

Příloha č. 2 oznámeného záměru pronájmu AN
Popis nemovitostí

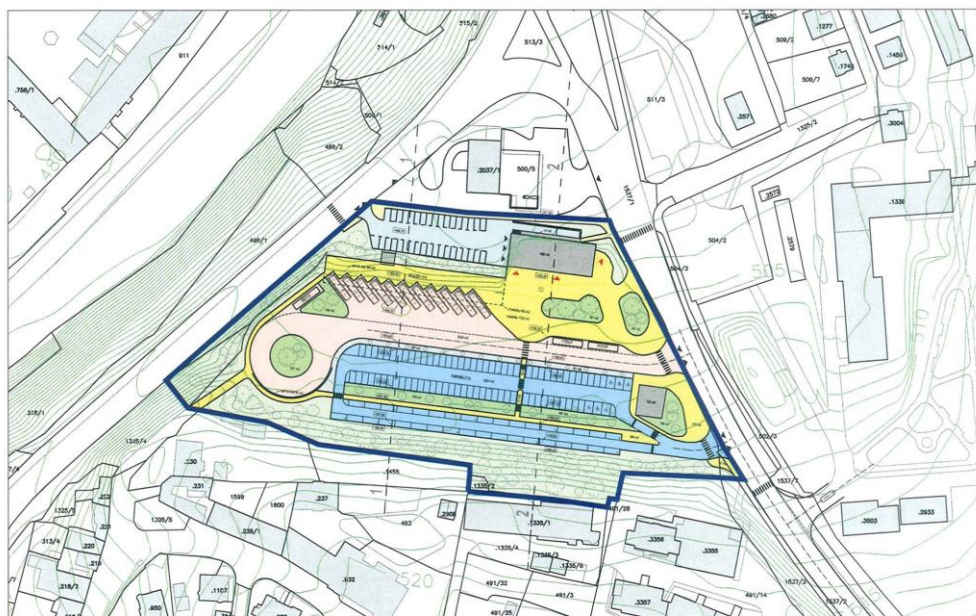


Předmětem pronájmu je soubor nemovitostí sloužících k provozu autobusového nádraží v Českém Krumlově

Soubor nemovitostí se nachází ve vnějším ochranném pásmu městské památkové rezervace a v blízkosti:

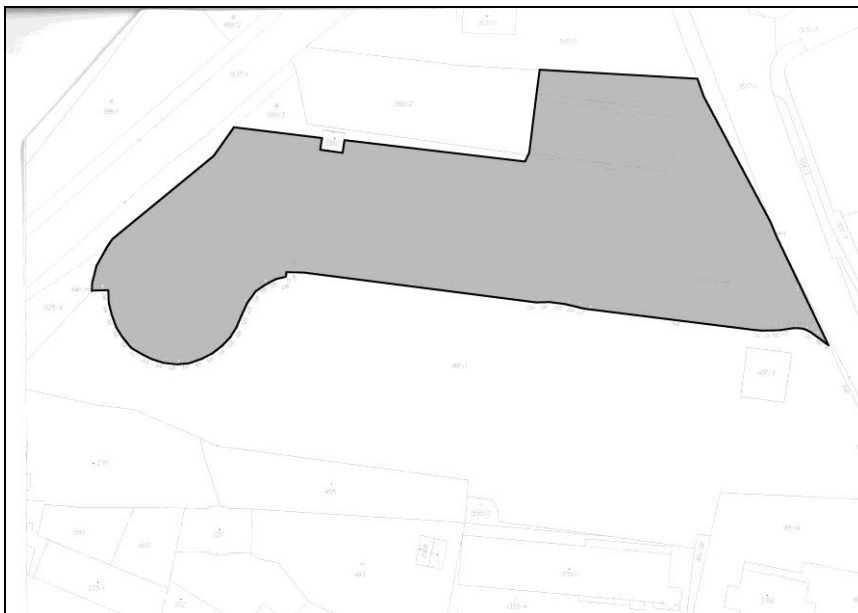
- 1. vnitřního ochranného pásma památkové rezervace-památková zóna UNESCO**
- 2. městské památkové zóny Plešivec**

Pro dané území má město zpracovávánu studii využití území, nepronajímaná část území bude využita pro parkování osobních vozů viz. níže uvedené situace



