

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	18.03.2019	Odbor majetku města	Zpracoval	Blanka Košťálová
Datum projednání v RM	25.03.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	29.04.2019			
Název materiálu	Záměr bezúplatného převodu nemovité věci - pozemku st. p. 176 spolu s č. p. 93 (bývalá věznice) v ulici Věžeňská, obec Trutnov, část obce Vnitřní Město, k. ú. Trutnov.			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2019-292/7 ZM			
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit záměr bezúplatného převodu nemovité věci - pozemku označeného jako st. p. 176 o výměře 667 m ² , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č. p. 93 – rodinný dům (bývalá věznice), památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, v ulici Věžeňská, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, vše v k. ú. Trutnov, části obce Vnitřní Město a obci Trutnov, od České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, do vlastnictví města Trutnova.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 záměr bezúplatného převodu nemovité věci - pozemku označeného jako st. p. 176 o výměře 667 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č. p. 93 – rodinný dům (bývalá věznice), památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, v ulici Věžeňská, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, vše v k. ú. Trutnov, části obce Vnitřní Město a obci Trutnov, od České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, do vlastnictví města Trutnova.			
Důvodová zpráva: Viz níže.				
Příloha:				
<i>Výdaje jsou zahrnuty v rozpočtu města na rok: S řešením záměru nejsou spojeny žádné výdaje z rozpočtu.</i>				
Kontrola materiálu právníkem před PV			Mgr. Jiří Ratajík	
Datum: 26.03.2019	Podpis vedoucího odboru: Ing. Štěpánka Musilová vedoucí Odboru majetku města			

Důvodová zpráva:

Jedná se o nemovitou věc - pozemek označený jako st. p. 176 o výměře 667 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č. p. 93 – rodinný dům (bývalá věznice), památková zóna - budova, pozemek v památkové zóně, v ulici Věžeňská, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, vše v k. ú. Trutnov, části obce Vnitřní Město a obci Trutnov, vše ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2.

Objekt je již mnoho let nevyužíván a je ve velmi zchátralém stavu. Jeho rekonstrukce i následný provoz bude vyžadovat značné finanční náklady.

Dne 03.12.2018 obdržel Odbor majetku města nabídku od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2, Územní pracoviště Hradec Králové, Odbor odloučené pracoviště Trutnov, Horská 5, 541 18 Trutnov.

Dopisem nám úřad sděluje následující podmínky bezúplatného převodu:

Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je příslušný hospodařit se stavební parcelou č. 176, součástí je stavba: Vnitřní Město, č. p. 93, rod. dům, vše v katastrálním území Trutnov.

Podmínky závazné pro město Trutnov pro bezúplatný převod:

Bezúplatný převod je možný pouze tam, kde jsou splněny podmínky ustanovení § 22 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“). Nemovité věci lze převádět z důvodu veřejného zájmu s omezujícími podmínkami anebo nemovité věci lze převádět z důvodu hospodárnosti bez omezujících podmínek.

Bezúplatný převod ve veřejném zájmu (§ 22 odst. 3 ZMS) lze upřednostnit před prodejem a podmínku veřejného zájmu lze mít za splněnou zpravidla tehdy, jde-li o převod pozemku (včetně případné stavby zřízené na tomto pozemku) určeného územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu do vlastnictví nabyvatele, pokud prokáže, že je oprávněn tuto veřejně prospěšnou stavbu realizovat, doloží její proveditelnost z hlediska věcného, finančního a časového a smluvně se zaváže k její realizaci v konkrétně sjednaném termínu, k jejímu následnému provozování a k tomu, že takto převedený majetek spolu s vybudovanou veřejně prospěšnou stavbou bude využíván v převažující míře k nekomerční činnosti (resp. že nebude využíván ke komerční činnosti nad rámec sjednaného rozsahu; za komerční činnost se pro tyto účely nepovažuje doplňková činnost příspěvkové organizace; dále pak pozemku v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, určeného územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně, do vlastnictví obce, v jejímž katastrálním území se pozemek nachází, pokud tato obec doloží proveditelnost veřejné zeleně z hlediska věcného, finančního a časového a k její realizaci a následnému zachování se smluvně zaváže.

