

Věc: Zpráva o provedení kontroly dle usnesení KV- 8/13 - Kontrola formálního postupu při pronájmu nebytových prostor: město - nájemce, pronajímatel - město

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Ing. Ivan Černý, zastupitel

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Kontrolní výbor provedl kontrolu formálního postupu při pronájmu nebytových prostor: město - nájemce, pronajímatel - město.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:

Zastupitelstvo města Úvaly

I. bere na vědomí

kontrolní zprávu dle usnesení KV- 8/13 - Kontrola formálního postupu při pronájmu nebytových prostor: město - nájemce, pronajímatel - město

II. ukládá

1. starostovi

1. zajistit doplnění složek nájemních smluv dle návrhů KV o:

- veškerá rozhodnutí rady a zastupitelstva související s danou nájemní smlouvou
- přehled vynaložených nákladů na opravu objektu (město, případně nájemce)
- v případě neplacení nájemného evidenci dluhů, splátkový kalendář, splácení dluhů, upomínky apod

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - kontrolní zpráva dle usnesení KV 8/13

ZPRACOVAL: Jitka Hamouzová, vedoucí odboru správního OSPR



Zpráva o provedení kontroly dle Usnesení KV 8/13

Kontrola formálního postupu při pronájmu nebytových prostor: město - nájemce, pronajímatel - město

Kontrola provedena v průběhu měsíce října 2013.

Kontrolou pověřen: Vendula Baumannová, Dagmar Weissgärber

Kontrolu provedl: Vendula Baumannová, Dagmar Weissgärber

V současné době má město uzavřeno celkem 16 nájemních smluv (NS). Z toho u 12 smluv je město pronajímatelem a u 2 smluv je město nájemcem.

I. Kontrola agendy NS z hlediska evidence

Kontrola jednotlivých NS nezjistila žádné pochybení ve vedení agendy NS. S ohledem na skutečnost, že agenda NS byla zpracována v delším časovém období v různých odborech (dle organizačního řádu města), doporučuje KV u sjednocení agendy následující opatření:

1. zavést samostatnou číselnou řadu pro stávající NS i pro budoucí NS
2. zavést ke stávajícím NS jednotný dodatek stanovující úpravu nájemného dle inflačního koeficientu stanoveného Českým statistickým úřadem pro daný rok. Tento koeficient uplatňovat i u nově uzavřených NS
3. Doplnit jednotlivé složky NS těmito informacemi:
 - veškerá rozhodnutí Rady a VZ, související s danou NS
 - přehled vynaložených nákladů na úpravu objektu (město, případně nájemce)
 - v případě neplacení nájemného - evidenci dluhů, splátkový kalendář, splácení dluhů, upomínky apod.

II. Kontrola formálního postupu při pronájmu nebytových prostor, v návaznosti na dodržování paragrafu 38, odstavec 1. zákona o obcích

Vzhledem k tomu, že některé objekty jsou pronajímány za symbolickou cenu 1 Kč nebo nájemce trvale nedodrжуje stanovené termíny plateb, doporučuje návrh opatření:

1. V případě NS Policie ČR v č.p. 897 a ZUŠ v č.p. 8 obnovit jednání směřující k platbě odpovídajícího nájemného (nyní 1 Kč)
2. V případě NS Kačenčina školička v č.p. 203 přehodnotit stávající záměr. Rozhodnutím VZ o změně užívání č.p. 203 přišlo město o nemalé prostředky a ani v současné době se nedaří vybrat nájemné ve stanovené výši.

Rovněž nedostatek sociálních bytů ve vlastnictví města podporuje návrh na opětovné využití č.p. 203 k účelu, pro který byl rekonstruován, tj. obecní byty. Je však také pravdou, že město nemá kapacity v MŠ a Kačenčina školička je alternativou pro rodiče.

Návrh na usnesení zastupitelstva:

1. Zastupitelstvo města Úvaly bere na vědomí zprávu dle usnesení KV 8/13 - Kontrola formálního postupu při pronájmu nebytových prostor: město - nájemce, pronajímatel - město
2. Zastupitelstvo města Úvaly ukládá starostovi zajistit doplnění složek nájemních smluv dle návrhů KV o:
 - veškerá rozhodnutí rady a zastupitelstva související s danou nájemní smlouvou
 - přehled vynaložených nákladů na opravu objektu (město, případně nájemce)
 - v případě neplacení nájemného evidenci dluhů, splátkový kalendář, splácení dluhů, upomínky apod.



