

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 28. 4. 2022

ZM 22 05 04 10

Název:

Problematika pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov - prodejní stánek

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo problematiku prodejního stánku na pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov a

schvaluje

výkup stavby „Novinový stánek na pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov (v zastávce MHD)“, kolaudační rozhodnutí čj. STÚ-332/7/2088/97/Ko/Vá ze dne 02.07.1997 za cenu 20.000,00 Kč + ostatní náklady, od ***** , v návaznosti na plánovanou investiční akci „Revitalizace Bynova - I.etapa (Rekonstrukce U Zámečku a Na Vyhlídce)“.

Stanovisko RM:

RM usnesením č. RM 22 07 37 16 ze dne 12.04.2022 doporučila ZM schválit variantu č. 1, tj. výkup stavby „Novinový stánek na pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov (v zastávce MHD)“, kolaudační rozhodnutí čj. STÚ-332/7/2088/97/Ko/Vá ze dne 02.07.1997 za cenu 20.000,00 Kč + ostatní náklady, od ***** , v návaznosti na plánovanou investiční akci „Revitalizace Bynova - I.etapa (Rekonstrukce U Zámečku a Na Vyhlídce)“.

Současně RM projednala variantu č. 2, tj. zveřejnění záměru města pronajmout část pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov pod stavbou „Novinový stánek na pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov (v zastávce MHD)“ o výměře 15 m², po ukončení stávající nájemní smlouvy, novému vlastníkovi této stavby.

Cena:	20 000,00
Návrh postupu:	RM doporučila schválit výkup

Důvodová zpráva:

- dne 29.05.1995 byla mezi městem Děčín a ***** uzavřena nájemní smlouva na pronájem části pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov o výměře 15 m², za účelem stavby prodejního stánku (trafiky) v souladu s územním rozhodnutím
- v roce 1996 bylo vydáno stavební povolení na „Stavbu novinového stánku v zastávce MHD na p.č. 829/1 v k.ú. Bynov“, následně v roce 1997 byla povolena změna stavby před dokončením (změna tvaru stánku z obdélníku na šestiúhelník)
- v roce 1997 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu

- nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou - 49 let

- v 02/2022 OMH obdržel žádost ***** o pomoc, kdy již, z důvodu věku a časové vyčerpání nemají prostor na provoz stánku. Zajistili si kupce na stánek a rádi by, aby město Děčín s tímto novým provozovatelem a vlastníkem stánku uzavřelo novou nájemní smlouvu.
- vzhledem k tomu, že řízení pro úspěšnou realizaci stánku obnášelo čas a finance, rádi by provoz stánku nadále zachovali - viz příloha žádost
- další možnou variantu nabízejí odkoupení stánku vč. elektrické přípojky městem Děčín, a to v návaznosti na plánovanou revitalizaci Bynova
- OR spolu s OMH projednali jako vhodnou variantu, odkoupení stánku vč. elektrické přípojky, a to s ohledem na skutečnost, že takto může město Děčín, jako vlastník stánku ovlivnit sortiment stánku (jeho pronájem), jeho provoz apod. a zakomponovat jej, po úpravách vnějšku do revitalizovaného prostoru
- dle prvotního jednání se žadateli, by uvažovali o částce cca 20.000 Kč, tj. za náklady na tehdejší realizaci elektrické přípojky

Nájemní smlouva: 1x na část o výměře 15 m² pod stavbou novinového stánku - ***** na dobu 49 let (do roku 2044)

Žadatelé: *****

Vyjádření: ☒

	OR	OSU	OSC	OŽP	OKD	OMH
výkup	A		A		A	A
nájem		A	A	A	A	

Vysvětlivky:

OR: Výše zmíněná stavba je součástí řešeného území investiční akce „Rekonstrukce etap U Zámečku a Na Vyhlídce, Děčín – Bynov“ neboli také zkráceně Revitalizace Bynova – I. etapa. V současné době je zpracovaná projektová dokumentace ve stupni ke sloučenému řízení – spojené územní a stavební řízení. Uvedená akce se stánkem počítá ve smyslu jeho umístění (ve stávajícím stavu).

