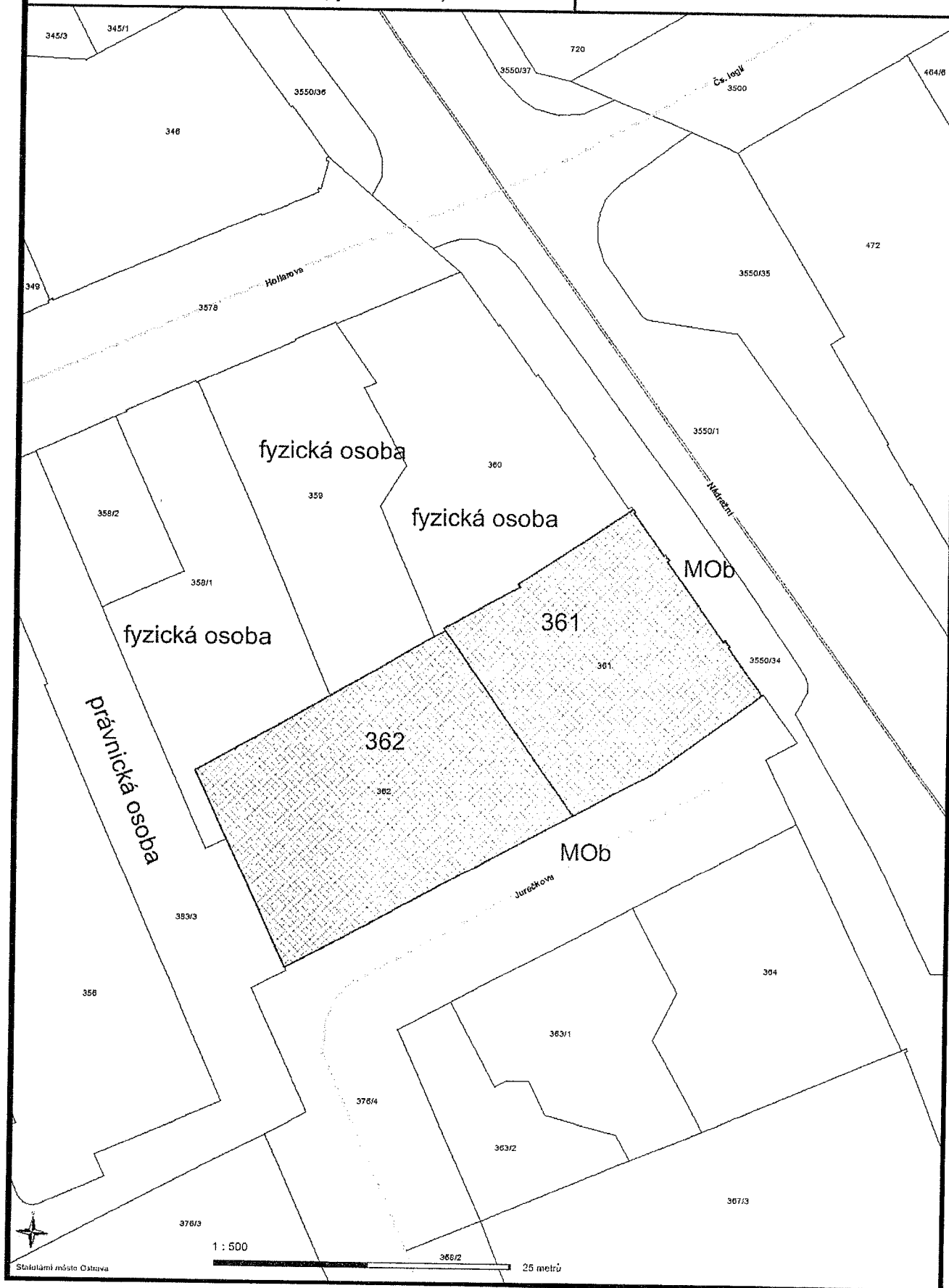


PŘÍLOHA č. 1/1

Statutární město Ostrava - Magistrát města Ostravy

OSTRAVA!!!

