

Dobrý den, vážené dámy a pánové,

na základě rozhodnutí XXI. VH ČSCH byla vytvořena inventarizační komise pro inventarizaci nemovitého majetku ČSCH ve složení: př. Kabát, Ing. Boukal, Petržílka, Kudr a Stehlík.

Komise v průběhu uplynulého období provedla inventarizaci a kontrolu po dvou liniích, a to fyzickou kontrolu nemovitostí a účetní kontrolu. Komisi byly na požádání předloženy všechny výpisy z Katastru nemovitostí týkajících se nemovitostí zapsaných na IČO ČSCH. Jedná se o následující nemovitosti :

Maškova 1646/3, Praha 8 – Kobylisy

Praha 8, Ďáblice 139

Praha 6, Sedlec 1

Roudnice nad Labem 172

Lidická 708, Brno – Veveří

Plotní 554, Brno-Komárov

Židenice 3125, Brno

Střelice u Brna čp. 713

Havlíčkův Brod čp. 86

Moravany u Brna čp. 373

Kralovice u Rakovníka čp. 199 a 338

Kolín I, čp. 156

Městec Králové, Nový čp. 39

Pozemek o výměře 49 m² na Praze 9 – Vysočany

Dne 23. 7. 2013 provedli členové inventarizační komise, př. Kabát, Petržílka a Kudr, za přítomnosti předsedy Majetkové komise ÚV ČSCH př. Vilhelma kontrolu nemovitostí v majetku ČSCH, které se nacházejí na Moravě. Jedná se o nemovitosti :

Lidická 708/53, Brno – Veveří

V současné době jsou všechny prostory v budově pronajaty. V přízemí budovy, s přímým vchodem z ulice, je provozována prodejna s chovatelskými potřebami. K prodejně je pronajata ještě část přízemí zadního traktu domu, která slouží jako sklad. V další části zadního traktu domu se nachází veterinární ordinace a výroba lepených akvárií. Celé první patro, jak hlavní budova, tak dvorní trakt, který je pavlačový, a druhé patro, kde se nachází byt 2+1, je pronajato jednomu nájemci. U tohoto nájemce je třeba provést kontrolu nájemní smlouvy, zda skutečně užívané m² odpovídají m² uvedených v nájemní smlouvě. Jsou zde jisté nejasnosti ohledně užívání prostor ve 2. Patře. Celkový vzhled budovy při pohledu z ulice působí velice solidním dojmem. V roce 2013 byla provedena výměna výloh a vstupních dveří do prodejny a všech dalších oken směřujících do ulice Lidická. Co se týká zadního traktu domu, tak jeho stav odpovídá minimálním investicím na údržbu a opravy. Nejhůře je na tom oplocení pozemku. Zeď za domem je v dezolátním stavu a část ji dokonce chybí.

Plotní 69, Brno

Tato budova bývalé tiskárny ČSCH již z ulice působí neutěšeným dojmem. Nemovitost, ve které v současné době sídlí Krajské sdružení ČSCH Jihomoravského kraje, je velice vlhká, neboť podlahy v místnostech jsou pod úrovní chodníku. V prvním patře se nachází jeden byt pronajatý, další byt 2+1 je prázdný, bez nájemníků, a garsoniéra je rovněž prázdná. V přízemí budovy, kromě místností, které používá Krajské sdružení ČSCH Jihomoravského kraje, se nacházejí ještě prostory, ve kterých bylo distribuční středisko ČSCH. Tyto prostory jsou přímo v zoufalém stavu, zdi jsou vlhké, omítka opadaná a strašný nepořádek. Budova bývalé tiskárny, která je ve dvorním traktu, je rovněž přímo v zoufalém stavu, vlhko, nepořádek, promočené stropy, opadaná omítka. Na střeše budovy rostou náletové dřeviny.

Střelice

Skladový areál je pronajat společnosti Askino, která zde provozuje sklady a velkoobchod s chovatelskými potřebami. Areál je řádně udržovaný a společnost Askino se o budovu stará v souladu s nájemní smlouvou. Ze strany nájemce byly vzneseny připomínky k neutěšenému stavu kotelny. Dále je na budově převaděč společnosti Radiomobil, která má s ČSCH uzavřenou nájemní smlouvu.

Vančurova 54, Brno – Židenice

Budova pronajata poštovním holubářům, kteří část podpronajali na sklad látek. Budova celkově působí zchátrale. V obvodovém zdivu je několik trhlin. Je opadaná jak vnitřní, tak venkovní omítka, prostory jsou vlhké, nevětrané a zaplísňené.

Moravany

Jedná se o soubor dvou stodol v celkově neudržovaném stavu, ve zdivu jsou trhliny a štít jedné ze stodol je značně poškozen. Za první stodolou je pozemek, o výměře cca 1000 m², který je z levé a spodní strany oplocen, a po dohodě jeho nejnutnější údržbu zajišťuje majitel sousední nemovitosti.

