



Statutární město Ostrava
Úřad městského obvodu Polanka nad Odrou

ZE DNE:

SPIS ZN.:
 Č.J.: 00716 /2021/Boch
 VYŘIZUJE: Pavel Bochnia
 TEL.: 599 425 101
 E-MAIL: zklouzkova@polanka.ostrava.cz
 DATUM: 19.3.2021

Statutární město Ostrava
 Magistrát města Ostravy
 Odbor financí a rozpočtu
 Prokešovo nám. 8
 702 00 Ostrava

Žádost o schválení přijetí úvěru za účelem nákupu nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících

Vzhledem k možnosti nabytí nemovitosti č.p. 863 a přilehlých pozemků v k.ú. Polanka nad Odrou si Vás dovoluujeme požádat o schválení přijetí úvěru pro MOB Polanka nad Odrou.

Zastupitelstvo MOB Polanka nad Odrou na svém jednání dne 17.03.2021 rozhodlo požádat statutární město Ostrava o schválení přijetí úvěru pro MOB Polanka nad Odrou za účelem nákupu nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících ve výši 30 mil. Kč, a to usnesením 0158/ZMOB-Pol/1822/12 (výpis ze zasedání zastupitelstva je přiložen).

Specifikace úvěru je následující:

- **Účel úvěru:** Nákup nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících
- **Déla úvěru:** 15 let
- **Čerpání úvěru:** postupně
- - Čerpání v roce 2021: 23 mil. Kč
- - Čerpání v roce 2022: 7 mil. Kč
- **Počátek splácení úvěru:** 2021
- **Frekvence splácení jistiny:** čtvrtletně k ultimu čtvrtletí
- **Frekvence splácení úroků:** čtvrtletně k ultimu čtvrtletí
- **Typ úrokové sazby:** pevná
- **Forma splácení:** oddělené splácení úroků a jistiny
- - V roce 2021: 300 tis. Kč k 31.12.2021
- - V roce 2022: 1,7 mil. Kč
- - V roce 2023 - 2036: 2 mil. Kč
- **Možnost předčasného splácení:** ano
- **Možnost mimořádných splátek:** ano
- **Zajištění úvěru:** bez zajištění
- **Možnost nedočerpání úvěru:** ano
- **Závazková provize:** ne

Obracíme se na Vás se žádostí o pomoc při zajištění nabídek bank o zajištění schválení přijetí úvěru a jsme k dispozici v případě potřeby jakéhokoliv dalšího doplnění podkladů, které jsou pro výše uvedené nezbytné. Kontaktní osobou je Pavel Bochnia – starosta MOb (pbochnia@polanka.ostrava.cz), nebo Ing. Zdeňka Kloužková – tajemnice ÚMOB (zklouzkova@polanka.ostrava.cz).

**Pavel
Bochnia**
Digitálně
podepsal Pavel
Bochnia
Datum: 2021.03.19
11:55:02 +01'00'

Pavel Bochnia
Starosta městského obvodu Polanka nad Odrou

Přílohy: Výpis z 12. zastupitelstva městského obvodu Polanka nad Odrou č. 0158/ZMOB/Pol/1822/12, včetně důvodové zprávy předložené zastupitelstvu městského obvodu

Zastupitelstvo městského obvodu

12. Zastupitelstvo městského obvodu Polanka nad Odrou ze dne 17.03.2021

VÝPIS

0158/ZMOB-Pol/1822/12

Žádost o schválení přijetí úvěru na nákup nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících

Zastupitelstvo městského obvodu Polanka nad Odrou

1. projednalo

doporučení RMOB Polanka nad Odrou požádat statutární město Ostrava o schválení přijetí úvěru za účelem nákupu nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících ve výši 30 mil. Kč

2. rozhodlo

požádat statutární město Ostrava o schválení přijetí úvěru pro MOB Polanka nad Odrou za účelem nákupu nemovitosti včetně její rekonstrukce a a nákladů s tím souvisejících ve výši 30 mil. Kč

3. schvaluje

specifikaci úvěru:

- **Účel úvěru:** Nákup nemovitosti včetně její rekonstrukce a nákladů s tím souvisejících
- **Déla úvěru:** 15 let
- **Čerpání úvěru:** postupně
- - Čerpání v roce 2021: 23 mil. Kč
- - Čerpání v roce 2022: 7 mil. Kč
- **Počátek splácení úvěru:** 2021
- **Frekvence splácení jistiny:** čtvrtletně k ultimu čtvrtletí
- **Frekvence splácení úroků:** čtvrtletně k ultimu čtvrtletí
- **Typ úrokové sazby:** pevná
- **Forma splácení:** oddělené splácení úroků a jistiny
- - V roce 2021: 300 tis. Kč k 31.12.2021
- - V roce 2022: 1,7 mil. Kč
- - V roce 2023 - 2036: 2 mil. Kč
- **Možnost předčasného splácení:** ano
- **Možnost mimořádných splátek:** ano
- **Zajištění úvěru:** bez zajištění
- **Možnost nedočerpání úvěru:** ano
- **Závazková provize:** ne

4. ukládá

starostovi MOb Polanka nad Odrou požádat statutární město Ostrava o schválení přijetí úvěru za účelem nákupu nemovitosti č.p.863 včetně její rekonstrukce a nákladů s tím spojených.

