

Důvodová zpráva

Účel

Návrh vložit nemovité a movité věci do základního kapitálu společnosti Moravskoslezské inovační centrum Ostrava, a.s., dále jen „MSIC“, se sídlem Technologická 372/2, Pustkovec, 708 00 Ostrava, IČO: 253 79 631, formou nepeněžitého vkladu.

Předmět převodu

Nemovitý a movitý majetek v k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, ve vlastnictví SMO, nesvěřený městskému obvodu, a to:

- **pozemek parc.č. 4685/9** ost. plocha, jiná plocha o výměře 9 m²;
- **pozemek parc.č. 4685/11** zast. plocha a nádvoří o výměře 3228 m², jehož součástí je stavba č.p. 372 včetně kabelu VN pro trafostanici, trafostanice a věci movité dle přílohy č. 2 předloženého materiálu;
- **část pozemku parc.č. 4685/19** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 26 m², která je dle geometrického plánu č. 5757-79/2020 vyhotoveného pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, nově označena jako parc.č. 4685/144, včetně zpevněné plochy – vjezd na parkoviště a kanalizačních přípojek;
- **pozemek parc.č. 4685/21**, zast. plocha a nádvoří o výměře 1239 m², jehož součástí je stavba č.p. 373 a věci movité dle přílohy č. 3 předloženého materiálu;
- **část pozemku parc.č. 4685/22** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 1348 m², která je dle geometrického plánu č. 5757-79/2020 vyhotoveného pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, oddělena a **označena jako parc.č. 4685/22**, ost. plocha, ost. komunikace včetně kabelového vedení NN, kabelového rozvodu slaboproud, veřejného osvětlení areálu, zpevněné plochy - chodníky, vodovodní přípojky, přípojky NN, přípojky slaboproud;
- **pozemek parc.č. 4685/23** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 489 m² včetně zpevněné plochy - parkoviště;
- **pozemek parc.č. 4685/28** orná půda o výměře 788 m² včetně vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, kabelového vedení NN, kabelových rozvodů slaboproud, veřejného osvětlení areálu, přípojky NN, přípojky slaboproud;
- **pozemek parc.č. 4685/29** ost. plocha, jiná plocha o výměře 626 m² včetně kabelovodu VN - chránička pro bud. rozvody, kabelového vedení NN, kabelových rozvodů slaboproud, veřejného osvětlení areálu, přípojky dešťové kanalizace, vodovodní přípojky, přípojky slaboproud, zpevněné plochy - chodník;
- **pozemek parc.č. 4685/34** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 313 m² včetně veřejného osvětlení areálu, zpevněné plochy – chodníky;
- **pozemek parc.č. 4685/35** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 282 m² včetně příslušenství vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, zpevněné plochy - parkoviště;
- **pozemek parc.č. 4685/37** trvalý travní porost o výměře 225 m² včetně vodovodní přípojky, přípojky VN;
- **pozemek parc.č. 4685/64** orná půda o výměře 447 m² včetně kabelového vedení NN, vodovodní přípojky;
- **pozemek parc.č. 4685/76** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 72 m² včetně přípojky dešťové kanalizace a výtlačného kanalizačního řadu;
- **pozemek parc.č. 4685/79** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 221 m² včetně kabelového vedení NN, přípojky dešťové kanalizace;
- **pozemek parc.č. 4685/80** orná půda o výměře 11 m² včetně kabelového vedení NN, přípojky dešťové kanalizace);
- **pozemek parc.č. 4685/81** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 844 m²;

- **pozemek parc.č. 4685/82** orná půda o výměře 330 m² včetně kabelovodu VN - chránička pro budoucí rozvody, kabelového vedení NN, přípojek dešťové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace;
- **pozemek parc.č. 4685/83** orná půda o výměře 248 m²;
- **pozemek parc.č. 4685/92** orná půda o výměře 623 m²;
- **pozemek parc.č. 4685/115** orná půda o výměře 341 m²;
- **část pozemku parc.č. 4703/3** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 13 m², která je dle geometrického plánu č. 5757-79/2020 vyhotoveného pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, oddělena a **nově označena jako parc.č. 4703/4** ost. plocha, ost. komunikace včetně zpevněné plochy - chodník;
- **část pozemku parc.č. 4703/3** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 485 m², která je dle geometrického plánu č. 5757-79/2020 vyhotoveného pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, oddělena a **nově označena jako parc.č. 4703/5** ost. plocha, ost. komunikace včetně vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, zpevněné plochy - chodník;
- **pozemek parc.č. 4704/9** trvalý travní porost o výměře 463 m² včetně kanalizačních přípojek;
- **část pozemku parc.č. 4704/40** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 19 m² a **část pozemku parc.č. 4704/43** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 452 m², které byly dle geometrického plánu č. 5757-79/2020 vyhotoveného pro k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, odděleny a sloučeny do pozemku **nově označeného jako parc.č. 4704/40** ost. plocha, ost. komunikace o výměře 471 m² včetně zpevněné plochy – parkoviště, kabelového rozvodu veřejného osvětlení;
- **pozemek parc.č. 4704/24** trvalý travní porost o výměře 63 m² včetně veřejného osvětlení areálu.

