



Zápis

ze 44. mimořádné schůze Rady města Pardubic, která se konala dne 31.03.2016 od 15:00 hodin v Historickém sále budovy radnice

Přítomni:

Martin Charvát, Helena Dvořáčková, Jiří Rozinek, Jakub Rychtecký, Jan Řehounek, Vladimír Ninger, Jaroslav Menšík, Dušan Salfický, František Weisbauer (příchod 15:05), Libor Slezák

Jiří Turek, vedoucí kanceláře tajemníka
Radim Jelínek, kancelář primátora

Omluven: Vítězslav Novohradský

I.

Schválení programu schůze

Program 44. mimořádné schůze Rady města byl schválen takto:

1. Odkup spalovny od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

P: Martin Charvát, primátor města Pardubic

Z: Dagmar Balousová, odbor majetku a investic

2. Záměr odkoupení administrativní budovy od společnosti ČSOB Pojišťovna a.s. (centralizace agend magistrátu do jediné správní budovy)

P: Jan Řehounek, náměstek primátora

Z: Miroslav Čada, vedoucí odboru rozvoje a strategie

II.

Jmenování ověřovatelů 44. mimořádné schůze Rady města Pardubic

Ověřovateli zápisu 44. mimořádné schůze RmP byli jmenováni:

**Jan Řehounek
Dušan Salfický**

III. Pořadí projednávaných zpráv

1.

Odkup spalovny od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o.

Zpravodaj: Martin Charvát, primátor města Pardubic

- Vysvětlil, že se bude hlasovat samostatně o jednotlivých návrzích na usnesení, čímž bude hlasováno o všech nabídkách od společnosti AVE CZ, které byly celý rok projednávány.
- Okomentoval jednotlivé návrhy na usnesení a požádal o doplnění všech usnesení, a to tak, že za kupní cenou za pozemky bude doplněno „včetně nemovitostí“. Informoval členy rady, že hnutí ANO bude podporovat návrh na usnesení č. 3, který se týká pouze vlastního odkupu pozemků včetně příslušenství.

Rozprava:

- Náměstek J. Rozinek požádal, aby byla pozměněna původně navržená úprava – „včetně nemovitostí“ a navrhl doplnění „**včetně staveb, jež jsou jejich součástí a kompenzace za ukončení projektu Spalovna nebezpečných odpadů Rybitví**“. Tento návrh byl předkladatelem akceptován.
- V. Ninger požádal o doplnění návrhu na usnesení o odstavce III; IV; V; VI (viz schválené usnesení č. 2818/2016)
- V následné diskusi bylo vysvětleno pořadí hlasování a to tak, že bude hlasováno postupně v pořadí – návrh na usnesení 1, 2 a následně o doplněném návrhu na usnesení č. 3. Pokud bude doplněný návrh na usnesení č. 3 schválen, bude takto předložen i na následném zasedání zastupitelstva města.

Návrh č. 3

Přijaté usnesení č. 2818/2016

(pro 10, proti 0, zdrž. 0)

Rada města Pardubic

I. S c h v a l u j e

návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 35 000.000,- tj.kupní cena za pozemky, včetně staveb, jež jsou jejich součástí a kompenzace za ukončení projektu Spalovna nebezpečných odpadů Rybitví. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

II. U k l á d á

předložit Zastupitelstvu města Pardubic ke schválení návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 35 000.000,- tj.kupní cena za pozemky. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

T: 31.3.2016

Z: Ing. Martin Charvát

III. S c h v a l u j e

návrh uložit primátorovi města Pardubic zadat vypracování znaleckého posudku na určení ceny obvyklé v čase a místě předmětu koupě (pozemků, nemovitostí, nákladů spojených se sanací

ekologických zátěží a stanovení indikativní hodnoty projektu).

T: 31. 5. 2016

Z: primátor Martin Charvát

IV. U k l á d á

předložit Zastupitelstvu města Pardubic ke schválení návrh uložit primátorovi města Pardubic zadat vypracování znaleckého posudku na určení ceny obvyklé v čase a místě předmětu koupě (pozemků, nemovitostí, nákladů spojených se sanací ekologických zátěží a stanovení indikativní hodnoty projektu).

V. S c h v a l u j e

návrh uložit primátorovi jednat s dotčenými obcemi a krajskou samosprávou o spoluúčasti na financování záměru.

T: 31. 5. 2016

Z: primátor Martin Charvát

VI. U k l á d á

předložit Zastupitelstvu města Pardubic ke schválení návrh uložit primátorovi jednat s dotčenými obcemi a krajskou samosprávou o spoluúčasti na financování záměru.