Průběžně byla provedena fyzická kontrola zbývajících nemovitostí a byl zjištěn následující stav :

Roudnice nad Labem

Jedná se o nemovitost, která se nachází v blízkosti náměstí. Jde o jednopatrový dům, řádně udržovaný se dvěma nájemníky. V přízemí jsou obchodní prostory a v prvním patře kanceláře. Veškeré prostory v tomto domě jsou pronajaty.

Praha 8, Ďáblice

Jde o rodinný dům u hlavní silnice, která prochází Ďáblicemi. Dům je ve velice dobrém stavu, pronajat jednomu nájemci, který jej využívá jak k bydlení, tak ke komerčním účelům, a to k prodeji stromků a zahradních potřeb.

Kralovice u Rakovníka

Jedná se o soubor nemovitostí evidovaný pod dvěma čp. Celý objekt využívá místní ZO ČSCH k výstavním účelům. Objekt je postupně členy ZO ČSCH Kralovice rekonstruován.

Městec Králové

Jedná se o vesnické stavení s pozemkem cca 2000 m². Tento objekt je využíván členy místní ZO.

Kolín

Jedná se o trojpodlažní nemovitost v řádně udržovaném stavu, která se nalézá na pěší zóně u náměstí. V přízemí jsou pronajaty obchodní prostory, ve kterých je zřízen obchod s bytovými doplňky, První patro je rovněž pronajato a slouží jako nehtové studio, druhé patro je zatím nevyužito, bez nájemníků. Pronájem těchto prostor je v nabídce realitní kanceláře.

Havlíčkův Brod

Tuto nemovitost ČSCH vlastní z 5/8. Dům je ve velice pěkném stavu a nalézá se ve spodní části náměstí. Přízemí je pronajato a je zde zřízen obchod s chovatelskými potřebami, patro je rovněž pronajato a slouží jako kadeřnictví.

Provedenou účetní kontrolou bylo zjištěno, že nemovitosti jsou vedeny na účtu 021 a pozemky k budovám náležící i samotné na účtu 031. Nemovitosti Brno – Komárov, Moravany a Kralovice jsou vedeny pouze na účtu 021, u těchto budov není samostatně veden pozemek na účtu 031. V případě, že je u těchto budov do jejich hodnoty na účtu 021 započítána i hodnota pozemku, dochází k chybnému provádění odpisů. Na účtu 031 je vedena položka „POZEMKY“ v hodnotě 482.410,- Kč. O jaké pozemky se však jedná, se nám nepodařilo zjistit, lze se pouze domnívat, že jde o část pozemku pod budovou Maškova 3, Praha 8. Nemovitost v Heřmanově Městci není evidována na žádném z uvedených účtů. Je třeba vejít v jednání se ZO ČSCH Heřmanův Městec a vyjasnit majetkové vztahy předmětné nemovitosti.

Inventarizační komise předkládá valné hromadě návrh na odprodej některých nemovitostí ve vlastnictví ČSCH. Jedná se o nemovitost v Moravanech. Tato nemovitost se skládá ze dvou vzájemně spojených stodol. Stav této nemovitosti je velice špatný, ve zdivu jsou několik centimetrů široké trhliny, a to od základů až po krov. U jedné stodoly se trhá štítová zeď. V případě, že by se nemovitosti neodprodaly, je třeba co nejdříve zadat rekonstrukční práce, neboť by mohlo dojít ke zřícení zdiva.

Další nemovitost, kterou komise navrhuje k odprodeji, je Praha 6, Sedlec. Tato nemovitost je po letošních povodních, kde byla zaplavena do výše 2,9 m, ve velice neutěšeném stavu. Špatný stav nemovitosti byl již patrně před povodněmi, pozemek je zarostlý náletovými dřevinami. Hlavní budova nebyla patrně v minulosti využívána k jiným účelům než k ubytování bezdomovců, kteří zde vytrhali veškerou elektroinstalaci a nemovitost zdevastovali. Tato nemovitost se nachází v nejvyšší záplavové zóně a každou další povodní je reálně ohrožena.

V případě odsouhlasení prodeje a jeho uskutečnění navrhujeme získané prostředky investovat do stávajících nemovitostí, a to především do nemovitosti Brno – Lidická a Brno – Plotní. Případná investice do těchto nemovitostí zvýší jejich hodnotu a umožní pronájem dnes nepronajatých prostor a to za vyšší nájemné.

Vzhledem k tomu, že předložením této zprávy inventarizační komise splnila svůj úkol, a nebude-li pověřena dalšími úkoly touto valnou hromadou, žádám delegáty VH o ukončení její činnosti a následné zrušení.

Děkuji za pozornost.