SITUACE
FÁZE 1 / 1.NP

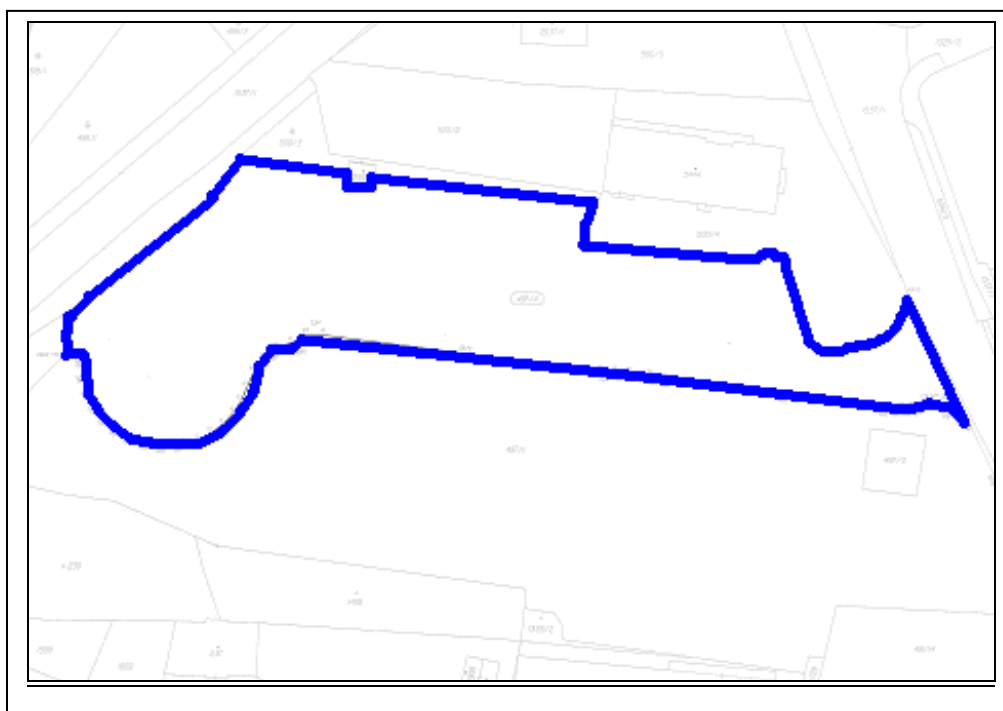
Vymezení pronajímané plochy:



Popis jednotlivých pronajímaných nemovitostí:

a)

parcelsa č. 497/4 ostat. plocha/manipulační plocha o výměře 5 122 m² oddělená z p.p.č. 497/1 dle GP č. 3480 - 48/2012 ze dne 14.3.2012



Předmětná plocha sloužila jako část plochy pro odjezdy a stání autobusů, studie prokázala, že zde lze zrealizovat autobusový terminál. Město český Krumlov má pro rekonstrukci plochy projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a platné územní rozhodnutí. Tvarově je plocha oddělena tak, aby investor mohl splnit podmínku zachování autobusového nádraží a město mohlo realizovat výstavbu parkovací plochy pro osobní automobily.

Plocha je zatížena inženýrskými sítěmi ve vlastnictví města a to kanalizační řad splaškový, vodovodní řad, kanalizace dešťová, veřejné osvětlení a dále sítěmi třetích osob a to obchvatný kanál (tunelářské dílo), telefonní kabel (předmětem pronájmu nejsou, ve znaleckém posudku uvedené, infrastrukturní stavby pro veřejnou potřebu a to: kanalizace trubní DN 300, kanalizace trubní DN 500, veřejné osvětlení, kanalizační šachta skružová)

Město má uzavřeny smlouvy o poskytování služeb (zajišťování úklidu a údržby plochy a cestující veřejnosti přístupné části objektu) a to se společnostmi:

- a) ČSAD Jihotrans a.s, IČ 251 71 216
- b) ČSAD Autobusy a.s., IČ 260 60 451
- c) Bosák Bus spol. s.r.o., IČ 267 27 145
- d) Jaroslav Štěpánek, IČ 425 30 997
- e) Student Agency s.r.o., IČ 253 17 075

b)

parcela č. 500/4 - ostat. plocha/ostatní komunikace o výměře 1 376 m²
předmětná plocha slouží jako veřejná zeleň a přístup k objektu č.p. 586, plocha je v současnosti zatížena právem třetí osoby z titulu pronájmu části parcely za účelem umístění stánku PNS (smlouva na dobu neurčitou 1 měsíční výpovědní lhůtou) a dále se zde nachází inženýrské sítě ve vlastnictví města a to kanalizační řad splaškový, vodovodní řad, kanalizace dešťová, veřejné osvětlení a dále sítě třetích osob a to obchvatný kanál (tunelářské dílo), telefonní kabel, přípojka STL plynovodu (předmětem pronájmu nejsou, ve znaleckém posudku uvedené, infrastrukturní stavby pro veřejnou potřebu a to: kanalizační šachta)

c)

stavební parcela č. 3444 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 511 m²
je stavební parcela pod objektem č.p. 586

d)

budova (objekt občanské vybavenosti) **č.p. 586** umístěná na stavební parcele č. 3444



