**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

(Pozn.: státní instituce zpracovatele a schvalovatele materiálu)

Č.j.

V …… dne ……….

Výtisk č. …………..

**Pro schůzi Regionální dislokační komise Hradec Králové**

**Nabytí administrativní budovy na území statutárního města Pardubice**

Důvod předložení:

Usnesení vlády ze dne 9. března 2015 č. 171, v platném zněníObsah:

I. Návrh závěrů Regionální dislokační komise Hradec Králové

II. Předkládací zpráva

III. Příloha

Schválil:JUDr. Michal Votřel, MPA

ředitel Územního pracoviště Hradec Králové Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na základě pověření uděleného generální ředitelkou

(Pozn.: schválení vedoucím státní instituce nebo jím pověřenou osobou)

Předkládá: JUDr. Michal Votřel, MPA

předseda Regionální dislokační komise Hradec Králové

*(Pozn.: předkládá předseda RDK nebo členové RDK nebo vedoucí jiného ústředního orgánu státní správy nebo vedoucí jiné státní instituce nepodřízené ministerstvu nebo jinému ÚOSS)*

## I. Závěry

zasedání Regionální dislokační komise Hradec Králové  
ze dne ………..……č. ………..  
k materiálu

**Nabytí administrativní budovy na území statutárního města Pardubice**

Regionální dislokační komise Hradec Králové po projednání výše uvedeného materiálu

1. **bere na vědomí**

předložený materiál „Nabytí administrativní budovy na území statutárního města Pardubice“;

1. **vyjadřuje souhlas**

s potřebou nabýt administrativní budovu nepřesahující výměru kancelářské plochy 2 000 m2 na území statutárního města Pardubice do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, nejpozději do 30. června 2022;

*(Pozn.: V souladu se Statutem VDK a RDK je součástí závěrů pouze konstatování potřeby státu nabýt administrativní budovu v konkrétní lokalitě; omezení výměrou koresponduje s věcnou působností RDK)*

1. **ukládá**

zástupci Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových zabezpečit zpracování a předložit do 31. srpna 2022 materiál o využití pořízené administrativní budovy a souvisejících dotčených administrativních budov s cílem minimalizace výdajů ze státního rozpočtu.

*(Pozn.: úkol – jeho odůvodnění je v předkládací zprávě).*

## II. Předkládací zpráva

Materiál je předkládán v souladu s usnesením vlády ze dne 9. března 2015 č. 171, k návrhu Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí, v platném znění. Čl. II odst. 2 písm. b) přílohy citovaného usnesení vlády stanoví, že regionální dislokační komise (dále jen „RDK“) rozhodují v mezích své teritoriální působnosti o návrzích na dispozice s administrativní budovou nebo na hospodárnější rozmístění zaměstnanců státních institucí, pokud v jedné administrativní budově kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m2.

### Označení zpracovatele materiálu

(Pozn.: název a sídlo státní instituce, která materiál zpracovala)

*Příklad:*

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábř. 390/42, Praha – Nové Město

### Souhrnný popis záměru

(Pozn.: zkrácený popis navrhované dispozice s administrativní budovou)

*Příklad:*

Záměrem předkládaného materiálu je nabýt administrativní budovu do vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „Úřad“).

### Odůvodnění navrhované dispozice

(Pozn.:

* popis navrhované změny, vysvětlení potřeby změny a její odůvodnění
* popis potřeb v lokalitě a popis důležitých údajů pro rozhodnutí o potřebě nabýt objekt
* popis možností řešení, vč. konkrétního výčtu budov, o jejichž pořízení lze uvažovat)

*Příklad:*

Na území statutárního města Pardubice je dlouhodobě shledáván nedostatek administrativních budov ve vlastnictví státu. Důsledkem této situace je využívání nestátních budov za nájemné jednotlivými státními institucemi.

V současné době užívají státní instituce v budovách v nestátním vlastnictví 7 412 m2 celkové plochy a 5 134 m2 plochy kancelářské. Z těchto prostor jsou specifickým způsobem užívány prostory Letiště (Ministerstvo vnitra, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje a Generální ředitelství cel), kdy činnosti vykonávané dotčenými státními institucemi jsou vázány na lokalitu mezinárodního letiště v Pardubicích (celní prostor, bezpečnost letiště, pracoviště pro styk s migranty a azylanty atd.). Dalším specifickým uživatelem je Krajský soud v Hradci Králové – pobočka Pardubice, jímž užívané prostory jsou upraveny podle potřeb justičních složek (jednací sály, zabezpečené prostory a komunikace pro umístění a přepravu obviněných atd.).

