



**PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO  
HRADIŠTĚ  
dne 5. 9. 2022**

**Číslo bodu:** 9  
**Název bodu:** Převody nemovitostí - Žádost o prodej pozemků a budovy Dr. Hořice, Mnichovo Hradiště  
**Zodpovídá:** Ing. Pavel Král  
**Zpracoval/a/i:** Alena Kandráčková

**Návrh usnesení:**

**usnesení č. ../2022**

Zastupitelstvo města neschvaluje prodej pozemku p. č. 1818/2 o výměře 189 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mnichovo Hradiště, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 549 a p. č. 1818/1 o výměře 325 m<sup>2</sup> zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště společnosti FYZIO - REHAB, s. r. o., IČ 248 47 496, se sídlem Dr. Hořice 549, 295 01 Mnichovo Hradiště.

Z: vedoucí odboru IKH

T: 30.09.2022 (informovat žadatele)

**Důvodová zpráva:**

**Žadatel:** FYZIO - REHAB, s. r. o., IČ 248 47 496, se sídlem Dr. Hořice 549, 295 01 Mnichovo Hradiště

**Pozemek:**

p. č. 1818/2 o výměře 189 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Mnichovo Hradiště, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 549

p. č. 1818/1 o výměře 325 m<sup>2</sup> zahrada v k. ú. Mnichovo Hradiště

**Návrh kupní ceny:** 1.870.000 Kč

**Popis žádosti o prodej pozemku:** žadatelé užívají na základě nájemní smlouvy předmětnou nemovitou věc za účelem provozování fyzioterapie. Veškeré vnitřní vybavení nemovitosti je vlastnictvím žadatele.

**Vyjádření odboru IKH ke stavu nemovitosti:** jedná se o lepenou dřevěnou konstrukci Tesko. Dlouhodobě by nemovitost potřebovala větší investici, topení je původní, měnil se pouze zdroj tepla. Střecha je lepenková, původní - v případě potřeby se vyspravuje. Na nemovitosti se provádějí pouze nejnutnější opravy a pravidelné a povinné revize. Do budoucna je třeba plánovat a počítat s většími investicemi do nemovitosti. Výměna oken, zateplení, střešní krytina, rozvody zdravotnické techniky.

**Vyjádření komise SMRM:** Předmětná žádost byla na jednání komise SMRM projednána na dvou jednáních. Nejprve komise doporučila věc odložit a s žadatelem projednat rizika prodeje (tj. možný prodej jinému žadateli v případě vyšší nabídky). Odbor IKH o předmětném doporučení a odložení

záležitosti žadatele informoval.

K výše uvedeným pochybnostem komise SMRM odbor IKH uvedl, že přestože město vyhlásí záměr prodeje, nemusí k prodeji nemovité věci bezpodmínečně dojít. Město není povinno prodat nemovitou věc za nejvyšší nabídku, pokud chce zohlednit jiný zájem. Tato skutečnost však musí být vždy dostatečně zdůvodněna. Dále odbor IKH pro informaci sděluje, že prodávající (město) nemá právo omezit kupujícího ustanoveními v kupní smlouvě, která by mu nařizovala, jak má s nabitou nemovitostí nakládat, tj. případné ustanovení o tom, že v nemovité věci, která by byla předmětem prodeje, musí být zachována služba rehabilitace - jednalo by se o neplatné ustanovení.

V případě prodeje může město zažádat o zřízení předkupního práva, tj., v případě, že se prodávající rozhodne nemovitost převést na jiného vlastníka (koupěchtivého), musí být město prvním, komu koupě nemovité věci bude nabídnuta. V tomto případě musí město respektovat cenu požadovanou prodávajícím, tj. cenu, kterou si prodávající vyjedná s koupěchtivým. Pokud město předkupní právo nevyužije, předkupní právo pak nezaniká a přechází i na dalšího vlastníka nemovité věci.

Na základě výše uvedených skutečností komise SMRM **nedoporučuje** prodej předmětných nemovitých věcí. Komise doporučuje jednat s žadateli - současnými nájemci předmětné nemovité věci - o možnosti úpravy nájemní smlouvy s tím, že potřebné investice do budovy by po dohodě s městem Mnichovo Hradiště provedl nájemce a prostřednictvím uzavřeného dodatku k platné nájemní smlouvě by mu byly náklady, které by na rekonstrukci budovy vynaložil, umožněny tzv. "odbydlet", tj. budou mu uhrazeny snížením nebo odpuštěním nájemného.

Komise **doporučuje** radě města projednat možnosti využití pozemků i budovy, která je součástí jednoho z pozemků, za účelem výstavby smíšeného bydlení např. sociálních bytů v kombinaci se zachováním služeb.

**Vyjádření rady města:** rada města nedoporučuje prodej předmětných nemovitostí. Rada města doporučuje nejprve jednat s žadatelem o možnosti stavebních úprav, které by byly zohledněny v budoucím nájemném. Zjistit možnosti využití pozemku dle platného ÚP. Zvážit možnost prodeje budovy a pozemku formou veřejné nabídky. Případně zvážit realizaci záměru zdrav. zařízení (rehabilitace) s byty v režii města.

**Vyjádření vedoucí oddělení komunálního hospodářství:** bez připomínek

**Vyjádření FŠO:**

Příloha č. 1: [situace\\_pozemek\\_Mnichovo\\_Hradiste\\_Dr\\_Horice.pdf](#)

V Mnichově Hradišti 29.08.2022

**Předkládá: Ing. Jan Mareš**