Objekt občanské vybavenosti je čtyřpodlažní objekt se dvěma podzemními a dvěma nadzemními podlažními, stavba byla kolaudována v roce 1992, objekt slouží jako zázemí dopravcům a cestující veřejnosti. Objekt je v současné době zatížen právy třetích osob z titulu nájemních smluv na nebytové prostory:

a)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 538 ze dne 16.9.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 22.10.2002 a č. 2 ze dne 19.12.2003 - Český Červený Kříž, oblastní spolek, Vyšný 48, Český Krumlov, IČ: 00425869 (sklad v suterénu objektu o výměře 154,5 m²), nájemné 2013 ve výši 46 847,-Kč,

b)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 667 ze dne 20.9.1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.6.2009 - Český Červený Kříž, oblastní spolek, Vyšný 48, Český Krumlov, IČ: 00425869 (nebyt. prostory o výměře 35,52 m²), nájemné 2013 ve výši 11 955,-Kč,

c)

Smlouva o výpůjčce nebytového prostoru č. 257/268/2009 ze dne 21.4.2009 - Český Červený Kříž, oblastní spolek, Vyšný 48, Český Krumlov, IČ: 00425869 (nebyt. prostory o výměře 11,76 m²),

d)

Smlouva o nájmu č. 605 ze dne 24.7.2002 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.7.2003, dodatku č. 2 ze dne 31.3.2009 a dodatku č. 3 ze dne 16.6.2009 - ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s., IČ: 26060451 (nebyt. prostory o výměře 280 m²), nájemné 2013 ve výši 269 133,-Kč

e)

Smlouva o nájmu č. 431/432/2010 ze dne 4.8.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.10.2011 - ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s., IČ: 26060451 - část plochy o výměře celkem 5 m2 ve vestibulu v přízemí budovy (umístění a provozování nápojových a prodejních automatů), nájemné 2013 ve výši 9 000,-Kč,

f)

Dohoda o umístění informačního a orientačního značení č. 11/11/2011 ze dne 7.1.2011 ve znění dodatku č. 1 ze dne 26.4.2011 - ČSAD AUTOBUSY České Budějovice a.s., IČ: 26060451,

g)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 766/796/05 z 25.10.2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.6.2009 - Centrum pro zdravotně postižené Jihočeského kraje, Mánesova 3, České Budějovice, pracoviště Kaplická 586, Český Krumlov, IČ: 26594463 (nebyt. prostory o výměře 17,04 m2), nájemné 2013 ve výši 4 080,-Kč,

h)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 765/795/05 z 25.10.2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.6.2009 - Centrum pro zdravotně postižené Jihočeského kraje, Mánesova 3, České Budějovice, pracoviště Kaplická 586, Český Krumlov, IČ: 26594463 (nebyt. prostory o výměře 41,76 m2), nájemné 2013 ve výši 12 661,-Kč,

i)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 386/399/2007 z 14.5.2007 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.6.2009 - Centrum pro zdravotně postižené Jihočeského kraje, Mánesova 3, České Budějovice, pracoviště Kaplická 586, Český Krumlov, IČ: 26594463 (nebyt. prostory o výměře 12,6 m2), nájemné 2013 ve výši 3 566,-Kč,

j)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 597/613/2009 ze dne 21.8.2009 - Jiří Veverka, Brloh 217, IČ: 12884961 (restaurace o výměře 115,39 m2), nájemné 2013 ve výši 64 105,-Kč,

k)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 113 ze dne 3.3.1997 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.6.2009 - Dagmar Kupečková, Kaplická 586, Český Krumlov, IČ: 42398797 (pedikúra, 29,86 m2), nájemné 2013 ve výši 18 905,-Kč,

l)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 328 ze dne 2.6.1997 - Irena Kutláková, Kaplická 586, Český Krumlov, IČ: 15784771, (kadeřnictví 18,72 m2), nájemné 2013 ve výši 15 471,-Kč

m)

