

Z á p i s

z 38. schůze Rady města Šlapanice, konané dne 10.02.2016 od 16:00 hodin
v zasedací místnosti MěÚ Šlapanice

Přítomni: Mgr. Michaela Trněná, Mgr. Michal Klaška, Aleš Karásek, Jiří Kopeček, Ing. Miroslav Staněk, MVDr. Radek Růžička, Ing. Zdeněk Kadlc

Omluven:

Hosté: Ing. Bc. Milan Vdoleček

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání

2. Kontrola úkolů

3. Blok starostky

- 3.1. Projekt Zdravé město a místní Agenda 21, Plán zlepšování 2016
- 3.2. Veřejnoprávní smlouva, evid. č. 11/2016 (Město Modřice)
- 3.3. Rozpočtové opatření č. 1/2016
- 3.4. Prodej bytových jednotek – ulice Švehlova
- 3.5. Smlouva o poskytnutí finanční podpory z JMK, evid. č. 21/2016

4. Blok místostarosty

- 4.1. Vyřazení majetku, prodej vozidla, vyřazení razítek, odpis pohledávky
- 4.2. Dodatek č. 4 ke Smlouvě, evid. č. 6/1999
- 4.3. Žádost o souhlas (E.ON Distribuce)
- 4.4. Žádost o vyjádření (ČEGAN)
- 4.5. Smlouva o nájmu (A.L.K.)
- 4.6. Výpověď smlouvy (pí Klimešová)
- 4.7. Žádost o pronájem (p. Kurej)
- 4.8. Žádost o souhlas (Häring)
- 4.9. Výběr dodavatele elektrické energie pro veřejné osvětlení
- 4.10. Valná hromada společnosti SATESO, s. r. o.
- 4.11. Žádost o povolení výjimky (MŠ Hvězdička)

5. Blok tajemníka

6. Činnost komisí

7. Různé

8. Závěr

Průběh jednání RM:

1. Zahájení a schválení programu jednání

Jednání bylo zahájeno starostkou města v 16:00 hodin s doplněním programu o vložené body:

4.12 Smlouva o výpůjčce, evid. č. 20/2016 (RTS)

4.13 Žádost o souhlas vlastníka (TJ Sokol Bedřichovice)

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

RM schvaluje program jednání.

2. Kontrola úkolů

Plnění úkolů je vedeno a sledováno na portále SharePoint – modul Porady a zasedání – Úkoly z RM a ZM.

3. Blok starostky

3.1. Projekt Zdravé město a místní Agenda 21, Plán zlepšování 2016

Komise sociální, zdravotní a pro PZM a MA21 na své schůzi 19. 1. 2016 projednala a připomínkovala Hodnotící zprávu MA21 za rok 2015 (vyhodnocení aktivit PZM a MA21 roku 2015), dále Plán zlepšování 2016 (plán organizovat akce úspěšné v roce 2015 a aktivity nové). Komise doporučuje radě města tyto dokumenty ke schválení a dále předložit zastupitelstvu na vědomí.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** Hodnotící zprávu MA21 za rok 2015 a **předkládá zastupitelstvu na vědomí.**

RM schvaluje Plán zlepšování 2016 a **předkládá zastupitelstvu na vědomí.**

Hlasování: Pro 7 proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

3.2. Veřejnoprávní smlouva, evid. č. 11/2016 (Město Modřice)

Pod číslem 268/2015 Sb. byl dne 14. 10. 2015 ve Sbírce zákonů vyhlášen zákon, kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony (dále jen „novela“). V důsledku změny, které přináší novela, dochází ke změně působnosti ve výkonu státní správy obecními úřady a obecními úřady obce s rozšířenou působností.

V průběhu legislativního procesu došlo k přijetí pozměňovacích návrhů a ve výsledku došlo de facto „k výměně“ části agendy mezi obecními úřady a obecními úřady obcí s rozšířenou působností. Výkon agendy speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací nově přešel na obecní úřady, kterými v základní působnosti nikdy v minulosti vykonáván nebyl.

Ve společném stanovisku Ministerstva dopravy a Ministerstva vnitra č. j.: 255/2015-120-OST/2 ze dne 08.12.2015 je navrhováno tuto nepříznivou situaci do doby, než bude provedena další novela zákona o pozemních komunikacích, řešit v případě potřeby podle § 63 zákona o obcích, tj. pomocí institutu veřejnoprávní smlouvy, kterou mezi sebou mohou uzavřít jednotlivé obce I. stupně, a to se souhlasem příslušného krajského úřadu.