k.ú. Moravská Ostrava, parc. č. 361, 362

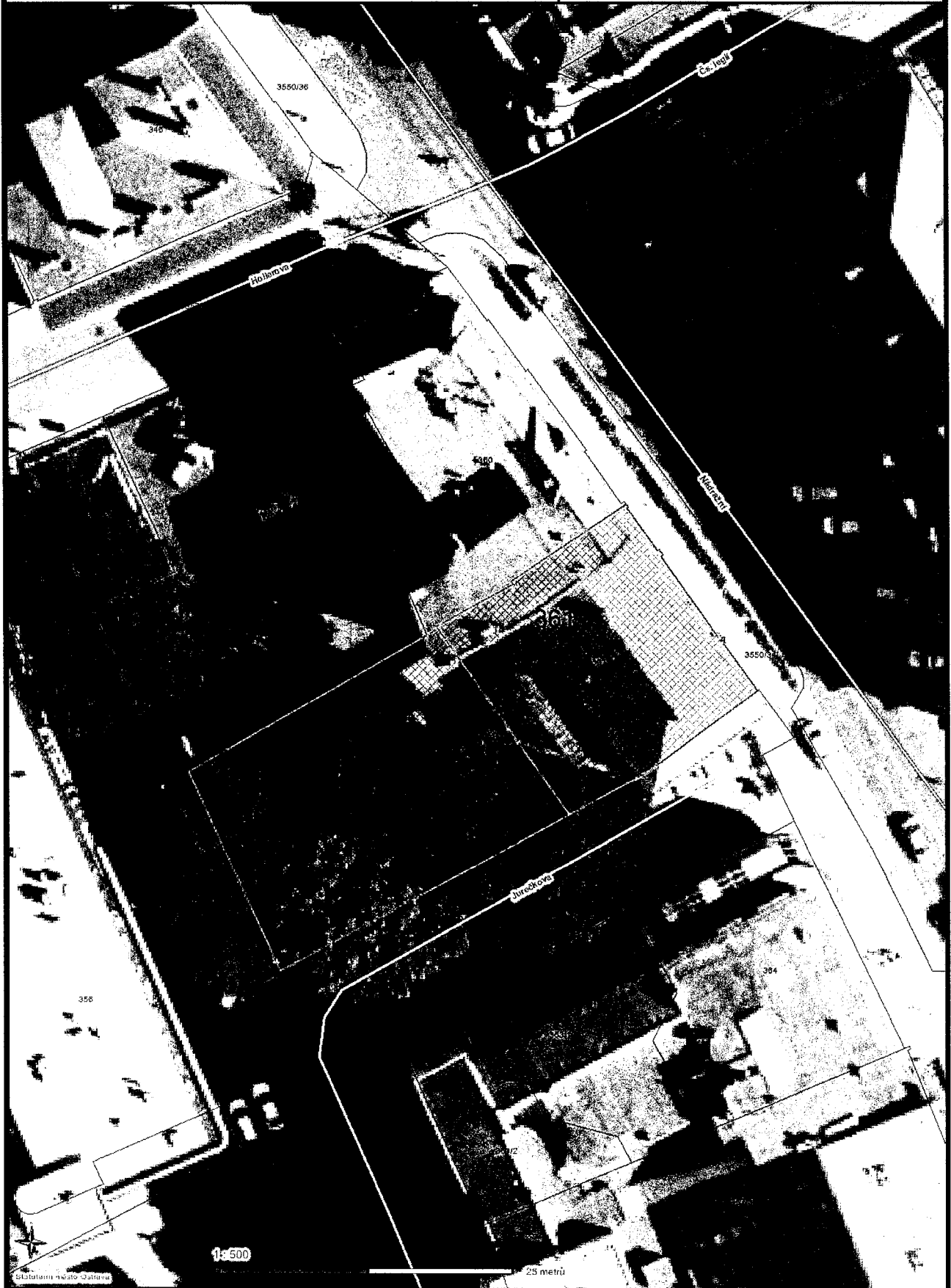


PŘÍLOHA č. 1/12

Statutární město Ostrava - Magistrát města
Ostravy

OSTRAVA!!!