3. Zastupitelstvo města Úvaly ukládá starostovi zahájit jednání s Policií ČR a ZUŠ Český Brod o obnovení platby nájemného do standardní výše

Datum: 2.12.2013

Vyjádření a podpisy příslušných pracovníků MěÚ Úvaly:

pí. Reicheltová, vedoucí OID

K bodu 1:

- v současné době jsou na každý nájemný vztah zavedené samostatné desky – spis. Smlouva je evidována pod číslem jednacím. Samostatná číselná řada dle doporučení bude zavedena od 1.1.2014.

K bodu 2:

- v současné době je 9 nájemních smluv na nebytové prostory z toho má 6 nájemních smluv doložku o inflaci. Inflace nebyla uplatňována u 2 nájemních smluv. Řešení doplacení zpětně inflace bude řešena s právníkem města.
- ke smlouvám budou vytištěna rozhodnutí RM a VZZM.
- přehled vynaložených nákladů na úpravu objektů nesouvisí s nájemními smlouvami a bude zavedeno od 1.1.2014 na OID. Do této doby se neprovádělo.
- u neplatičů nájemného OID eviduje výši dluhu, upomínky jsou uloženy v příslušném spisu, splátkové kalendáře taktéž. Seznam neplatičů již byl předán RM dne 9.10.2013 a právnímu zástupci města k vymáhání.

Věc: Přijmutí darovaných pozemků - Rabel

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bohuslav Prokůpek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Na základě studie Radlická čtvrť proběhla jednání s panem Ivanem Rabelem o převodu částí jeho pozemku p.č. 3841/6, které jsou v této studii určeny jako budoucí komunikace a současně umožní příjezd na sousední pozemek ve vlastnictví města 3841/24. Výsledkem jednání je darování pozemků panem Rabelem městu. Konkrétní části, které jsou předmětem daru, byly odděleny geometrickým plánem a jedná se o nově označené pozemky jako p.č. 3841/126 o výměře 122 m², p.č. 3841/129 o výměře 129 m², p.č. 3841/132 o výměře 140 m² a p.č. 3841/135 o výměře 149 m², všechny pozemky orná půda v k.ú. Úvaly u Prahy. V souladu se zákonem o obcích musí být přijmutí daru schváleno zastupitelstvem.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:**Zastupitelstvo města Úvaly****I. souhlasí s**

přijetím daru od pana Ivana Rabela ve formě bezúplatného převodu pozemků parc. č. 3841/126, 3841/129, 3841/132 a 3841/135 v k.ú. Úvaly u Prahy, které nově vznikly na základě geometrického plánu č. 2554-36/2013 oddělením z pozemku p.č. 3841/6 v k.ú. Úvaly u Prahy v jeho vlastnictví

II. ukládá**1. starostovi**

1. zajištění realizace tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího odboru ŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Geometrický plán č. 2554-36/2013

Příloha č. 2 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - zákres do katastrální mapy - pozemek pana Rabela

ZPRACOVAL: Bohuslav Prokůpek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
3841/6	*1)	1 20 88	orná půda	3841/6	55	86	orná půda		2	3841/6		261	55	86	
				3841/126	1	22	orná půda		2	3841/6		261	1	22	
				3841/127	7	61	orná půda		2	3841/6		261	7	61	
				3841/128	7	65	orná půda		2	3841/6		261	7	65	
				3841/129	1	42	orná půda		2	3841/6		261	1	42	
				3841/130	7	66	orná půda		2	3841/6		261	7	66	
				3841/131	7	18	orná půda		2	3841/6		261	7	18	
				3841/132	1	40	orná půda		2	3841/6		261	1	40	
				3841/133	7	62	orná půda		2	3841/6		261	7	62	
				3841/134	7	81	orná půda		2	3841/6		261	7	81	
				3841/135	1	49	orná půda		2	3841/6		261	1	49	
				3841/136	7	80	orná půda		2	3841/6		261	7	80	
				3841/137	6	14	orná půda		2	3841/6		261	6	14	
						1 20 88			1 20 86						