Město Modřice požádalo město Šlapanice o uzavření veřejnoprávní smlouvy na výkon činnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací v k. ú. Modřice. Uzavření této veřejnoprávní smlouvy je předkládáno RM ke schválení. Následně bude požádán KrÚ o udělení souhlasu.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** uzavření veřejnoprávní smlouvy na výkon činnosti speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací v k. ú. Modřice s Městem Modřice, náměstí Svobody 9, 664 42 Modřice, IČO 00282103, ev. č. 11/2016.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

3.3 Rozpočtové opatření č. 1/2016

Rozpočtové opatření bez vlivu na celkové příjmy a celkové výdaje. Rozpočtovým opatřením jsou navrhovány tyto změny rozpočtu:

1) V neinvestičních výdajích

- zvýšení o 110.000 Kč – Územní rozvoj – zvýšení o příspěvek DSO Šlapanicko (změna §), převod z § 3745
- snížení o 110.000 Kč – Péče o vzhled obcí a veřejnou zeleň – přesun prostředků na příspěvek DSO Šlapanicko na rok 2016, převod na § 3636
- snížení o 45.000 Kč – Ostatní činnosti jinde nezařazené – použití prostředků na vybavení KD Bedřichovice (převod do investic), převod na § 3392

2) V investičních výdajích

- zvýšení o 45.000 Kč – Zájmová činnost v kultuře – zvýšení prostředků na pořízení kuchyňské linky, převod z § 6409

Návrh usnesení: **RM provedla** rozpočtové opatření č. 1/2016 bez vlivu na celkové příjmy a celkové výdaje.

Hlasování: Pro 7 proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

3.4 Prodej bytových jednotek – ulice Švehlova

Město Šlapanice v roce 2003 realizovalo výstavbu bytových domů na ulici Švehlova ve Šlapanicích, konkrétně 24 bytů, které byly spolufinancovány z dotace ze Státního fondu rozvoje bydlení, přičemž podmínky dotace obcím nedovolovaly převést po dobu 20 let od kolaudačního rozhodnutí vlastnictví k bytům na jinou osobu. Nařízení vlády č. 209/2013 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády v oblasti použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení, umožnilo změnu těchto podmínek, kdy po uplynutí 10 let bylo možno požádat fond o změnu smlouvy. Našemu návrhu dohody o změnu smlouvy fond vyhověl a město tedy může převádět byty do vlastnictví již nyní.

Město Šlapanice řešilo možný postup prodeje bytových jednotek – Švehlova za stávající právní a faktické situace (s ohledem na existující právní stanoviska ke kvalitě uzavíraných prvotních smluv) s cílem dosáhnout právní jistoty v platnosti uzavřených převodních smluv v aktuálním čase.

Dle odborné metodiky vyplývá ze dvou na sobě nezávislých právních stanovisek (příloha č. 2, příloha č.3, příloha č.4), v minulosti uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích vykazují závažné vady, a výsledkem by v případě sporu mohlo být vyslovení absolutní neplatnosti těchto smluv, což znamená i eventuální možnost napadnout obdobně i případné kupní smlouvy na jejich základě uzavřené. To by mohlo mít nedozírné následky na právní jistoty jak nájemců, tak města. Doposud sice neplatnost smluv vyslovena nebyla (tuto neplatnost by mohl vyslovit pouze soud), nicméně závěr v této souvislosti je jednoznačný, a slouží k ochraně zájmů jak města, tak případných kupujících.

Na základě v minulosti uzavřených smluv nelze uzavřít přímo kupní smlouvy a provést převod vlastnictví k bytovým jednotkám. To proto, že nejméně po dobu deseti let, kdy pak následně nastupuje vydržení v dobré víře, by mohly být dané kupní smlouvy velmi vážně zpochybněny.

Judikatura českých soudů připustila, že je možné i v případě obcí jako jednotek územní samosprávy využít institutu narovnání smluvních vztahů. To umožňoval jak starý občanský zákoník, tak nový občanský zákoník, a to takto (citace NOZ)

Narovnání, §1903 NOZ (nový občanský zákoník, základní ustanovení)

„Dosavadní závazek lze nahradit novým závazkem i tak, že si strany ujednáním upraví práva a povinnosti mezi nimi dosud sporné nebo pochybné.“

Judikatura pouze u obcí určuje, aby byl nový smluvní závazek platný, musí být záměr jej uzavřít zveřejněn předem na úřední desce obdobně, jako se zveřejňuje záměr prodat apod., tedy aby byl postup města transparentní a aby byla zachována zásada publicity. Narovnáním zcela zaniká původní vztah a platí ten nově uzavřený – v tomto případě ten, kde by již nebyly pochybnosti o jeho platnosti.

Daný případ je komplikovaný tím, že i v případě, že by město chtělo „opsat“ původní smlouvy a napravit je formou narovnání, bude narážet na ustanovení zákona o obcích, které se dotýká hospodárnosti ve vztahu k ceně jednotky. Dokonce, i když je navrhováno prodat jednotky za cenu obvyklou v místě a čase v době uzavření původních smluv, i s tím je nutné se v rámci narovnání vypořádat, tedy v případě, že by město prodávalo za ceny nižší, než jsou v místě a čase obvyklé dnes, musí to dobře odůvodnit.

OISM předkládá RM metodiku prodeje bytových jednotek (dále jen „b.j.“) nájemcům v bytových domech ulice Švehlova, a to:

Bytový dům č.p. 1704

Jednotky čísla 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1704/4, 1704/5, 1704/6

Bytový dům č.p. 1705

Jednotky čísla 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6

Bytový dům č.p. 1706

Jednotky čísla 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6

Bytový dům č.p. 1707

Jednotky čísla 1707/1, 1707/2, 1707/3, 1707/4, 1707/5, 1707/6

včetně příslušných spoluvlastnických zákonných podílů na zastavěném pozemku.