Bezúplatný převod ve veřejném zájmu do vlastnictví nabyvatele lze podle povahy a okolností konkrétního případu realizovat i v dalších situacích, kdy účel a způsob využití převáděné nemovité věci bude z pohledu státu naplňovat odůvodněně a průkazně znaky veřejného zájmu a kdy vzhledem k intenzitě veřejného zájmu nebude pro jeho uspokojení postačovat přímý prodej tohoto majetku nabyvateli (např. k provozu veřejně prospěšné činnosti na úseku humanitárních služeb, či k jiné činnosti, která je dle zvláštních zákonů veřejnou službou nebo veřejným úkolem, které je nabyvatel povinen plnit).

Při bezúplatném převodu ve veřejném zájmu se naplnění konkrétního veřejného zájmu zásadně zajišťuje sjednáním relevantních smluvních závazků pro nabyvatele, které zohledňují zejména povahu, hodnotu a rozsah převáděné nemovité věci a zároveň účel a způsob jejího využití, jímž má být veřejný zájem naplněn. S využitím těchto hledisek se současně sjedná konkrétní doba trvání těchto závazků, včetně jednoznačného vymezení počátku jejího běhu (většinou již ode dne nabytí věci nabyvatelem) a jejich zajištění přiměřenou smluvní pokutou, včetně stanovení lhůty k její úhradě. Rámcově jde zpravidla (a nevyplývá-li z těchto zásad jinak) o závazky a smluvní sankce v následujícím smyslu:

a) závazek nabyvatele o převodem nabytý majetek řádně pečovat a využívat jej ke sjednanému účelu a sjednaným způsobem;

b) závazek nabyvatele neužívat převodem nabytý majetek ke komerční či jiné výdělečné činnosti, nepronajímat jej a nepřenechat jej do pachtu; současně lze dle okolností konkrétního případu sjednat, které činnosti se pro účely smlouvy nebudou považovat za porušení tohoto závazku (např. doplňková činnost příspěvkové organizace), případně další výslovně sjednané komerční a jiné výdělečné aktivity), anebo se sjedná maximálně přípustný rozsah využívání nemovité věci ke komerční činnosti;

c) závazek nabyvatele, že pokud poruší smluvní povinnost uvedenou v písm. a) tohoto odstavce nebo písm. b) tohoto odstavce, zaplatí Úřadu ve sjednané lhůtě sjednanou smluvní pokutu (např. ve výši odpovídající procentuálně vyjádřené části ceny majetku s ohledem na jeho charakter a povahu dotčeného porušením této smluvní povinnosti,

zjištěné ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí podle tehdy účinného právního předpisu upravujícího oceňování majetku); současně je na místě ve smlouvě sjednat možnost opakovaného uplatnění této smluvní pokuty, a to za každé porušení kterékoli z uvedených smluvních povinností, a jednoznačným způsobem upravit postup Úřadu vůči nabyvateli při opakovaném uplatnění smluvní pokuty (např. že Úřad nabyvateli vždy písemně oznámí, že bylo zjištěno porušení smluvní povinnosti, a termín, do kdy má být toto porušení smluvní povinnosti odstraněno, s tím, že pokud nebude v tomto termínu porušení smluvní povinnosti nabyvatelem odstraněno, bude smluvní pokuta uplatněna opakovaně);

d) závazek nabyvatele, že převodem nabytý majetek nepřevéde (ani zčásti) do vlastnictví jiné osoby ani jej jinak nezcižít; Úřad výlučně tento zákaz zcizení ve smlouvě sjednává jako právo věcné na dobu určitou dle povahy a charakteru majetku se zápisem do katastru nemovitostí; pokud tomu tak není, závazek nabyvatele, že pokud poruší smluvní povinnost uvedenou v písm. d) tohoto odstavce, zaplatí Úřadu ve sjednané lhůtě sjednanou smluvní pokutu (zpravidla ve výši 100% obvyklé ceny konkrétního majetku dotčeného porušením této smluvní povinnosti v době tohoto porušení, nejméně však ve výši 100% ceny, zjištěné ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí podle tehdy účinného právního předpisu upravujícího oceňování majetku) s tím, že závazek nabyvatele převáděný majetek nepřevést do vlastnictví jiné osoby ani jej jinak nezcižít úhradou této smluvní pokuty ve vztahu ke konkrétnímu majetku dotčenému porušením uvedené smluvní povinnosti zaniká;