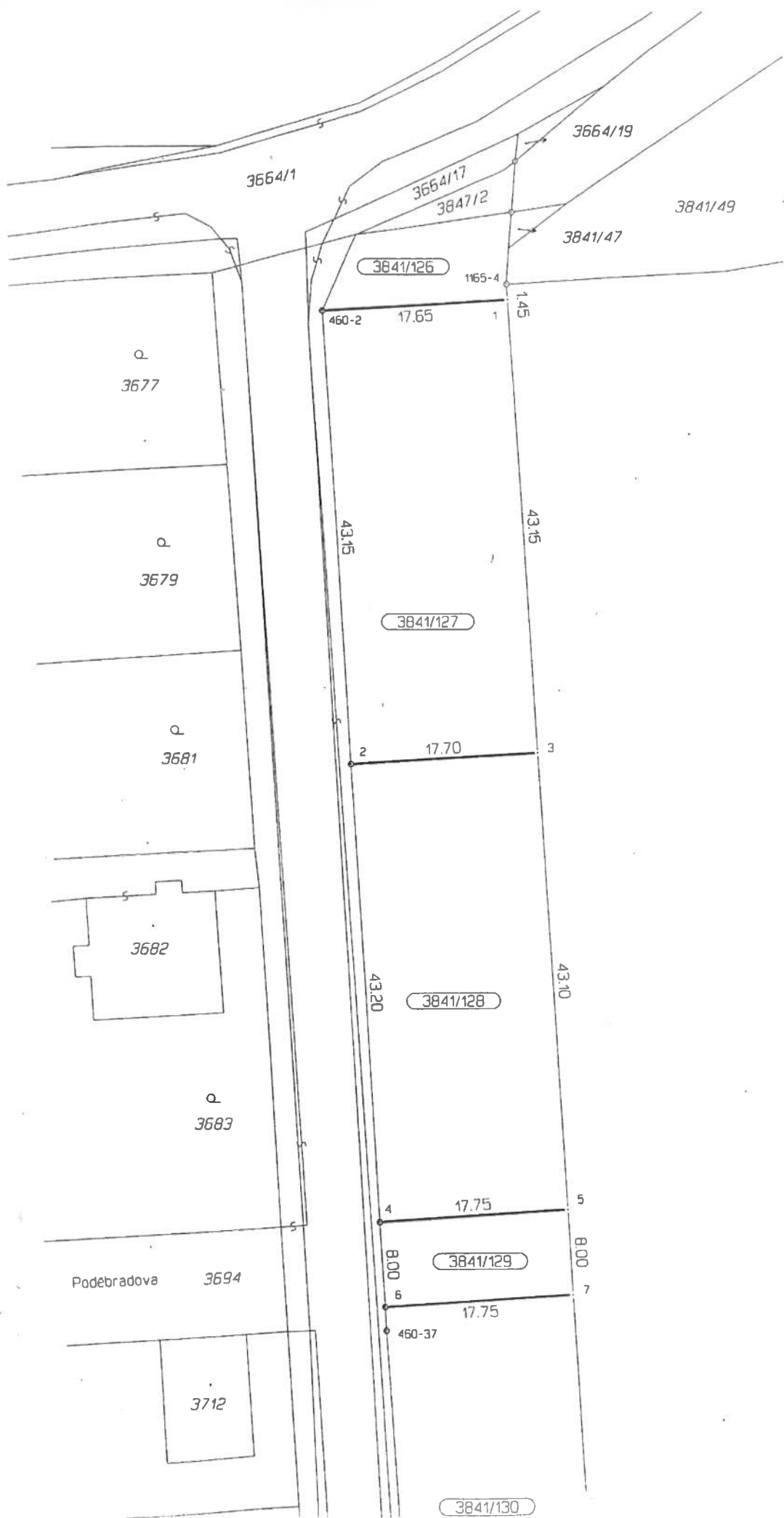
*1) Rozdíl -2 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007) u dosavadní parcely č.3841/6