S respektováním zákonného předkupního práva nájemníků v právním režimu:

- a) závazku prodat jednotku nájemcům zakotveném v uzavřených smlouvách o smlouvách budoucích, aktualizovaných dohodami o narovnání z důvodu nutnosti respektovat ve smluvních vztazích aktuální právní úpravu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v ustanovení § 1158 a násl., a dále aktuální právní úpravu zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zejména ustanovení § 39 a 41 zákona ve výkladové praxi současné judikatury.
- b) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 1158 a násl. (Bytové spoluvlastnictví), a dále za respektování právní úpravy zák.č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, zejména ustanovení § 39 a 41 zákona.
- c) se stanovením nabídkové ceny ve výši ceny v místě a čase obvyklé v době uzavření smluv o smlouvách budoucích
- d) s respektováním právního nástupnictví nájemců odlišných od nájemců původních z důvodu dobrých mravů.

OISM předkládá RM metodiku přípravy prodeje bytových jednotek za ceny v místě a čase obvyklé v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích, a to z následujících důvodů:

- a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, složení podstatné části kupní ceny předem, péči nájemců o jednotky
- b) veřejný zájem města na prodeji všech bytových jednotek, neboť není zájmem města setrávat v bytovém spoluvlastnictví z důvodu průběžných investic
- c) doba, jež uplynula od výstavby, a stav bytových domů
- d) důvodné očekávání nájemců (tzv. legitimní očekávání).

Jedná se o odůvodnění toho přístupu (příloha č.1), že město bude prodávat jednotky za ceny, které byly v místě a čase obvyklé v době uzavření smluv o smlouvách budoucích, ne za ty, které jsou v místě a čase obvyklé dnes. Ceny tehdy sjednané nelze obhájit už pro jejich tehdejší rozpor se zákonem o obcích. Správný postup by měl být za ceny dnes v místě a čase obvyklé – ale ceny obvyklé v roce 2003 dokážeme odůvodnit výše uvedenými důvody.

Návrh usnesení: **RM bere na vědomí** obsah odborné metodiky způsobu řešení právních vztahů souvisejících s dříve uzavřenými smlouvami o smlouvách budoucích – převod bytových jednotek (příloha č.2).

RM doporučuje ZM schválit záměr prodeje bytových jednotek (dále jen „b.j.“) nájemcům v bytových domech ulice Švehlova, a to:

Bytový dům č.p. 1704

Jednotky čísla 1704/1, 1704/2, 1704/3, 1704/4, 1704/5, 1704/6

Bytový dům č.p. 1705

Jednotky čísla 1705/1, 1705/2, 1705/3, 1705/4, 1705/5, 1705/6

Bytový dům č.p. 1706

Jednotky čísla 1706/1, 1706/2, 1706/3, 1706/4, 1706/5, 1706/6

Bytový dům č.p. 1707

Jednotky čísla 1707/1, 1707/2, 1707/3, 1707/4, 1707/5, 1707/6

včetně příslušných spoluvlastnických zákonných podílů na zastavěném pozemku.

RM doporučuje ZM schválit prodej bytových jednotek za ceny v místě a čase obvyklé v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích, a to z těchto důvodů:

- a) jednání v souladu s dobrými mravy ve vztahu k časovým okolnostem, složení podstatné části kupní ceny předem, péči nájemců o jednotky
- b) veřejný zájem města na prodeji všech bytových jednotek, neboť není zájmem města setrvávat v bytovém spoluvlastnictví z důvodu průběžných investic
- c) doba, jež uplynula od výstavby, a stav bytových domů
- d) důvodné očekávání nájemců (tzv. legitimní očekávání).

Hlasování: Pro 7 proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

3.5 Smlouva o poskytnutí finanční podpory z JMK, evid. č. 21/2016

Město Šlapanice poskytuje sociální službu – s názvem Pečovatelská služba, ID 8326526. JMK v rámci dotačního řízení pro rok 2016 (v oblasti podpory poskytování sociálních služeb) poskytl městu ze svého rozpočtu dle § 105 z. č. 108/2006 Sb., účelovou neinvestiční finanční podporu ve formě vyrovnávací platby za plnění závazku veřejné služby. Tato je určena na financování běžných výdajů souvisejících s poskytováním základních druhů a forem sociálních služeb v rozsahu stanoveném základními činnostmi. Finanční podpora je poskytnuta ve výši 47.496 Kč. Město je oprávněno čerpat dotaci k realizaci činnosti do 31.12.2016.

Sociální odbor předkládá návrh Smlouvy o poskytnutí finanční podpory na poskytování sociálních služeb z rozpočtu Jihomoravského kraje (smlouva č. 034847/16/OSV) - evid. č. 21/2016, čj.: KS-ČJ/6285-16/HAM

Návrh usnesení: **RM schvaluje** přijetí dotace z rozpočtu Jihomoravského kraje ve výši 47.469 Kč na sociální službu s názvem Pečovatelská služba, ID 8326526.