Návrh č. 1

Níže uvedený návrh na usnesení nebyl přijat (pro 0, proti 3, zdrž. 7)

Rada města Pardubic

I. S c h v a l u j e

návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 50 000.000,- Kč tj. Kč 35.000.000,- kupní cena za pozemky + Kč 8.000.000,- za demolici objektů stávající spalovny nebezpečných odpadů, odklizení a likvidaci odpadů vzniklých demolicí + Kč 7.000.000,- za sanaci. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

II. U k l á d á

předložit Zastupitelstvu města Pardubic ke schválení návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 50 000.000,- Kč tj. Kč 35.000.000,- kupní cena za pozemky + Kč 8.000.000,- za demolici objektů stávající spalovny nebezpečných odpadů, odklizení a likvidaci odpadů vzniklých demolicí + Kč 7.000.000,- za sanaci. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

T: 31.3.2016

Z: Ing. Martin Charvát

Návrh č. 2

Níže uvedený návrh na usnesení nebyl přijat (pro 0, proti 3, zdrž. 7)

Rada města Pardubic

I. S c h v a l u j e

návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o

výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 43 000.000,- tj. Kč 35.000.000,- kupní cena za pozemky + Kč 8.000.000,- za demolicí objektů stávající spalovny nebezpečných odpadů, odklizení a likvidaci odpadů vzniklých demolicí. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

II. U k l á d á

předložit Zastupitelstvu města Pardubic ke schválení návrh záměru odkoupení p.p.č. 822/7 o výměře 16954 m², st.p.č. 703 o výměře 1420 m², st.p.č. 704 o výměře 271 m², st.p.č. 709 o výměře 291 m² k.ú. Rybitví od společnosti AVE CZ odpadové hospodářství s.r.o., IČ 49356089, se sídlem Praha 10, Pražská 1321/38 za cenu cca Kč 43 000.000,- tj. Kč 35.000.000,- kupní cena za pozemky + Kč 8.000.000,- za demolicí objektů stávající spalovny nebezpečných odpadů, odklizení a likvidaci odpadů vzniklých demolicí. Podmínkou odkoupení je výmaz zástavního práva zapsaného na předmětných pozemcích v katastru nemovitostí.

T: 31.3.2016

Z: Ing. Martin Charvát

2.

Záměr odkoupení administrativní budovy od společnosti ČSOB Pojišťovna a.s. (centralizace agend magistrátu do jediné správní budovy)

Zpravodaj: Jan Řehounek, náměstek primátora

- Vysvětlil, že zpráva je předložena z toho důvodu, že z časových důvodů nemohla být předložena na řádné schůzi rady a dle jeho názoru by měla rada dát doporučující stanovisko.

Rozprava:

- Bez rozpravy

Návrh č. 1

Přijaté usnesení č. 2819/2016

(pro 10, proti 0, zdrž. 0)

Rada města Pardubic

S c h v a l u j e

návrh záměru uzavřít se společností ČSOB Pojišťovna, a. s., IČO: 45534306, člen holdingu ČSOB, (dále jen ČSOBP), jakožto s prodávajícím, smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o smlouvě budoucí nájemní s těmito smluvními parametry a zároveň při naplnění níže uvedených podmínek:

- 1) **Předmětem koupě bude: pozemek p.č. 252/20 a pozemek p.č. st. 6282/1, jehož součástí je administrativní budova na adresním místě Masarykovo náměstí č. p. 1458, 530 02 Pardubice, (všechny uvedené nemovitosti jsou jako vlastnictví společnosti zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví 10698 pro obec a katastrální území Pardubice). Předmětem koupě budou dále též všechny součásti a příslušenství výše uvedených pozemků a administrativní budovy, jako jsou např. veškerá technologická vybavení nezbytná pro provoz administrativní budovy (např. vzduchotechnika, chlazení, vytápění včetně systému měření a regulace v plném rozsahu vč. ponechání řídicího pracoviště dispečera (1x PC pracoviště a SW a HW klíčů). Předmětem koupě nebude kancelářské vybavení administrativní budovy, její informační a navigační systém, EZS, EPS, kamerový systém, vnitřní rozhlas vč. nadřazeného monitorovacího systému ALVIS, tj. řídicího pracoviště dispečera a obslužného pracoviště ostrahy; samotná kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 30. 10. 2017 a bude obsahovat závazek stran vyvinout ve vzájemné**

součinnosti snahu o to, aby převod vlastnického práva k předmětu koupě na statutární město Pardubice nastal v lednu 2018. Kupní cena předmětu koupě, jenž je definována v tomto bodu, je stanovena na 300 mil. Kč včetně DPH s podmínkou, že znalecký posudek vyhotovený soudním znalcem Ing. Zdeňkem Šmejkallem, Škroupova č.p. 561, 530 03 Pardubice, jenž byl odsouhlasen dle vzájemné dohody statutárního města Pardubice a ČSOBP, prokáže, že se jedná o cenu obvyklou v místě a čase v souladu se Zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění.