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely		Parcelní číslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ		Výměra		BPEJ na dílu parcely	
zjednodušené evidence		Kód BPEJ		ha	m ²	BPEJ na dílu parcely		zjednodušené evidence		Kód BPEJ		ha	m ²	BPEJ na dílu parcely	
3841/6		21110		55	86	3841/6									
3841/126		21110		1	22	3841/6									
3841/127		21110		7	61	3841/6									
3841/128		21110		7	65	3841/6									
3841/129		21110		1	42	3841/6									
3841/130		21110		7	66	3841/6									
3841/131		21110		7	18	3841/6									
3841/132		21110		1	40	3841/6									
3841/133		21110		7	62	3841/6									
3841/134		21110		7	81	3841/6									
3841/135		21110		1	49	3841/6									
3841/136		21110		7	80	3841/6									
3841/137		21110		6	14	3841/6									

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

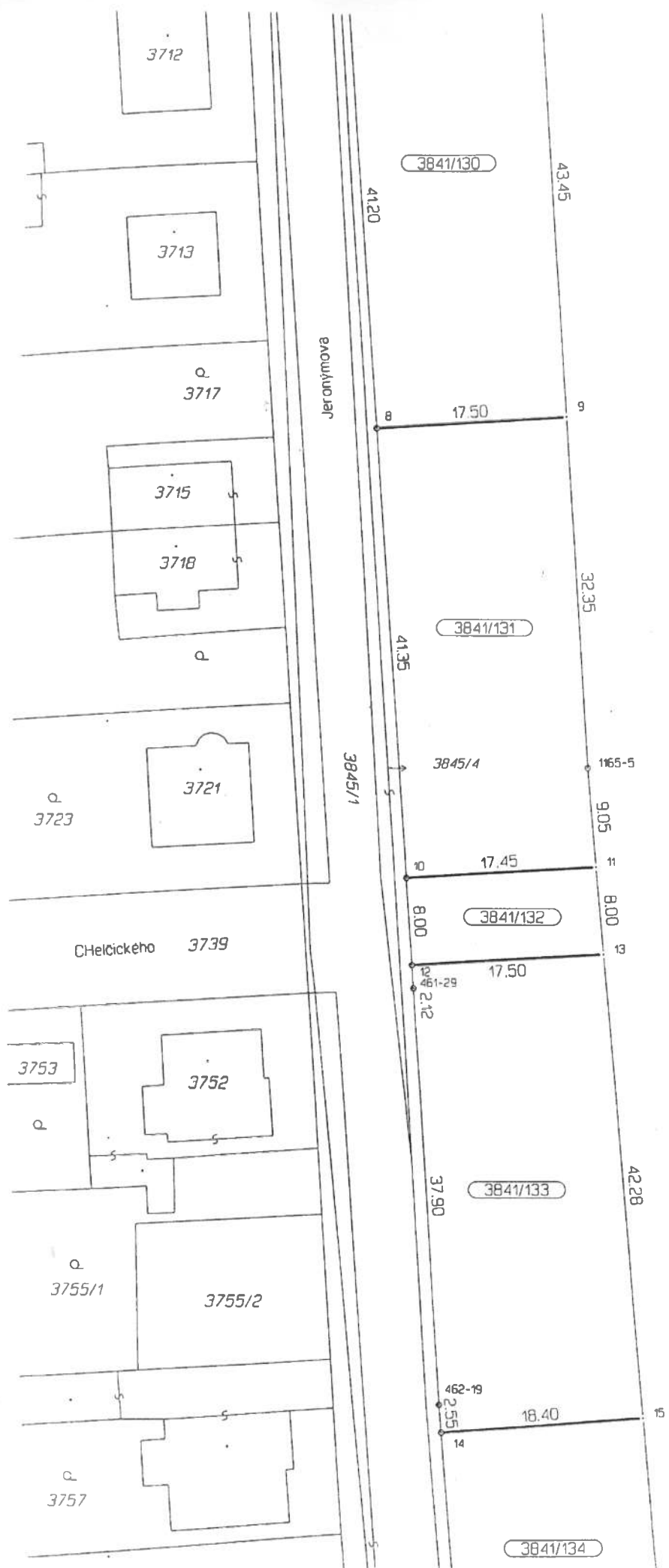
<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: Geoplán, spol. s r.o., 53003 Pardubice Kyjevská 205, pracoviště: Jiráskova 1275, tel. 737 380 857,</p> <p>Číslo plánu: 2554-36/2013</p> <p>Okres: Praha-východ</p> <p>Obec: Úvaly</p> <p>Katastrální území: Úvaly u Prahy</p> <p>Mapový list: DKM</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p> <p>viz seznam souřadnic</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>  <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.</p> <p>Ing. Petr Pfeifer</p> <p>Dne 19.7.2013 Číslo 32/2013</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s číslováním parcel.</p>  <p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrďuji.</p> <p>ING. CINCIBUSOVÁ MARIE</p> <p>Dne 31.7.2013 Číslo 2181/2013</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
---	---	---