k.ú. Moravská Ostrava, parc. č. 361, 362

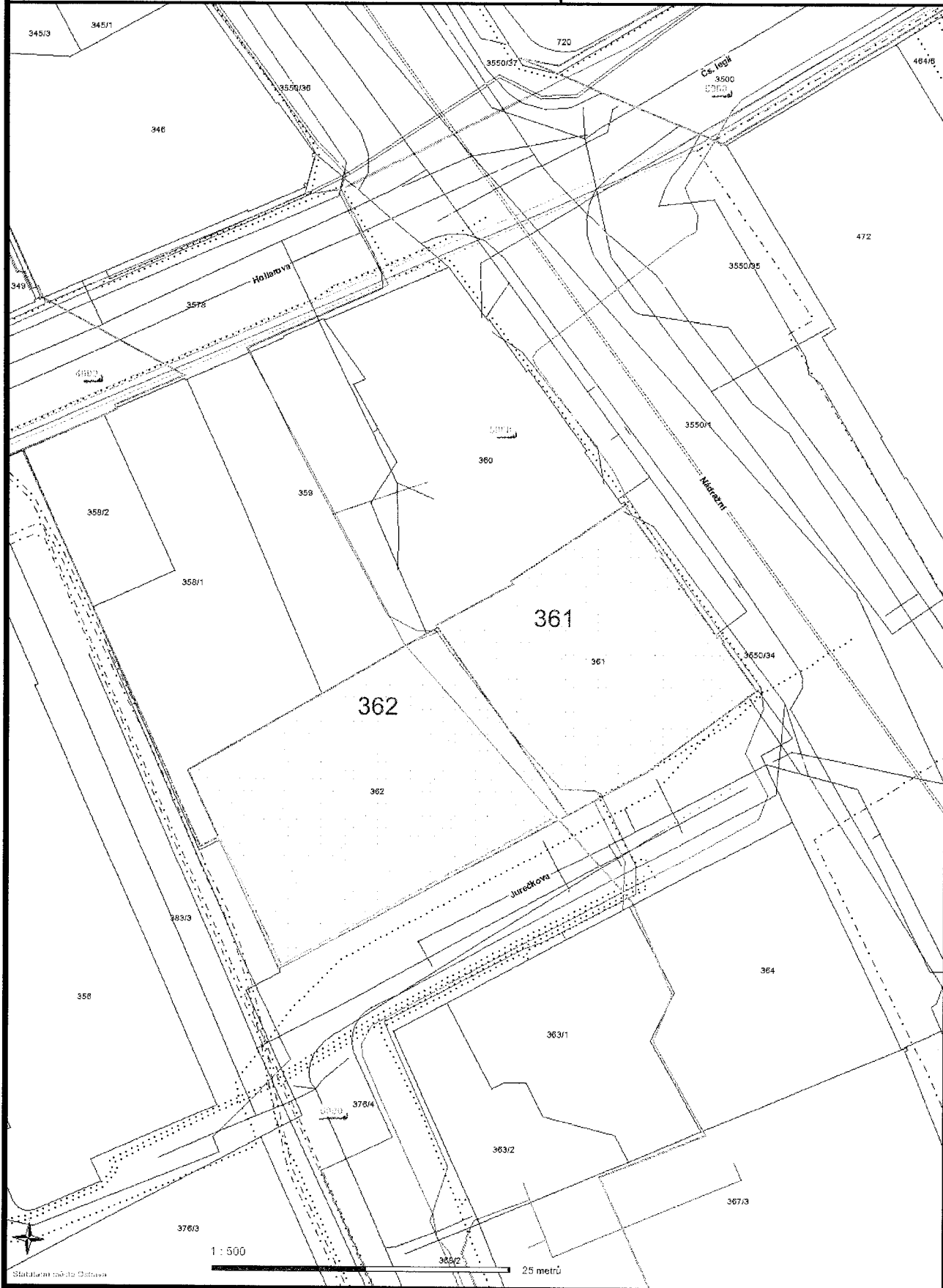


1-13

Statutární město Ostrava - Magistrát města
Ostravy

OSTRAVA!!!

