

**Zápis č. 7/2023**  
**z jednání výboru pro rozvoj**  
**konané dne 30. 8. 2023**

**Přítomni:** Mgr. Marek Jan – předseda, Ing. Kyzlink Vít, Ing. Ježek Libor, Mgr. Petrovský Ondřej, Ing. Paleček Tomáš, Bc. Kocumová Zuzana, Kašparová Jaroslava a MVDr. David Nejedlo.

**Omluveni:** Mgr. Ibehejová Jana, Ing. Olyšar Petr

**Neomluveni:**

**Pozvání/hosté:** Mgr. Šárka Prachařová – náměstkyně primátora

Ing. Michaela Maturová – vedoucí odboru SR

Mgr. Barbara Steinzová – vedoucí odd. rozvojové koncepce

Mgr. Radka Davidová – specialista odd. SR

## **1. Úvod**

Předseda výboru pan Mgr. Jan Marek přivítal všechny přítomné na dalším zasedání výboru pro rozvoj. Výbor se sešel v počtu 8 členů a byl prohlášen za usnášeníschopný.

Proběhlo hlasování o schválení návrhu programu zasedání.

### **Hlasování:**

Pro: 6 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Členové výboru tak odhlasovali program jednání ve znění:

### **Navrhovaný program:**

#### **1. Úvod**

#### **2. Materiály předkládané do 7. ZM**

- **Budoucí prodej vodohospodářské infrastruktury v rámci projektu "Vodojem Horská a zásobní řady" - navýšení příspěvku**
- **Majetkoprávní operace související se stavbou "Vodojem Horská" - výkup pozemku a služebnost inženýrské sítě**
- **Majetkoprávní operace - výkup nemovitostí v k.ú. Rochlice u Liberce**
- **Založení Řídícího výboru konsorcia k projektu Inicieace komunitní energetiky pro město Liberec**

- **Personální změna ve výboru pro rozvoj**

### 3. Diskuze

Návrh úpravy programu byl tak výborem přijat.

---

## 2. Materiály předkládané do 7. ZM

- ***Majetkoprávní operace - výkup nemovitostí v k.ú. Rochlice u Liberce***

Statutární město Liberec je investorem nových bytových domů o 49 bytových jednotkách určených pro sociální bydlení v ul. Na Žižkově, k.ú. Rochlice u Liberce. V současné chvíli je zahájena II. etapa vyhlášením veřejné zakázky na zpracování projektové dokumentace pro další výstavbu městských bytů (je možná i kombinace sociálních a nájemních bytů).

V těsném sousedství této výstavby nyní realitní kancelář Reality Jomrich nabízí k prodeji následující soubor nemovitostí: pozemek p.č. 909 o výměře 1025 m<sup>2</sup> jehož součástí je stavba č.p. 72, pozemek p.č. 907 o výměře 210 m<sup>2</sup> a pozemek p.č. 913 o výměře 417 m<sup>2</sup> aktuálně využívané nájemníky domu č.p. 72 k parkování a jako zahrada, vše v k.ú. Rochlice u Liberce. Nabídková prodejní cena realitní kanceláře je ve výši 12.500.000 Kč a to včetně provize RK. Získání těchto nemovitostí do vlastnictví města by umožnilo nejen rozšíření bytového fondu města, ale i využití souvisejících nezastavěných ploch např. pro parkování v návaznosti na plánovanou II. etapu výstavby sociálního bydlení.

#### Popis nabízené nemovitosti č.p. 72 v ul. Na Žižkově, Liberec – Liberec VI – Rochlice u Liberce:

Podsklepený třípodlažní dům po rekonstrukci o zastavěné ploše cca 315 m<sup>2</sup> se 6 bytovými jednotkami o celkové ploše ca 417 m<sup>2</sup>. Dům má novou zateplenou fasádu, rozvody elektřiny v mědi, nové odpady i rozvody vody, výmalbu chodby, je připojen na veřejnou kanalizaci, vodovodní řád, elektřinu a celkově je ve velmi dobrém stavu.

V přízemí jsou tři bytové jednotky – 3+kk o výměře ca 69 m<sup>2</sup>, 3+kk o výměře ca 58 m<sup>2</sup>, 3+1 o výměře ca 84 m<sup>2</sup>. Tyto bytové jednotky jsou vytápěny samostatným elektrokotlem.

V 1. patře jsou rovněž tři bytové jednotky – 3+1 o výměře 88 m<sup>2</sup>, 2+1 o výměře 53 m<sup>2</sup> a 2+1 o výměře 65 m<sup>2</sup>. Bytové jednotky jsou vytápěny moderními akumulacími přímotopy.

Dvě bytové jednotky jsou pronajaty na dobu neurčitou a čtyři bytové jednotky na dobu určitou nejpozději do konce roku 2024.