- 2) Ze strany ČSOBP bude soudnímu znalci, panu Ing. Zdeňku Šmejkalovi, poskytnuta maximální součinnost nezbytná pro vypracování těchto dokumentů:
 - 2.1 znaleckého posudku na určení ceny obvyklé v místě a čase předmětu koupě, který je definován v bodu 1) tohoto usnesení s tím, že náklady na tento znalecký posudek ponese obě strany rovnými díly,
 - 2.2 znaleckého posudku na posouzení stavebně technického stavu administrativní budovy a technického stavu jejích technologických celků, odborné posouzení energetické náročnosti administrativní budovy (vč. podnajímaných prostor – nyní restaurace, stravovací provoz apod.) včetně vypracování plánu střednědobých oprav pro období 10ti let s tím, že náklady na takové odborné posouzení ponese město Pardubice.
 - 2.3 znaleckého posudku na určení ceny v místě a čase obvyklé movitých věcí nacházejících se v administrativní budově, tj. zejména:
 - kancelářského vybavení (stoly, židle, kontejnery, skříně, police, jednací stoly apod.),
 - informačního a navigačního systému, EZS, EPS, kamerového systému, vnitřního rozhlasu vč. nadřazeného monitorovacího systému ALVIS, tj. řídicího pracoviště dispečera a obslužného pracoviště ostražky,
 - vybavení archivačních prostor a prostor spisovny (jedná se o cca 7456 bm policových regálů (uložiště pro šanon nebo archivační krabice A4) a 3892 bm pro uložení archiválií formátu A5 naležato v zásuvkách. Spisovna 1.NP s kapacitou 2070 zásuvek v pojízdných spisovnách, kapacita jedné zásuvky (šuplíku) je 1.88 bm archiválií ve formátu A5 naležato, celkem tedy 3892 bm s kapacitou cca 441 bm policových regálů.Náklady odborné posouzení dle bodu 2.3 ponese město Pardubice.
- 3) Znalecké posouzení městu Pardubice prokáže, že technický stav administrativní budovy a jejích technologických celků, včetně dokladované energetické náročnosti budovy, nevykazuje pro město Pardubice rizika.
- 4) Kupní cena bude kupujícím (městem) hrazena v letech 2018 až 2029 formou dvanácti pravidelných splátek splatných vždy 31. ledna příslušného kalendářního roku toho období, na které bude zaplacení kupní ceny do splátek rozloženo, a to ve výši 25 mil. Kč včetně DPH, s právem města započíst roční spátku kupní ceny proti pohledávce města za ČSOBP v podobě ročního nájemného definovaného v bodu 5.2 tohoto usnesení.
- 5) Prodávající (ČSOBP) se zaváže uzavřít s městem Pardubice smlouvu o smlouvě budoucí nájemní, jejímž předmětem bude závazek smluvních stran uzavřít bez odkladu poté, co se město Pardubice stane vlastníkem předmětu koupě tak, jak je specifikován v bodu 1) tohoto usnesení (dále též jako „předmět nájmu“), nájemní smlouvu na pronájem předmětu koupě s těmito parametry:
 - 5.1 nájemní smlouva se uzavře na dobu určitou s účinností ode dne, ke kterému město Pardubice nabyde předmět koupě do svého vlastnictví, do 31.12.2021;
 - 5.2 roční nájemné bude činit 20 mil. Kč včetně DPH a bude spatné předem za celý příslušný rok a to vždy k 31. lednu příslušného kalendářního roku, (tj. např. nájemné za rok 2019 bude

splatné k 31. 1. 2019) ;

5.3 nájemce (ČSOBP) bude oprávněn předmět nájmu dále podnájemat výhradně k obdobnému účelu a v obdobném rozsahu, avšak se souhlasem města v pozici pronajímatele;

5.4 nájemce má právo využít právo opce na prodloužení nájemního vztahu o maximálně tři roky, tj. na r. 2022, na r. 2023 a na r. 2024 s podmínkou, že o takové prodloužení projeví písemně zájem vždy nejdéle devět měsíců před ukončením účinnosti nájemní smlouvy;

5.5 nájemce (ČSOBP) bude provádět veškerou nezbytnou údržbu a opravy předmětu nájmu svým nákladem a to tak, aby jako celek fungoval po celou dobu nájemního vztahu v bezvadném technickém stavu.