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 75/77/2011 ze dne 28.2.2011 - Jaroslava Fojtlová, Dřevařská 426, Vyšší Brod, IČ: 12885215 (nebyt. prostor v přízemí o výměře 10,92 m2), nájemné 2013 ve výši 20 660,-Kč,

n)

Smlouva o výpůjčce č. 621/2012/OSM ze dne 11.9.2012 - Marcela Dunková, s.r.o., Lipová 160, 381 01 Český Krumlov, IČ: 28847920 (veř. WC o výměře 42,59 m2,

o)

Smlouva o výpůjčce č. 402/2012/OSM ze dne 4.6.2012 - Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky, IČ: 65399447 (část vestibulu o výměře 1 m2)

K výpůjčce uvedené pod písmenem n) se váže smlouva o poskytnutí provozní dotace, jejíž poskytování končí s ukončením výpůjčky nebytových prostor.

Nájemní smlouvy uzavřeny na dobu neurčitou se zákonnou výpovědní lhůtou 3 měsíců.

Součástí tohoto popisu jsou přiloženy půdorysy jednotlivých podlaží.

Objekt je napojen na média tzn. vodovod, kanalizace, elektrická energie, plyn a telefonní přípojka. Vytápění objektu je ústřední, na plyn. Rozvody elektrické energie jsou třífázové, rozvody vody teplé a studené. V budově je instalován nákladní výtah o nosnosti 100 kg.

Regulativ platné územně plánovací dokumentace:

Obslužná sféra – dopravní vybavenost specifická – autobusové nádraží

OD.2

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- dopravně turistický terminál a informační centrum;
- autobusové nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkokapacitní parkoviště (vícepodlažní podpovrchové);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména objemovým řešením zastavění respektovat kompoziční vztahy, osy průhledů na siluetu historického jádra a zámku, měřítko a kontext zástavby v protíváze k historickému jádru. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:

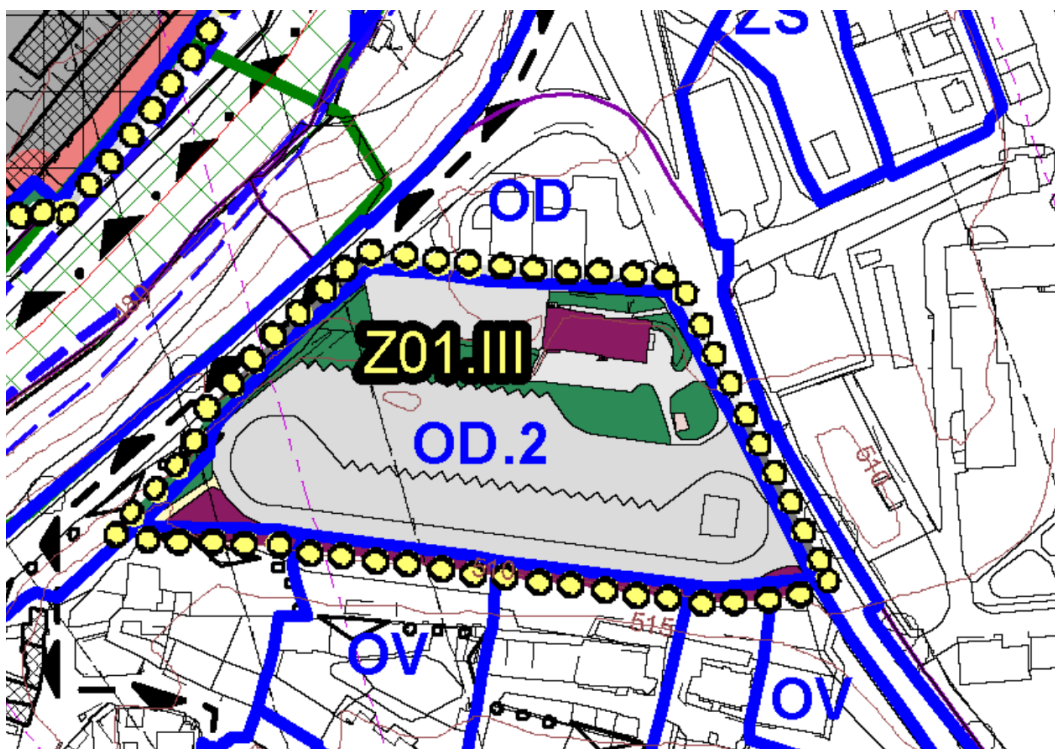
- ubytovací zařízení a související služby;
- maloobchodní a stravovací zařízení;
- služby a prodejní zařízení v návaznosti na hromadnou dopravu osob;
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