Celková výměra převáděných pozemků činí 13205 m² a nacházejí se v lokalitě ul. Technologická.

Pro informaci uvádíme celou výměru pozemků dělených nebo slučovaných dle GP:

- výměra pozemku parc.č. 4685/19 činí 1545 m²;
- výměra pozemku parc.č. 4685/22 činí 1701 m²;
- výměra pozemku parc.č. 4703/3 činí 896 m²;
- výměra pozemku parc.č. 4704/40 činí 19 m²;
- výměra pozemku parc.č. 4704/43 činí 1081 m².

Geometrický plán je přílohou č. 1 předloženého materiálu.

Informace:

Předmět převodu se nachází na rozhraní k.ú. Pustkovec a k.ú. Poruba, v oblasti vědecko-technologického parku, dále je „VTP“, ve kterém hospodaří společnost MSIC, a vytváří tak správu a fungování uceleného areálu.

VTP je centrem inovačního podnikání a je určen pro firmy s vysokým inovačním potenciálem, které vytvářejí kvalifikovaná pracovní místa a napomáhají tak zbrzdit odliv těchto kvalifikovaných pracovníků z regionu. Smyslem je intenzivnější propojení podnikatelských prostředí s akademickou sférou a rozvoj spolupráce a služeb podporujících inovace ve firmách všech velikostí v Moravskoslezském kraji.

Areál parku nabízí vysoce kvalitní prostory připravené pro výzkumná vývojová a technologická centra nejen existujících společností, ale také za účelem poskytování podpory vzniku a rozvoje začínajících firem, tzv. START-UP a SPIN-OFF firem orientovaných na oblast inovačního podnikání, výzkumu a vývoje.

VTP v současné době provozuje MSIC, které vzniklo 1. 7. 2017 transformací společnosti Vědeckotechnologický park Ostrava a.s.

S kapitálovým vstupem Moravskoslezského kraje jsou, kromě statutárního města Ostravy, dalšími akcionáři VŠB-Technická univerzita Ostrava, Ostravská univerzita a Slezská univerzita v Opavě.

Majetek je převáděn na společnost z několika důvodů. Hlavním důvodem je skutečnost, že v návaznosti na vklad majetku ze strany města dojde rovněž k navýšení vkladu ze strany Moravskoslezského kraje, dále jen „MSK“, kdy tento finanční vklad umožní MSIC další rozvoj a investice.

Další skutečností je, že statutární město Ostrava doposud nainvestovalo do vědeckotechnologického parku, jeho rozvoje a vybudování čtyř objektů (Piano, Tandem, Viva a Trident), které MSIC využívá, téměř „800.000.000,- Kč“. Převodem objektů Piano a Tandem do základního kapitálu společnosti MSIC dojde i na straně MSK k dorovnání akcionářského podílu města v podobě finančního vkladu. Kraj takto začne alespoň částečně dorovnávat již realizované nemalé investice města do rozvoje inovačního podnikání, výzkumu a vývoje v regionu. Jelikož vkládané objekty byly vybudovány v r. 2006 a část své životnosti již mají za sebou, objevují se závady a došlo k jejich morálnímu zestárnutí a dnešním standardům a požadavkům na umístění inovačních společností mnohdy nevyhovují, dojde k jejich rekonstrukci a celkové modernizaci. Vložení objektů a finančních prostředků do základního kapitálu umožní zástupcům MSIC velmi rychle a zároveň efektivně objekty zmodernizovat, pravděpodobně i za přispění dotačních prostředků tak, aby vyhovovaly požadavkům MSIC a jimi umísťovaných uživatelů.

