



## Zápis z jednání výboru při Zastupitelstvu města Litoměřice

z majetkového výboru vč. likvidační agendy konané dne 22.3.2023 v kanceláři vedoucího OSNMM v budově MěÚ Litoměřice

Přítomni:

- Ing. Radim Studený - předseda komise připojení on-line přes aplikaci Teams
- Roman Kozák
- Ing. Zdeněk Černý
- Josef Kalina ml.
- Petra Zichová
- MUDr. Ondřej Štěřba

Omluveni:

- Ing.Bc. Dominik Hanko

Termín příštího MV – **31.5.2023**

Program:

Záměr směny pozemků část parc.č. 4804/1,4800/4 a 4800/11 (nutný GP) za část parc.č. 4885/2 (vl.města) vše v k.ú. Litoměřice

Záměr prodeje nezapsaného pozemku parc.č. 4885/6 v k.ú. Litoměřice

Záměr prodeje nadměrné hrobky (č. 008) na Městském hřbitově

Záměr prodeje nepotřebného majetku bývalý areál TSM

Návrhy na likvidaci majetku nepatrné hodnoty

Vyřazení majetku z účetní evidence a jeho likvidace

Záměr prodeje pozemku pod stavbou parc.č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice

Návrh na změnu výše nájemného v městských bytech

Návrh na změnu výše nájemného v městských prostorách sloužící podnikání

Projednané body:

**MV požádal o sjednání schůzky s vedoucí OÚRM před jednáním MV dne 22.3.2023 od 14 hod.**

Vedoucí OÚRM na základě studie zástavby lokalit bývalých kasáren (Jiřího z Poděbrad) upřesnila MV záměr revitalizace.

Ing. Brunclíková podala informaci ohledně studie z roku 2006 (dlouhodobé využití lokality s tím, že je důležité zachovat volné prostory v majetku města).

1. Záměr směny pozemků část parc.č. 4804/1,4800/4 a 4800/11 (nutný GP) za část parc.č. 4885/2 (vl.města) vše v k.ú. Litoměřice

Žadatel: JTH Delta s.r.o., IČO: 28752236, Krupská 33/20, Teplice

Odůvodnění: Město připravuje se Správou a údržbou silnic Ústeckého kraje, možnost výstavby kruhového objezdu v ul. Želetická s tím, že se musí dořešit majetkoprávní vztahy u pozemků, které nejsou ve vlastnictví města.

Vlastník pozemků parc. č 4804/1 cca 29 m2 (ost.plocha), 4800/4 cca 5 m2 ost.plocha) a 4800/11 cca 325 m2 ost.plocha,(nutný GP), navrhuje směnit pozemky za část parc.č. 4885/2 ostatní plocha o výměře cca 359 m2 (nutný GP) nové upřesnění žádosti cca 125 m2 vše v k.ú. Litoměřice.

Stanovisko OÚRM: Pozemek parc. č. 4885/2 v k.ú. Litoměřice je dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice ve znění po změně č.2 zahrnut do zastavěného území, konkrétně do ploch s rozdílným způsobem využití SM - smíšené využití území městského typu. V rámci této plochy je tento pozemek vyznačen místo růžové barvy barvou šedivou, což je z důvodu toho, že v rámci ploch SM je tento pozemek prioritně využíván zejména jako parkoviště sousedního hotelu a přístupová komunikace.



Je třeba upozornit, že pozemek parc. č. 4885/2 v k.ú. Litoměřice je dle údajů o území evidovaných v rámci Územně analytických podkladů pro ORP Litoměřice zahrnut do záplavového území s periodicitou opakování 100 a 20 let (Q100 a Q20). Z hlediska kategorizace území dle povodňového ohrožení je pozemek zahrnut do kategorie 4 – vysoké ohrožení. V této kategorii se doporučuje nepovolovat novou ani rozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh opatření na ochranu před povodněmi, které zajistí odpovídající snížení rizika.

V současné době je ve stadiu pořízení a projednání nové vymezení záplavového území Q100 a aktivní zóny záplavového území. Dle zveřejněných podkladů pro účel projednání může dojít k zásadnímu rozšíření vymezení aktivní zóny záplavového území v daném místě, do které by byl mimo jiné zahrnut i pozemek parc. č. 4885/2 v k.ú. Litoměřice. Dle dostupných informací může být nové vymezení aktivní zóny a Q100 ke konci tohoto roku, nebo ze začátku roku následujícího.

K samotné směně lze tedy sdělit, že je možná, ale je třeba doporučit variantu, která zachová potřebné parkovací kapacity pro sousední hotel. A zároveň je třeba vzít na vědomí informace o záplavovém území, jeho aktivní zóně a povodňových rizicích.

Stanovisko OSNMM: Pozemek č. parc.č. 4885/2 o výměře 480 m<sup>2</sup> je pronajímán od roku 2018 nájemci ELVONDRO INVEST s.r.o. na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíců, s tím, že by se měla zachovat odstavná plocha pro parkování OA včetně příjezdu a výjezdu.

