

Město Český Brod
Zápis (anonymizovaný)
13. řádné jednání rady města, konané dne
26. dubna 2021 v 08:00 hod. formou videokonference

Přítomni: Bc. Jakub Nekolný, Mgr. Tomáš Klinecký, Ing. Filip Ulík, Ing. Milan Majer, Mgr. Pavel Janík, Tomáš Charvát, Pavel Kvasnička

Omluveni:

Přítomni přizvaní: Mgr. Hana Dočkalová - vedoucí OR, Ing. Aleš Kašpar - tajemník MěÚ

Předsedající: Jakub Nekolný

Zapsal: Štěpán Korenec

Příloha zápisu: Usnesení rady města č. 167/2021 - 169/2021

Volební komise:

Návrhová komise:

Ověřovatelé zápisu: Tomáš Charvát

Zahájení (08:02 hod) – pan starosta Bc. Jakub Nekolný zahájil 13. řádnou schůzi RM a přivítal přítomné členy RM. Jednání proběhlo formou videokonference přes ZOOM. Pan starosta konstatoval, že je přítomno všech sedm radních, tudíž je zasedání usnášeníschopné.

Jmenování zapisovatele zápisu – zapisovatelem dnešního zápisu je Š. Korenec.

Bc. Nekolný se dotázal radních, zda má někdo připomínky k dnešnímu programu, na kterém je předloženo 3 body.

Byla otevřena diskuse k navrženému programu jednání, Bc. Nekolný a požádal radní v rámci obecné rozpravy o možnost diskuse nad využitím areálu koupaliště.

Pan starosta ukončil diskusi k programu a nechal hlasovat o předloženém programu jednání.

Schválení programu jednání.

Schváleno Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0

Jmenování ověřovatele zápisu – ověřovatelem dnešního zápisu je Tomáš Charvát.

Schváleno Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0

Program pro - 13. řádné jednání rady města

- 1. Revokace usnesení a vyhlášení záměru na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 620 v areálu nemocnice**
- 2. Vyhlášení záměru na výpůjčku nebytových prostor v budově č. p. 620 - Regionální muzeum v Kolíně**
- 3. Výsadba stromů u fotbalového hřiště v Liblicích**

1. Revokace usnesení a vyhlášení záměru na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 620 v areálu nemocnice

1) Informace o materiálu pro RM

RM na svém řádném zasedání dne 27. 1. 2021 svým usnesením č. 33/2021 vyhlásila záměr na pronájem nebytových prostor v budově č. p. 620, Žižkova ulice v areálu nemocnice. Jedná se o nebytové prostory v přízemí, celkem 7 místností o celkové výměře 88,28 m² za cenu 78.475 Kč za rok. Cena nájmu je určena podle znaleckého posudku vč. navýšení o každoroční míru inflace. Účel pronájmu - lékárna. Nájem na dobu určitou 5 let. Do tohoto záměru se přihlásila společnost TransPharmaceutic, s.r.o., IČO: 06081223, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3, s č. j. MUCB 8101/2021. Nabízená cena nájmu za prostory v přízemí je 158.111 Kč ročně. Při jednáních, která probíhala mezi budoucím nájemcem a městem, vyšly najevo informace, že provozování lékárny je podmíněno jiným rozvržením prostor, než měl nájemce v projektu. Výsledkem jednání je nový projekt, který je rozšířen o prostory v prvním patře, které kopírují vyzáměrované prostory v přízemí. Podle nového projektu SÚKL schvává tyto prostory jako vhodné pro provozování lékárny. Dalším bodem, který se projednával, je financování stavebních úprav nebytových prostor, které by měly být předmětem nájmu pro lékárnu. Společnost TransPharmaceutic, s.r.o., souhlasí s financováním rekonstrukce na vlastní náklady, bez finančního příspěví města. Vložené finanční prostředky bude nájemce odbydlovat. Pro odbydlení takto vysoké částky je doba nájmu 5 let nízká, proto předkládáme tedy RM revokaci původního usnesení a vyhlášení záměru na pronájem nebytových prostor v přízemí celkem 7 místností o celkové výměře 88,28 m² a v prvním patře 10 místností celkové výměře 85,34 m², to je celkem 173,62 m² za celkovou cenu 311.042 Kč ročně na dobu 10 let. Výše nájemného bude každoročně navýšena o inflaci.

2) Návrh odboru na řešení

OR doporučuje RM revokovat usnesení č. 33/2021 a vyhlásit záměr na nebytové prostory v přízemí a prvním patře předem určenému zájemci TransPharmaceutic, s.r.o., IČO: 06081223.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Nájemné bude předmětem kompenzace za vložené prostředky nájemce, po vykompenzování vložené částky bude nájemné příjmem na hospodářském středisku bytové hospodářství - fond nemocnice.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

Bc. Nekolný předal slovo vedoucí odboru rozvoje.

Mgr. Dočkalová shrnula informace k bodu dle důvodové zprávy, kterou upřesnila a vysvětlila souvislost s následujícím bodem.

Následně byla otevřena diskuse k bodu.

