

# Důvodová zpráva

k bodu 1)

V souvislosti s podanou žádostí spolku Mysoval, z. s., odbor majetkový předkládá radě města k projednání:

- návrh koupit do vlastnictví statutárního města Ostravy nemovité věci – pozemek p. p. č. 2075/3 a pozemek p. p. č. 2076/3, vše v k. ú. Spálov, obec Spálov, od vlastníka ČR – Státního pozemkového úřadu,

## Stanoviska k bodům návrhu usnesení

Odbor hospodářské správy **nemá námitek** k úplatnému nabytí pozemků od SPÚ.

Odbor strategického rozvoje **nemá námitek** k úplatnému nabytí pozemků od SPÚ.

Odbor investiční **nemá námitek** k úplatnému nabytí pozemků od SPÚ.

Odbor ochrany životního prostředí **nemá námitek** k úplatnému nabytí pozemků od SPÚ.

## Stanovisko odboru majetkového

Odbor majetkový **doporučuje radě města souhlasit s úplatným nabytím pozemků**, a to dle usnesení v bodě 1) předloženého materiálu.

## Žadatel

**Mysoval, z. s.**

se sídlem Obránců míru 863/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČO: 22899456,

(viz příloha č. 1 předloženého materiálu na str. č. 5).

a žádá na základě společného jednání za účasti zástupců odboru ochrany životního prostředí, odboru investičního a odboru majetkového ve věci možnosti zajištění zdroje pitné a užitkové vody do LTZ a zajištění přístupu k předmětu nájmu přes pozemky ve vlastnictví SPÚ.

## Předmět

Nemovité věci v k. ú. Spálov, obec Spálov, a to:

- pozemek p. p. č. 2075/3 - trvalý travní porost, o výměře 102 m<sup>2</sup>,
- pozemek p. p. č. 2076/3 - trvalý travní porost, o výměře 3945 m<sup>2</sup>,

kteřé jsou ve vlastnictví České republiky – Státní pozemkový úřad, IČO: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dle zákresu ve snímcích, které jsou součástí přílohy č. 2 předloženého materiálu).

Kupní cena výše uvedených pozemků bude dle sdělení SPÚ stanovena znaleckým posudkem za cenu v místě a čase obvyklou. V současné době tento znalecký posudek není odboru majetkovému k dispozici.

Odbor majetkový v roce 2022 nechal vyhotovit znalecký posudek pod číslem 441-63/22 ze dne 22.7.2022 jehož předmětem bylo ocenění pozemků pod chatkami jejichž tržní hodnota byla cca 30 Kč/m<sup>2</sup> a celková hodnota nemovitých věcí (ve vlastnictví SMO viz níže) – pozemků a staveb, které jsou jejich součástí včetně příslušenství a součástí, byla stanovena na 4.547.000,- Kč.

S ohledem na skutečnost, že výše uvedené předmětné pozemky ve vlastnictví SPÚ bezprostředně souvisí s pozemky ve vlastnictví SMO a SMO je potřebuje k užívání z důvodu zajištění přístupu ke svým nemovitým věcem, a to:

- pozemku parc. č. st. 454, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 489, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 490, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- pozemku parc. č. st. 491, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,

včetně součástí a příslušenství (podzemního vodojemu, přípojky vody, přípojky kanalizace, žumpy z monolitického betonu a žumpy z montovaného betonu, přípojky elektro, přípojky NN uvnitř areálu, venkovního osvětlení, oplocení vodojemu, oplocení areálu včetně vrat) a movitých věcí sloužících k provozu zařízení (dále jen „soubor věcí“ nebo „předmět nájmu“), odbor majetkový doporučuje nabytí předmětných pozemků do svého vlastnictví.

### **Další informace**

Statutární město Ostrava (dále „SMO“) je vlastníkem **souboru věcí, které tvoří letní táborovou základnu** (dále jen „LTZ“), která není v současné době využívána z důvodu nenapojení na zdroj vody. Tato základna se nachází mimo zastavěné území obce, na rozhraní tří katastrálních území – Klokočov u Vítkova, Klokočůvek a Spálov, poblíž břehu řeky Odry. Okolní zástavbu tvoří objekty hromadné i individuální rekreace. Dle platného územního plánu se pozemky nacházejí v ploše „Rekreace hromadná“, pozemky se nacházejí v aktivní záplavové zóně. LTZ je v současné době napojena pouze na vedení NN. Vodovodní řád, který v minulosti zajišťoval zásobování pitnou vodou je v havarijním stavu.

