|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Datum jednání: | 09. 02. 2023 | Bod programu: |  |
| Číslo návrhu: | 9/ZK/23 |
| Název bodu: | Budoucí přijetí daru nemovitostí v k. ú. České Budějovice 2 od statutárního města České Budějovice do vlastnictví Jihočeského kraje |

|  |  |
| --- | --- |
| Předkladatel: | Mgr. Bc. Antonín Krák |
| Zpracoval: | OHMS |
| **Vedoucí odboru:** | Ing. František Dědič |

NÁVRH USNESENÍ

1. Zastupitelstvo Jihočeského kraje
	1. schvaluje
2. budoucí přijetí daru pozemků v k. ú. České Budějovice 2 od statutárního města České Budějovice, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice, IČO: 00244732, o celkové předpokládané výměře cca 4615 m2, která bude upřesněna na základě geometrického plánu, do vlastnictví Jihočeského kraje, za účelem realizace přístavby pavilonu ke stávajícím objektům v Dlouhé ulici využívaným Mateřskou školou, Základní školou a Praktickou školou, Nové Město 228, Trhové Sviny, a vybudování parkoviště, a to části pozemku parcely KN č. 2137/55 o výměře cca 4240 m2 a části pozemku parcely KN č. 2137/81 o výměře cca 375 m2, včetně dosud pronajatého pavilonu ze stavby občanské vybavenosti čp. 889 se spojovacím krčkem mezi tímto pavilonem a chodbou propojující všechny stávající pavilony a včetně spojovacího krčku z této stavby občanské vybavenosti mezi chodbou propojující všechny stávající pavilony a pavilonem na pozemku parcele KN č. 2137/245, které jsou jeho součástí, dle návrhu smlouvy o budoucí darovací smlouvě v příloze č. 5 návrhu č. 9/ZK/23;
	1. ukládá

JUDr. Lukáši Glaserovi, řediteli krajského úřadu, zabezpečit provedení potřebných úkonů vedoucích k realizaci části I. tohoto usnesení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Podle § 36 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, je rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, s výjimkou inženýrských sítí a pozemních komunikací, vyhrazeno zastupitelstvu kraje.

Na sídlišti Vltava v Českých Budějovicích v Dlouhé ulici se nachází areál se školskými zařízeními, a to s Mateřskou školou Dlouhá 35, České Budějovice, IČO 62537628, (dále jen mateřskou školou) zřizovanou statutárním městem České Budějovice, se sídlem nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice, IČO: 00244732, (dále jen městem) a Jihočeským krajem (dále jen krajem) zřizovanou Mateřskou školou, Základní školou a Praktickou školou, Nové Město 228, Trhové Sviny, IČO 60076518, (dále jen speciální školou).

Areál je tvořen nemovitostmi v k. ú. České Budějovice 2 ve vlastnictví města – pozemkem parcelou KN č. 2137/55 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6493 m2 a pozemkem p. č. 2137/81 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1269 m2, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti čp. 889, a nemovitostmi ve vlastnictví kraje – pozemkem parcelou KN č. 2137/245 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 236 m2, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez čp.[[1]](#footnote-1), (dále jen pavilon č. 1), a pozemkem parcelou KN č. 2137/246 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 72 m2, které získal kraj z vlastnictví města na základě směnné smlouvy ze dne 3. 6. 2002.

Speciální škole jsou svěřeny k hospodaření shora uvedené nemovitosti ve vlastnictví kraje a tato je v souladu se zřizovací listinou využívá ke své hlavní činnosti, jíž je vzdělávání žáků. K tomuto účelu dále rovněž využívá na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem dne 22. 9. 2000 pavilon č. 2[[2]](#footnote-2), který je součástí stavby občanské vybavenosti čp. 889 na pozemku parcele KN č. 2137/81, a na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem dne 19. 2. 2001 školní zahradu ve východní části pozemku parcely KN č. 2137/55.

Zbývající část stavby občanské vybavenosti čp. 889 na pozemku parcele KN č. 2137/81 včetně školní zahrady[[3]](#footnote-3) na západní straně areálu využívá mateřská škola. Jedná se o pavilon č. 5 s výukovými prostory[[4]](#footnote-4), spojovací chodbu a pavilon č. 4 s hospodářskou částí včetně školní jídelny[[5]](#footnote-5).

Školní jídelna obhospodařuje obě školy, jídlo je dopravováno spojovací chodbou do stávajících pavilonů č. 1, 2 a 5.

Cílem kraje je zkvalitnit prostředí ve speciální škole tak, aby odpovídalo hygienickým požadavkům a umožnilo žákům další rozvoj. Pracoviště v Českých Budějovicích nemá optimální prostorové podmínky pro práci s dětmi a žáky, prostory nevyhovují ani potřebám pedagogů, což uvádí ve své zprávě i Česká školní inspekce. Kraj nemohl investovat do pronajatých prostor a ani město do stávajícího pavilonu č. 2 zásadně neinvestovalo, protože jej využívala jiná vzdělávací organizace.