e) závazek nabyvatele, že převodem nabytý majetek smluvně nezatíží ve prospěch třetí osoby věcným břemenem, kromě případu potřeby smluvně zřídit v nezbytném rozsahu služebnost pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, popřípadě k zajištění nezbytného přístupu třetí osoby k nemovité věci v jejím vlastnictví; dále závazek nabyvatele, že převodem nabytý majetek nezatíží zástavním právem, přičemž Úřad ve smlouvě sjednává tento závazek zejména jako právo věcné na dobu určitou dle povahy a charakteru majetku se zápisem do katastru nemovitostí; v případě těchto závazků, které nebyly sjednány jako právo věcné, je obecně na místě současně sjednat závazek nabyvatele zaplatit Úřadu v případě porušení smluvní pokutu v konkrétní přiměřené výši dle povahy a charakteru majetku; v případě zatížení zástavním právem je v tomto kontextu vhodné z hlediska časového diferencovaně situaci, kdy nabyvatel sice závazek porušil, ale následně včas zajistil sejmutí zástavního práva z dotčené nemovité věci a k uplatnění zástavního práva a k prodeji této nemovité věci nedošlo, a naproti tomu situaci, kdy nejenže byl závazek porušen, ale v důsledku uplatnění zástavního práva došlo k prodeji a účel bezúplatného převodu dotčené nemovité věci na nabyvatele, spojený s konkrétním veřejným zájmem, byl zmařen - výše smluvní pokuty pak koresponduje s hodnotou nemovité věci obdobně jako v písm. d) tohoto odstavce;

f) závazek nabyvatele za každý rok po dobu trvání smluvních povinností uvedených v písm. a), b), d) a e) tohoto odstavce předávat Úřadu do sjednané doby (např. do 31. ledna následujícího roku) pravdivou a úplnou písemnou zprávu o plnění podmínek resp. závazků nabyvatele souvisejících s bezúplatným převodem, včetně informace o zajištění, zachování a rozvoji aktivit spojených s využíváním převedeného majetku, které jsou ve veřejném zájmu a k jejichž realizaci se nabyvatel zavázal; současně se sjedná závazek nabyvatele zaplatit Úřadu v případě porušení uvedené informační povinnosti smluvní pokutu v konkrétní přiměřené výši včetně konkrétní lhůty k plnění;

g) závazek nabyvatele zaplatit Úřadu v souvislosti s uplatněním smluvních pokut uvedených v písm. c) a d) tohoto odstavce náklady na vypracování znaleckého posudku, případně i jiné účelně vynaložené náklady, bude-li zjištění výše smluvní pokuty s takovými náklady spojeno, a to ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne, kdy bude nabyvateli doručena písemná výzva Úřadu k jejich zaplacení.

Dne 21.02.2019 byla doručena Odboru majetku města žádost o využití výše uvedeného objektu bývalé věznice pro potřeby Muzea Podkrkonoší v Trutnově, Školní 150, 541 01 Trutnov, od ředitele muzea, pana PhDr. Vlastimila Málka. Dle jeho sdělení by muzeum objekt plně využilo pro umístění depozitářů, pracoven odborných zaměstnanců, konzervačních dílen a specializované knihovny, která je zařazena v síti veřejných knihoven a bezplatně přístupná veřejnosti.

Objekt by tak zcela sloužil veřejnému zájmu a měl převážně nekomerční využití, lze ale uvažovat o doplňkové činnosti, (resp. nebyl by využíván ke komerční činnosti nad rámec sjednaného rozsahu – za komerční činnost se pro tyto účely nepovažuje doplňková činnost příspěvkové organizace), což je jednou z podmínek pro bezúplatný převod budovy ze státu na město.

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

Věcný záměr

Bezúplatný převod nemovitých věcí v katastrálním území Trutnov - objekt bývalé věznice

Zájem o využití objektu na stavební parcele č. 176, jehož součástí je stavba: Vnitřní Město. č.p. 93, rod. dům, vše v katastrálním území Trutnov, který je ve vlastnictví České republiky.

V současné době je budova již více než deset let nevyužívána a prázdná. Stává se útočištěm bezdomovců a jde o poslední objekt v městské památkové zóně, který neprošel rekonstrukcí a díky své dispozici a dominanci vytváří významný hluchý prostor na severozápadním okraji městského centra a památkové zóny.

Nemovitost se dle územního plánu nachází na ploše definované jako smíšené obytné v centrech měst. Tomu odpovídá zamýšlený účel využití objektu. Město Trutnov plánuje víceúčelové využití budovy, které nebude spoléhat na jeden dominantní zdroj financování, ale bude pro provoz využívat různé prostředky. Klíčové aktivity a hlavní zdroje finančních prostředků na provoz uvádíme níže.

