

CALYPSSO - informace o aktuálním stavu a průběhu plánované rekonstrukce

Předkládá: Matěj Kodeš
Zprávu vypracoval: Matěj Kodeš

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města Lysá nad Labem schválilo dne 13.2.2019 za kupní cenu 10.200.000,- Kč koupit

- jednotky č. 582/102, jiný nebytový prostor v budově čp. 582 v části obce Lysá nad Labem na pozemku - stavební parcele p.č. St. 680 v k.ú. a obci Lysá nad Labem, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu (budovy čp. 582) a pozemku (pozemku - stavební parcele p.č. St. 680) ve výši 41937/176968,
- pozemku - pozemkové parcely p.č. 624/6 v k.ú. Lysá nad Labem

Město plánovalo využít nebytovou jednotku (dále též „Calypso“) pro potřeby pořádání kulturních a společenských akcí.

Od koupě jednotky na jaře 2019 byly v Calypsu prováděny stavební práce, stejně tak město zadalo k vypracování studii/studie a projektovou dokumentaci. Uplynuly již téměř tři roky. I přes příslib radní Karolíny Stařecké, že se v Calypsu bude na podzim 2020 tančit, nejen že se netančí, navíc nejsou ani veřejně dostupné žádné informace o tom, v jakém stavu se Calypso nachází, co již bylo provedeno a kolik provedené práce a Městu poskytnuté služby stály.

Jelikož stávající, zakonzervovaný stav objektu napovídá, že práce byly zastaveny a objekt chátrá, vznikají tu důvodné obavy o znehodnocení provedených investic do nebytové jednotky, resp. o nekonceptnosti jejich vynaložení.

Žádám proto paní Stařeckou jako radní pro investice v součinnosti s příslušným odborem (nejspíše OMI), aby informovala zastupitele města o všech skutečnostech, které se týkají Calypsa, a dále aby předložila veškeré dokumenty k tomu náležející.

Vzhledem k tomu, že kulturní sál má být umístěn v nebytové jednotce, která je vymezená v domě s jednotkami, rozhoduje o úpravách společných částí domu (tedy střechy a nosných konstrukcí jako jsou stropy a podlahy) shromáždění vlastníků jednotek. Město vlastní nebytovou jednotku, jejíž podíl na společných částech domu a pozemku nedosahuje většiny, a proto se musí při rozhodování o úpravách společných částí domu a pozemku a o jejich využití podřídit většině. Město tedy samo nemůže rozhodnout o tom, jakým způsobem s částí domu, ve které se Calypso nachází, naloží a musí jednat s ostatními vlastníky jednotek v domě a se Společenstvím vlastníků jednotek Masarykova 582, Lysá nad Labem. S ohledem na tuto skutečnost dále žádám, aby byli zastupitelé města informováni o stavu probíhajících jednání s ostatními vlastníky jednotek v domě či se zástupcem společenství vlastníků jednotek, a to včetně konkrétních výstupů z těchto jednání.

V přehledu faktur a smluv v registru smluv byly nalezeny výdaje v celkové hodnotě 1.100.345 Kč. Není však zřejmé, zda se jedná o celkovou částku:

21.06.2021	Ing. Jitka Karlová	Projektová dokumentace pro stavební povolení - kulturní dům v ul. Masarykova	79 940 Kč
13.10.2020	Ing. Zdeněk Valenta	zeměměřické práce - rekonstrukce sálu ul. Masarykova 582	45 000 Kč
14. 09. 2020	Ing. arch. Ivan Sobotka	Návrh stavby kulturního domu - Masarykova 582	108 900 Kč
11. 06. 2020	NV Engineering s.r.o.	stav.-tech. průzkum - KULTURNÍ DVŮR LYSÁ N.L.	134 492 Kč
15. 05. 2020	PMS, spol. s r.o.	demontáž a likvidace strop. podhledů - Masarykova 582	293 962 Kč
15. 05. 2020	PMS, spol. s r.o.	statické posouzení krovu budovy č.p. 582, ul. Masarykova	28 314 Kč
24. 03. 2020	PMS, spol. s r.o.	demontáž interiér. prostor č.p. 582 ul. Masarykova	301 435 Kč
25. 11. 2019	RIMMCO, s.r.o.	prodej konstrukce - rampy nad parketem včetně dalších menších konstrukcí na podiu v ul. Masarykova č.p. 582	105 802 Kč
18. 10. 2019	Ondřej Urban	demontáž techniky, Calypso	2 500 Kč
CELKEM			1 100 345 Kč

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Lysá nad Labem

- I. **bere na vědomí** informace sdělené na zastupitelstvu radními Města Lysá nad Labem
- II. **ukládá Radě města** vypracovat podrobnou zprávu o průběhu rekonstrukce jednotky č. 582/102, jiný nebytový prostor v budově čp. 582 v části obce Lysá nad Labem na pozemku - stavební parcele p.č. St. 680 v k.ú. a obci Lysá nad Labem, k níž náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu (budovy čp. 582) a pozemku (pozemku - stavební parcele p.č. St. 680) ve výši 41937/176968 (Calypsso) v tomto rozsahu:
 - a) Přehled provedených prací, zejména veškerých vyklízecích, bouracích, stavebních a jiných prací, a vynaložených investic ke dni 1.2.2022,
 - b) Dokumentaci vztahující se k jednotce, zejména aktuální projektovou dokumentaci, vyjádření dotčených orgánů, průzkumy, posudky, posouzení, souhlas Společenství vlastníků jednotek Masarykova 582, Lysá nad Labem a/nebo ostatních vlastníků jednotek v domě čp. 582 v Lysé nad Labem s úpravami a zásahy do společných částí domu (střecha, okna, nosné konstrukce - stropy, podlahy), rozpočet stavby a/nebo odhad nákladů na rekonstrukci jednotky, odhad nákladů na budoucí provoz kulturního sálu v jednotce,
 - c) Vyčíslení nákladů hrazených v souvislosti s vlastnictvím a užíváním jednotky č. 582/102 (zejména elektřina, plyn, voda, příspěvek do fondu oprav, příspěvek na správu a na údržbu společných částí domu, pojištění, poplatek za odpad),
 - d) Stav jednání s vlastníky jednotek v domě čp. 582 v Lysé nad Labem a Společenstvím vlastníků jednotek Masarykova 582, Lysá nad Labem,
 - e) Stav jednání s dalšími subjekty, která přímo souvisejí s plánovanou rekonstrukcí jednotky č. 582/102.

Termín: příští Zastupitelstvo město