k.ú. Moravská Ostrava, parc. č. 361, 362



Magistrát města Ostravy
Odbor hospodářské správy

Vaše značka: SMO/619448/19/MJ/Jan
Ze dne: 5. 11. 2019
Č. j.: SMO/625888/19/HS/Kli
Sp. zn.: SMO/625888/19/HS/2

Vyřizuje: Klingová Kateřina
Telefon: +420 599 442 329

E-mail: kklingova@ostrava.cz

Datum: 12. 11. 2019

SMO/639346/19



Statutární město Ostrava
magistrát - odbor majetkový

ZPRACOV.	DOSLO	C. DOPOR.
	14 -11- 2019	
UKL. ZNAK	PRÍLOHY	POČET LISTŮ
SK. ZN. / LH.	SMO/639346/19/13	

MMO
odbor majetkový
- zde -

Magistrát města Ostravy

13 -11- 2019

PODATELNA!!!

Stanovisko

Odbor hospodářské správy **nemá námitek** k prodeji nemovitých věcí tj. pozemku parcelní č. 361 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 143, pozemku parcelní č. 362 – zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

Jedná se o dvoupodlažní podsklepenou budovu z roku 1871, situovanou na ul. Nádražní 13/143, Ostrava-Moravská Ostrava a v současnosti pronajatou společností 3E PROJEKT a.s. za účelem provozování hostinské činnosti.

Vzhledem k tomu, že v souladu s nájemní smlouvou je nájemce povinen hradit běžnou údržbu nemovitosti do výše 40.000,- Kč bez DPH, je povinen si zajistit dodávky energií a rovněž je povinen na vlastní náklady provádět revize a kontroly vyhrazených technických zařízení nevznikají v současnosti SMO žádné náklady na pravidelnou údržbu předmětné nemovitosti. Vzhledem k tomu, že je nájemce zatížen stanovenou výší úhrady běžné údržby, ale není vlastníkem objektu, dochází bohužel k tomu, že z jeho strany není prováděna drobná údržba do výše 40.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ.

Náklady na údržbu hrazené SMO v roce 2013-2018 byly ve výši 449.050,- Kč. Jednalo se především deratizaci, čištění okapových žlabů, zpracování PENB a technické dokumentace a opravu vnitřní a venkovní kanalizace.

Současný stav objektu neodpovídá dnešním standardům, instalace v objektu jsou na pokraji své životnosti, okna v objektu jsou dřevěná vlivem klimatických změn dnes již špatně ovladatelná a netěsnící, v objektu se dále projevuje vlhkost pravděpodobně vlivem nefunkční hydroizolace, která způsobuje degradaci jak vnitřních omítek, tak i venkovní fasády. Vzhledem k rozsahu potřebných oprav se provádění pouze dílčích oprav jeví jako neekonomické. Vhodná je celková rekonstrukce objektu. V případě celkové rekonstrukce objektu, která by zahrnovala především rekonstrukci elektrické instalace, výměnu rozvodů vody a kanalizace, výměnu těles ústředního vytápění, výměnu dřevěných oken, opravy omítek a malování, rekonstrukci toalet v objektu, opravu hydroizolace, opravu fasády a instalaci nových klempířských prvků v objektu lze předpokládané náklady vyčíslit nejméně na 8.000 000,- Kč.

1,4



Odbor hospodářské správy dále **nemá námitek** k prodeji nemovitých věcí tj. pozemku parcelní č. 712 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 38, v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava.

Jedná se o členitou, z části dvoupodlažní, nepodsklepenou budovu postavenou v 60. letech 20. století, situovanou na ul. Halasova 38/14, Ostrava-Vítkovice a v současnosti pronajatou panu [redacted] za účelem provozování autoservisu.