Některé movité či nemovité věci, které jsou předmětem převodu, užívá MSIC na základě nájemních smluv nebo smlouvy o výpůjčce, a to:

- pozemek parc.č. 4685/11, jehož součástí je stavba č.p. 372 „PIANO“ - užívá MSIC na základě „Smlouvy o výpůjčce“, ve znění „Dodatku č. 1.“ Výpůjčka je sjednaná na dobu určitou, a to do 31. 12. 2024;
- movité věci umístěné v budově č.p. 372, „PIANO“ užívá MSIC na základě „Nájemní smlouvy“ ve znění „Dodatku č. 1“. Nájem je sjednán na dobu neurčitou;
- pozemek parc.č. 4685/21, jehož součástí je stavba č.p. 373 „TANDEM“ užívá MSIC na základě „Smlouvy o nájmu nemovitosti“ ve znění „Dodatku č. 1 a č. 2“. Nájem je sjednán na dobu neurčitou;
- movité věci umístěné v budově č.p. 373 „TANDEM“ užívá MSIC na základě „Smlouvy o nájmu“ ve znění „Dodatku č. 1. a 2.“ Nájem je sjednán na dobu neurčitou;
- parc.č. 4685/23, parc.č. 4704/43, parc.č. 4702, parc.č. 4704/38, parc.č. 4704/40 a stavby parkoviště a příjezdové komunikace na uvedených pozemcích užívá MSIC na základě „Nájemní smlouvy“. Účelem nájmu je provozování parkoviště. Nájem je sjednán na dobu neurčitou;
- parc.č. 4685/59, parc.č. 4685/61, parc.č. 4685/64, parc.č. 4685/18 a parc.č. 4685/19 užívá MSIC na základě „Nájemní smlouvy“. Účelem nájmu je využití předmětu nájmu k výstavbě parkoviště. Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

Celkové roční nájemné v letošním roce činí 3.004.842,72,- Kč.

Inženýrské sítě

V převáděných pozemcích se nacházejí inženýrské sítě zapsané v katastru nemovitostí jako věcná břemena:

parc.č. 4685/9

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/22

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů – oprávnění pro OVANET a.s.

- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a. s.

- zřizování a provozování vedení kabelu přístupového systému a hlasových služeb – oprávnění pro MSIC;

- zřizování a provozování vedení podzemní elektrické přípojky VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a. s.

parc.č. 4685/23

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů – oprávnění pro OVANET a.s.

- zřizování a provozování vedení podzemní elektrické přípojky VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a. s.

parc.č. 4685/28

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů – oprávnění pro OVANET a.s.

- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

- zřizování a provozování vedení kabelu přístupového systému a hlasových služeb – oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemní elektrické přípojky VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a. s.

parc.č. 4685/29

- zřízení, provozování a udržování přípojky NN, provádění údržby a oprav, rekonstrukce případné odstranění přípojky – oprávnění pro ELCOM, a.s.

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/35

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/37

- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/64

- uložení a provozování, provádění údržby a opravy, rekonstrukce, případné odstranění dešťové kanalizace, splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky NN, přípojky slaboproudých rozvodů (optický kabel) – oprávnění pro ELCOM, a.s.

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

parc.č. 4685/76

- uložení a provozování, provádění údržby a opravy, rekonstrukce, případné odstranění dešťové kanalizace, splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky NN, přípojky slaboproudých rozvodů (optický kabel) – oprávnění pro ELCOM, a.s.
- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC
- vedení kabelu NN (pro závoru parkoviště) s prováděním údržby a oprav – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/79

- uložení a provozování, provádění údržby a opravy, rekonstrukce, případné odstranění dešťové kanalizace, splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky NN, přípojky slaboproudých rozvodů (optický kabel) – oprávnění pro ELCOM, a.s.
- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC

parc.č. 4685/80

- uložení a provozování, provádění údržby a opravy, rekonstrukce, případné odstranění dešťové kanalizace, splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, přípojky NN, přípojky slaboproudých rozvodů (optický kabel) – oprávnění pro ELCOM, a.s.
- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4685/82

- zřízení, provozování a udržování přípojky NN, provádění údržby a oprav, rekonstrukce případné odstranění přípojky – oprávnění pro ELCOM, a.s.
- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- vedení kabelového přístupu systému s prováděním údržby a oprav - oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení podzemního kabelu VN – oprávnění pro ČEZ Distribuce a.s.

parc.č. 4703/3

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC

parc.č. 4704/40

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení podzemní veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů – oprávnění pro OVANET a.s.
- zřizování a provozování vedení kabelu přístupového systému a hlasových služeb – oprávnění pro MSIC

parc.č. 4704/43

- zřizování a provozování vedení neveřejné podzemní komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů, provádění údržby, oprav a rekonstrukce – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě včetně vytyčovacích bodů – oprávnění pro OVANET a.s.
- zřizování a provozování vedení kabelu přístupového systému a hlasových služeb – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování vedení kabelu NN – oprávnění pro MSIC

- zřizování a provozování 2 ks základových patek pro ukotvení 2 ks automatické závory včetně automatické závory – oprávnění pro MSIC
- zřizování a provozování 1 ks fotobuňky – oprávnění pro MSIC