Zastupitelstvo města Ostrava rozhodlo svým usnesením č. 0144/ZM2226/4 ze dne 25.01.2023 o záměru města prodat soubor věcí v k. ú. Spálov, obec Spálov. **Záměr města prodat soubor věcí byl sňat z úřední desky dne 02.05.2023. Žádná písemná nabídka zájemce o koupi souboru věcí nebyla SMO doručena.**

SMO rozhodlo svým usnesením číslo 02704/RM2226/47 ze dne 07.11.2023 o záměru města pronajmout výše uvedený soubor věcí, přičemž k tomuto záměru pronájmu se přihlásil jediný žadatel spolek Mysoval, z.s., IČO: 22899456, se sídlem Obránců míru 863/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava (dále jen „nájemce“ nebo „žadatel“), s kterým byla dne 29.11.2023 uzavřena smlouva o nájmu ev. č. 2752/2023/MJ (dále jen „smlouva“). Smlouva nabyla účinnosti dne 04.12.2023. **Nájem byl sjednán na dobu určitou, a to od 01.01.2024 do 31.12.2029, s možností prodloužení doby trvání nájmu o 5 let, tj. do 31.12.2034.**

Účelem nájmu je užívání souboru věcí k uskutečňování činností spolku a plnění poslání spolku včetně táborových, sportovních, kulturních, výchovných, sociálních a charitativních aktivit pro děti realizovanými spolkem, popř. jinými spolky, kluby či neziskovými organizacemi. Nájemné je sjednáno ve výši 56 284 Kč ročně + DPH v zákonné výši u movitých věcí, což činí celkem 60 006,46 Kč včetně DPH. **Nájemce nájemné pro rok 2024 zaplatil v souladu s uzavřenou smlouvou dne 23.01.2024.**

Nájemce byl v odst. 18 čl. VI. smlouvy upozorněn na skutečnost, že přístup k předmětu nájmu je možný přes pozemky p. p. č. 2076/3 a p. p. č. 2075/3, vše v k. ú. Spálov, obec Spálov, které jsou ve vlastnictví České republiky – Státního pozemkového úřadu (dále je „SPÚ“). Dále se nájemce zavázal k uzavření nájemní smlouvy s SPÚ za účelem přístupu k předmětu nájmu, užívání a údržby spočívající v sekání trávy a potřebných terénních a sadových úpravách, a zajištění nezbytného rozsahu úklidu a zimní údržby prostoru kolem budov tak, aby byl zajištěn přístup a příjezd k předmětu nájmu.

Žadatel byl také seznámen s fyzickým stavem nemovitých věcí, byl informován o stavu zdroje pitné vody a s tím, **že zajištění vody si bude řešit sám ve vlastní režii.** Dle jeho sdělení bude předpokládána investice do realizace vlastní vrtané studny a následného vybudování úpravny vody činit 300 tis. Kč (geolog – hydrogeologický posudek pro nakládání s podzemní vodou, vodohospodář – projektová dokumentace studny, žádost o stavební povolení a následná realizace vrtané studny do předpokládané hloubky 30 m, bakteriologický rozbor vody, kolaudace, vybudování úpravny vody, připojení objektu na nový zdroj).

Následně proběhlo s nájemcem společné jednání za účasti zástupců odboru ochrany životního prostředí, odboru investičního a odboru majetkového ve věci možnosti zajištění zdroje pitné a užitkové vody do LTZ a zajištění přístupu k předmětu nájmu přes pozemky ve vlastnictví SPÚ.

V této souvislosti odbor majetkový obdržel od nájemce **Mysoval, z. s.**, IČO: 22899456, se sídlem Obránců míru 863/7, Vítkovice, 703 00 Ostrava, žádost o souhlas těmito požadavky:

- s odkoupením pozemků od ČR – SPÚ do vlastnictví SMO
- s odstraněním chatky č. 1,
- s provedením vrtu na místě chatky č. 1,

- s prominutím nájemného od 01.01.2024 do doby nabytí pozemků v k. ú. Spálov, obec Spálov, od SPÚ  
(viz příloha č. 1 předloženého materiálu).

Na základě výše uvedeného, odbor majetkový požádal o sdělení podmínek bezúplatného převodu předmětných pozemků ve vlastnictví SPÚ. SPÚ však sdělil, že SMO nesplňuje podmínky pro bezúplatný převod předmětných pozemků a navrhuje jejich odkoupení za cenu dle znaleckého posudku v čase a místě obvyklou s tím, že do uzavření kupní smlouvy musí být uzavřena se SMO nájemní smlouva, kterou v současné době SPÚ připravuje.

#### **Projednáno v radě města**

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením č. 04639/RM2226/70 ze dne 18.06.2024.

#### **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.