RM schvaluje uzavření Smlouvy o poskytnutí finanční podpory na poskytování SS evid. č. 21/2016, mezi městem Šlapanice a Jihomoravským krajem, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, IČO: 70888337.

Hlasování: Pro 7 proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4. Blok místostarosty

4.1. Vyřazení majetku, prodej vozidla, vyřazení razítek, odpis pohledávky

Členové škodní a likvidační komise se seznámili s návrhy na vyřazení majetku v celkové hodnotě **863.418,31 Kč** (viz příloha). Jedná se o majetek, který je starý a dle posudků

odborných firem nefunkční a nevyhovující potřebám města Šlapanice. Jedná se o neupotřebitelný majetek zjištěný při inventarizaci majetku 2015. V případě majetku s krátkou dobou používání se jedná o majetek převzatý do vlastnictví města Šlapanice od jiných subjektů, jako například Ministerstvo dopravy. Tomuto darování předcházela smlouva o výpůjčce z roku 2005. Jako další příklad je vybavení restaurace v KD Bedřichovice, kdy došlo k odprodeji veškerého již opotřebovaného vybavení v roce 2012. Stáří tohoto majetku je tedy ve skutečnosti jiné než datum pořízení. Doporučujeme vyřazení tohoto majetku fyzickou likvidací.

Součástí vyřazovaného majetku je neupotřebitelné hasičské auto Avia A21 inv. č. 140066, ke kterému náleží i světelná halogenová rampa inv. č. 110275. Zůstatková hodnota je podle odborného posudku 25.000,00 Kč. Město Šlapanice obdrželo od obce Vyskytná nad Jihlavou, IČO: 00286893, žádost o prodej tohoto vozidla, včetně příslušenství, za cenu 30.000,00 Kč. OISM předkládá ke schválení Kupní smlouvu o prodeji ojetého motorového vozidla ev. Č. 19/2016.

Komise také projednávala návrhy na vyřazení nepotřebných razítek. Jedná se o razítka nepotřebná z důvodu změny názvu Odboru vnitřních věcí na Odbor správních činností. Škodní a likvidační komise doporučuje vyřadit razítka fyzickou likvidací.

Dále byl komisi předložen k projednání návrh na odpis pohledávky finančního odboru. Tato pohledávka vznikla neuhrazením služeb spojených s užíváním bytu v Domě s pečovatelskou službou za rok 2007, ve výši **889,00 Kč**. Nájemkyně zemřela a dědické řízení bylo zastaveno dle § 153 zákona č. 292/2013 Sb. V takovém případě neodpovídá za dluhy zůstavitelky žádný subjekt. Doporučujeme odepsat tuto pohledávku v plné výši.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** vyřazení z majetku města inventář v hodnotě **863.418,31 Kč** (pořizovací cena) z důvodu neupotřebitelnosti, podle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

RM schvaluje Kupní smlouvu o prodeji ojetého motorového vozidla ev. č. 19/2016 s obcí Vyskytná nad Jihlavou, IČO: 00286893, za cenu **30.000,00 Kč**.

RM schvaluje vyřazení neupotřebitelných razítek odboru vnitřních věcí.

RM schvaluje odpis pohledávky ve výši **889,00 Kč** z důvodu zastavení dědického řízení pro nemajetnost.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.2. Dodatek č. 4 ke Smlouvě, evid. č. 6/1999

OISM předkládá RM ke schválení Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu a pronájmu nebytových prostor ev. č. 6/1999, kterou uzavřelo město 24.08.1999. Předmětem nájmu je kancelář a ústředna v budově č. p. 100 na Masarykově náměstí 7, Šlapanice. Tento dodatek řeší:

- 1) nájemce oznámil pronajímateli změnu identifikačních údajů v souvislosti s rozdělením společnosti O2 Czech Republik a. s. se sídlem Praha 4-Michle, Za Brumlovou 266/2, PSČ 140 22 a převod práv a povinností nájemce z výše uvedené NS na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
- 2) z výčtu služeb, které jsou s nájmem spojené, se vypouští povinnost pronajímatele zajišťovat svoz odpadu.

Výše nájemného zůstává beze změn.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** Dodatek č. 4 ke Smlouvě o nájmu a pronájmu nebytových prostor ev. č. 6/1999, ze dne 24.08.1999 s Českou telekomunikační infrastrukturou a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 04084063, s účinností od 11.02.2016.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.3. Žádost o souhlas (E.ON Distribuce)

ELING CZ s.r.o., se sídlem Hrozňatova 3939/25a, 615 00 Brno, IČO 27752810, zastupující společnost E.ON Distribuce, a. s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO 28085400, žádá o souhlas se stavebním záměrem „Brno, Šlapanická, nová OTS EZAMONT“ v k. ú. Slatina a v k. ú. Bedřichovice. Dále žádá o uložení inženýrských sítí – kabelových rozvodů VN - v pozemku p. č. 357 v k. ú. Bedřichovice, ve vlastnictví města Šlapanice.

Podle platného územního plánu města Šlapanice je pro tuto lokalitu vyžadováno projednání územní studie. Teprve po projednání územní studie a vyloučení všech negativních vlivů je možné jednat o výstavbě. Územní studie však zatím nebyla ani předložena. Z tohoto důvodu nelze dát souhlas s výstavbou.