Jako vhodnější varianta se nám jeví varianta č. 2 – odkoupení prodejního stánku do vlastnictví statutárního města Děčín a jeho využití po ukončení akce Revitalizace Bynov (jeho následný pronájem vč. pozemku pod ním).

V této souvislosti Vás žádáme o sdělení finálního rozhodnutí, které je třeba případně zpracovat do projektové dokumentace. V rámci realizace 1. etapy by mohl být stánek (v případě varianty 2) opraven, případně upraven pro následné využití.

OSU: doporučuje variantu uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem části pozemku s novým vlastníkem prodejního stánku.

OSC: nemá námitek k převodu nájmu p.p.č. 829/1 k.ú. Bynov ani k případnému odkoupení prodejního stánku do vlastnictví statutárního města Děčín.

OŽP: nemá z hlediska životního prostředí námitek k převodu nájemní smlouvy na část p.p.č. 829/1 v k.ú. Bynov na nového vlastníka prodejního stánku. Pozemek p.č. 829/1 v k.ú. Bynov není honebním pozemkem.

OKD: s umístěním prodejního stánku je počítáno i v PD Děčín - revitalizace veřejných prostranství – místní část Bynov.

OMH: stánek je součástí řešeného území plánované investiční akce „Rekonstrukce etap U Zámečku a Na Vyhlídce, Děčín – Bynov“. Jako vhodnější řešení preferuje variantu č. 2 – odkoupení prodejního stánku do vlastnictví statutárního města Děčín a jeho využití po ukončení plánované investiční akce (jeho pronájem včetně dotčeného pozemku). V závěru žádáme o sdělení finálního rozhodnutí, které je případně možné zpracovat do projektové dokumentace.

V případě výkupu stánku bude nutné začlenit jej do majetkové správy a po dokončení revitalizace nabídnout k pronájmu. Po dobu revitalizace by byl pravděpodobně stánek uzavřen.

Příloha: **AN-prilohy-bynov-stanek.pdf**

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Bc. František Kučera	OMH	13.4.2022 13:32 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Bc. Tomáš Brčák		13.4.2022 15:48 podepsáno	