K řešení situace speciální školy se nabízí využít dotační prostředky Evropské unie. V současném programovém období je pro oblast speciálních škol určen IROP 2021-2027. Vyhlášení výzvy se očekává na konci dubna 2023, výše dotace bude činit 90 % ze způsobilých výdajů. Projektový záměr speciální školy je uveden v Regionálním akčním plánu (RAP) s předpokládanými výdaji ve výši 38 000 000 Kč, po dopracování projektové dokumentace pro stavební povolení a nacenění rozpočtu se očekává cena projektu ve výši cca 50 000 000 Kč.

Cílem projektu je rekonstrukce pavilonu č. 2 (oddělení pavilonu od stavby občanské vybavenosti čp. 889 na pozemku parcele KN č. 2137/81 a s tím spojené vybudování nových přípojek elektrické energie, tepla, teplé a studené vody, přepojení kanalizace, výměna havarijních rozvodů v objektu – TUV, kanalizace a napojení na nové přípojky, zateplení objektu, výměna oken a vchodových dveří) a vybudování přístavby – pavilonu č. 3[[6]](#footnote-6), která propojí stávající pavilony č. 1 a 2, čímž dojde k významnému zlepšení prostorových podmínek speciální školy.

Projekt musí být podán hned první den výzvy (předpoklad 28. 4. 2023), aby měl reálnou šanci uspět. Nutnou podmínkou je uzavřená smlouva o spolupráci, která doloží souhlas města s realizací projektu IROP a jeho udržitelností a dále smluvní závazek o budoucím vyřešení majetkových dispozic. Tato smlouva uzavřená mezi městem, krajem a speciální školou jako žadatelem bude součástí projektové žádosti. Centrum pro regionální rozvoj, které administruje výzvy IROP přislíbilo konzultovat znění smlouvy o spolupráci a potvrdit soulad s podmínkami výzvy IROP. Souběžně s tím bude uzavřen dodatek ke stávající nájemní smlouvě mezi speciální školou a městem, kterým bude dán souhlas města s realizací projektu a spolu s tím bude prodloužena doba nájmu minimálně po dobu realizace i následné udržitelnosti projektu IROP.

O možnosti převodu pro realizaci projektu potřebného majetku probíhají od poloviny roku 2021 jednání na úrovni vedení kraje a vedení města. Výsledkem jednání bylo odsouhlasení dalšího postupu, který bude směřovat k bezúplatnému převodu východní části pozemku parcely KN č. 2137/55 (školní zahrady) a pavilonu č. 2 se spojovacím krčkem mezi tímto pavilonem a chodbou propojující všechny stávající pavilony, které jsou součástí stavby občanské vybavenosti čp. 889 na pozemku parcele KN č. 2137/81, využívaných speciální školou na základě shora uvedených nájemních smluv, z vlastnictví města do vlastnictví kraje ve veřejném zájmu. Dále byl dohodnut i převod spojovacího krčku mezi pavilonem č. 1, tj. budovou, která je součástí pozemku parcely KN č. 2137/245[[7]](#footnote-7) a chodbou propojující všechny stávající pavilony.[[8]](#footnote-8)

Podle předběžných dohod mezi vedením kraje a vedením města bude v jihovýchodní části pozemku parcely KN č. 2137/55 v sousedství pavilonu č. 4 vybudováno parkoviště pro potřeby obou škol, jehož výstavbu finančně pokryje kraj.

Protože smluvní závazek o budoucím vyřešení majetkových dispozic musí být sjednán před uzavřením smlouvy o spolupráci a jejím schválením v orgánech obou samospráv, předkládáme nyní zastupitelstvu ke schválení tento návrh, v němž je navrženo uzavření smlouvy o budoucí darovací smlouvě za účelem budoucího přijetí daru pro kraj potřebných nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že areál i v budoucnu budou využívat obě současná školská zařízení zřizovaná různými zřizovateli, je nezbytné přístupy, příjezdy a užívání jednotlivých nemovitostí do budoucna upravit zřízením služebností. Proto součástí tohoto návrhu, který byl předložen na jednání rady kraje dne 19. 1. 2023 pod číslem 70/RK/23, byl i návrh na schválení vzájemných věcných břemen – služebností dle v něm obsaženém návrhu smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemenu. V případě realizace výše popsaného projektu zajistí věcná břemena – služebnosti oběma stranám i jimi zřízeným příspěvkovým organizacím, které budou předmětné nemovitosti užívat, bezproblémové fungování a obstarání potřeb obou školských zařízení ve společně užívaném areálu.