Vyřizuje: Pavel Bochnia

starosta MOb

Usnesení - Schváleno (Pro: 13, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka:)

.....
Pavel Bochnia v.r.
starosta

.....
Martina Šoustalová v.r.
místostarostka

Důvodová zpráva

Na listu vlastnictví č. 1844 jsou zapsány pozemky par. 204/2 výměry 508 m², ostatní plocha, zezeň, par. č. 204/3 výměry 450 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, par. č. 204/4 výměry 189 m², ostatní plocha, manipulační plocha, par. č. 205/1 výměry 1166 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, par. č. 205/2 výměry 201 m², ostatní plocha, manipulační plocha, par. č. 205/3 výměry 163 m², ostatní plocha, manipulační plocha, par. č. 203 výměry 563 m², zastavěná plocha a nádvoří a víceúčelová stavba č.p. 863 stojící na pozemku par. č. 203, vše v k.ú. Polanka nad Odrou.

Vlastníkem výše uvedených nemovitostí je akciová společnost Salvema Trading a.s., se sídlem: Boleslavova 299/3, 779 00 Olomouc - Lazce, IČO 28611276, jenž je zapsána pod spisovou značkou B 10132 vedenou u Krajského soudu v Ostravě a je zastoupena členem správní rady doc. MUDr. Alešem Sobkem, CSc. datum narození 26.10.1953.

Objekt byl postaven v roce 1964 a historicky patřil městskému obvodu, která ho využívala jako mateřskou školkou. V roce 1995 byla budova zrekonstruována formou nástavby a instalováním výtahů, aby se stala bezbariérovou. Větší a poslední rekonstrukce proběhla v roce 2007 na reprodukční centrum.

Jedná se o samostatně stojící víceúčelovou nepodsklepenou stavbu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím s užitnou plochou 2790 m². Zastavěná plocha v 1.NP výměry 1005 m², v 2. NP výměry 980 m² a v podkroví 963 m². Vstup do budovy je třemi samostatnými vstupy. Objekt je zděný, zateplený s mansardovou střechou, jenž je pokryta živичným modifikovaným šindelem se zaválcovaným kamenným posypem v zelené barvě. Samozřejmostí je jedna ze základních ochranných prvků, což je hromosvod. Žlaby lemující střešní krytinu a svody jsou z pozinkovaného plechu. Další klempířské prvky, které jsou součástí stavby jsou z pozinkovaného plechu a PVC. Objekt opatřen světle zelenou barvou škrábané (točené) omítky (viz. obr. 1, 2, 3 a 4) s dřevěnými eurookny zapadající do okolní krajiny. Ve vnitřní části se vyskytuje více druhů podlahových krytin a to glazované dlaždice, PVC podlahy (Linoleum) a dřevěné parkety. Schodiště jsou teracová (viz obr. 5 a 6). V objektu se nachází dva výtahy (obr. 7 a 8), jenž slouží jako dopravní prostředek mezi jednotlivými patry. V koupelnách jsou instalovány sprchové kouty (viz. obr. 9 a 10) a splachovací WC (viz. obr. 11 a 12). Systémem ústředního vytápění skládajícího se z plynového kotle dochází k vytápění objektu (Obr. 13). Ohřev teplé vody zajišťují plynové a elektrické bojler (Obr. 14). Objekt je pod ochranou zabezpečovacího systému.

Část budovy byla využívána:

- ke zdravotnickým účelům (ordinace, laboratoře, operační sál) (obr. 15 a 16),
- jako ubytovací zařízení 4 krát dvou lůžkový pokoj (obr. 17 až 20),
- jako lékárna a
- část je nevyužívána, např. společenský sál v části budovy ve tvaru osmihranu (viz obr. 21 a 22).