Sousední pozemek parc.č. 4885/3 ve vlastnictví ELVONDRO INVEST s.r.o. jedná se o podzemní stavbu retenční nádrže.

Projednáno v MV dne 30.11.2022

MV doporučil tento bod odložit do nového vymezení aktivní zóny a záplavového území Q100, která bude vypracována nejpozději 2/2023.

Dle zaměření nové kanalizační přípojky pro Hotel Helena bylo zjištěno, že stavba se nachází z malé části na pozemku parc.č. 4885/2 ve vl. města, dle GP nově parc.č. 4885/6 o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Litoměřice.

2. Žadatel: ELVONDRO INVEST s.r.o., IČO: 03224066, Lupáčova 891/7, Praha 3.

Stanovisko OÚRM: K prodeji pozemku parc. č. 4885/6 v k.ú. Litoměřice o výměře 3 m<sup>2</sup>, která je zastavěná objektem hotelu, není připomínka.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MV doporučuje záměr prodeje nezapsaného parc.č. 4885/6 o výměře 3 m<sup>2</sup> v k.ú. Litoměřice dle GP.



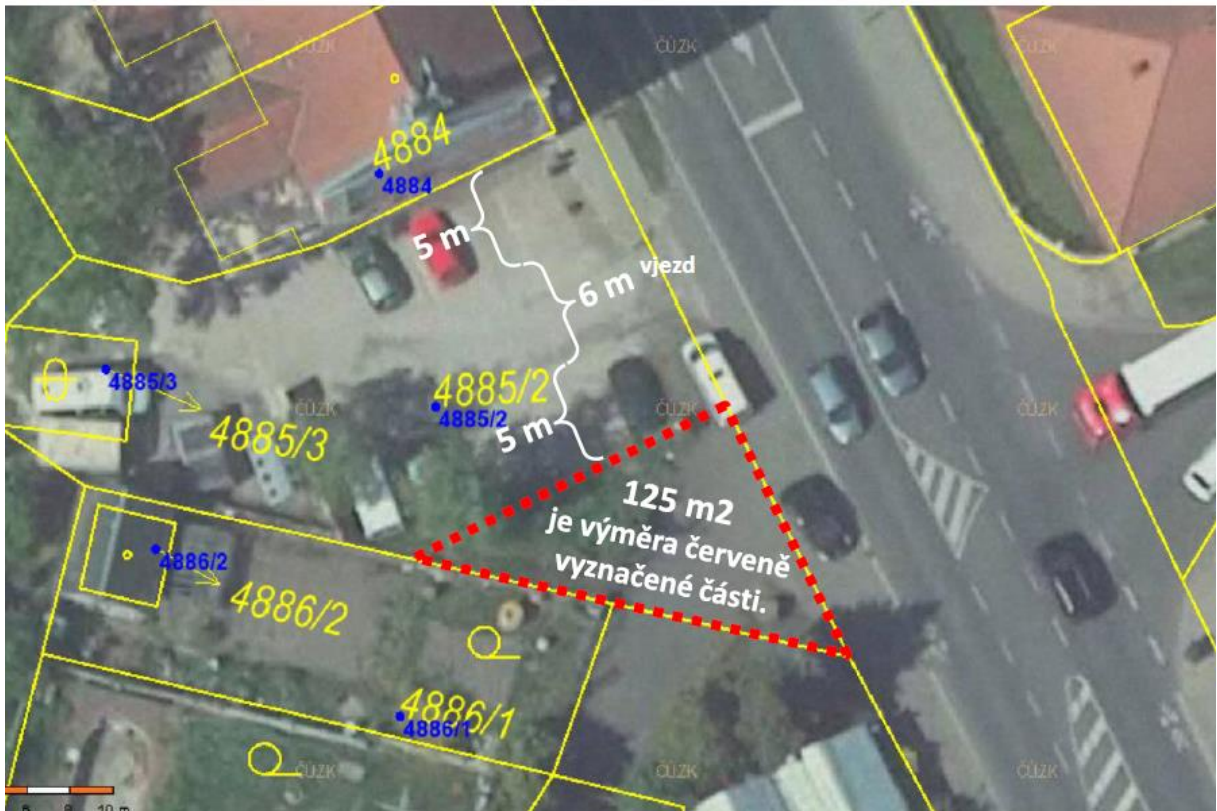


1. Žadatel s.r.o. JTH DELTA byl vyzván k doložení záměru využití žádaného pozemku.

Dopisem ze dne 15.3.2023 pozemky požadují směnit za část parcely číslo 4885/2 o výměře 125 m<sup>2</sup>. Toto aktualizované vymezení respektuje stávající parkovací stání u hotelu 2x5 m šířka parkovacích míst a 6 m šířka komunikace, jak je zakresleno v situaci.

