

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	18.02.2019	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	25.02.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	04.03.2019			
Název materiálu	Záměr prodeje nemovité věci - části nebytové jednotky č. 220/2 v č.p. 220 v ulici Horská, Trutnov, na vybudování zadního přístupového vchodu.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2015-260/6, 2015-648/13, 2015-955/17, 2016-91/3, 2016-342/8, 2019-164/4 ZM 2015-63/2, 2015-117/3, 2015-168/4, 2016-6/1, 2016-54/2			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit záměr prodeje nemovité věci – části nebytové jednotky č. 220/2 v domě č.p. 220 na st.p. 497/3, v ulici Horská, v části města Střední Předměstí, v obci a k.ú. Trutnov, na vybudování zadního přístupového vchodu.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova neschvaluje 01.01 záměr prodeje nemovité věci – části nebytové jednotky č. 220/2 v domě č.p. 220 na st.p. 497/3, v ulici Horská, v části města Střední Předměstí, v obci a k.ú. Trutnov, na vybudování zadního přístupového vchodu.			
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Příloha:				
<i>Výdaje jsou zahrnuty v rozpočtu města na rok</i>				
<i>Kontrola materiálu právníkem před PV</i>			<i>Mgr. Jiří Ratajík</i>	
Datum: 26.02.2019	Podpis vedoucího odboru: Ing. Štěpánka Musilová vedoucí Odboru majetku města			

Důvodová zpráva:

Dům byl rozdělen Prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek (dle zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 18.12.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2007, zapsaným rozhodnutím V-7933/2007-610 dne 15.01.2008.

V domě jsou 4 bytové jednotky a 5 nebytových prostor.

Všechny čtyři bytové jednotky jsou již v soukromém vlastnictví, dva nebytové prostory – garáže jsou také v soukromém vlastnictví a jeden nebytový prostor – sklad ve 4 nadzemním podlaží je ve vlastnictví Společenství vlastníků Horská 220, Trutnov 1.

Zbýlé dva nebytové prostory jsou ve vlastnictví města Trutnova.

Dne 28.01.2019 byla Odboru majetku města doručena žádost Společenství vlastníků Horská 220, Trutnov 1, IČO: 275 58 126 o odprodej části nebytové jednotky č. 220/2 v domě č.p. 220 na st.p. 497/3, v ulici Horská, v části města Střední Předměstí, v obci a k.ú. Trutnov tak, aby mohl být vybudován zadní vchod do objektu, pro jednodušší přístup k bytovým jednotkám do domu č.p. 220 z ulice Veleslavínova Trutnov. Dům č.p. 220 Horská ulice Trutnov má jediný vchod z ulice Horská. Tato situace je dlouhodobá a všichni vlastníci bytových i nebytových jednotek s ní byli obeznámeni již při přípravě prodeje jejich bytových i nebytových jednotek do osobního vlastnictví.

Jednotka o celkové výměře 179,10 m² se skládá z prodejny obuvi o výměře 72,40 m², WC o výměře 1,50 m², komory o výměře 3,00 m², skladových prostor s kanceláří o výměře 42,20 m², skladu o výměře 32,10 m², skladu o výměře 11,40 m² a skladu o výměře 16,50 m².

K jednotce přísluší spoluvlastnický podíl o velikosti 1791/7092 na společných částech budovy č.p. 220 a spoluvlastnický podíl ve výši 1791/7092 na stavební parcele st.p. 497/3 k.ú. Trutnov.

K jednotce nepřísluší žádný sklepní ani půdní prostor.

Část nebytové jednotky č. 220/2 o výměře 119,10 m² (prodejna obuvi), obsahující prodejnu o výměře 72,40 m², WC o výměře 1,50 m², komoru o výměře 3,00 m², skladový prostor s kanceláří o výměře 42,20 m², a dále pak výlohu o výměře 7,90 m², má v pronájmu společnost L-shoes s.r.o., Luční 4570, 760 05 Zlín. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.09.2021. Nájemné činí 228.757,00 Kč ročně.

Část nebytové jednotky č. 220/2 o výměře 43,50 m² (laboratoř), obsahující sklad o výměře 32,10 m² a sklad o výměře 11,40 m² má v pronájmu obchodní firma Aeskulap Patologie, k.s. Evropská 2589/33b, 160 00 Praha 6. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 30.09.2021. Nájemné činí 48.398,10 Kč ročně.

Část nebytové jednotky č. 220/2 o výměře 16,50 m² (sklad), má v pronájmu [REDAKCE]. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.07.2019. Nájemné činí 11.952,00 Kč ročně.

Celá nebytová jednotka č. 220/2 o celkové výměře 179,10 m² v domě č.p. 220 Horská ulice Trutnov, která se nachází v prvním nadzemním podlaží domu č.p. 220 na pozemku st.p.č. 497/3 k.ú. Trutnov, je vymezena Prohlášením vlastníka budovy o vymezení jednotek (dle zák. č. 72/1994 Sb.) ze dne 18.12.2007, právní účinky vkladu práva ke dni 19.12.2007, zapsaným rozhodnutím V-7933/2007-610 dne 15.01.2008 a nelze odprodat jen její část.

Všechny tři části výše uvedené nebytové jednotky jsou nepřetržitě pronajímány dle platných nájemních smluv a nájemné je řádně a v termínech placeno.

Jednotka by mohla být odprodána pouze jako celek tak, jak je vymezena v katastru nemovitostí, pokud by to byl zájem města Trutnova.

V případě jakýchkoliv stavebních úprav a staveb přístupové chodby k zamýšlenému zadnímu vchodu do budovy, by se omezilo nebo znemožnilo podnikání v ostatních pronajatých částech nebytového prostoru č. 220/2, protože vybudováním chodby a vchodu by se zmenšily výměry pronajatých prostor. Tím by město Trutnov porušilo ujednání v sepsaných nájemních smlouvách jednotlivých společností a nájemců. Nebytové prostory nájemců by se zmenšily a výše vybraného nejmenšího z těchto prostor by také klesla.

Dále nelze opomenout značné finanční náklady na vybudování tohoto vchodu (projekt, stavební práce, atd.). Způsob financování plánované přestavby Společenství vlastníků nevedlo. Město Trutnov, jako jeden z členů Společenství vlastníků, dle sdělení MEBYS Trutnov s.r.o., tyto investice nemá v plánu svých akcí.

V zájmu města Trutnova je si celou bytovou jednotku č. 220/2 v domě č.p. 220 Horská ulice Trutnov, která se nachází v prvním nadzemním podlaží domu č.p. 220 na pozemku st.p.č. 497/3 k.ú. Trutnov ponechat ve svém vlastnictví a i nadále ji pronajímat dle platných nájemních smluv.

Technické podklady a ostatní související materiály jsou k dispozici na Odboru majetku města k nahlédnutí.