Náklady na běžnou údržbu předmětné nemovitosti pro SMO jsou v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou za provádění revizí vyhrazených technických zařízení. Dále SMO zajišťuje dodávky energií, které ale následně nájemci přeúčtovává. Vzhledem k tomu, že v souladu s nájemní smlouvou je nájemce povinen hradit běžnou údržbu nemovitosti do výše 40.000,- Kč bez DPH projevuje se v tomto případě stejný jev jako u nemovitosti popsané výše, a to neprovádění drobné údržby do výše 40.000,- Kč bez DPH za každý jednotlivý případ a provádění pouze havarijních oprav.

Náklady na údržbu uhrazené SMO v roce 2013 – 2018 byly ve výši 108.555,- Kč. Jednalo se především o revize, opravy elektroinstalace, opravu vodoměru a výměnu čerpadla UT.

Aktuální stav objektu odpovídá jeho stáří a původním konstrukčním prvkům, instalace v objektu jsou původní a již dochází k jejich opakovaným poruchám, okna v objektu jsou dřevěná a kovová a vlivem klimatických změn dnes již špatně ovladatelná a netěsnící, degradace vnitřních omítek je způsobena pravděpodobně vlivem nefunkční hydroizolace a zatékání do objektu a stékání asfaltu ze střechy je způsobeno starou krytinou, která již nesplňuje dnešní nároky. Vzhledem k rozsahu potřebných oprav se provádění pouze dílčích nebo jednotlivých oprav jeví jako neekonomické. Vhodná je celková rekonstrukce objektu. V případě celkové rekonstrukce objektu, která by zahrnovala především rekonstrukci elektrické instalace, výměnu rozvodů vody a kanalizace, výměnu těles a rozvodů ústředního vytápění, výměnu všech oken a dveří, opravy omítek a malování, rekonstrukci sociálních zařízení v objektu, opravu hydroizolace, rekonstrukci nebo výměnu přístupového schodiště, rekonstrukci střešních světlíků, výměnu střešní krytiny a opravu betonové plochy před nemovitostí lze předpokládané náklady vyčíslit nejméně na 4.750 000,- Kč.

Závady v objektech a jejich současný stav je zdokumentován prostřednictvím fotografií pořízených dne 5. 11. 2019.

S pozdravem

Ing. Bc. Pavel Šmátrala [redacted]
vedoucí odboru hospodářské správy [redacted]

Příloha: č. 1 / fotografie objektu na ul. Nádražní 13/143
č. 2 / fotografie objektu na ul. Halasova 38/14



smoves7735acce



Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu



ov41es714178ea

Vaše značka: SMO/619523/19/MJ/Toš
Ze dne:
Č. j.: MOaP/091878/19/OM/Chr
Sp. zn.:

Vyřizuje: Jana Chrapková
Telefon: 599 442 876
Fax:
E-mail: chrapkova@moap.ostrava.cz

Datum: 6. 1. 2020

magistrát - odbor majetkový

ŽPRAČOV.	DOSLO	Č. DOPOR.
Toš	-7 -01- 2020	
UKL. ZNAK	PRÍLOHY	POČET LISTŮ
SK. ZN. /LH.	Č. J.	
	SMO/ 70382/20	

STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA
odbor majetkový

Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava

Zaslání stanoviska

Informujeme, že rada městského obvodu usnesením č. 1390/RMOB1822/21/19 dne 16.12.2019 vzala na vědomí žádost Magistrátu města Ostravy o stanovisko k záměru prodeje nemovitých věcí a to:

- pozemku parc. č. 361 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 143
- pozemku parc. č. 362 - zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, **nesvěřených** městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a stejným usnesením vydala souhlasné stanovisko k záměru města prodat výše uvedené nemovité věci, **nesvěřené** městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

S pozdravem

Jana Pánková
vedoucí oddělení evidence majetku
pověřena zastupováním funkce
vedoucího odboru majetkového

Za správnost odpovídá:
Jana Chrapková
referent oddělení evidence majetku

Příloha
Usnesení RMOB
Materiál RMOB