Vyznačení části parcely města Litoměřice,  
o kterou má zájem JTH Delta s.r.o v rámci směny.  
(aktualizace 14.3.2023)

Příloha žádost



Stanovisko OSNMM: Na pozemku se mohou nacházet zákonná věcná břemena (ex lege) - inženýrské sítě včetně ochranných pásem, které se v minulosti nezapisovaly do katastru nemovitostí. Přes pozemek parc.č. 4885/2 je přístup k recepci Hotelu Helena včetně požárního únikového východu, přístup k pozemku p.č. 4885/3, ostatní plocha se spodní stavbou stávající odpadní jímky (která bude po napojení splaškové kanalizace z Hotelu Helena na kanalizační stoku vyčištěna a bude užívána z ekologických důvodů jako retenční nádoba na dešťovou vodu). Dále se na pozemku nachází účelová komunikace k sousední nemovitosti čp. 1232 v ul. Želetická. Je možné požadovanou část pozemku směnit za předpokladu zřízení VCB (služebnosti) pro vlastníky sousedních pozemků parc.č. 4885/4, 4888, 4887, 4886/1 a 4886/2 v k.ú. Litoměřice.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MV doporučuje záměr směny pozemků část parc.č. 4804/1, 4800/4 a 4800/11 (nutný GP) cca o výměře cca 359 m<sup>2</sup> za část parc.č. 4885/2 o výměře 125 m<sup>2</sup> (vl.města) se zřízením služebnosti pro sousední pozemky parc.č. 4885/4, 4888, 4887, 4886/1 a 4886/2 vše v k.ú. Litoměřice s doplatkem rozdílu ceny ve prospěch žadatele.





**3. Záměr prodeje nadměrné hrobky (č. 008) na Městském hřbitově**  
Žadatel: manželé M.H, nar. a J.H. nar., bytem, Litoměřice

Odůvodnění: ZM dne 6.3.2008 schválilo zásady pro prodej opuštěných a neudržovaných náhrobků a pomníků (hrobová zařízení - movité věci) a hrobek (hřbitovní stavby - nemovité věci), které se z důvodu opuštění jejich vlastníky staly vlastnictvím města.

Stanovisko OSNMM: Projednáno se správcem městského hřbitova – jedná se o nemovitou věc, která se nezapisuje do katastru nemovitostí, je určená k uložení lidských pozůstatků v rakvi nebo urně.

Dle nové metodiky ekonomického odboru je příjem za hrobku nutné zaúčtovat s aktuálním DPH (21%). Jedná se o nadměrnou hrobku v sektoru II.E s evidenčním číslem 008.

Pan F.H. zemřel na začátku 20. století ve věku 84 let. Byl to dlouholetý člen Německých vlastníků nemovitostí, majitel/provozovatel restaurace a vcelku aktivní realitní makléř, který každý rok přispíval na spolek válečných veteránů, v němž se angažoval i jako člen. Přesto se nejedná o významnou osobu pro dějiny města a je možné přikročit k prodeji hrobového zařízení.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MV doporučuje záměr prodeje nadměrné hrobky v sektoru II.E., s evidenčním číslem 008, na Městském hřbitově v Litoměřicích.

**4. Záměr prodeje nepotřebného majetku bývalý areál TSM**  
Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Jedná se o pozemky včetně staveb v ul. Na Kocandě (bývalý areál TSM), k.ú. Litoměřice.

Stanovisko OÚRM a městského architekta: Dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Litoměřice ve znění po změně č.3, jsou pozemky parc. č. 2835/1, 2835/2, 2835/3, 2835/4, 2835/5, 2836, 2837 a 2838 vše v k.ú. Litoměřice zahrnuty do zastavěného území, konkrétně do ploch



s rozdílným způsobem využití označených jako SM - smíšené využití území městského typu. S ohledem na budoucí využití je třeba konstatovat, že s ohledem na situaci v území je vhodné, aby minimálně pozemky parc. č. 2838, 2837 a 2836 tvořily jeden celek. Pozemek 2836, který by měl sloužit k objektu na pozemku 2837 je svou výměrou a s ohledem na dispozice stavby na pozemku parc. č. 2837 nedostatečný. Proto se doporučuje uvažovat jako zázemí objektu na pozemku parc. č. 2837 i pozemek parc. č. 2838.

V případě budoucích záměrů na všech uvedených pozemcích je doporučeno nejprve záměry v rozpracovanosti konzultovat s městským architektem. Všechny uvedené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu MPR Litoměřice. Kromě pozemku 2838 jsou dle údajů o území evidovaných v rámci územně analytických podkladů pro ORP Litoměřice ostatní pozemky zahrnuté do sesuvného území dočasně uklidněného.

Kromě výše uvedeného není k záměru prodeje připomínka.