OISM z výše uvedených důvodů nemůže doporučit odsouhlasení stavebního záměru.

Návrh usnesení: **RM nesouhlasí** se stavebním záměrem „Brno, Šlapanická, nová OTS EZAMONT“ v k. ú. Slatina a v k. ú. Bedřichovice společnosti E.ON Distribuce, a. s., se sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO 28085400.

RM zamítá uložení inženýrských sítí v pozemku p. č. 357 v k. ú. Bedřichovice, ve vlastnictví města Šlapanice.

Hlasování: Pro 6, proti 0, zdržel se 1 (Ing. Staněk upozornil na střet zájmů).

Usnesení bylo přijato.

4.4. Žádost o vyjádření (ČEGAN)

ČEGAN s.r.o., se sídlem Husova 1693/35, 664 51 Šlapanice, IČO 26274744, v zastoupení společností AP-atelier, s.r.o., se sídlem Kabátníkova 105/2, 602 00 Brno, IČO 60725681, žádá o vyjádření ke stavebnímu záměru „Nástavba výzkumného střediska“ v areálu firmy ČEGAN s.r.o., na ul. Husově 1693/25 ve Šlapanicích. Dále žádá o souhlas s uzavřením veřejnoprávních smluv (dále VPS) k tomuto stavebnímu záměru. Podrobněji viz „Komentář“.

Jedná se o nástavbu budovy, stojící ve stávajícím průmyslovém areálu firmy ČEGAN s.r.o. na pozemku p. č. 2735/12. Areál je napojen na veškeré inženýrské sítě, má i stávající připojení.

Město Šlapanice se vyjadřuje jako ochránce zájmů města a zájmů občanů města.

OISM nemá připomínky, navrhuje odsouhlasení záměru.

Návrh usnesení: **RM nemá námitek** k předloženému stavebnímu záměru „Nástavba výzkumného střediska“ na pozemku p. č. 2735/12, v k. ú. Šlapanice u Brna, společnosti ČEGAN s.r.o., se sídlem Husova 1693/35, 664 51 Šlapanice, IČO 26274744.

RM souhlasí s uzavřením veřejnoprávních smluv pro stavební záměr „Nástavba výzkumného střediska“ na pozemku p. č. **2735/12**, v k. ú. Šlapanice u Brna, nahrazující územní rozhodnutí podle § 78a a nahrazující stavební povolení podle § 116 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro společnost ČEGAN s.r.o., se sídlem Husova 1693/35, 664 51 Šlapanice, IČO 26274744.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.5. Smlouva o nájmu (A.L.K.)

Rada města na své 33. schůzi dne 02.12.2015 odložila schválení Smlouvy o nájmu pozemku č. NS-2015-18 s A.L.K. spol. s r.o. Jižní 92/1, 664 51 Šlapanice-Bedřichovice a uložila OISM doplnit do smlouvy povinnosti nájemce.

V této návaznosti OISM předkládá RM ke schválení upravenou Smlouvu o nájmu pozemku ev. č. 22/2016 s A.L.K., spol. s r.o., Jižní 92/1, 664 51 Šlapanice-Bedřichovice za cenu stanovenou dohodou, ve výši 200 Kč/m²/rok + DPH, s účinností od 11.02.2016.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** Smlouvu o nájmu pozemku ev. č. 22/2016 s A.L.K., spol. s r.o., Jižní 92/1, 664 51 Šlapanice-Bedřichovice, IČO: 60745223, s účinností od 11.02.2016.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.6. Výpověď smlouvy (pí Klimešová)

Dne 29.01.2016 [redacted] Klimešová Zdenka, [redacted] podala výpověď Smlouvy o nájmu pozemku č. NS-2014-61, jejímž předmětem je pronájem části (10 m²) parcely č. 1269/1 k. ú. Šlapanice u Brna pro parkování vozidla v ul. Sušilově. Výpovědní lhůta je tříměsíční a začíná běžet od 01.02.2016.

Návrh usnesení: **RM bere na vědomí** ukončení Smlouvy o nájmu pozemku č. NS-2014-61, a to výpovědí ze strany nájemce [redacted] Zdenky Klimešové, [redacted]

4.7. Žádost o pronájem (pí Kurej)

Iva Kurej, [redacted] žádá RM o pronájem části (87 m² - označeno mapovým číslem jako díl 224/24) pozemku parc. č. 224/5 v k. ú. Šlapanice u Brna, který navazuje na její nemovitost. Na pronajatém pozemku chce vytvořit okrasnou zahradu. Pozemek parc. č. 224/5 tvoří zasypané koryto bývalé Říčky (za branou u Orlovny k ul. Starý Dvůr) a je pronajímán po jednotlivých částech jako okrasná nebo užitková zahrada majitelům sousedních pozemků. Předmětná část tohoto pozemku není v současné době využívána, z tohoto důvodu OISM doporučuje RM žádosti vyhovět a zveřejnit záměr na pronájem.

