

Důvodová zpráva

Město Břeclav je vlastníkem pozemku p. č. st. 529/57 o výměře 1093 m², jehož součástí je stavba s č. p. 3499, a pozemku p. č. st. 531/1 o výměře 797 m², vše v k. ú. Břeclav. Přístup k nemovitým věcem je z ulice Národních hrdinů v Břeclavi, objekt zasahuje do areálu bývalého cukrovaru.

Předmětnou budovu tvoří provozní prostory, garáže a přístřešek ve dvoře, pozemek p. č. st. 531/1 je oploceným dvorem u tohoto objektu.

Část objektu (provozní prostory, garáž a přístřešek) je na základě Nájemní smlouvy č. OM/58/2013, ze dne 1. 3. 2013, pronajata J. Bábíčkoví, a to včetně přilehlého dvora. Nájem je sjednán na dobu neurčitou, s výpovědní lhůtou tři měsíce, s výší ročního nájemného 120 000 Kč (10 000 Kč měsíčně). Účel nájmu je skladování a prodej autodílů a provozování autodílny, to vše v souladu s předmětem podnikatelské činnosti nájemce.

Součástí nájemní smlouvy je ujednání, že nájemce prohlašuje, že předmět nájmu přijímá ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání a že před zahájením užívání předmětu nájmu k dohodnutému účelu provede na své náklady nezbytné opravy a úpravy předmětu nájmu. Jedná se konkrétně o vyklizení předmětu nájmu (odpadky, kovový šrot, dřevěný a směsný odpad), o úklid celého objektu, včetně administrativní budovy, a jeho bezprostředního okolí, o provedení opravy porušených trámů a latění střechy a o doplní chybějící plechové střešní krytiny, o provedení opravy podlah, vrat a dveří, o zasklení oken (u oken v přízemí včetně zamřížování), o opravu vstupní brány do objektu, o zabezpečení objektu, o opravu vnějšího zdiva fasády budovy, o nátěr zdiva, vrat a dveří, o provedení vnitřních rozvodů elektroinstalace, včetně jističů a proudového chrániče.

Jako kompenzace za výše uvedené opravy bylo smlouvou sjednáno, na období od 1. 3. 2013 do 30. 4. 2014, nájemné ve výši 1 Kč. Pro případ nesplnění ujednaných povinností byla sjednána smluvní pokuta ve výši 100 000 Kč.

Nyní J. Bábíček požádal o prodej pronajatých nemovitých věcí a dále i o prodej přilehlých garáží, které jsou součástí objektu č. p. 3499, nejsou však nyní žadatelem užívány a nejsou ani předmětem pronájmu.

Žadatel dále v dopise uvádí, že na základě projednání s odborem majetkovým souhlasí s odprodejem nikoliv celého pozemku p. č. st. 531/1 (dvůr), nýbrž pouze jeho části, o výměře cca 770 m².

K tomuto odboru majetkový uvádí, že část předmětného pozemku předpokládá město směniti za část pozemku p. č. 5299/1 v k. ú. Břeclav, ve vlastnictví Dang Dang Sinh. Přes tuto část vede jediný přístup do předmětného dvora z ulice Národních hrdinů, a pokud by tento přístup byl případnému novému vlastníku nemovitých věcí ztížen (omezen), mělo by to pravděpodobně dopad na vyšší ceny, která bude stanovována znaleckým posudkem.

Dále odbor majetkový uvádí, že požadované nemovité věci jsou umístěny mimo hlavní území areálu bývalého cukrovaru a že nebyly součástí předpokládaného investičního záměru.

Podle údajů z katastru nemovitostí neváznou na předmětných nemovitých věcech žádná věcná břemena, zástavní práva ani jiná práva omezující právo vlastníka.

K materiálu je přiloženo:

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