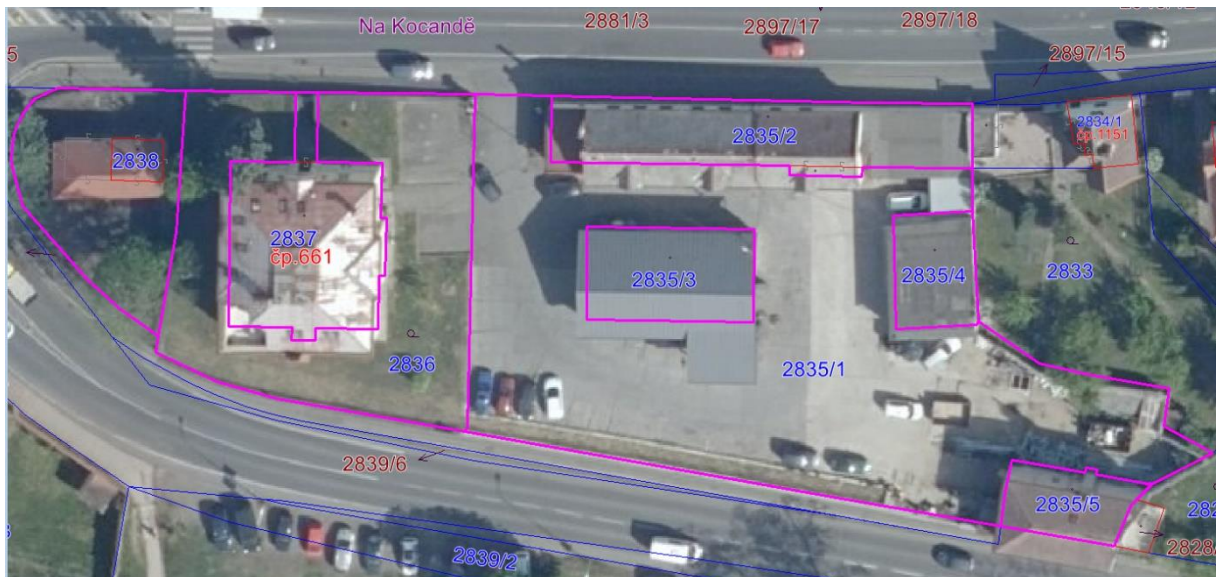
pozemek parc. č.	druh pozemku	výměra m2	
2835/1	ostatní plocha	1871	-
2835/2	zastavěná plocha a nádvoří	326	součástí stavba bez čp/če, víceúčelová
2835/3	zastavěná plocha a nádvoří	180	součástí stavba bez čp/če, doprava
2835/4	zastavěná plocha a nádvoří	107	součástí stavba bez čp/če, garáž
2835/5	Zastavěná plocha a nádvoří	99	součástí stavba bez čp/če, jiná stavba
2836	zahrada	764	-
2837	zastavěná plocha a nádvoří	315	součástí stavba č.p. 661, rodinný dům
2838	zastavěná plocha a nádvoří	350	součástí stavba bez čp/če, technické vybavenosti

Hlasováním pro: 1 proti: 5 zdržel se: 0

MV nedoporučuje záměr prodeje pozemků parc. č. 2835/1 o výměře 1871 m2 (ostatní plocha), parc. č. 2835/2 o výměře 326 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (víceúčelová), parc. č. 2835/3 o výměře 180 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (doprava), parc. č. 2835/4 o výměře 107 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž), parc. č. 2835/5 o výměře 99 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), parc. č. 2836 o výměře 764 (zahrada), parc. č. 2837 o výměře 315 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. 661 (rodinný dům) a parc. č. 2838 o výměře 350 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (technické vybavenosti) vše v k.ú. Litoměřice.

Hlasováním pro: 5 proti: 1 zdržel se: 0

MV doporučuje pronájem pozemků parc. č. 2835/1 o výměře 1871 m2 (ostatní plocha), parc. č. 2835/2 o výměře 326 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (víceúčelová), parc. č. 2835/3 o výměře 180 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (doprava), parc. č. 2835/4 o výměře 107 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (garáž), parc. č. 2835/5 o výměře 99 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (jiná stavba), parc. č. 2836 o výměře 764 (zahrada), parc. č. 2837 o výměře 315 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba č.p. 661 (rodinný dům) a parc. č. 2838 o výměře 350 m2 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je stavba bez čp/če (technické vybavenosti) vše v k.ú. Litoměřice.



#### 5. Návrhy na likvidaci majetku nepatrné hodnoty

Žadatel: Správní odbor

Město Litoměřice se jako vypravitel sociálních pohřbů stalo vlastníkem majetku nepatrné hodnoty u těchto zůstavitelů:

**1) pan S.M.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích čj. 35 D 1400/2016-62 ze dne 16.8.2017

- 1 x mobilní telefon zn. Samsung
- 1 x mobilní telefon zn. Sony Ericsson
- 2 x nabíječka na mobilní telefon
- 1 x náramkové hodinky
- 1 x notebook ACER + adaptér
- 1 x chladící podložka
- 1 x externí disk
- 1 x myš
- 1 x klávesnice
- 1 x DVD rekordér
- 2 x nástěnné hodiny
- 1 x dekodér GO SAT s ovladačem
- 1 x přenosné radio Sencor

**2) pan P.V.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích čj. 35 D 857/2018-82 ze dne 29.11.2018

- 1 x hodinky zn. Kenneth Cove

**3) pan J.T.** – Usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem č.j. 46 D 1154/2018-54 ze dne 6.3.2019

- 1 x mobilní telefon zn. Samsung + nabíječka

**4) pan J.H.** – Usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem č.j. 46 D 814/2019-21 ze dne 29.8.2019

- 1 x mobilní telefon zn. Aligátor
- 1 x MP3 přehrávač se sluchátky

**5) pan K.F.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích čj. 35 D 24/2019-77 ze dne 30.9.2019

- 1 x rádio ORAVA
- 1 x mobilní telefon Nokia
- 1 x nabíječka k mobilnímu telefonu