Návrh usnesení: **RM ukládá** OISM zveřejnit záměr na pronájem části (87 m²) pozemku parc. č. 224/5 v k. ú. Šlapanice u Brna.
RM ukládá OISM prověřit a zdokumentovat současný stav pozemku p. č. 224/5 v k. ú. Šlapanice u Brna a předložit jej RM **do 31.03.2016**.

Hlasování: Pro 6, proti 1 (p. Kopeček), zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.8. Žádost o souhlas (Häring)

Pan Ivo Häring, [redacted] žádá o souhlas s realizací přístupového schodiště na části pozemku města Šlapanice p. č. 391/4 pro plánovanou nemovitost SO 01 a o souhlas s realizací přístupového schodiště na části pozemku města Šlapanice p. č. 391/5 pro plánovanou nemovitost SO 02, vše v k. ú. Šlapanice u Brna. Souhlas se stavebním záměrem „RD Šlapanice, Novostavba dvojdomku“ i schválení smluv pro sjezdy a přípojky IS byly projednány 18. RM dne 27.05.2015. Nyní žadatel potřebuje doložit právo realizace přístupových schodišť na pozemcích města Šlapanice.

OISM předkládá RM ke schválení Smlouvy o právu provést stavbu pro SO 01 a Smlouvu o právu provést stavbu pro SO 02, obojí uzavírané mezi městem Šlapanice a žadatelem.

OISM navrhuje RM předloženou smlouvu schválit.

Návrh usnesení: **RM uděluje** souhlas vlastníka pozemku s realizací přístupového schodiště na části pozemku města Šlapanice p. č. 391/4 pro plánovanou nemovitost SO 01 a souhlas s realizací přístupového schodiště na části pozemku města Šlapanice p. č. 391/5 pro plánovanou nemovitost SO 02, vše v k. ú. Šlapanice u Brna.

RM schvaluje Smlouvu o právu provést stavbu ev. č. 6/2016, pro SO 01, s panem Ivo Häringem, [REDACTED]

RM schvaluje Smlouvu o právu provést stavbu ev. č. 7/2016, pro SO 02, s panem Ivo Häringem, [REDACTED]

Hlasování: Pro 0, proti 7, zdržel se 0.

4.9. Výběr dodavatele elektrické energie pro veřejné osvětlení

Z důvodů změny servisního partnera na veřejné osvětlení bylo nutno provést výběrové řízení na dodavatele elektrické energie. Byli osloveni tři potencionální uchazeči. Doručeny byly dvě nabídky (viz příložený zápis hodnocení). Nejvýhodnější cenu předložil E.ON Energie a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO: 26078201. Vítězný uchazeč zároveň předkládá i smlouvu ev. č. 29/2016.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** vítěze výběrového řízení na dodavatele akce „Elektrická energie pro veřejné osvětlení města Šlapanice“ E.ON Energie a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO: 26078201.

RM schvaluje smlouvu ev. č. 29/2016 s dodavatelem E.ON Energie a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IČO: 26078201.

Hlasování: Pro 6, proti 0, zdržel se 1 (Ing. Staněk oznámil střet zájmů).

Usnesení bylo přijato.

4.10. Valná hromada společnosti SATESO, s. r. o.

Město Šlapanice je 100 % vlastníkem společnosti SATESO, s. r. o. Rada města rozhoduje v působnosti valné hromady společnosti. Program jednání valné hromady:

1. Zahájení
2. Schválení programu jednání
3. Vyřazení nepotřebného majetku
4. Závěr

Návrh usnesení: **RM** v působnosti valné hromady společnosti SATESO, s. r. o., IČO 60746718 **schvaluje** program jednání.

RM v působnosti valné hromady společnosti SATESO, s. r. o., IČO 60746718 **schvaluje** vyřazení nepotřebného majetku:

- a) nákladní vozidlo TATRA 815, rok výroby 1983, VIN 00936106;
- b) čelní nakladač KRAMER, rok výroby 2001, VIN UA80973U847316H;
- c) rozmetadlo sypkých hmot CONE 500.

RM v působnosti valné hromady společnosti SATESO, s. r. o., IČO 60746718 **schvaluje** kupní smlouvu ev. č. 2016-21 na prodej nepotřebného majetku:

- a) nákladní vozidlo TATRA 815, cena 60.500 Kč včetně DPH;
 - b) čelní nakladač KRAMER, cena 30.250 Kč včetně DPH;
 - c) rozmetadlo sypkých hmot CONE 500, cena 605 Kč včetně DPH;
- s kupujícím panem Jiřím Podborským, Čechova 9, 664 51 Šlapanice, IČO: 87268019.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.11. Žádost o povolení výjimky (MŠ Hvězdička)

Ředitelka MŠ Hvězdička požádala podle § 23 odst. 5 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), o povolení výjimky z nejvyššího počtu dětí ve třídě, a to navýšením o 2 děti ve dvou třídách v hlavní budově MŠ

Hvězdička. Toto zvýšení počtu není na újmu kvality vzdělávací činnosti školy a jsou splněny podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví.