k.ú. Bynov

projednávaný stánek

ul. Teplická

Bynov

zastávka MAD

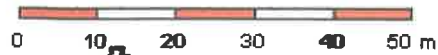
U Zámečku

Bynov



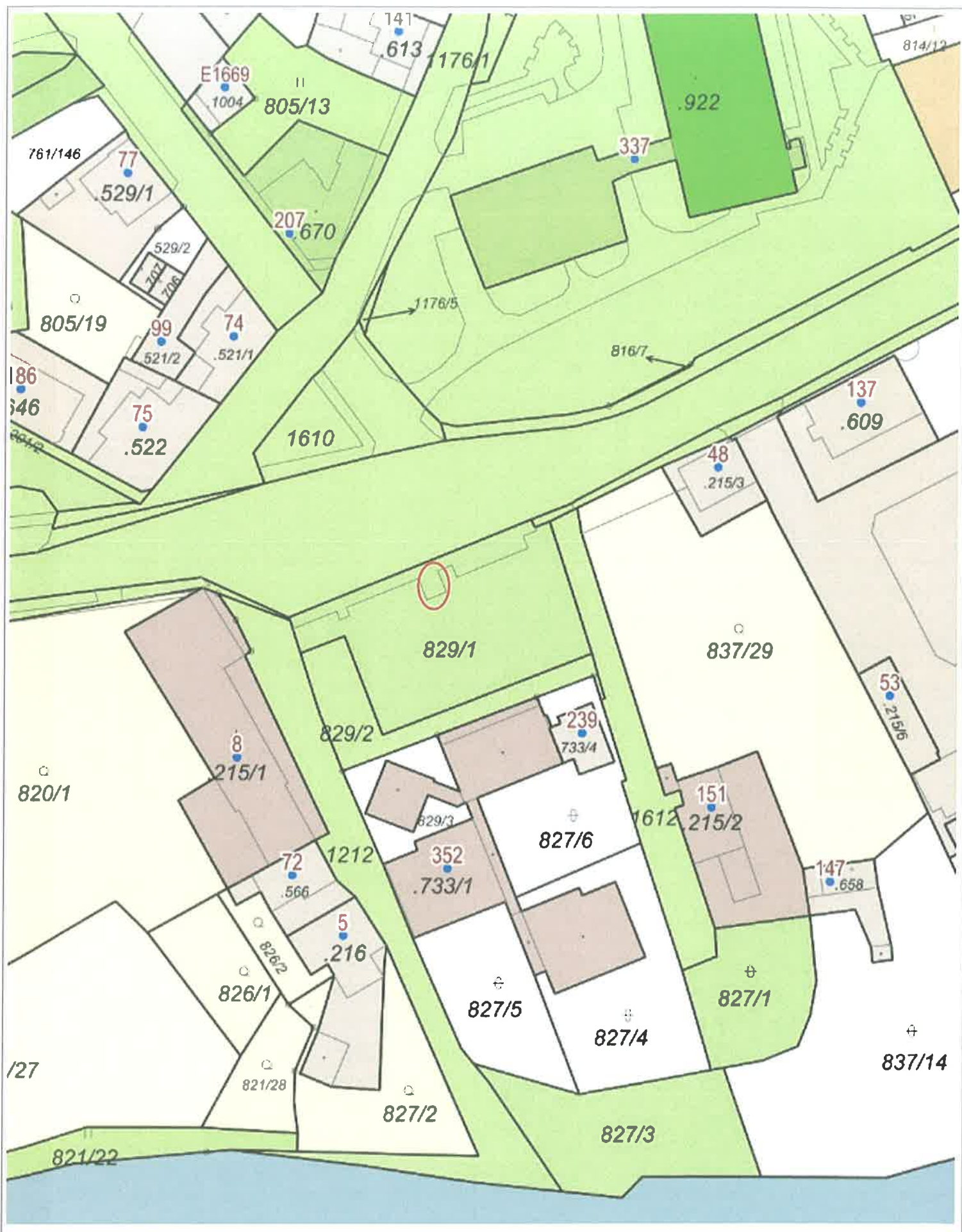
1066/2

1:1 000





umístění stánku
vyznačené LV města



20 m

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN	3613
Vytvořeno: 01.02.2022 v 08:36:31 Čj.: MDC/12668/2022	OMH
Listů: 1 Příloh: 0 Druh: písemné	

M D C 5 2 8 2 7 8 4 0

Stánek na pozemku p.č. 829/1 k.ú. Bynov

Kolaudačním rozhodnutím ze dne 02.07.1997 nám bylo povoleno užívání stavby „novinového stánku na p.č. 829/1 k.ú. Bynov (v zastávce MHD)“. Součástí stavebního povolení a kolaudačního rozhodnutí na stavbu byla i elektropřípojka do stánku. Nájemní smlouva na pozemek pod stánkem byla uzavřena 29.05.1995 na dobu 49 let.

Vzhledem k tomu, že již časově stánek nejsme schopni provozovat, rádi bychom projednali možnost převodu stavby, vč. elektropřípojky na jiného provozovatele.

Jsme srozuměni s plánovanou akcí „Revitalizace Bynov“, záležitost s námi projednali zástupci OR a OMH – dle projektanta plánované revitalizaci tohoto prostoru stánek nepřekáží – došlo by k jeho posunutí a po drobných úpravách vzhledu, zde stánek může nadále zůstat a sloužit nejen obyvatelům města, ale i projíždějícím autům.