**6) pan J.B.** – Usnesení Okresního soudu v Mělníku č.j. 10D 951/2019-32 ze dne 16.4.2020

- 1 x hodinky Giovany Quart
- 1 x holičí strojek zn. Philips

**7) pan V.T.** – Usnesení Okresního soudu v Ústí nad Labem č.j. 46 D 78/2020–48 ze dne 4.5.2020

- 1 x náramkové hodinky zn. Casio



- 1 x mobilní telefon zn. Samsung
- 8) pan R.K.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 274/2020-52 ze dne 21.9.2020
  - 1 x mobilní telefon zn. LG
- 9) pan P.V.** – Usnesení Okresního soudu pro Prahu 4 č.j. 34 D 889/2020-60 ze dne 27.5.2020
  - 1 x mobilní telefon zn. EMPORIA s nabíječkou x brýle
- 10) pan J.N.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 702/2020-34 ze dne 9.9.2020
  - 1 x hodinky zn. Scream
  - 1 x hodinky zn. Quartz
  - 1 x hodinky zn. Lumír
- 11) pan J.K.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 752/2020-27 ze dne 9.10.2020
  - 1 x hodinky zn. Quartz
- 12) pan A.P.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 842/2020-102 ze dne 19.5.2021
  - 1 x hodinky zn. Timento
  - 1 x mobilní telefon zn. Nokia
- 13) pan A.K.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 1243/2020-29 ze dne 7.1.2021
  - 1 x mobilní telefon zn. CPA Halo
- 14) paní A.K.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 1377/2020-71 ze dne 29.6.2022
  - 1 x prsten (bižuterie)
  - 1 x mobilní telefon zn. Samsung
  - 1 x nabíječka
- 15) paní L.U.** – Usnesení Okresního soudu v Litoměřicích č.j. 35 D 493/2021-47 ze dne 26.5.2022
  - 1 x prsten z bílého kovu (bižuterie)
  - 1 x náušnice z bílého kovu (bižuterie)

Správní odbor požádal o schválení provést likvidaci výše uvedených věcí. Jedná se o věci bez hodnoty, které budou zlikvidovány ve spolupráci s technickými službami Města Litoměřice.

Hlasováním pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

MV doporučuje likvidaci majetku nepatrné hodnoty ve spolupráci s technickými službami .

#### 6. Vyřazení majetku z účetní evidence a jeho likvidace

Žadatel: OSNMM

Zápis č.1 (Odbor správní + Sbor dobrovolných hasičů)

Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
90201	skartovačka	2300	1 490,00
<b>Celkem:</b>			<b>1 490,00</b>

Zápis č.2 (Odbor správní)

Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02800	dobíjecí stanice	2000	17 303,00
02803	stroje psací, kopírky	2000	157 845,00
02804	tiskárny, PC, NTB	2000	184 464,00
02805	telefony	2000	70 986,00
02807	nábytek	2000	223 407,00
02808	fotoaparát	2000	5 406,00
02815	lednice	2000	20 129,00
90201	telefony, navigace.nábytek	2000	154 634,00
<b>Celkem:</b>			<b>834 174,00</b>



Zápis č.3 (OSNMM + Správa nemovitostí města + Oddělení lesního hospodářství)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02104	chatky	4000	112 320,00
<b>Celkem:</b>			<b>112 320,00</b>

Účet	druh	org.	částka
01800	SW	4100	25 000,00
02803	skartovačka, kalkulátory	4100	12 326,00
02804	tiskárna	4100	3 369,00
90201	monitor, tiskárna	4100	4 463,00
<b>Celkem:</b>			<b>45 158,00</b>

Účet	druh	org.	částka
02814	postřikovač	4400	15 164,00
<b>Celkem:</b>			<b>15 164,00</b>

Účet	druh	org.	částka
02124	tribuna	4010	43 139,00
<b>Celkem:</b>			<b>43 139,00</b>

Zápis č.4 (Odbor sociálních věcí a zdravotnictví)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02800	třídíčka mincí	6300	9 290,00
02803	skener	6300	22 926,00
02804	tiskárna, PC,NTB	6300	71 949,00
02805	telefon mobilní	6300	20 518,00
90201	telefon, stolky	6300	6 111,00
<b>Celkem:</b>			<b>130 794,00</b>

Účet	druh	org.	částka
02807	nábytek	6365	77 944,00
02823	matrace, lůžka, kontejner	6365	31 491,00
<b>Celkem:</b>			<b>109 435,00</b>

Účet	druh	org.	částka
90201	sada el. zařízení	6372	2 434,00
<b>Celkem:</b>			<b>2 434,00</b>

