

# Zápis z jednání finančního výboru č. 2025/02

Termín a místo jednání: 21. 5. 2025 v malé zasedací místnosti Městského úřadu Mikulov

Přítomni: Ing. Daniel, Ing. Vítková, RNDr. Matuška, Ing. Marcinčák,  
Mgr. Kmetová, Mgr. Jedlička, Ing. Mihalík

Hosté: Mgr. Sobotková, Ing. arch. Hrdlička,  
Zapisovatelka: Ing. Ingrid Klanicová

## Program jednání:

- 1 Zahájení a odsouhlasení programu jednání
- 2 Kontrola posledního zápisu a plnění usnesení z jednání FV 2025/01 dne 19.03.2025
- 3 Informace a doporučení postupu – výstavba nového sběrného dvoru
- 4 Aktuální plnění rozpočtu, návrh rozpočtového opatření č. 4
- 5 Strategie a pravidla pro nakládání s nemovitým majetkem ve vlastnictví města Mikulov včetně postupu dalšího nabývání nemovitého majetku
- 6 Karta majetku – kontrola evidenční karty bytu, další postup
- 7 Nevyužívaný majetek – návrh
- 8 Plnění plánu investic a projektů 2025 – průběžný stav za 1-5.2025
- 9 Místní koeficient podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí - další postup
- 10 Diskuse a podněty členů FV
- 11 Závěr jednání

### Bod 1:

Zahájeno v 18:05 hod. Předložený návrh programu byl odsouhlasený a FV jednal podle uvedeného programu. Na úvod proběhla krátká diskuse ke způsobu ukládání dokumentů, tvorbě programu jednání.

### Bod 2:

Zadané úkoly z minulého jednání FV byly splněny.

### Bod 3:

Na jednání byl probrán zápis z jednání mimořádné valné hromady STKO ze dne 15. 5. 2025 ve věci převodu pozemku 7745/1 na společnost STKO za účelem výstavby sběrného dvoru.

Výstavba by měla proběhnout za těchto podmínek:

- STKO s.r.o. uhradí 50 % nákladů
- Město Mikulov – 50 % nákladů na sběrný dvůr

- Prodej části pozemku p.č. 7745/1 s odloženou úhradou kupní ceny s tím, že následně bude pohledávka za kupní cenou vložena jako příplatek k základnímu kapitálu.
- V případě, že stavba nebude realizována – bude pozemek vrácen městu Mikulov.

Mgr. Jedlička připomněl, že uvedené stanovisko valné hromady je de facto totožné s původní verzí. Uvedl, že on navrhoval, aby vedení města předložilo ke schválení uvedený převod části pozemku a to způsobem, který bude odpovídat směně s doplatkem za stávající areál společnosti STKO spol. s r.o. na ulici Brněnská v Mikulově (např. prodej a koupě obsažené společně v jedné smlouvě, nebo příplatek na základní kapitál a jeho započtení vůči konkrétně dohodnuté koupi, popř. budoucí koupi areálu na Brněnské, popř. jeho části odpovídající stávajícímu sběrnému dvoru a pod).

Členové dále diskutovali nad reálnými jinými možnostmi výstavby sběrného dvoru, konstatovali, že v současné době není město schopno realizovat výstavbu a zajistit budoucí provoz jiným způsobem než prostřednictvím STKO.

Mgr. Jedlička uvedl, že by bylo vhodné zvážit i variantu práva stavby pro STKO. Tj. bude STKO umožněno postavit stavbu na „cizím“ pozemku. Uvedl, že právo stavby se považuje za nemovitou věc.

Členové diskutovali o možném dopadu na případné získání dotace na výstavbu.

#### Návrh usnesení:

1. FV doporučuje ZM zveřejnit záměr prodeje části pozemku p.č. 7745/1 předem určenému zájemci (STKO) a připravit do dalšího ZM návrh kupní smlouvy a smlouvy o spolupráci.
2. FV žádá, aby ZM byla předložena také varianta, která umožní STKO výstavbu sběrného dvoru, v případě že mu bude převedeno právo stavby.

#### Hlasování:

| Jméno       | PRO | PROTI | ZDRŽEL SE |
|-------------|-----|-------|-----------|
| VI. Mihalík | x   |       |           |
| Matuška     | x   |       |           |
| Marcinčák   | x   |       |           |
| Jedlička    | x   |       |           |
| Vítková     | x   |       |           |
| Kmetová     | x   |       |           |
| Daniel      | x   |       |           |
| CELKEM      | 7   | x     | x         |

Usnesení bylo přijato.

Z časových důvodů byl další plán jednání FV upraven. Členové se shodli, že v rámci jednání bude projednán bod týkající se „karty majetku“ a ostatní body budou odloženy na příští jednání.

Současně Klanicová stručně shrnula informace k předkládanému RO č. 4.

## **Bod 6: (předsunutě)**

Na úvod RNDr. Matuška shrnul získané poznatky k evidenci bytových domů a bytů (FV předložené formou zprávy z 15. 5. 2025) jak v u společnosti TEDOS Mikulov, tak města Mikulov (majetkoprávní odbor). Na základě provedeného seznámení s problematikou a osobního šetření a jednání ve věci zavedení nových evidenčních karet městských domů a bytů, resp. kvalifikované pasportizace doporučil toto řešení nerealizovat a prozatím, pokud nebude ze strany vedení města vyžádáno nové zadání, tuto věc na dalších jednáních FV neřešit.

Z návazné diskuse vyplynulo, že město Mikulov má 386 bytů. Pasport bytů či obdobná evidence by měla poskytnout přehled o domech, které mají ekonomický potenciál (Hrdlička). Pro další rozhodování je velmi důležité mít informace o uskutečněných investicích v minulých letech, o výnosech z nemovitostí a plánovaných opravách a investicích do dalších let.

Pro další posun žádá FV od společnosti TEDOS aktuální údaje k těmto bytovým domům:

- Husova 22,
- Husova 4,
- Vídeňská 35 a
- Alf. Muchy 11.

Požadované údaje jsou uvedeny v tabulce, která je přílohou zápisu a jedná se zejména o počet bytů v objektu, výše vybraného nájemného, výdaje na opravy a investice 10 let zpětně a výhled oprav v horizontu 10 let.

## **Bod 10:**

Ostatní body budou projednány na příštím jednání FV.

Členové FV se shodli, že materiál – Závěrečný účet města Mikulov za r. 2024, bude projednán per rollam. Podklady členové obdrží nejpozději do 12. 6. 2025.

Příští jednání bude dne 17. 9. 2025 od 18 hodin.

## **Bod 11:**

Jednání bylo ukončeno v 20.40 hodin.

Zapsala: Klanicová Ingrid

Ověřil: Ing. Jiří Daniel, MBA, MSc.