Díl č.1



Díl č.2



3841/24

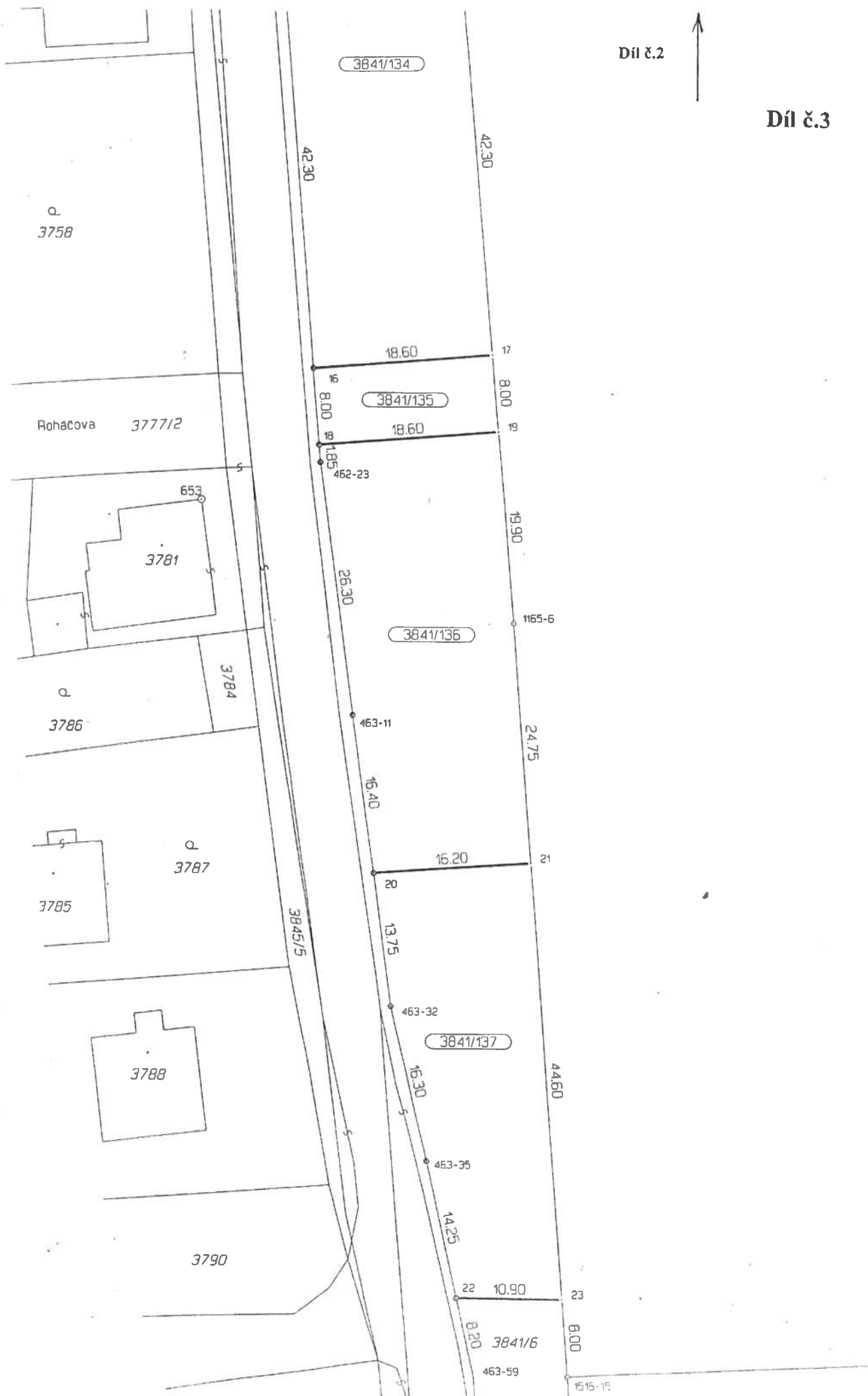
Díl č.3



Díl č.2