Účet	druh	org.	částka
02807	sedací souprava	6374	6 660,00





-----  
**Celkem:** **6 660,00**

Účet	druh	org.	částka
90201	mobilní telefon	6380	1 099,00

-----  
**Celkem:** **1 099,00**

Zápis č.5 (OÚRM + Zahrada Čech)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02809	stánky prodejní	8200	157 390,00
02800	paleta na sudy	8200	5 800,00

-----  
**Celkem:** **163 190,00**

Účet	druh	org.	částka
02800	oblouk opěrný	8400	3 166,00

-----  
**Celkem:** **3 166,00**

Účet	druh	org.	částka
02128	oplocení, vrata	8600	137 843,00

-----  
**Celkem:** **137 843,00**

Zápis č.6 (SMART CITY)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02804	NTB	9102	24 662,00

-----  
**Celkem:** **24 662,00**

Zápis č.7 (Útvar strategie a Zdravého města)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02804	tablet	2100	9 899,00
02805	telefon mobilní	2100	6 588,00

-----  
**Celkem:** **16 487,00**

Zápis č.8 (Odbor komunikace, marketingu a cestovního ruchu)  
Majetek k vyřazení – viz příložený seznam + vyjádření ke stavu majetku

Účet	druh	org.	částka
02804	NTB	2200	13 999,00
02807	židle pracovní	2200	10 842,00
02808	blesk, kamera	2200	25 050,20
02815	chladnička	2200	4 499,00



**Celkem:**

**54 390,20**

Majetek (zápis 1-8) je rozbitý, nefunkční a posouzený kompetentní osobou s doporučením o vyřazení.

MV po poradě stahuje tento bod z jednání, za účelem kontroly skutečného stavu vyřazovaného majetku z účetní evidence.

7. Záměr prodeje pozemku pod stavbou parc.č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice  
Žadatel: Výstavy spol. s.r.o, IČO: 60280301, Na Vinici 13, Litoměřice

Odůvodnění: Žadatel je vlastník stavby bez čp. v areálu výstaviště „Zahrada Čech“ .

Stanovisko OSNMM: Město Litoměřice uzavřelo s žadatelem dne 13.11.2012 smlouvu o zřízení věcného břemene právo chůze a jízdy na sousední pozemek parc.č. 2025/2 v k.ú. Litoměřice.

Stanovisko OÚRM: V platné územně plánovací dokumentaci, kterou je ÚP včetně změn, je pozemek zařazen do ploch OV – veřejná vybavenost. Pozemek je situován ve střední části areálu, sloužícího převážně jako výstaviště přístupné veřejnosti. Z hlediska dlouhodobé koncepce se jeví jako nekonceptní rozdělování vlastnictví pozemků i z důvodu budoucí možné revitalizace celého areálu. Z tohoto důvodu nesouhlasí s prodejem.

Záměr prodeje pozemku parc.č. 4025/31 o výměře 552 m<sup>2</sup> (zast. plocha) v k.ú. Litoměřice byl projednán v ZM dne 11.2.2016 pod č. usnesení 25/2/2016 a nebyl schválen.

Nová žádost vlastníků stavby nabídl městu možnost odkoupení stavby – byl vypracován znalecký posudek – nedošlo k dohodě ohledně ceny.

Nová žádost: Prodej pozemku pod stavbou parc.č. 4025/31 v k.ú. Litoměřice

Hlasováním pro: 0 proti: 6 zdržel se: 0

MV nedoporučuje záměr prodeje pozemku parc.č. 4025/31 o výměře 552 m<sup>2</sup> (zast. plocha) v k.ú. Litoměřice.



8. Návrh na změnu výše nájemného městských bytch (od 01.07.2023 a dále)  
v souladu se zněním § 2249 zák. č. 89/2012 Sb. – NOZ  
Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Na základě pověření vedení města předkládám k projednání návrh na navýšení nájemného v městských bytch. K posledním úpravám výše nájemného došlo v roce 2019 (dle usnesení RM č. 95/06/2018 ze dne 17.12.2018 s účinností od 01.04.2019) pro běžné byty a v roce 2020



dle (dle usnesení RM č. 17/1/2020 ze dne 13.01.2020 s účinností od 01.02.2020) pro byty seniorské a podporované pečovatelské bydlení. Předložený návrh na navýšení nájemného je plně v souladu se zákonem upravujícím případné zvýšení nájemného (§ 2249 zák. č. 89/2012 Sb. – NOZ). I po stávající úpravě však bude jeho výše nadále výrazně nižší než u ostatních vlastníků bytového fondu v našem městě.

Stávající výše nájemného v městských bytech (byty ve vlastnictví Města Litoměřice) s předpokládanou platností do 30.06.2023:

- 95,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) - byty v městské části Litoměřice-Město,
- 90,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – blízko středu města (ul. Sovova) - byty v městské části Litoměřice- Předměstí,
- 75,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – dále od středu města (ul. Mrázova, Kamýcká, Mládežnická, A. Muchy) – byty v městských částech Litoměřice-Předměstí a Litoměřice-Pokratice,
- 61,10 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – byty v rámci podporovaného pečovatelského bydlení (ul. Kosmonautů) a byty v bývalém DPS v ul. Velká Krajská (jeho výše je stanovena a měněna rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ČR),
- 65,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – byty ve stávajících DPS (ul. Švermova a Kosmonautů), školnické byty, byty užívané hendikepovanými osobami či osobami s těžkým zdravotním postižením (např. vozíčkáři) a byty poskytnuté neziskovým organizacím.