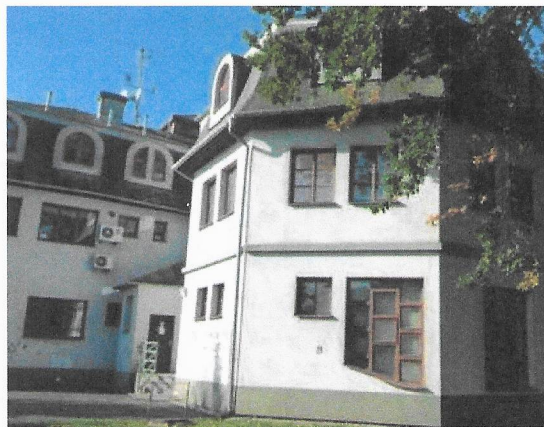
Obr. 1 Jižní pohled



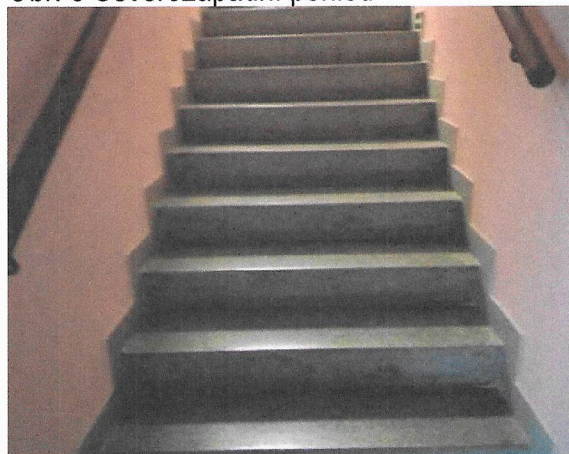
Obr. 2 Jihovýchodní pohled



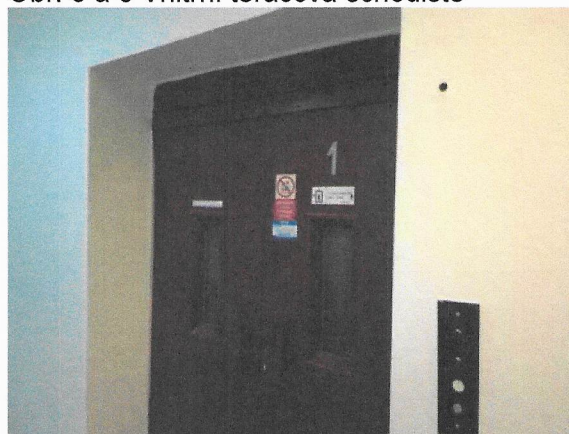
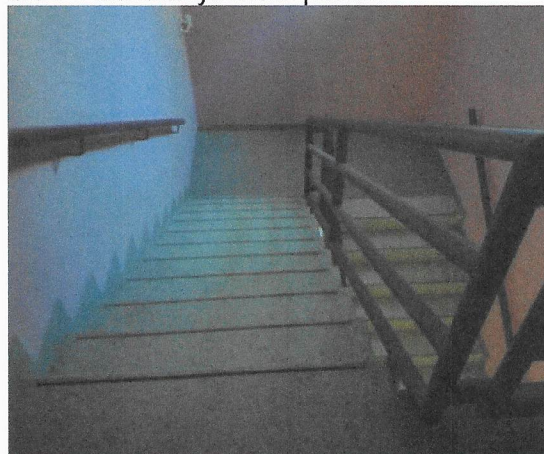
Obr. 3 Severozápadní pohled