Návrh usnesení: **RM uděluje** výjimku z nejvyššího počtu dětí ve třídě Mateřské školy Hvězdička, Šlapanice, okres Brno-venkov, příspěvkové organizaci, se sídlem Masarykovo náměstí 1664/6, 664 51 Šlapanice, IČO: 75023946, a to navýšením o 2 děti ve dvou třídách v hlavní budově MŠ Hvězdička ve školním roce 2015/2016.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.12. Smlouva o výpůjčce (RTS)

V rámci plánu nákupu rozpočtového SW vybavení pro OISM poskytl vlastník SW BUILDpower na vyzkoušení dvě licence na dobu 1 měsíce. Na tuto dobu předkládá půjčitel smlouvu o výpůjčce ev.č. 26/2016.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** smlouvu o výpůjčce ev. č. 26/2016 na používání SW od půjčitele RTS, a.s., Lazaretní 13, 61500 Brno, IČO: 25533843.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

4.13. Žádost o souhlas vlastníka (TJ Sokol Bedřichovice)

TJ Sokol Bedřichovice požádal město o souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním sídla spolku TJ Sokol Bedřichovice na adrese Jižní 110/2, 664 51 Šlapanice-Bedřichovice.

Návrh usnesení: **RM zamítá** žádost TJ Sokol Bedřichovice o souhlas s umístěním sídla spolku TJ Sokol Bedřichovice v budově ve vlastnictví města, v k. ú. Bedřichovice, na adrese Jižní 110/2, 664 51 Šlapanice.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

5. Blok tajemníka

5.1 Pravidla pro vyřizování petic a stížností

Ke změně vnitřního předpisu Pravidla pro vyřizování petic a stížností dochází z důvodu rozšíření platnosti tohoto předpisu na všechny druhy stížností.

Dříve byla tato pravidla aplikovaná pouze na petice a stížnosti podle § 175 správního řádu.

Návrh usnesení: **RM schvaluje** směrnici Pravidla pro vyřizování petic a stížností č. 17-2016/QMS, platnou ode dne 10.02.2016 a účinnou ode dne 01.03.2016.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

5.2 Informace:

- počet obyvatel k datu 31.12.2015:

Šlapanice	6 833 obyvatel
Bedřichovice	345 obyvatel
trvale žijících cizinců	112 obyvatel
celkem	7 290 obyvatel
- proběhla kontrola v oblasti přestupkového řízení s velmi dobrým výsledkem

- firma NAVERTICA nabídla upgrade programu NAVISION
- návrh smlouvy na školitele BOZP bude předán později.

6. Činnost komisí

Komise sociální, zdravotní a pro Projekt Zdravé město a MA21

Seniorbus:

- komise doporučuje RM - zachování seniorbusu se zohledněním ekonomické výhodnosti služby

Podněty ke zvážení:

- snížení nákladů
- jednání s provozovatelem o ponížení nákladů pro město /snížení částky na kilometr, změna provozních dnů, zkrácení okruhu apod./
- pracovat i s variantou okruh jen ve Šlapanicích
- zvýšení příjmů pro město a rozšíření služby
- mimo seniorkaret možnost zavedení jízdenek typu permanentka /cca 10 jízd á 10 Kč/, možnost využití i pro mimošlapanické občany
- zachování seniorkaret – roční karta pro obyvatele Šlapanic – nad 65 let a ZTP – zvážít i zvýšení poplatku – nyní max. částka 299,- Kč ročně.

RM bere doporučení na vědomí.

Komise životního prostředí:

- navrhuje dosadbu aleje na Tuřance:
Informace ST- část Tuřanky je dosud v majetku ÚZSVM, město žádá ÚZSVM o převod s ohledem na uplatnění veřejného zájmu. Po uskutečnění převodu lze přistoupit k dosadbě.
- upozorňuje na potřebu zatravnění retenční plochy nad polní cestou Zlámaniny:
Informace ST – se společností Bonagro, která tuto plochu obhospodařuje, proběhlo společné jednání. Společnost Bonagro tuto plochu respektuje dle dosavadní dohody s městem i nadále, navíc v letošním roce v této lokalitě oseje plodiny, které jsou dostatečnou zárukou proti případným splachům z přívalových srážek.

RM bere na vědomí podněty komise ŽP a informace ST.

Komise pro informace a média

- rada města projednala návrh KIM k možné propagaci Šlapanic (Četnické humoresky), nyní nemá město dostatečné kapacity na realizaci tohoto návrhu, odkládá návrh k projednání do roku 2017.

Návrh usnesení: **RM odkládá** návrh Komise pro informace a média k možné propagaci Šlapanic (Četnické humoresky) k projednání do roku 2017.

Hlasování: Pro 7, proti 0, zdržel se 0.

Usnesení bylo přijato.

- **Vyjádření RM k návrhu KIM na změnu pravidel pro vydávání Šlapanického zpravodaje:**

odkládá se do získání odborného stanoviska k této problematice, termín: do příští RM.

Komise pro dopravu, bezpečnost a pořádek

- doporučuje dbát na průběžné aktualizace a úpravy pasportu dopravního značení tak, aby nedocházelo k nesouladu se skutečným provedením
- RM bere na vědomí**, v letošním roce proběhne kompletní úprava pasportu.