Do předpokládané změny navýšení nájemného, tj. do 30.06.2023 platí nadále tato ujednání:

1. ujednání o maximální výši nájemného pro byty větší než 100 m<sup>2</sup> (strop nájemného):

- střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – max. 9.500,- Kč,
- blízko středu města (ul. Sovova) – maximálně 9.000,- Kč (bez služeb a zařizovacích předmětů).

2. ujednání týkající se snížení nájemného ze sociálních důvodů:

- pro osamělé vdovy a vdovce pobírající starobní důchod je možné snížit nájemné až o 20 % za předpokladu, že tento nájemník není dlužníkem města, a to s odkazem na odst. 2 čl. IV. „Další podmínky upravující výpočet nájemného“ zveřejněných Pravidel navýšení nájemného pro nájemníky městských bytů po ukončení regulace nájmu od 1.1.2011 (dle usnesení RM č. 113/5/2010 ze dne 21.12.2010). Pokud však nájemník obývající sám městský byt o výměře větší než 80 m<sup>2</sup> odmítne směnu tohoto bytu za menší městský byt, může mu být tato sleva neposkytnuta či zrušena.

3. ujednání týkající se hendikepovaných osob:

- pro hendikepované osoby (invalidita III. stupně) platí i nadále stejná ustanovení jako pro nájemníky DPS (domy s pečovatelskou službou, aktuálně v seniorských bytech) a výše a úprava nájemného je pro ně totožná (aktuálně 65,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně). Toto ujednání se týká pouze osob samostatně žijících, pro které je invalidní důchod jediným příjmem a u kterých výše nájmu přesáhne 50 % jejich příjmů. V případě čerpání příspěvku na bydlení se tento příspěvek počítá do příjmů žadatele o snížení nájemného.

4. ujednání týkající se snížení nájemného z důvodu zhoršeného technického stavu bytu:

- nadále platí možnost 10 % snížení nájmu z důvodů zhoršeného technického stavu bytu, popř. umístění gastroprovozů v domě.

Nově navržená výše nájemného v městských bytech (byty ve vlastnictví Města Litoměřice) s platností a účinností od 01.07.2023:

- 114,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – byty v městské části Litoměřice-Město,
- 108,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – blízko středu města (ul. Sovova) - v městské části Litoměřice- Předměstí,
- 90,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – dále od středu města (ul. Kamýcká, A. Muchy) byty v městských částech Litoměřice-Předměstí a Litoměřice-Pokratice,
- 84,70 Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – byty v rámci podporovaného pečovatelského bydlení (ul. Kosmonautů) a byty v bývalém DPS v ul. Velká Krajská (jeho výše je stanovena a měněna rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj ČR),
- 78,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíčně – seniorské byty (ul. Švermova a Kosmonautů), školnické byty, byty užívané hendikepovanými osobami či osobami s těžkým zdravotním postižením (např. vozíčkáři) a byty poskytnuté neziskovým organizacím.

Ostatní ujednání týkající se případných slev a úprav nájemného (dle usnesení RM č. 113/5/2010 ze dne 21.12.2010, usnesení RM č. 120/5/2019 ze dne 25.02.2019 a usnesení RM č. 17/1/2020 ze dne 13.1.2020 – příslušné dokumenty zveřejněny na úřední desce) zůstávají v platnosti s tím, že bude nově nastaveno ujednání o maximální výši nájemného pro byty větší než 100 m<sup>2</sup> (strop nájemného):

- střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická) – max. 12.000,- Kč,
- blízko středu města (ul. Sovova) – maximálně 11.000,- Kč (oba cenové stropy jsou bez započítání



služeb a zařizovacích předmětů).

MV projednal možnosti navýšení nájemného v městských bytech (byty ve vlastnictví Města Litoměřice) z důvodu k legislativním skutečnostem bude svoláno nové jednání v této věci v nejbližším možném termínu.

9. Návrh na změnu výše nájemného v městských prostorách sloužící podnikání (od 01.07.2023 a dále)  
Žadatel: OSNMM

Odůvodnění: Na základě pověření vedení města předkládám k projednání návrh na navýšení nájemného v městských prostorách sloužící podnikání. K posledním drobným úpravám výše nájemného v těchto prostorách došlo v roce 2017 (dle usnesení RM č. 552/18/2016 ze dne 20.09.2016 s účinností od 01.01.2017), ale obecně lze konstatovat, že výše nájemného za pronájem těchto prostor se nezměnila od roku 2004.