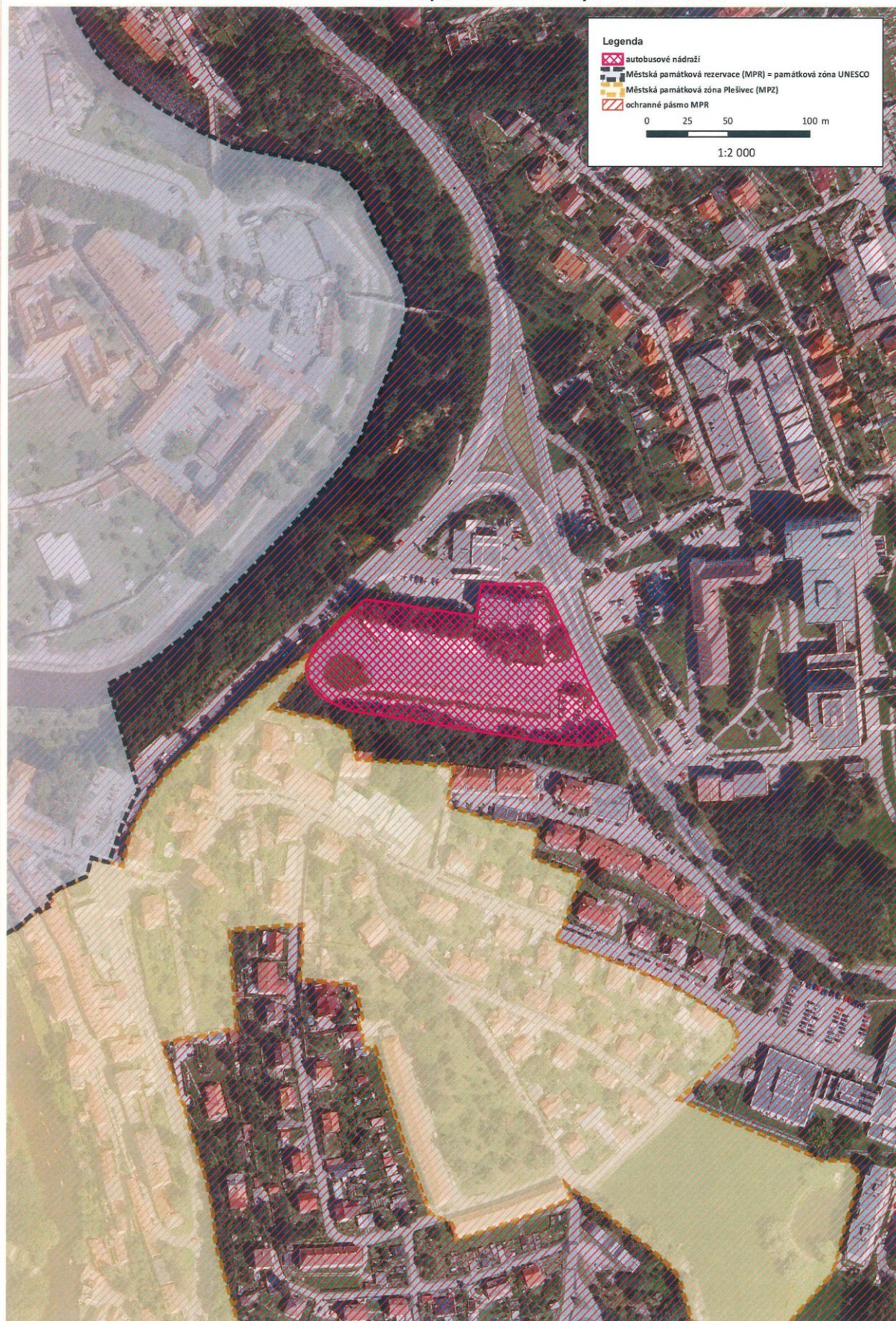
- využití lokality je podmíněno vypracováním ověřovací urbanisticko architektonické územní studie s prověřením objemového řešení a kompozičních vztahů v protíváze k zámku a panoramatu historického jádra města;
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně;

Nepřípustné využití:

- jiné druhy činností, než jsou uvedeny v rámci hlavních a doplňujících funkcí, nejsou přípustné;
- velkoplošná maloobchodní zařízení a supermarkety.



Autobusové nádraží ve vztahu k památkově chráněným územím - detail



Výstup z GIS města Český Krumlov,
březen 2012.