Zbývající státní instituce užívají 2 720 m2 celkové plochy a 1 959 m2 plochy kancelářské, za něž hradí roční nájemné ve výši 4 361 tis. Kč a výdaje na provoz a údržbu ve výši 2 143 tis. Kč.

V současné době nabízejí realitní a developerské společnosti k prodeji několik administrativních budov, které by mohly pokrýt potřebu státních institucí, doposud umístěných v nájemních prostorách. Přehled nabídek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Budova | Plocha celkem | Plocha kancelářská | Nabídková cena v Kč | Poznámka |
| Hradecká 2146 | 3814 | cca 2100 | 121 mil. | Samostatně stojící stavba v záplavovém území Labe (Q100) |
| Chrudimská 147 | 3520 | cca 1930 | 86 mil. | Budova není bezbariérová |
| Holická 56 | 3479 | cca 1900 | 81 mil. |  |
| Přeloučská 8 | 2900 | cca 1700 | 57 mil. | Nefunkční počítačová síť |

S ohledem na výše uvedené – na možnost omezit pravidelně vynakládané výdaje za nájemné se navrhuje rozhodnout o pořízení administrativní budovy do vlastnictví České republiky. Současně se navrhuje, aby státní institucí příslušnou hospodařit s touto nabývanou nemovitostí byl Úřad. Jednak je jednou ze státních institucí užívajících nestátní objekt za nájemné, jednak se jedná o speciální instituci, jejíž úlohou je mj. zabezpečovat hospodaření s majetkem státu.

### Ekonomický dopad

(Pozn.:

* v případě nabytí administrativního objektu rámcové vyhodnocení záměru
* srovnání ročních příjmů/výdajů před změnou a po změně
* výpočet ekonomické návratnosti /zjednodušený výpočet ekonomické návratnosti pro budovy, do nichž je reálné umístit pracoviště t. č. v nájmu. Zjednodušení spočívá ve výpočtu pouze z ceny hrazeného nájemného a nabídkové ceny nemovitosti, bez zohlednění současných výdajů na provoz a údržbu objektů, na stěhování, bez zohlednění času na cenu peněz, atd./)

*Příklad:*

Objekt Chrudimská č. p. 147 – pořizovací cena 86 mil. Kč, hrazené nájemné 4 361 tis. Kč

Návratnost: cca 19,7 roku, návratnost se může prodloužit z důvodu nutné investice k zabezpečení bezbariérovosti objektu

Objekt Holická č. p. 56 – pořizovací cena 81 mil. Kč, hrazené nájemné 4 361 tis. Kč

Návratnost: cca 18,6 roku

Jedná se pouze o rámcové vyhodnocení. V případě souhlasu RDK s pořízením objektu do vlastnictví státu bude Úřadem provedeno podrobné vyhodnocení aktuálního stavu nabízených budov k prodeji, stejně tak vyhodnocení výhodnosti výstavby administrativní budovy na pozemku ve vlastnictví státu.

*(Pozn.: vyhodnocení návratnosti návrhu s využitím principů 3E)*

Skutečnou výši finančních dopadů do rozpočtových kapitol a do státního rozpočtu bude možno vyčíslit teprve v době realizace navrhované majetkové změny.

### Termín realizace

(Pozn.: uvede se předpokládaný termín realizace, který je součástí návrhu závěrů)

*Příklad:*

30. červen 2022

### Další údaje

(Pozn.: uvedou se další podstatné údaje, které charakterem nespadají do předchozích bodů)

*Příklad:*

Vzhledem k tomu, že se nenavrhuje řešení dislokace v konkrétní budově, žádá se zástupce Úřadu, aby zabezpečil zpracování materiálu o využití nově nabývané budovy do vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit Úřadu a přeložil jej RDK Hradec Králové k projednání. Současně se žádá, aby v tomto materiálu zohlednil požadavek na minimalizaci výdajů ze státního rozpočtu za dislokaci v administrativních budovách na území města Pardubice.

(*Pozn.: v tomto konkrétním případu odůvodnění úkolu uvedeného v návrhu závěrů*)

Po schválení předkládaného návrhu Regionální dislokační komisí Hradec Králové bude následovat postup v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“). Předkládaný materiál plně respektuje právní úpravu danou zákonem č. 219/2000 Sb.