Stávající výše nájemného v městských prostorách sloužící podnikání (nebyty ve vlastnictví Města Litoměřice) s předpokládanou platností do 30.06.2023:

1.400,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická, Velká Dominikánská, Krajská, Velká Krajská, Jezuitská aj.) - prostory přímo dostupné z ulice,
1.050,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města - dvorní trakty + II. nadzemní podlaží,
700,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města - III. a vyšší nadzemní podlaží,
600,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	blízké okolí středu města (mimo historické centrum po žel. trati Lovosice – Česká.L.
450,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	ostatní prostory mimo střed města a blízkého okolí (nad tratí Lovosice – Česká Lípa),
400,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	garáže pro os. automobily, prostory sloužící pro podnikání ve zdravotnictví, prostory sloužící pro vytápění a regulaci tepla,
350,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	sklady a garáže v bývalých kasárnách či armádních objektech,
200,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	prostory sloužící pro neziskový sektor a spolky, pro veřejně prospěšné či charitativní organizace, sportovní, kulturní a osvětovou činnost, poradny pro děti a dospělé zřizované krajem, dále i prostory sloužící pro podnikání, jejichž nájemci ve spolupráci s městem zajišťují nezbytné služby a zároveň se podílejí na jeho propagaci a zviditelnění (např. služby spojené s cyklotouristikou, výstavní prostory apod.) U nájmu prostor v této kategorii může nájemce požádat o případné snížení nájmu z důvodu hodného zřetele, a to až o 50 %, tj. <u>100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok</u> .

Výše nájmu ve školských zařízeních (soukromé školy) respektuje stávající stav a jeho výše se pohybuje od 165,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (sociální zařízení, úklidové prostory a chodby), 180,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (školní jídelna), do 240,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (učebny, kabinety a tělocvičné prostory).

Do předpokládané změny navýšení nájemného, tj. do 30.06.2023 platí nadále toto ujednání:

Ujednání o možnosti snížení nájemného u ploch větších než 200 m<sup>2</sup> - viz. usnesení RM č. 325/16/2014 ze dne 12.6.2014 - RM schvaluje možnost snížení nájemného či pachtovného až o 30 % v prostorách sloužících k podnikání s velikostí větší než 200 m<sup>2</sup>, které jsou užívány jedním nájemcem či pachtýřem za předpokladu, že tento pronajaté (propachtované) prostory upravil na vlastní náklady. O tomto snížení bude rozhodovat RM individuálně na žádost nájemce (pachtýře).

Nově navržená výše nájemného v městských prostorách sloužící podnikání (nebyty ve vlastnictví Města Litoměřice) s předpokládanou platností a účinností od 01.07.2023:

2.000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města (Mírové náměstí, ul. Dlouhá, Novobranská, 5. Května, Lidická, Velká Dominikánská, Krajská, Velká Krajská, Jezuitská aj.) - prostory přímo dostupné z ulice,
1.500,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města - dvorní trakty + II. nadzemní podlaží, I. podzemní podlaží
1.000,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	střed města - III. a vyšší nadzemní podlaží, II. podzemní podlaží
900,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	blízké okolí středu města (mimo historické centrum po žel. trať Lovosice – Česká Lípa),
700,- Kč/m <sup>2</sup> /rok	ostatní prostory mimo střed města a blízkého okolí (nad tratí Lovosice – Česká Lípa),





- 600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok      garáže pro os. automobily, prostory sloužící pro podnikání ve zdravotnictví, prostory sloužící pro vytápění a regulaci tepla,
- 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok      sklady a garáže v bývalých kasárnách či armádních objektech,
- 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok      prostory sloužící pro neziskový sektor a spolky, pro veřejně prospěšné či charitativní organizace, sportovní, kulturní a osvětovou činnost, poradny pro děti a dospělé zřizované krajem, dále i prostory sloužící pro podnikání, jejich nájemci ve spolupráci s městem zajišťují nezbytné služby a zároveň se podílejí na jeho propagaci a zviditelnění (např. služby spojené s cykloturistikou, výstavní prostory apod.) U nájmu prostor v této kategorii může nájemce požádat o případné snížení nájmu z důvodu hodného zřetele, a to až o 50 %, tj. 150,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Výše nájmu ve školských zařízeních (soukromé školy) je nově stanovena od 200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (sociální zařízení, úklidové prostory a chodby) do 300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (učebny, kabinety a tělocvičné prostory).

MV projednal možnosti navýšení nájemného v prostorách sloužící podnikání (nebyty ve vlastnictví Města Litoměřice) z důvodu k legislativním skutečnostem bude svoláno nové jednání v této věci v nejbližším možném termínu.

MV bere na vědomí informaci:

OSNMM zaslal žádost na BUS.COM a.s. ohledně jednání o možnosti nákupu části pozemku parc.č.4004/1 v k.ú. Litoměřice.

Žadatel odpověděl, že v současné době neplánuje žádný prodej.

Dotaz na stanovisko prodeje pozemku (parc.č. 2619) s ohledem na zvýšení cen pozemků schválené v ZM 23.2.2023 – pod chatkou 600 Kč/m<sup>2</sup>, zahrady 200 Kč/m<sup>2</sup>. MV trvá na původním stanovisku z 1.6.2022.

Jednání ukončeno v 16.30 hod.

Zapsala: L.Jindřichová