#### K uvedenému bodu zasedání bylo několik dotazů:

- P. Marek – víme, jaké budou další náklady spojené s koupí nemovitosti?

Odpověď: byty budou využity jako startovací či jako byty provozní. Součástí prodeje je i posudek stavu nemovitosti kde je patrné, že je dům ve velmi dobrém stavu, lze ihned využít k bydlení.

- Pí. Kocumová – není tam zakopaný pes vůči nízké ceně?

Odpověď: tržní odhad byl 13 mil, takže cena odpovídá skutečnosti. Navíc majitel na prodej spěchal z důvodu investice do jiné nemovitosti. Dům disponuje 6 jednotkami, 2 obsazeny nájemníky na dobu neurčitou. Ovšem domluva o stěhování nájemců již proběhla a nemají námitek.

- P. Paleček – Jedná se vcelku o drahé bydlení....

Odpověď: Do budoucna hodláme cenu upravit. Jde především o propojení nemovitostí SML jako celku.

- P. Kyzlink – Stále je dům v prodeji?

Odpověď: Ano, vše je pouze na ústní dohodě s majitelem.

### **Hlasování:**

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

### **Usnesení: „Výbor pro rozvoj doporučuje ke schválení:**

- *výkup nemovitostí: poz. parc. č. 909, o výměře 1025 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 72 (bytový dům), poz. parc. č. 907, o výměře 210 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří (zbořeniště) a poz. prac. č. 913, o výměře 417 m<sup>2</sup> – zahrada, vše v k.ú. Rochlice u Liberce z vlastnictví manželů Ing. Jaroslav Balous a Ing. Zuzana Klímová, oba trvale bytem K Bytovkám 349, Loučná, 46334 Hrádek u Liberce, prostřednictvím Realitní kanceláře Reality Jomrich za celkovou kupní cenu 12 500 000 Kč*

- ***Budoucí prodej vodohospodářské infrastruktury v rámci projektu "Vodojem Horská a zásobní řady" - navýšení příspěvku***

Statutární město Liberec v rámci projektu Vodojem Horská a zásobní řady vybuodovalo vodohospodářskou infrastrukturu určenou k zajištění dodávek pitné vody části Ruprechtic a k budoucímu dalšímu rozvoji vodovodní sítě v Ruprechticích, Kateřinkách a Radčicích. Projekt zahrnuje vybudování vodojemu 2 x 250 m<sup>3</sup>, vodovodního přivaděče o délce 2 194,6 m, vodovodních řadů IV. tlakového pásma o délce 261,9 m, vodovodních řadů III. tlakového pásma o délce 1 722,8 m, odpadní kanalizace z vodojemu o délce 195,5 m a navazující splaškové kanalizace o délce 516,5 m. Stavba byla zkolaudována dne 28. 2. 2023.

Součástí dotačních podmínek projektu Vodojem Horská a zásobní řady je provozování vybudované infrastruktury k jejímu účelu dle platné legislativy (zákonné povinnosti vlastníka vodovodu nebo kanalizace dle zákona č. 274/2001 sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění) a zároveň udržení výstupů projektu v majetku města po dobu udržitelnosti, která je stanovena na 10 let od ukončení projektu. Protože město nedisponuje příslušnými oprávněními, bude k zajištění obou stanovených podmínek uzavřena nájemní smlouva se Severočeskou vodárenskou společností a.s. (dále jen SVS). Po uplynutí období udržitelnosti bude infrastruktura převedena do vlastnictví SVS dle Zásad nabývání vodohospodářského majetku od akcionářů SVS (dále jen Zásady).

Nabývání vodohospodářské infrastruktury s pořizovací cenou nad 1 mil. Kč do majetku SVS od jejich akcionářů (obcí) je založeno na principu zápočtu kupní ceny s peněžitým příplatkem mimo základní kapitál - následujícím způsobem:

- SVS se za převzatý majetek zavazuje zaplatit obcím kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem.
- Obce se zavazují poskytnout SVS dobrovolný příplatek mimo základní kapitál SVS, který je příspěvkem na provoz, údržbu, opravy a budoucí investice do převzatého majetku. Oba uvedené kroky přitom tvoří nedílný celek, tj. jeden nelze realizovat bez druhého.
- Obci a SVS v důsledku výše uvedeného postupu vzniknou vzájemné pohledávky. Ty se vypořádají tak, že dojde k jejich započtení v rozsahu, v jakém se vzájemně překrývají.

Zbylou část pohledávky obce vůči SVS hradí SVS obci jako tzv. finanční příspěvek.