Komise pro výchovu, vzdělání, sport a využívání volného času dětí a mládeže

- opět se dotazuje na realizaci hřiště na pétanque
RM: město nemá v současné době v plánu vybudování hřiště, občané mohou využít volně přístupné hřiště na pétanque v areálu společnosti Arsenal na Těsnohlídkové ulici, dále je hřiště u bytových domů u zdravotního střediska na ulici K. Čapka a také je možné využít mlatového povrchu na návsi v Bedřichovicích.

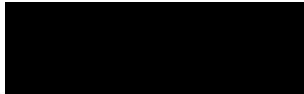
7. Různé

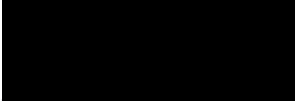
Nic k projednání.

8. Závěr

Jednání bylo ukončeno v 20:45 hodin. **Termín následující schůze je stanoven na 24.02.2016.**

Zapsala: Štěpánka Benadová


Mgr. Michaela Trněná
starostka


Mgr. Michal Kláška
místostarosta

Příloha č. 2

ODBORNÁ METODIKA - Převody jednotek – ulice Švehlova

Výchozí právní stav:

Existence smluv o smlouvách budoucích o převodu bytových jednotek za situace, kdy

- a) 1. ledna 2014 vstoupil v účinnost **nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.**, který zrušil zákon o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb.
- b) není postaveno na jisto zveřejnění řádných záměrů dle zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), z čehož mohou vyplývat následky dle ustanovení § 41, tohoto zákona
Původní znění v době uzavírání smluv o smlouvách budoucích:
§41
*(1) Podmiňuje-li zákon platnost právního úkonu obce **předchozím zveřejněním**, schválením nebo souhlasem, opatří se listina osvědčující tento právní úkon doložkou, již bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny.*
(2) Právní úkony, které vyžadují schválení zastupitelstva obce, popřípadě rady obce, jsou bez tohoto schválení od počátku neplatné.
- c) Smlouva o smlouvách budoucích jsou absolutně neplatné – shodující se 2 právní stanoviska
- d) došlo k některým změnám na straně budoucích kupujících („právní nástupnictví“ bez právní relevance)

Výsledkem je právní stav, který je vysoce rizikový pro případ eventuálního napadení převodu samého na základě původních smluv, opomíjeje převody práv a povinností v průběhu let mezi třetími subjekty (pseudoprávní nástupnictví, které právním nástupnictvím být nemůže). Proto je nutné v zájmu právní jistoty jak budoucích kupujících, tak města Šlapanice, celou věc pojmout znovu a komplexně, na základě nové právní úpravy, za zhojení právní nejistoty ve zveřejnění záměru města prodat (tato povinnost zde existovala bez ohledu na přednostní právo nájemníků na zakoupení jednotky – občané měli právo se dozvědět, že město hodlá prodat nemovitosti – bytové domy – s jednotkami, a za jakých podmínek).

Právní východiska řešení situace a co bude ustanoveními řešeno

A. Platná právní úprava **zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)**, zejména tato ustanovení

§38, odst.1: *Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.*

- zde odůvodňujeme, proč se jednotky prodávají a nezůstávají v majetku města.

§39, odst.1 a 2: *„Záměr obce prodat....obec zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může obec též zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Nemovitost se v záměru označí údaji podle zvláštního zákona platného ke dni zveřejnění záměru. Při úplatném převodu majetku se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá, nejde-li o cenu regulovanou státem. Odchylka od ceny obvyklé musí být zdůvodněna.“*

- zde se vypořádáváme s právní nejistotou zveřejnění záměru a s cenou v místě a čase obvyklou a odůvodněním odchylky k roku 2003

§85, písm. a) : *Zastupitelstvu obce je ...vyhrazeno rozhodování onabytí a převod nemovitých věcí včetně vydání nemovitostí podle zvláštních zákonů, převod bytůz majetku obce*

- zde se vypořádáváme se záměrem prodeje obytných domů a jednotek v nich

B. Nový občanský zákoník, zák.č. 89/2012 Sb.

§1903, odst.1, věta první: *„Dosavadní závazek lze nahradit novým závazkem i tak, že si strany ujednáním upraví práva a povinnosti mezi nimi dosud sporné nebo pochybné.“* - za použití aktuální judikatury Nejvyššího soudu ČR, který připustil dohody o narovnání u územně samosprávného celku (zveřejnění záměru tuto dohodu uzavřít na úřední desce města).

- **Klíčová metoda pro nápravu dříve uzavřených smluvních vztahů** za respektování jejich obsahu. Kvalita dohod o narovnání bude pro prodej jednotek klíčová, jde o stěžejní část celé akce aktualizace

§1187, odst.1: *Vznikla-li jednotka rozdělením práva k domu nebo pozemku na vlastnické právo k jednotkám, má nájemce bytu předkupní právo k jednotce při jejím prvním převodu.*

- Tímto ustanovením se budou řídit zejména vztahy k „právním nástupcům“ původních budoucích kupujících, kteří nemohou mít platně uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích, tedy bude se s nimi „nakládat“ jako s prvními kupujícími s přednostním právem

Oddíl 5 – bytové spoluvlastnictví – podle tohoto oddílu se budou řídit samotné smlouvy a vznik bytového spoluvlastnictví