117 v Příbrami VIII, který zahrnuje: provedení zateplovacího systému svislého obvodového pláště objektu, výměnu částí (původních) výplní otvorů – oken, dveří, výloh, výměnu klempířských oplechování, zateplení střešního pláště (včetně střešních nástaveb), celkovou opravu stávajících lodžii (nová podlahová konstrukce, nové zábradlí, zasklení prostoru lodžie).

Vlastníci bytových a ostatních nebytových jednotek v budově hradili na své náklady (před zahájením rekonstrukce) výměnu oken, výloh, dveří za plastová ve svých jednotkách.

Výplně otvorů (okna, výlohy a dveře) v nebytových jednotkách ve vlastnictví města Příbram, nebyly na náklady vlastníka dosud vyměněny. Stávající okna, výlohy i dveře (výplně otvorů) v nebytových jednotkách města Příbram jsou hliníková, ve špatném stavu, špatně těsní, dochází k únikům tepla a jsou nevzhledná jak pro budovu vlastní, tak i celou bytovou zónu, kterou hodlá město Příbram revitalizovat jako celek. Po rekonstrukci budou okna, výlohy a dveře v komerční části budou v provedení - plast, exteriér: šedá barva, interiér- barva bílá.

Foto současného stavu výplní otvorů nebytových jednotek ve vlastnictví města – příloha č. 3.

Rekonstrukce bytového domu již probíhá dle zpracovaného projektu (včetně energetického auditu, jenž byl zpracován pro účely poskytnutí dotace), dle vydaného stavebního povolení na stavbu – stavební úpravy bytového domu, ul. Budovatelů 115-117, Příbram VIII ze dne 12.4.2017, č.j. SZ MeUPB/51111/2016/SÚÚP/Pen a uzavřené smlouvy o dílo ( dále jen „SOD“).

SVJ, jako zadavatel, vypsaló výzvu k podání nabídky a k prokázání kvalifikace podle Metodického pokynu pro oblast zadávání zakázek pro programové období 2014-2020 MMR. Rozsah, kvalita a způsob stavby je stanovena projektovou dokumentací (jak uvedeno výše) vypracovanou architektonickou a stavebně projekční kanceláří – ATELIÉR Příbram, Mariánská 355, Příbram IV, ing. Jindřich Kába, Ing. arch. Vít Kučera. Z oslovených 3 firem byla vyhodnocena jako nejvýhodnější nabídka uchazeče, dle základního kritéria – nejnižší nabídková cena: PROMART stavební společnost, s.r.o. Základní podklady o postupu výběrového řízení jsou k dispozici u MěRK. S předmětným dodavatelem byla uzavřena SOD. Termín ukončení díla: nejpozději do 31.10.2018.

Cena díla celkem činí: 22.419.550,93 Kč. Na akci MMR schválilo dotaci - Id. číslo: 117D03H000451 ve výši 6.282.567,- Kč. Tj. cca 28% celkové ceny díla. Náklady na rekonstrukci budou hrazeny ze schválených úvěrů u ČSOB, a.s., platba úvěrů bude probíhat v pravidelných měsíčních splátkách z fondu oprav ( dále jen „FO“). Doba splatnosti úvěrů – rok 2043 s tím, že poskytnutá dotace bude mimořádnou splátkou jednoho z úvěrů.

SVJ předložilo **žádost o finanční součinnost Města Příbram ve výši 234.628,- Kč** tj. 40 % nákladů, které budou vynaloženy na výměnu výplní otvorů v předmětných neprodaných jednotkách Města Příbram, po odpočtu poměrné části dotace související s výměnou výplní otvorů u předmětných jednotek.

SVJ předložilo spolu se žádostí soupis nákladů za výměnu oken, výloh, dveří u NJ ve vlastnictví Města Příbram dle uzavřené SOD (výpis) – příloha č. 4 důvodové zprávy, na základě které byla provedena kalkulace požadované částky:

-celkové náklady na rekonstrukci budovy.....	22.419.550,93Kč s DPH
z toho:	
-celkové náklady na výměnu výplní otvorů u všech NJ ve vlastnictví Města PB... ..	917.290,-Kč s DPH
z toho:	
-náklady na výměnu výplní v prodaných jednotkách č. 115/102 a 116/101.....	102.354,-Kč s DPH
-náklady na výměnu výplní v neprodaných jednotkách č.115/101,/103,116/102.....	814.936,-Kč s DPH
-schválená dotace.....	6.282.567,-Kč