- 6) Statutární město Pardubice se ve svém samosprávném postavení zaváže k součinnosti s ČSOBP spočívající v nalezení schody na budoucím dopravním napojení nového sídla ČSOBP (viz dopis ČSOBP z 9. 2. 2016 – viz příloha důvodové zprávy č. 2), na síť veřejných pozemních komunikací na území města a k součinnosti s ČSOBP vedoucí k získání veřejnoprávních rozhodnutí, souhlasů či stanovisek dostatečných orgánů státní správy potřebných k úspěšné realizaci záměru výstavby budovy nového sídla ČSOBP. Součinností statutárního města Pardubice se ve smyslu výše uvedeného rozumí pouze taková aktivita města, jež bude činěna v míře a způsoby, které nebudou v rozporu se zákonem a ani ho nebudou obcházet.
- 7) Ve smluvní dokumentaci navrhované transakce (ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní, respektive v samotné smlouvě kupní, a ve smlouvě o smlouvě budoucí nájemní, respektive v samotné smlouvě nájemní) bude sjednán jednoznačný smluvní právní závazek ČSOBP vůči městu spočívající ve vybudování nové budovy sídla ČSOBP na území města do 1. 1. 2024 v případě, že město koupí od ČSOBP za výše uvedených parametrů budovu stávajícího sídla ČSOBP, včetně dotčených pozemků (viz dopis ČSOBP z 9. 2. 2016 – viz příloha důvodové zprávy č. 2). Tento závazek bude utvrzen oboustranně férovou a vyváženou, přitom finančně dostatečně významnou, smluvní pokutou.
- 8) Pro případ, že smluvní strany nedodrží svůj závazek uzavřít kupní smlouvu, přestože bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní, zaváže se k úhradě férové, vyvážené a přitom finančně dostatečně významné smluvní pokutě, jejíž výše bude uvedena v příslušné smlouvě o smlouvě budoucí kupní.
- 9) ČSOBP městu Pardubice bez prodlení potvrdí, že na základě tohoto usnesení Zastupitelstva města Pardubic poskytuje ČSOBP městu Pardubice právo exkluzivity pro smluvní jednání vedoucích k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní a smlouvy o smlouvě budoucí nájemní a to do 30. 7. 2016.

Návrh č. 2

Přijaté usnesení č. 2820/2016

(pro 10, proti 0, zdrž. 0)

Rada města Pardubic

U k l á d á

předložit ke schválení záměr dle návrhu usnesení č. 1 Zastupitelstvu města Pardubic.

Z: Ing. Miroslav Čada, vedoucí odboru rozvoje a strategie

T: 31.3.2016

3. Diskuse

Jan Řehounek

- Informoval o tom, že dnes proběhlo představenstvo dostihového spolku, kde byl jmenován s účinností od 01.04.2016 do pozice ředitele společnosti pan Martin Korba. Uvedl, že se jedná o pozici, která nebyla obsazena.
- Podal informaci o tom, že dnes také proběhlo představenstvo spol. EBA a.s., kde byl schválen výsledek výběrového řízení s jednomyslným doporučením hodnotící komise, která se shodla na vítězi soutěže Přemístění odbavení cestujících do nového terminálu Jana Kašpara II – výběr generálního dodavatele stavby, a to pro „Sdružení – Letiště Jana Kašpara – STRABAG, Chládek a Tintěra“. Nyní začíná běžet 15ti denní lhůta pro odvolání.

Schůze byla ukončena v 15:25 hodin

.....
Martin Chrást
primátor města Pardubic

Ověřovatelé:

.....
Jiří Řehounek

.....
Dušan Salfický

Pardubice 05.04.2016

(Jména jsou uváděna bez titulů)

Zpracovala: Nikola Jiráková, organizační odd. KP

Celkem 7 stránek originálu zápisu

Originál zápisu včetně všech příloh, které podléhají ochraně osobních údajů a nemohou být na webových stránkách města zveřejněny, je možné občanům města Pardubic poskytnout na organizačním odd. MmP, Pernštýnské nám. 1.