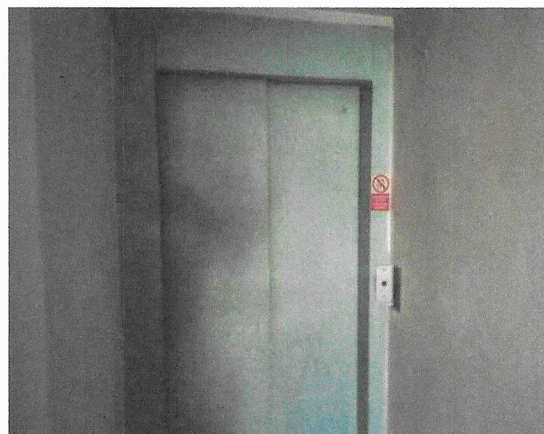
Obr. 4 Severovýchodní pohled



Obr. 5 a 6 Vnitřní teracová schodiště



Obr. 7 a 8 Výtah





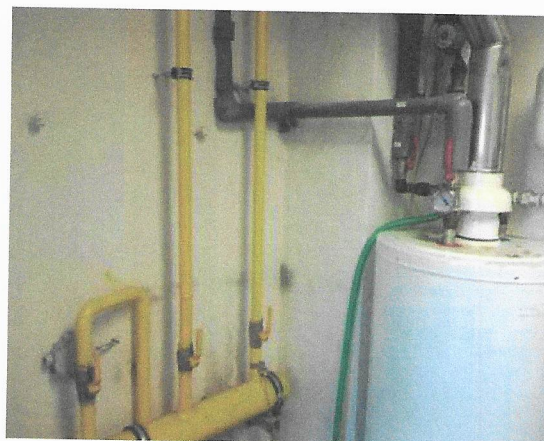
Obr. 9 a 10 Sprchové kouty



Obr. 11 a 12 Splachovací WC



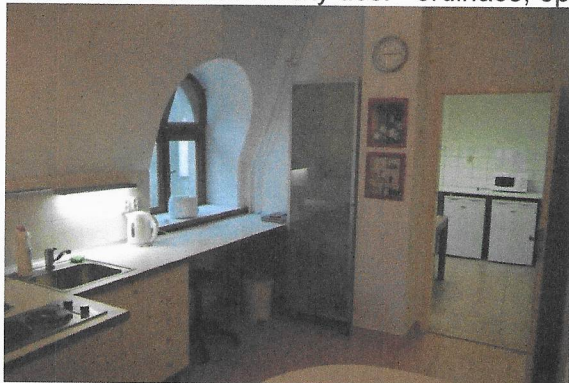
Obr. 13 Plynový kotel



Obr. 14 Bojler



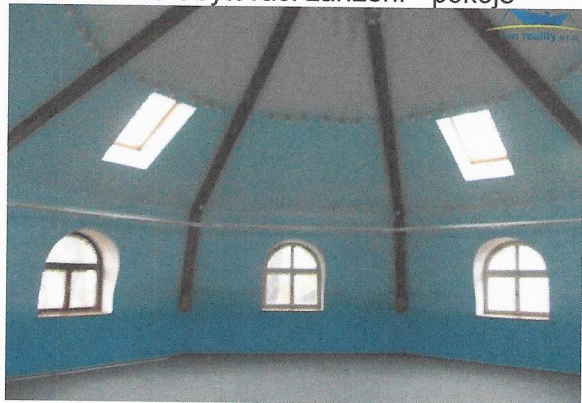
Obr. 15 a 16 Zdravotnický účel - ordinace, operační sály



Obr. 17 a 18 Ubytovací zařízení - pokoje



Obr. 19 a 20 Ubytovací zařízení - pokoje



Obr. 21 a 22 Společenský sál ve tvaru osmihranu

Výhodou je velmi dobrá dopravní dostupnost, zastávka MHD v blízkosti a parkování přímo u objektu výměry 300 m² (obr. 23 a 24).

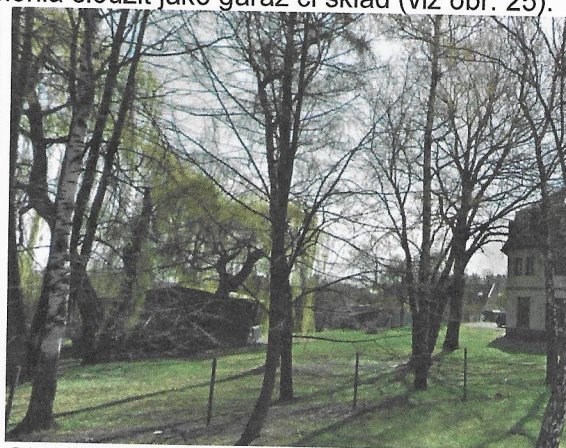


Obr. 23 a 24 Parkoviště před budovou č.p. 863

Zahrada je zaplacená, plná zeleně a vzrostlých stromů (bříza, vrba, apod.) viz obr. 26. Na zahradě se nachází vedlejší budova, která by mohla sloužit jako garáž či sklad (viz obr. 25).



Obr. 25 Vedlejší budova



Obr. 26 Zahrada

Budoucí využití stavby:

- stávající lékárna - sklad léčiv, přípravná léčiv, šatna personálu, umyvárna personálu, WC,
- rozšíření bytového fondu - byty pro rodiny s dětmi, byty pro seniory, byty startovací pro mladé či svobodné občany,
- zajištění zdravotní péče - lékařská ordinace (praktický lékař pro děti a dorost, praktický lékař pro dospělé, stomatologická ordinace, logopedická ordinace, ortopedická ordinace, rehabilitační a sportovní ordinace apod.),
- provozování ostatních živnostenských podnikání - zprostředkovatelské činnosti, obchodní činnosti, účetnictví, masérské služby, psychologické poradenství, poskytování telekomunikačních služeb, apod.).

Stávajícím majitelem společnost Salvema Trating, a.s. se sídlem Boleslavova 299/3, 779 00 Olomouc - Lazce, IČO 28611276, byla poskytnuta faktura č. 4420010784 společnosti Energie ČS, a.s. IČO 24256692, se sídlem: Budějovická 1518/13a 140 00 Praha - Michle, k vyúčtování **sdužených služeb dodávky plynu**, za období od **15.08.2019 do 10.08.2020** celkem bylo fakturováno včetně DPH **132 311,35 Kč**.

Dohodnutá kupní cena mezi kupujícím a prodávajícím je **22 000 000,- Kč**.

Referent majetku doporučuje Radě městského obvodu ke schválení.