Převáděné pozemky jsou zatíženy rovněž inženýrskými sítěmi nezapsanými v katastru nemovitostí jako věcná břemena, a to:

1) Sítěmi ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace, a.s.:

parc.č. 4685/22 – vodovodní řad DN 150, dešťová kanalizace DN 250, splašková kanalizace DN 250;

parc.č. 4685/23 – dešťová kanalizace DN 250;

parc.č. 4685/35 – vodovodní řad DN 150 a dešťová kanalizace DN 200;

parc.č. 4685/76 – vodovodní řad DN 150;

parc.č. 4685/81 – vodovodní řad DN 150 a dešťová kanalizace DN 300;

parc.č. 4685/83 – vodovodní řad DN 150;

parc.č. 4685/92 - splašková kanalizace DN 250, dešťová kanalizace DN 300

parc.č. 4685/144 (vznikl oddělením z pozemku parc.č. 4685/19) – vodovodní řad DN 150, dešťová kanalizace DN 400, splašková kanalizace DN 250;

parc.č. 4703/4 (vznikl oddělením z pozemku parc.č. 4703/3) – vodovod DN 150 a dešťová kanalizace DN 200;

parc.č. 4703/5 (vznikl oddělením z pozemku parc.č. 4703/3) – vodovod DN 150 a dešťová kanalizace DN 200;

parc.č. 4704/9 – dešťová kanalizace DN 200

parc.č. 4704/40 - (vznikl sloučením části pozemků 4704/43 a 4704/40) – vodovodní řad DN 150, dešťová kanalizace DN 200, DN 250, DN 400, splašková kanalizace DN 250.

2) Sítěmi ve vlastnictví SMO a správě společnosti Ostravské komunikace a.s.:

v pozemcích určených k převodu se nachází zařízení veřejného osvětlení - zemní vedení kabelem CYKY 4x16 mm², CYKY 3x50+35mm²;

zemní vedení kabelem AYKY 4Bx25mm², AXKX 4Bx50 mm², AYKY 4x70 mm², napájecí kabel CYKY 3x95+70 mm², odbočné rozvaděče RVOO 909/1 a 909/2; ocelové stožáry.

V případě, že SMO rozhodne o záměru města vložit majetek do základního kapitálu MSIC, bude před vkladem k sítím ve vlastnictví města, které nebudou součástí převodu, uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Ostrava jako vlastníka těchto zařízení.

3) Sítěmi cizích vlastníků:

síť elektronických komunikací, podzemní síť NN, VN, plynové zařízení a STL plynovod, plynové zařízení a VTL plynovod, technická infrastruktura nezbytná pro provoz elektronického zařízení veřejné komunikační sítě,

parc.č. 4685/29 - dešťová kanalizace DN 250, **parc.č. 4685/81**, **parc.č. 4685/82** – kanalizační přípojka splašková DN 200 a DN 150, kanalizační přípojka dešťová, **parc.č. 4685/115** – krajem pozemku prochází cizí uliční vpust'.

V případě, že zastupitelstvo města rozhodne o vkladu majetku do základního kapitálu MSIC, musí být zpevněné plochy – chodníky, které se na nachází na pozemku parc.č. 4685/22 a jsou zařazeny v pasportu místních komunikací, z pasportu vyňaty. Ostatní zpevněné plochy, které jsou předmětem převodu, nejsou vedeny v pasportu místních komunikací.

Znalecký posudek

Objednatel z znaleckého posudku na vklad majetku do základního kapitálu je společnost MSIC. K datu zpracování materiálu do rady města nemá odbor majtkový znalecký posudek k dispozici.

Pro informaci uvádíme, že dle účetní evidence SMO činí účetní zůstatková cena vkládaného majetku k 30. 4. 2020 částku ve výši **237.081.329,05 Kč**. Tato hodnota bude ještě upravena (snížena) o provedený odpis za příslušné období, a to v závislosti na tom, kdy dojde k pravomocnému rozhodnutí o povolení vkladu práva vlastnického do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na povolení vkladu.

Dle sdělení odboru strategického rozvoje probíhá v současné době rekonstrukce střechy na objektu PIANO v celkové výši cca **8.500.000,- Kč**. Tato částka zatím není započtena v hodnotě převáděného majetku.

Projednáno v radě města

Předložený návrh byl projednán v radě města dne 12. 5. 2020. Rada města na své schůzi souhlasila s návrhem na záměr města vložit nemovité a movité věci do základního kapitálu společnosti dle bodu 1) předloženého usnesení.

Upozornění

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.