Ze strany pracovníků MM Děčín bylo navrženo i další řešení, a to ve smyslu odkoupení stánku s elektropřípojku do vlastnictví města. Tímto řešením by město samo mohlo korigovat vzhled stánku i za jakým účelem a komu by stánek pronajalo.

Nechceme na stánku zbohatnout, je nám líto jej bourat a přemýšlíme tak, aby vynaložené úsilí při zajištění projektových dokladů, všech vyjádření a nakonec i stavby samotné, bylo dále ku prospěchu obyvatel.

Prosíme o projednání naší žádosti a to ve dvou návrzích: prodej stavby a uzavření nájemní smlouvy s provozovatelem stánku, kterého bychom měli k dispozici, anebo variantu další, a to odkoupení stavby městem Děčín.

V první variantě bychom potřebovali mít jistotu, že město Děčín s novým vlastníkem uzavře nájemní smlouvu, aby nedošlo k nepříjemnostem mezi námi a tímto novým vlastníkem. Sami nejsme jakoukoliv jistotu zájemci o stánek zaručit.

Děkujeme za pochopení a vstřícnost a v případě potřeby jsme schopni projednat celou záležitost osobně.

.....1.2. 2022

-----+
| Městský úřad Děčín - stavební úřad

4-07-1997

č.j. STÚ
číslo sta



V Děčíně dne 2.7.1997

K O L A U D A Č N Í R O Z H O D N U T Í

Podáním ze dne 18.6.1997 požádal stavebník viz adresát o provedení kolaudace "novinového stánku na p.p.č. 829/1 k.ú. Bynov /v zastávce MHD/".

Stavební povolení bylo vydáno dne 19.4.1996 pod č.j. STÚ-332/7/869/96/Ko s číslem stavby 91/96, rozhodnutí o změně stavby dne 7.3.1997 pod č.j. STÚ-332/7/507/97/Ko/Vá.

Po přezkoumání návrhu a na základě výsledků místního šetření stavební úřad Městského úřadu v Děčíně podle § 82, odst. 1 zákona č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") ve znění pozdějších změn a doplňků a § 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu ve znění pozdějších změn a doplňků

p o v o l u j e u ž í v á n í

stavby "novinového stánku na p.p.č. 829/1 k.ú. Bynov (v zastávce MHD)", která obsahuje: prodejnu.

Stavební úřad Městského úřadu v Děčíně dle § 82 odst.2 stavebního zákona a 43 odst. 2 vyhl. č. 85/1976 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení a stavebního řádu ve znění pozdějších změn a doplňků stanoví pro užívání stavby tyto podmínky:

- 1/ Stavba je dočasná po dobu trvání nájemní smlouvy.
- 2/ Pracovní místo bude přisvětleno zářivkovým svítidlem v souladu s ČSN 360450.

O d ů v o d n ě n í :

Návrh na kolaudaci byl v řízení přezkoumán v celém rozsahu, zejména při ústním jednání spojeném s místním šetřením, které se konalo dne 1.7.1997.

V kolaudačním řízení byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek - revize elektro na rl. přípojku, revize elektro na stánek.

V řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem a že byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení. Drobné odchylky skutečného provedení stavby od ověření projektové dokumentace, které jsou v ní vyznačeny nevyžadují zvláštní řízení a stavební úřad je vzal na vědomí.

Poučení :

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

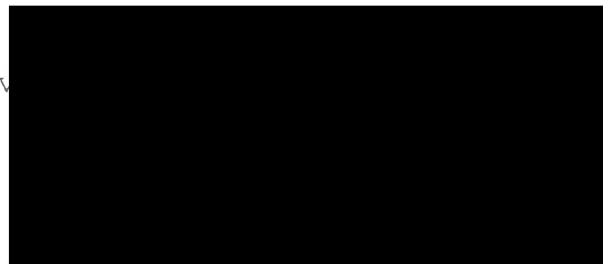
Proti tomuto rozhodnutí se můžete písemně odvolat do 15 dnů ode dne doručení k Okresnímu úřadu v Děčíně, podáním ve dvou vyhotoveních, učiněným na zdejší stavební úřadě Městského úřadu v Děčíně.