Ing. Majer vyjádřil připomínky k obsahu smluvního vztahu s nájemcem, specifika konkrétních úprav pro nájemce a přimlouval se za upravené vyhlášení záměru.

Bc. Nekolný s tímto návrhem souhlasil, uvažoval nad možnou úpravou usnesení. Ve smyslu připomínek Ing. Majera vyzdvihl roli časového hlediska nájmu.

Ing. Ulík se dotazoval na detaily oprav, které by na objektu mělo uskutečňovat na své náklady město.

Mgr. Klinecký reagoval s tím, že úpravy lze řešit až ve vlastní smlouvě, nikoliv nutně ve vyhlášení záměru. Předloženou podobu považoval za řádnou.

Bc. Nekolný naopak považoval za žádoucí základní parametry smlouvy uvést již do záměru. Možností odbydlení vložených investic si nebyl jist, neboť nelze přesně odhadnout rozsah rekonstrukce. Přiklonil by se k návrhu Ing. Majera.

Dále byly diskutovány možnosti nastavení záměru s variantami formulace usnesení, z níž vyplynulo vyhlášení pronájmu na dobu určitou 10 let s následnou opcí na období 5+5 let formou "shell and core".

Bez dalších dotazů a připomínek bylo přistoupeno k hlasování o upraveném návrhu usnesení.

s c h v á l e n o (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0)

Usnesení č. 167/2021

Rada města

I. vyhláší záměr

na pronájem nebytových prostor v areálu nemocnice Český Brod, Žižkova ulice, č. p. 620, Český Brod, předem určenému zájemci TransPharmaceutic, s.r.o., IČO: 06081223, se sídlem Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3. Prostory v budově č. p. 620, která je součástí pozemku p. č. 644/1 (pavilon B) celkem 17 místností o celkové výměře 175,53 m², vstup hlavním vchodem z ulice Žižkova. V přízemí 7 místností: vpravo od hlavního vstupu z ulice za mříží první místnost č. 1.15 vlevo ze vstupní chodby za mříží o výměře 20,61 m², druhá místnost č. 1.13 vlevo ze vstupní chodby za mříží o výměře 3,32 m², předsíňka a třetí místnost vlevo č. 1.14 ze vstupní chodby WC o výměře 2,10 m², dále vpravo ze vstupní chodby za mříží první místnost vpravo č. 1.03 o výměře 22,86 m², druhá místnost č. 1.02 o výměře 15,88 m², třetí místnost č. 1.01 o výměře 13,25 m² a chodba č. 1.11 o výměře 12,17 m², to vše o celkové výměře 90,19 m². V prvním patře 10 místností: vlevo za vstupními dveřmi chodba č. 2.13 o výměře 6,72 m², zázemí č. 2.10 o výměře 4,90 m², předsíňka č. 2.11 o výměře 3,44 m², WC č. 2.12 o výměře 2,10 m², ordinace č. 2.14 o výměře 20,35 m², ordinace č. 2.01 o výměře 22,28 m², chodba č. 2.02 o výměře 3,54 m², kabinka č. 2.03 o výměře 1,47 m², kabinka č. 2.04 o výměře 1,49 m² a čekárna č. 2.05 o výměře 19,05 m², to vše o celkové výměře 85,34 m². Celkem 175,53 m² za cenu 307.720 Kč ročně. Pronájem na dobu určitou 10 let s následnou opcí na období 5+5 let formou "shell and core". Prostor bude pronajat za účelem provozování lékárny. Nájemné se každoročně upraví o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu (CPI) spotřebitelských cen vyjadřující procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců stanovenou Českým statistickým úřadem s účinností od 1. dubna daného roku.

II. revokuje

své usnesení č. 33/2021 ze dne 27. 1. 2021.

2. Vyhlášení záměru na výpůjčku nebytových prostor v budově č. p. 620 - Regionální muzeum v Kolíně

1) Informace o materiálu pro RM

Regionální muzeum v Kolíně p. o., se sídlem Karlovo náměstí 8, 280 02 Kolín, IČO: 00410047 uzavřelo s městem Český Brod smlouvu o výpůjčce ev. č. 2020000176/OR. Jedná se o smlouvu na výpůjčku nebytových prostor v budově č. p. 620 v prvním patře, dvě

místnosti naproti schodům o celkové výměře 37,78 m². Původní smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 1. 7. 2020 do 30. 4. 2021. Byl vyhlášen i záměr na prodloužení doby výpůjčky od 1. 5. 2021 do 28. 4. 2023 tento záměr byl řádně zveřejněn na úřední desce. Při jednání s dalším zájemcem o pronájem nebytových prostor v budově č. p. 620 v prvním patře, společností TransPharmaceutic s.r.o., jsme zjistili, že Regionální muzeum v Kolíně má uzavřenu smlouvu na výpůjčku na první místnost naproti schodům a druhou vpravo, prakticky užívají druhou a třetí vpravo. Na základě tohoto zjištění předkládáme RM záměr na výpůjčku nebytových prostor v budově č. p. 620 v prvním patře, druhou a třetí místnost naproti schodům podle přiloženého situačního plánu, o celkové výměře 43,11 m². Vyhlášením tohoto záměru dojde k narovnání stavu a možnosti pronajmout první místnost naproti schodům společnosti TransPharmaceutic s.r.o.