Díl č.3



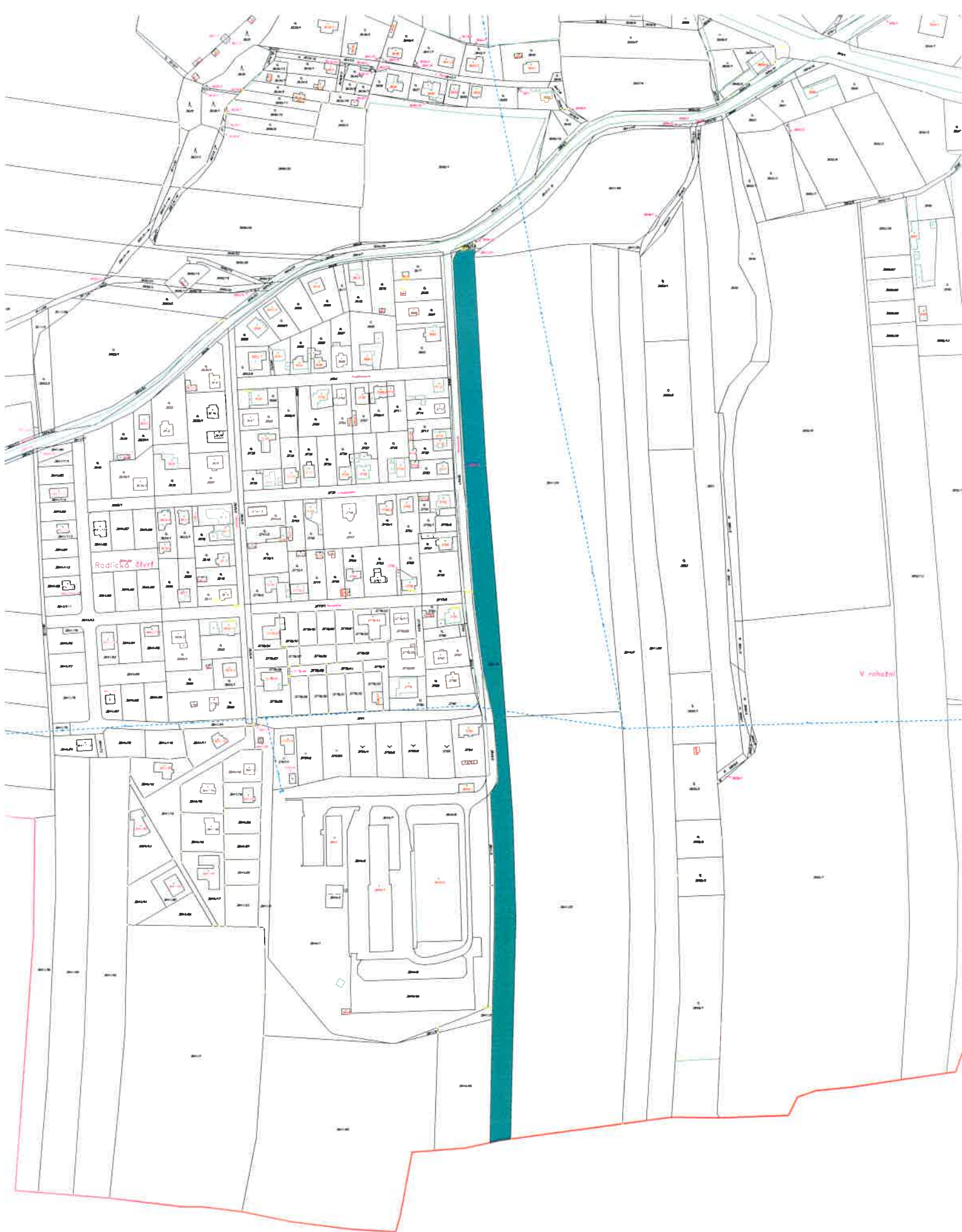
S E Z N A M S O U Ř A D N I C (S - J T S K)