Vyřizuje: [redacted]

Na vědomí: [redacted]

OHS,

Město Děčín - odbor HS



Město Děčín, Mírové nám. 1175/5, Děčín IV, IČO 261 238 - zastoupené
[redacted] - pověřeným výkonem funkce vedoucího
hospodarské správy
dále jen pronajímatel

a

[redacted]
dále jen nájemce

uzavírají
podle §663 a násl. Občanského zákoníku

N Á J E M N Í S M L O U V U č. 829/1a - 103

o dočasném užívání pozemku

I.

Pronajímatel je vlastníkem pozemku:

číslo 829/1 o výměře 1035 m²

v katastrálním území Bynov

který je vedený v EN jako ost.plocha a to podle výpisu z katastru nemovitostí na LV 333 pro k.ú. Bynov, obec a okres Děčín zapsaný u Kat. úřadu v Děčíně.

II.

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou část shora uvedeného pozemku o výměře 15 m² za účelem stavby prodejního stánku (trafiky) v souladu s územním rozhodnutím.

Touto smlouvou není dotčeno rozhodování stavebního úřadu.

Stavba musí být zahájena nejpozději do jednoho roku od uzavření této smlouvy.

III.

1. Nájemné mezi smluvními stranami se ujednává dohodou

částkou [redacted]
tj. celkem [redacted]
(usnesení MR č. 395/95 ze dne 4.5.1995)

z toho v roce 1995 123,- Kč

2. Nájemce je povinen platit nájemné složenkou na účet MÚ
KB Děčín 19-223-431/0100.

3. Roční úhrada nájemného je splatná předem nejpozději do 30.6.
každého roku.

4. Nezaplacení úhrady za užívání pozemku ve stanovené lhůtě ani po upomínce do 30 dnů ode dne doručení upomínky je podnětem k jednání dle článku IV odst.4 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje uhradit daň z nemovitosti z předmětného pozemku.

IV.

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatého pozemku dobře znám.

2. Nájemce je oprávněn užívat tento pozemek pouze ke stanovenému účelu a způsobem odpovídajícím tomuto užívání, který je v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.

3. Nájemce je oprávněn provádět na pronajatém pozemku pouze takové úpravy, které jsou nezbytné k jeho užívání podle této smlouvy. Jakékoli úpravy přesahující rámec smluveného užívání může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

4. Pokud bude pozemek využíván v rozporu s ustanoveními této smlouvy, vyhrazuje si MÚ Děčín právo tuto smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 3 měsíce od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce nemá v tomto případě nárok na uplatňování jakýchkoli náhrad, může však do konce výpovědní lhůty přemístit nebo odstranit kultury a porosty, stavby a jiná zařízení, která svým nákladem na pozemku zřídil.

5. Nájemce je povinen udržovat pozemek v řádném stavu a to na své náklady.

6. Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý pozemek do podnájmu.

V.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to na 49 let.

2. Nájem sjednaný na dobu určitou končí po uplynutí doby, na kterou byla smlouva uzavřena, případně při závažném porušení smluvních podmínek.

3. Po uplynutí doby, na kterou se nájem sjednává, bude dle rozhodování Městského úřadu Děčín, nebo jeho právního zástupce nájemní smlouva prodloužena.

4. Nájem sjednaný na dobu určitou skončí dnem 1.6.2044.

5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě odprodeje výše uvedeného pozemku bude tento přednostně nabídnut nájemci.

VI.

1. Změny a doplňky této smlouvy lze provést písemně po vzájemné dohodě obou stran.

VII.

Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1.6.1995 a je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.

V Děčíně dne 29.května 1995

