

Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem pozemku p. č. 3327/8 v k. ú. Břeclav. Jedná se o pozemek, který se nachází na ulici Lanžhotská v Břeclavi, tvoří část oploceného areálu společnosti REXCOM s. r. o., se sídlem Břeclav, Lanžhotská 3448/2. Společnost užívá pozemek na základě Nájemní smlouvy s budoucí smlouvou kupní č. OMP/50/09, ze dne 30. 3. 2009, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 3. 11. 2010. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, do 30. 3. 2019. Pozemek byl společností pronajat za účelem vybudování a provozování stavebních objektů pro obchodní a administrativní činnosti nájemce a činností s tím souvisejících. Součástí smlouvy je ujednání, že po uskutečnění účelu nájmu, nejpozději do 60 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení ke stavbě obchvatu města Břeclav, ze kterého bude zřejmé, že výstavba obchvatu a souvisejících staveb se nebude dotýkat předmětného pozemku, případně se ho bude dotýkat pouze nepodstatným způsobem, který nebude bránit převodu, bude mezi stranami uzavřena kupní smlouva.

Nájemné bylo sjednáno ve výši 100 000 Kč/rok, přičemž bylo dohodnuto, že toto bude uhrazeno jednorázově za celou dobu nájmu, do 30 dnů od podpisu smlouvy. Současně byla dle dohody uhrazena záloha na kupní cenu ve výši 456 500 Kč. Uhrazené nájemné má být, dle ujednání smlouvy, započítáno jako splátka kupní ceny.

Dodatkem č. 1 k předmětné smlouvě bylo provedeno snížení výměry pronajatého pozemku – část o výměře 4 404 m² byla nájemci odprodána z důvodu požadavku peněžního ústavu v souvislosti s čerpáním úvěru.

Vzhledem k tomu, že k datu 30. 3. 2019 by měl být nájem ukončen, požádala společnost REXCOM s. r. o. o uzavření kupní smlouvy na pozemek p. č. 3327/8 v k. ú. Břeclav.

Jelikož nebylo dosud vydáno stavební povolení na stavbu obchvatu, byl odbor rozvoje a správy požádán o vyjádření se k předmětné žádosti:

Dle platného územního plánu se pozemek nachází v současně zastavěném území města v ploše Cb – plochy občanského vybavení. Do pozemku zasahuje vedení společnosti itself s. r. o. a Česká telekomunikační infrastruktura, a. s.

Pozemek p. č. 3327/8 v k. ú. Břeclav je pronajímán za účelem vybudování a provozování stavebních objektů pro obchodní a administrativní činnost. Na pozemku je se souhlasem města vybudováno oplocení, zpevněná plocha a část pozemku je osázena stromy a keři.

V těsné blízkosti pozemku p. č. 3327/8 v k. ú. Břeclav, který má být společností odprodán, je plánovaná výstavba cyklostezky Břeclav-Kostice-Lanžhot. Výstavba cyklostezky je společným zájmem obcí a jako stvrzení spolupráce bylo v květnu 2018 podepsáno memorandum o spolupráci (za město Břeclav memorandum podepsal starosta města). Dle dostupných podkladů, které poskytla společnost ViaDesign s. r. o. (Ing. Bořek Zvědělík) by neměla stavba cyklostezky zasahovat do pozemku určenému k prodeji. Jedná se o základní vyhodnocení podkladů, které poskytla společnost Dopravoprojekt Brno, a. s. Jediné možné umístění cyklostezky je podle projektanta v tělese komunikace II/425.

Vzhledem k fázi projektu výstavby obchvatu, kde by v příštím roce měla proběhnout aktualizace podkladů, bude projektování cyklostezky a její realizace probíhat samostatně.

Odbor rozvoje a správy upozorňuje, že se jedná o předběžné informace, projektová příprava cyklostezky zatím nebyla zahájena. Vzhledem k tomu, že odbor rozvoje a správy není schopen určit, jakým směrem se bude záměr vyvíjet, ponechává možnost prodeje pozemku na posouzení orgánům města.

Dle údajů z katastru nemovitostí nevázne na pozemku p. č. 3327/8 v k. ú. Břeclav žádné věcné břemeno, zástavní právo, ani jiná práva omezující právo vlastníka.

Pro informaci odbor majetkový uvádí, že společnosti REXCOM s. r. o. je na základě Nájemní smlouvy č. OM/169/2016, ze dne 1. 7. 2016, pronajímán navazující pozemek p. č. 3327/6 v k. ú. Břeclav o výměře 10 m², orná půda, za účelem užívání jako součást areálu společnosti REXCOM s. r. o. – zeleň, na dobu určitou, od 1. 7. 2016 do 30. 6. 2036, za nájemné ve výši 0,15 Kč/m², s tím že nájemné za celou dobu nájmu, ve výši 30 Kč, bylo uhrazeno jednorázově, před podpisem smlouvy. Pozemek tvoří součást oploceného areálu společnosti REXCOM s. r. o.

Při uzavírání smlouvy byl předpoklad, že stavba obchvatu bude realizována do roku 2020, proto byla doba nájmu sjednána do roku 2019. Vzhledem k tomu, že (sdělení ŘSD) předmětný pozemek nebude dotčen trvalým záborem stavby obchvatu, tzn. není přímo určen pro zastavění silničním tělesem stavby „I/55 Břeclav, obchvat“, a že (sdělení ORS) dle základního vyhodnocení podkladů k umístění cyklostezky „Břeclav-Kostice-Lanžhot“ je předpoklad, že prodej pozemku nebude bránit realizaci této cyklostezky, s přihlédnutím k tomu, že v současné době není jednoznačně zřejmé, kdy bude stavba realizována, odbor majetkový navrhol vyhovět společnosti REXCOM s. r. o. a pozemek jí odprodat již nyní (přesto, že doposud nebylo vydáno stavební povolení na stavbu obchvatu). Vzhledem k tomu, že nájemní a budoucí kupní smlouva obsahuje podmínku, že kupní smlouvu lze uzavřít po vydání tohoto povolení (do 60 dnů), je potřeba k předmětné smlouvě uzavřít dodatek, kterým bude toto ujednání ze smlouvy vypuštěno. Z tohoto důvodu odbor majetkový navrhol schválit záměr uzavření dodatku.

K materiálu je přiloženo:

Příloha č. 1: Ortofotomapa s popisem (1 strana)