Pokud se podaří potřebné investice zrealizovat, bude po jejich dokončení investorem zajištěno zaměření skutečného provedení stavby a pořízen geometrický plán za účelem rozdělení pozemků pro převod jejich částí, jak je výše popsáno, do vlastnictví kraje a dále i geometrický plán na vyznačení dohodnutého průběhu věcných břemen.

Tyto majetkové dispozice, jak bylo dohodnuto, jsou rovněž připravovány k projednání majetkovým odborem Magistrátu města Českých Budějovic a v souběhu budou včetně návrhů uvedených smluv,[[9]](#footnote-9) předloženy k projednání a schválení orgánům města v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.[[10]](#footnote-10)

Vzhledem k tomu, že obě zúčastněné strany jsou vybranými účetními jednotkami, převezme si kraj části pozemků v případě jejich převodu v účetní hodnotě.

Dne 19. 1. 2023 na svém zasedání Rada Jihočeského kraje projednala návrh č. 70/RK/23 a usnesením č. 84/2023/RK-58 schválila zřízení bezúplatných věcných břemen – služebností na dobu neurčitou (na majetku města ve prospěch kraje 1 břemeno a na budoucím majetku kraje ve prospěch města 3 břemena) a uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemenu, jejíž návrh byl předložen jako příloha č. 6 projednaného návrhu, pověřila ředitelku speciální školy Mgr. Naděždu Korcovou kontrolou dodržování podmínek uvedené smlouvy o budoucí smlouvě o věcném břemenu, doporučilazastupitelstvu kraje schválit budoucí přijetí daru pozemků dle návrhu smlouvy o budoucí darovací smlouvě v příloze č. 5 návrhu č. 70/RK/23[[11]](#footnote-11) a uložila Mgr. Bc. Antonínu Krákovi, náměstkovi hejtmana, předložit návrh na budoucí přijetí daru k projednání zastupitelstvu kraje.

Finanční nároky a krytí: v této fázi je nelze přesně stanovit.

Vyjádření správce rozpočtu: nepožaduje se

Návrh projednán (stanoviska):

* Ředitelka speciální školy souhlasí
* Ing. Hynek Čížek, Ph.D. (OŠMT): Souhlasím - Souhlasím s návrhem budoucí darovací smlouvy. Návrh Smlouvy o spolupráci bude předložen na jednání ZK dne 23. 3. 2023 společně s návrhem na zajištění spolufinancování dle aktualizovaného rozpočtu, zastupitelstvo města projedná návrh Smlouvy o spolupráci na jednání dne 3. 4. 2023.

PŘÍLOHY:

1. ortofotomapa s vyznačeným areálem (ZK090223\_9\_př.1.pdf)
2. katastrální situační výkres (ZK090223\_9\_př.2.pdf)
3. částečný výpis z listu vlastnictví č. 11095 (ZK090223\_9\_př.3.pdf)
4. částečný výpis z listu vlastnictví č. 5383 (ZK090223\_9\_př.4.pdf)
5. návrh smlouvy o budoucí darovací smlouvě (ZK090223\_9\_př.5.pdf)

Zodpovídá: vedoucí OHMS – Ing. František Dědič

Termín kontroly: 1. čtvrtletí 2023

Termín splnění: 1. čtvrtletí 2023

1. v katastrálním situačním výkresu označena jako „SO 01 – STÁVAJÍCÍ PAVILON 1“ [↑](#footnote-ref-1)
2. v katastrálním situačním výkresu označen jako „SO 02 – STÁVAJÍCÍ PAVILON 2“ [↑](#footnote-ref-2)
3. na části pozemku p. č. 2137/55 [↑](#footnote-ref-3)
4. v katastrálním situačním výkresu označen jako „SO 05 – STÁVAJÍCÍ PAVILON 5“ [↑](#footnote-ref-4)
5. v katastrálním situačním výkresu označen jako „SO 04 – STÁVAJÍCÍ PAVILON 4“ [↑](#footnote-ref-5)
6. v katastrálním situačním výkresu označena jako „SO 03 – PŘÍSTAVBA PAVILON 3“ [↑](#footnote-ref-6)
7. ve vlastnictví kraje [↑](#footnote-ref-7)
8. Tento spojovací krček je užíván speciální školou bez právního důvodu. [↑](#footnote-ref-8)
9. které byly vzájemně odsouhlaseny oběma stranami [↑](#footnote-ref-9)
10. Předpokládané termíny jednání: rada města 23. 1. 2023, zastupitelstvo města 20. 2. 2023. [↑](#footnote-ref-10)
11. kterou předkládáme jako součást tohoto návrhu rovněž v příloze č. 5 [↑](#footnote-ref-11)