Číslo bodu	souřadnice pro		zapis do KN Kód kv.	souřadnice určené měřením		-----poznámka-----
	Y	X		Y	X	
1	721992.71	1048201.69	3			dřev. kolík
2	722007.96	1048245.73	3			mezník z plastu
3	721990.30	1048244.74	3			dřev. kolík
4	722005.61	1048288.88	3			mezník z plastu
5	721987.89	1048287.79	3			dřev. kolík
6	722005.17	1048296.88	3			mezník z plastu
7	721987.44	1048295.78	3			dřev. kolík
8	722002.47	1048340.24	3			mezník z plastu
9	721985.01	1048339.15	3			dřev. kolík
10	721999.87	1048381.48	3			mezník z plastu
11	721982.48	1048380.45	3			dřev. kolík
12	721999.37	1048389.46	3			mezník z plastu
13	721981.84	1048388.43	3			dřev. kolík
14	721996.79	1048431.92	3			mezník z plastu
15	721978.46	1048430.53	3			dřev. kolík
16	721993.60	1048474.10	3			mezník z plastu
17	721975.08	1048472.66	3			dřev. kolík
18	721993.00	1048482.08	3			mezník z plastu
19	721974.44	1048480.63	3			dřev. kolík
20	721987.24	1048526.20	3			mezník z plastu
21	721971.05	1048525.10	3			dřev. kolík
22	721978.67	1048569.53	3			mezník z plastu
23	721967.82	1048569.59	3			dřev. kolík
460-2	722010.30	1048202.68	3			mezník z plastu
460-37	722005.05	1048299.13	3			mezník z plastu
461-29	721999.24	1048391.58	3			mezník z plastu
462-19	721996.98	1048429.38	3			mezník z plastu
462-23	721992.86	1048483.91	3			mezník z plastu
463-11	721989.41	1048509.96	3			mezník z plastu
463-32	721985.42	1048539.83	3			mezník z plastu
463-35	721981.72	1048555.62	3			mezník z plastu
463-59	721976.92	1048577.54	3			---
1165-4	721992.79	1048200.24	3			---
1165-5	721983.20	1048371.43	3			---
1165-6	721972.85	1048500.41	3			---
1516-15	721967.24	1048577.57	3			---

Body č. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 a 23 jsou stabilizovány
dočasně vzhledem k ohrožení stavební činností

dle §88 odst.6 vyhlášky 26/2007 Sb.





Věc: Darovací smlouva - Rabel

MATERIÁL PŘEDKLÁDÁ: Bohuslav Prokůpek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

PODSTATA PROJEDNÁVANÉ VĚCI:

Odbor ŽPÚR předkládá zastupitelstvu návrh darovací smlouvy, kterou pan Ivan Rabel daruje městu pozemky p.č. 3841/126 - orná půda o výměře 122 m², p.č. 3841/129 - orná půda o výměře 142 m², p.č. 3841/132 - orná půda o výměře 140 m² a p.č. 3841/135 - orná půda o výměře 149 m², které vznikly na základě geometrického plánu č. 2554-36/2013 oddělením z pozemku p.č. 3841/6, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Tyto nově oddělené pozemky na základě studie Radlická čtvrť jsou určeny pro budoucí využití jako komunikace.

DOPAD NA ROZPOČET: Usnesení nemá vliv na rozpočet města

NÁVRH USNESENÍ:**Zastupitelstvo města Úvaly****I. schvaluje**

uzavření darovací smlouvy mezi panem Ivanem Rabelem, ***** ****, *****, jako dárcem a městem Úvaly jako obdarovaným na pozemky p.č. 2841/126 - orná půda o výměře 122 m², p.č. 3841/129 - orná půda o výměře 142 m², p.č. 3841/132 - orná půda o výměře 140 m² a p.č. 3841/135 - orná půda o výměře 149 m², které nově vznikly oddělením na základě geometrického plánu č. 2554-36/2013 z pozemku p.č. 3841/6, vše v k.ú. Úvaly u Prahy

II. ukládá**1. starostovi**

1. zajištění realizace tohoto usnesení prostřednictvím vedoucího odboru ŽPÚR

Výsledek hlasování:

PRO PROTI ZDRŽEL SE

PŘÍLOHY:

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Darovací smlouva

Příloha č.1 k usnesení Zastupitelstva města Úvaly - Darovací smlouva (veřejná kopie)

ZPRACOVAL: Bohuslav Prokůpek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Dnešního dne byla uzavřena mezi

IVANEM RABELEM, r.č.: xxxxxxxxxxxx

bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

na straně první (dále jen „dárce“)

a

MĚSTEM ÚVALY,

se sídlem Městského úřadu Úvaly, Pražská 276

IČO: 240931

zastoupeným starostou MUDr. Janem Šťastný

na straně druhé (dále jen „obdarovaný“)

tato

Darovací smlouva (§ 628 ObčZ)

I.

1. Dárce, pan Ivan Rabel je na základě Darovací smlouvy č.j. V 3089/2004-209 ze dne 17.4.2004 s právními účinky ke dni 4.5.2004 ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc.č. 3841/6 - orná půda o výměře 12088 m², to vše doposud zapsáno na listu vlastnictví č. 261 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen Katastrální úřad) pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha - východ. Na základě geometrického plánu číslo 2554-36/2013, ze dne 19.7.2013, potvrzeného Katastrálním úřadem pod číslem 2181/2013 dne 31.7.2013 byly z původního pozemku parc.č. 3841/6 odděleny pozemky parc.č.: 3841/126 – orná půda o výměře 122 m², 3841/127 – orná půda o výměře 761 m², 3841/128 – orná půda o výměře 765 m², 3841/129 – orná půda o výměře 142 m², 3841/130 – orná půda o výměře 766 m², 3841/131 – orná půda o výměře 718 m², 3841/132 – orná půda o výměře 140 m², 3841/133 – orná půda o výměře 762 m², 3841/134 – orná půda o výměře 781 m², 3841/135 – orná půda o výměře 149 m², 3841/136 – orná půda o výměře 780 m², 3841/137 – orná půda o výměře 614 m², katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly. Územní rozhodnutí se souhlasem o dělení vydal městský úřad v Úvalech dne 5.6.2013 s nabytím právní moci ke dni 4.7.2013 pod čj. MEUV 5686/2013 STU. Geometrický plán číslo 2554-36/2013 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2. Předmětem této darovací smlouvy jsou pozemky parc. č.: 3841/126 – orná půda o výměře 122 m², 3841/129 – orná půda o výměře 142 m², 3841/132 – orná půda o výměře 140 m², 3841/135 – orná půda o výměře 149 m², katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly.

II.

Dárce daruje obdarovanému podle této darovací smlouvy pozemky uvedené v čl. I., odst. 2, této smlouvy se všemi oprávněními, povinnostmi a s veškerými součástmi a příslušenstvími.

III.

Obdarovaný výslovně prohlašuje, že je mu dobře znám stav darovaných pozemků, že si je před ujednáním této smlouvy prohlédl a že pozemky přijímá v tom stavu, který při prohlídce zjistil.

IV.

Obdarovaný nepřijímá s darovanými pozemky žádné dluhy a závazky.

V.

Vlastnictví pozemků, které je předmětem této smlouvy a blíže je uvedeno v čl. I., odst. 2 přejde na stranu obdarovanou vkladem do katastru nemovitostí u katastrálního úřadu Praha – východ. Návrh na vklad zajistí obdarovaný s tím, že uhradí veškeré poplatky s tím související. Zároveň obdarovaný uhradí i daň z nemovitosti v případě, že bude vyměřena.

Obdarovaný prohlašuje, že nabytí daru je ve smyslu ust. § 85 písm.a) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění schváleno zastupitelstvem města dne 12.12.2013 usnesením č.: Z – .../2013.

VI.

Účastníci výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

VII.

Tato smlouva byla sepsána v šesti (6) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá má platnost originálu, přičemž po jejím podpisu obdrží každá ze stran po jednom vyhotovení a čtyři (4) vyhotovení budou zaslána spolu s návrhem na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ. Na základě této smlouvy lze vklad do katastru nemovitostí zapsat na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Úvaly u Prahy, obec Úvaly u Katastrálního úřadu Praha – východ.

V Teplicích dne :

V Úvalech dne :

.....
Ivan Rabel

.....
MUDr. Jan Štastný