2) Návrh odboru na řešení

OR doporučuje RM revokovat usnesení č. 105/2021 a vyhlásit záměr na výpůjčku nebytových prostor dle přiloženého plánu pro Regionální muzeum v Kolíně na dobu určitou do 28. 4. 2023.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Nejsou.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

Bc. Nekolný předal slovo vedoucí odboru rozvoje.

Mgr. Dočkalová shrnula informace k bodu dle důvodové zprávy.

Následně byla otevřena diskuse k bodu.

Bez dotazů a připomínek bylo přistoupeno k hlasování o předloženém návrhu usnesení.

s c h v á l e n o (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0)

Usnesení č. 168/2021

Rada města

I. revokuje

usnesení č. 105/2021.

II. vyhlašuje záměr

na výpůjčku nebytových prostor v budově č. p. 620, Žižkova ulice, Český Brod, dvě místnosti o celkové výměře 43,11 m² v prvním patře budovy, druhá a třetí vpravo naproti schodům pro Regionální muzeum v Kolíně, p. o., IČO: 00410047, se sídlem Karlovo náměstí 8, 280 00 Kolín, na dobu určitou 1. 6. 2021 do 28. 4. 2023 s možností výpovědi v zákonné výpovědní lhůtě.

3. Výsadba stromů u fotbalového hřiště v Liblicích

1) Informace o materiálu pro RM (ZM)

TJ Liblice z. s., má na základě smlouvy o výpůjčce pronajatý pozemek p. č. 523/1 a 524. Na pozemcích jsou kabiny a sportoviště. Ministerstvo životního prostředí vyhlásilo výzvu číslo 9/2019 na zlepšení funkčního stavu zeleně ve městech a obcích. Podpora je 100 % ze způsobilých výdajů. Termín podání žádosti je do 30. 4. 2021 (https://www.mzp.cz/cz/zelen_mesto_obec_vyzva).

TJ Liblice má zájem podat žádost o dotaci na výsadbu stromů dle přiložené technické zprávy a zákresu. Nechali si zpracovat odborný posudek, který je podmínkou žádosti o dotaci. Nedílnou součástí žádosti je i souhlas vlastníka pozemků.

Cílem akce je zvýšení množství zeleně v okolí hřiště, zvýšení biodiverzity a zlepšení mikroklimatu. Zároveň bude výsadba sloužit jako větrolam.

Při realizaci akce nedojde ke kácení dřevin, odstraněny budou uschlé stromy.

V záměru je navrženo **26 vysokokmenných listnatých stromů** složených z domácích druhů. Jsou voleny druhy snášející sucho a méně náročné na údržbu.

Udržitelnost projektu je 10 let.

Záměr je konzultován s odborem životního prostředí, který s návrhem výsadby souhlasí.

Přílohou materiálu je i žádost TJ Liblice.

2) Návrh odboru na řešení (doporučení – zamítnutí)

OR souhlasí s realizací předloženého návrhu výsadeb.

3) Dopady řešení na rozpočet města

Dotace činí 100 % a je zaslána na účet příjemce, tj. TJ Liblice.

4) Vazba na Strategický plán či jiné dokumenty města

1.1.8. Zvýšit podíl ploch se vzrostlou zelení.

5) Soulad se Směrnicí pro zadávání zakázek malého rozsahu

Bc. Nekolný předal slovo vedoucí odboru rozvoje.

Mgr. Dočkalová shrnula informace k bodu dle důvodové zprávy.

Následně byla otevřena diskuse k bodu.

Mgr. Janík považoval navrženou podobu usnesení za bezobsažnou. Navrhnul jeho úpravu ve smyslu vyjádření s realizací akce.

Bc. Nekolný doplnil, že město vystupuje pouze z pozice vlastníka pozemku, nikterak ve vztahu k donátorovi. Nicméně i tak lze usnesení upravit dle návrhu Mgr. Janíka.

Radní Kvasnička by na základě vlastních zkušeností vyjádřil pouhý souhlas vlastníka pozemku.

Ing. Ulík se přiklonil k formulaci souhlasu z pozice vlastníka.

Další diskuse v podobném duchu vyústila ve formulaci upraveného návrhu usnesení s doplněním realizátora akce, specifikace pozemku a podmíněním souhlasu odkazem na podmínky dotace.

Bez dalších dotazů a připomínek bylo přistoupeno k hlasování o takto formulovaném návrhu usnesení.

s c h v á l e n o (Pro: 7, Proti: 0, Zdržel se: 0)

Usnesení č. 169/2021

Rada města

I. souhlasí

s realizací projektu TJ Liblice, z.s., "Výsadba stromů u fotbalového hřiště v Liblicích" na pozemku p. č. 523/1, k. ú. Liblice u Českého Brodu, a s podmínkami stanovenými poskytovatelem dotace.

Jakub Nekolný
starosta města

Tomáš Klinecký
místostarosta města