-poměrná část dotace související s výměnou oken, výloh a dveří celkem u všech NJ ve vlastnictví Města Příbram činí .....257.049,- Kč  
z toho:  
-poměrná část dotace na výměnu výplní v prodaných jednotkách č. 115/102 a 116/101....28.682,-Kč s DPH  
-poměrná část dotace na výměnu výplní v neprodaných jednotkách č.115/101,/103,116/102.....  
.....228.367,-Kč

Rekapitulace v tabulce:

Náklady na výměnu výplní jednotek ve vlastnictví celkem - soupis	Náklady celkem včetně DPH na výměnu výplní u NJ	Poměrná část schválené dotace související s výměnou výplní v NJ	Náklady po odpočtu poměrné části schválené dotace	Spoluúčast Města ve výši 40% na nákladech na výměnu výplní u NJ po odpočtu dotace
NJ č. 115/102 NJ č. 116/101	102.354,- Kč prodej	28.682,- Kč prodej	73.672,- Kč prodej	0,- prodej
NJ č. 115/101 NJ č. 115/103 NJ č. 116/102	<b>814.936,- Kč</b>	<b>228.367,- Kč</b>	<b>586.569,- Kč</b>	<b>234.628,-</b>
Celkem	917.290,- Kč	257.049,- Kč	660.241,-Kč	x

SVJ žádá Město Příbram, aby přihlédlo ke skutečnosti, že vlastníci ostatních jednotek v budově hradili výměnu výplní otvorů ve svých jednotkách na své náklady před započítáním vlastní rekonstrukce budovy a Město Příbram by mělo, stejně jako jiní vlastníci jednotek, hradit výměnu též na své vlastní náklady, výměna výplní otvorů v nebytových jednotkách však dosud provedena nebyla, u bytových jednotek ano.

Výměnu oken, výloh a dveří u nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram je nutno, dle vyjádření SVJ, realizovat v rámci probíhající rekonstrukce celé fasády. Stavba musí splňovat podmínky energetického auditu i další podmínky pro poskytnutí dotace. Rekonstrukce musí být dokončena do stanoveného termínu (říjen 2018). Na ukončení stavby, řádně a včas, je navázáno vlastní čerpání dotace.

Jak uvedeno výše, celá rekonstrukce bude hrazena ze schválených úvěrů, platba úvěrů bude probíhat v pravidelných měsíčních splátkách z FO. Každý vlastník jednotky (člen SVJ) má povinnost ze zákona - přispívat měsíčně platbou do FO společenství na správu domu a pozemku, ve výši odpovídající příslušnému spoluvlastnickému podílu na společných částech budovy a pozemcích, pokud není stanoveno jinak. Tím, že úvěry budou postupně do r. 2043 spláceny z FO, podílejí se na jejich úhradě všichni vlastníci jednotek, tedy i Město Příbram. Z úvěrů bude hrazena celá rekonstrukce budovy včetně výměny oken, výloh, dveří u NJ ve vlastnictví Města Příbram. Úvěr čerpaný i m.j. na výměnu oken, výloh, dveří u NJ hradí tedy všichni spoluvlastníci, i na zasklení lodžii u jednotlivých bytů, narozdíl úhrady za instalaci nových oken u bytů, kdy si okna hradili vlastníci každý sám. V tomto spatřuje SVJ důvod pro podání žádosti o finanční spoluúčast městu Příbram.

MěRK požádala o písemné stanovisko samostatné oddělení kontroly a vnitřního auditu (SOKVA). Písemné stanovisko – viz příloha č.5 důvodové zprávy. SOKVA požaduje finanční spoluúčast za poskytnutí daru, kdy se jedná o duplicitní úhradu a z tohoto důvodu se SOKVA nepřiklání k poskytnutí požadovaných finančních prostředků. za výměnu oken, dveří a výloh u NJ Města Příbram.

Dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) poskytnutí daru RM či ZM umožňuje a to ve (zdůvodněném) veřejném zájmu – viz § 85 písm.b). O poskytnutí peněžního daru ve výši nad 20.000,- Kč fyzické nebo právnické osobě v jednom kalendářním roce rozhoduje ZM.

**Přílohy:**

- 1) Žádost SVJ o dar – spoluúčast města Příbram
- 2) LV č. 10427 pro obec Příbram, katastrální území Březové Hory, snímek z katastrální mapy
- 3) Foto nebytových jednotek ve vlastnictví města Příbram
- 4) Soupis nákladů na výměnu oken, výloh, dveří u NJ (výpis z dokumentace) dle uzavřené SOD, druhy výplní dle projektové dokumentace v nebytových jednotkách města
- 5) Stanovisko SOKVA