Na základě individuálního předjednání a podané žádosti města schválilo představenstvo SVS na svém jednání dne 27. 8. 2021, tj. po zahájení stavebních prací, na realizaci projektu Vodojem Horská a zásobní řady nadstandardní finanční příspěvek v celkové výši 13 394 813,00 Kč bez DPH (tj. 16 207 723,73 Kč včetně DPH). Dne 27. 1. 2023, tj. po dokončení stavebních prací, byla na SVS zaslána žádost o navýšení finančního příspěvku s ohledem na potřebu pokrytí nezbytných vícenákladů, vzniklých z důvodu nepředvídatelných okolností v průběhu výstavby.

Představenstvo SVS žádost projednalo dne 13. 2. 2023 a schválilo navýšení spolufinancování o 3 725 923,00 Kč na celkových 17 120 736,00 Kč (tj. 20 716 090,56 Kč včetně DPH). V souladu se zněním Smlouvy o budoucí kupní smlouvě ve znění Dodatku č. 1 bude tato částka následně nárokována.

Předkládané dodatky uzavřených smluv (Přílohy č. 1 a 2) upravují výši finančního příspěvku (ve smluvní dokumentaci též jako záloha kupní ceny) v souladu s nově schválenou, vyšší částkou. Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě dále dodatečně upřesňuje detaily majetkoprávního vypořádání budoucí koupě (doplnění předmětu smlouvy o vztahy k pozemkům potřebným pro provozování předávané vodohospodářské infrastruktury - na základě projednání se zástupci SVS). Tyto doplněné požadavky jsou již zohledněny v probíhajícím majetkoprávním vypořádání stavby.

#### Dotazy:

- p. Marek – Jak vznikly vícepráce? Máme dotaci, jak jsme tedy finančně ty vícepráce vyřešili?

Odpověď: Bylo zjištěno špatné podloží, část víceprací vznikla na základě jiných změn, např. změna trasy kvůli nalezení starých, nezakreslených kanalizačních přípojek.

Na základě požadavku na SVS – finanční výpomoc.

#### Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

#### **Usnesení: „Výbor pro rozvoj doporučuje ke schválení:**

- 1. uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě CES/1032/2022/ARSO, uzavřené dne 2. 6. 2022 se Severočeskou vodárenskou společností a.s., IČ 49099469, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice*
- 2. uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o budoucí smlouvě o příplatku mimo základní kapitál CES/1032/2022/ARSO, uzavřené dne 2. 6. 2022 se Severočeskou vodárenskou společností a.s., IČ 49099469, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice*

- **Majetkoprávní operace související se stavbou "Vodojem Horská" - výkup pozemku a služebnost inženýrské sítě**

Jedná se o výkup pozemku p.č. 2125/80 (oddělený z pozemku p.č. 2125/2 dle Geometrického plánu č. 3057-62/2023), k.ú. Ruprechtice. Pozemek je zčásti zastavěn tělesem komunikace a krajnice ul. Kovařovicova a současně je nově zasažen vedením kanalizace a ochranným pásmem vodovodního a kanalizačního řadu v souvislosti s akcí „Vodojem Horská a zásobní řady“ zajišťované městem. Městu

vzniká po dokončení stavby povinnost, aby v souladu s budoucím převodem vodojemu a vodovodních a kanalizačních řadů do vlastnictví SVS a.s. smluvně ošetřilo ochranná pásma a to nejen na městských pozemcích, ale i na pozemcích soukromých vlastníků. Vlastník pozemku 2125/2, paní Vosáhlová, nabídla městu celkové řešení spočívající v odprodeji části pozemku, který je zasažen nejen tělesem stávající komunikací Kovařovicova, ale nově i vybudovaným vodovodním a kanalizačním řadem. Na části původního pozemku p.č. 2125/2, který zůstane v majetku paní Vosáhlové a je dotčen ochranným pásmem, bude zřízeno věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě. Tímto postupem město získá do vlastnictví pozemek p.č. 2125/80 pod částí tělesa komunikace Kovařovicova (scelení vlastnictví) a současně uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě na dotčenou část pozemku p.č. 2125/2 ve vlastnictví paní Vosáhlové bude splněna podmínka pro budoucí majetkoprávní vypořádání mezi SML a SVS a.s..

Kupní cena za odkup pozemku p.č. 2125/80 je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 3.000 Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem 192.200 Kč, úhrada za uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě činí 1.750 Kč.

#### Dotazy:

- p. Marek – Nejsou nevyřešené majetkoprávní vztahy věcná břemena překážkou pro dotaci?

Odpověď: Nejsou.

#### Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

#### **Usnesení: „Výbor pro rozvoj doporučuje ke schválení:**

*1. výkup pozemku p.č. 2125/80 (odděleného z pozemku p.č. 2125/2, dle Geometrického plánu č. 3057-62/2023 ze dne 25.05.2023) o výměře 64 m<sup>2</sup>, k.ú. Ruprechtice z vlastnictví: Božena Vosáhlová, trvale bytem Kovařovicova 1079, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec, do vlastnictví statutárního města Liberec, za kupní cenu 192.000 Kč, splatnou do 30 dnů od doručení oznámení o povolení vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí ČR*

*2. uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě (vodovodní a kanalizační řad) na část pozemku parc.č. 2125/2 (v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem č. 3057-62/2023 ze dne 25.05.2023) v k.ú. Ruprechtice, mezi společností Severočeská vodárenská společnost a.s., se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ 49099469, jako oprávněným, vlastníkem pozemku par.č. 2125/2, paní Boženu Vosáhlovou, nar. 16.08.1930, trvale bytem Kovařovicova 1079, Liberec XIV-Ruprechtice, 46014 Liberec, jako povinným a statutárním městem Liberec, jako investorem. Statutární město Liberec uhradí povinnému jednorázovou úplatu ve výši 1.750,- Kč, splatnou do 30 dnů ode dne zápisu práva služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí. Služebnost bude zřízena na dobu životnosti inženýrské sítě, tj. na dobu, po kterou je inženýrská síť schopna plnit svoji funkci jako celek.*

- **Založení Řídícího výboru konsorcia k projektu Iniciace komunitní energetiky pro město Liberec**

Statutární město Liberec realizuje od 1. června 2023 projekt Iniciace komunitní energetiky pro město

Liberec, na který získalo dotaci ve výši 1 mil. EUR z programu Horizont 2020. Obsahem dvouletého projektu je optimální nastavení (technologické, legislativní, atd.) komunitní energetiky pro město Liberec.

Současně je řešena i doména udržitelné mobility (dobíjecí infrastruktura pro elektromobilitu) a komunikační platforma s cílem efektivní komunikace se všemi stakeholdery, členy komunity, osvěta, vzdělávání, aktivizace potenciálních členů komunitní energetiky. Přijetí dotace schválila rada města Statutárního města Liberec usnesením č. 625/2023 ze dne 20. června 2023.

Pro realizaci projektu vzniklo konsorcium, které je tvořeno čtyřmi partnery: Statutární město Liberec, Technická univerzita v Liberci, Teplárna Liberec, a.s., LEEF Technologies, s.r.o. Práva a povinnosti členů konsorcia jsou definována konsorciální smlouvou, jejíž znění a uzavření schválilo zastupitelstvo statutárního města Liberec usnesením č. 176/2023 dne 29. června 2023. Konsorciální smlouva byla následně podepsána dne 13. července 2023.

V konsorciální smlouvě je jako nejvyšší rozhodovací orgán definován Řídící výbor konsorcia. Tento výbor je složen ze všech zástupců konsorcia, každá strana je zastoupena jedním členem s hlasovacím právem. Smyslem založení tohoto Řídícího výboru je zejména potřeba existence nejvyššího rozhodovacího orgánu, který může rozhodovat v případech nejasností či problémů, které se mohou v průběhu realizace projektu mezi jednotlivými stranami vyskytnout. Strany se shodly na následujícím složení ŘV konsorcia:

- Statutární město Liberec: Ing. Vojtěch Prachař
- Teplárna Liberec: Ing. Jan Sedláček
- Technická univerzita v Liberci: doc. Ing. Michal Petruš, Ph.D.
- LEEF Technologies: Ing. Markéta Adamcová.

#### Dotazy:

- p. Marek – Ve výboru je jen město?

Odpověď: Ne, jak bylo řečeno, jsou to 4 partnři.

#### Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

#### **Usnesení: „Výbor pro rozvoj bere na vědomí:**

- *Jednací řád Řídícího výboru konsorcia k projektu Iniciace komunitní energetiky pro město Liberec*

**„Výbor pro rozvoj doporučuje ke schválení:**

- *Statut Řídícího výboru konsorcia k projektu Iniciace komunitní energetiky pro město Liberec.*

- **Personální změna ve výboru pro rozvoj**

Na základě oznámení změny předsedou zastupitelského klubu Pirátů pana Mgr. Petra Slaniny, Ph.D., LL.M., MBA, dochází k odvolávání člena výboru pro rozvoj pana Mgr. Michala Malého a nově nominuje členku RNDr. Jiřinu Macháčkovou, Ph.D..

#### Hlasování:

Pro: 7 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

**Usnesení: „Výbor pro rozvoj souhlasí s odvoláním:**  
*člena výboru pro rozvoj pana Mgr. Michala Malého*

**„Výbor pro rozvoj souhlasí s volbou:**  
*paní RNDr. Jiřinu Macháčkovou, Ph.D. jako členku výboru pro rozvoj*

### **3. Diskuze**

Bez diskuze

**Další zasedání výboru bude probíhat dne 20. 9. 2023.**