Účel využití	Zdroj investičních prostředků - rekonstrukce a adaptace	Zdroj provozních prostředků
Depozitáře městského muzea	Ministerstvo kultury	Rozpočet města Trutnova a Královéhradeckého kraje
Spolkové centrum se zázemím pro komunitní aktivity a sdílenými prostory.	Evropské strukturální fondy	EU - zejména program přeshraniční spolupráce. Vlastní prostředky spolků dosud vynakládané na komerční pronájmy a pronájmy třetím stranám. Doplnková činnost jednotlivých spolků
Startovací bydlení pro předem definované cílové skupiny	Ministerstvo pro místní rozvoj	Podle pravidel poskytovatele dotace včetně podílu na nákladech hrazeného obyvateli startovacích bytů

Podíly jednotlivých aktivit se mohou ještě vyvíjet a měnit podle dalších poznatků a stavu a možnostech zásahů do vnitřní dispozice objektu. Nevylučujeme v tuto chvíli však ani částečné komerční využití menší části objektu pro účely kavárny atp. Tato aktivita však není hlavním záměrem a bude případně realizována, jen pokud pro ni budou v nově navržené dispozici dostatečné prostory. Ty by neměly překročit podíl 10% z celkové podlahové plochy objektu.

Vzhledem ke stavu objektu a nutnosti rekonstrukce a s ohledem na obvyklé lhůty při stavebním řízení a při získávání prostředků z národních a evropských zdrojů předpokládáme dokončení rekonstrukce a plné fungování objektu do roku 2025. Předpokládaný harmonogram realizace akce je následující.

2019	Získání objektu do majetku města
2020	Vypsání veřejné zakázky na projektovou dokumentaci a začátek realizace projektové přípravy
2021	Zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení

A

ZM_02_M4a1

2022	Podání žádostí o dotace ze zdrojů EU v novém programovacím období a dalších národních zdrojů
2023	Zahájení rekonstrukce objektu
2024	Dokončení rekonstrukce objektu
2025	Zahájení provozu



MUZEUM PODKRKONOŠÍ V TRUTNOVĚ

Školní 150, 541 01 Trutnov

Město Trutnov
Mgr. Tomáš Eichler,
místostarosta města
Slovanské nám. 165
541 01 Trutnov

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV

Podatelna ② č.j.	Čas doručení:
Došlo dne: 21-02-2019	
Počet listů:	Počet příloh:
Předáno:	Pozn.:

Trutnov 20. 2. 2019

ZÁJEM O VYUŽITÍ OBJEKTU BÝVALÉ VĚZNICE

Vážený pane místostarosto,

na základě našeho jednání potvrzuji zájem Muzea Podkrkonoší v Trutnově, příspěvkové organizace města Trutnova, o budoucí využití objektu bývalé věznice v Trutnově, ul. Věžeňská 93.


Objekt je nabízen Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových městu Trutnovu. V případě realizace převodu na město by po nezbytné rekonstrukci Muzeum Podkrkonoší v Trutnově tuto budovu **plně využilo pro umístění depozitářů, pracoven odborných zaměstnanců, konzervačních dílen a specializované knihovny, která je zařazena v síti veřejných knihoven a bezplatně přístupná veřejnosti.** Objekt by tak zcela sloužil veřejnému zájmu a neměl komerční využití, což je jednou z podmínek pro úspěšný převod ze státu na město.

Stávající objekt muzea ve Školní ulici čp. 150 již kapacitně přestává postačovat a neumožňuje další rozvoj instituce. Po uvolnění sálů, které jsou dnes využívány jako depozitáře, knihovna nebo pracovny, by bylo možno v budově Školní 150 postupně vybudovat další expozice, které by v daleko větší míře prezentovaly muzeem spravovanou a městem Trutnovem vlastněnou sbírku.

Předem Vám děkuji za kladné vyřízení této žádosti.

S přátelským pozdravem




PhDr. Vlastimil Málek
ředitel muzea

Bankovní spojení: KB Trutnov
č.úctu: 43-1195870237/0100
telefon, fax: +420 499 811 897

IČ: 75119153
e-mail: muzeum@muzeumtrutnov.cz
<http://www.muzeumtrutnov.cz>