**Problematika bytového domu č.p. 104 v Kostelní ulici v Pardubicích**

Přilehlá zahrada – parcelní číslo 418/1 je ve vlastnictví Rozvojového fondu Pardubice a.s. od 25.1. 2017, do této doby bylo vlastníkem Statutární město Pardubice a naše společnost tuto parcelu, dále jen zahradu, měla ve výpůjčce.

Zahrada je součástí domu s přilehlým dvorem č.p. 104, ul. Kostelní v Pardubicích. V domě se nachází 6 bytů a v přízemí dva nebytové prostory, které má dle nájemních smluv v pronájmu Občanské sdružení – Uskupení Tesla z.s..

Zahrada ani dvůr nejsou součástí výše uvedených nájemních smluv, a ani žádný z nájemců nemá zahradu pronajatou.

Všichni nájemci byli obeznámeni, jakým způsobem mohou zahradu (bezplatně) využívat do odvolání vlastníka – viz příloha č. 1, jedno z pravidel bylo, že nájemci nebytového prostoru pro své akce (za účasti dětí) mohou využít zahradu pouze s písemným souhlasem vlastníka domu neboť tím omezují ostatní nájemce v užívání zahrady a je tedy nutné uplatnit princip proporcionality. K tomu musí mít vlastník zahrady informace z hlediska charakteru a rozsahu akce dopředu.

Pro informaci zasíláme fotodokumentaci (1a – 1c) z let 2007, kdy byly ještě dřevníky, prádelna a skleník. Pak následně od roku 2012 do roku 2018 foto zahrady. K této fotodokumentaci bychom chtěli dodat, že stav zahrady ne vinou vlastníka nepřispíval k  prezentaci zahrady a možnostem jejího užívání.

Kontejner ve vlastnictví Služeb města Pardubic a.s., který je v současné době již připraven na pozemku, bude opláštěn dřevěnou konstrukcí, bude na něm provedena střešní krytina, bude porostlý např. břečťanem - vše v souladu se souhlasem Ústavu státní památkové péče v Pardubicích. Po dokončení prací se sladí se zahradou stejně jako např. kolárna či ostatní stavby v tomto prostředí.

Na zahradě rozhodně nebude beton ani betonové dlaždice, prostory budou osety. Nájemcům zbyde ještě dostatek místa pro posezení a odpočinek na zahradě (tzv. dvůr objektu).

Současná vydlážděná plocha, která se nachází ve spodní části zahrady, vznikla po zbourání skleníku a byla nejprve nabídnuta dne 19. 5. 2017 Ing. Prokopové, která mimo jiné v tu dobu žádala o přidělení prostoru posezení v zahradě. Tento prostor jí byl nabídnut s tím, že pokud využije k posezení tento prostor, může je pak využívat i společně s Uskupením Tesla při jejich akcích a tak budou mít v podstatě celou spodní část zahrady pro sebe, schůzky se účastnila pí. Prokopová, pí. Chmelíková (kamarádka pí. Prokopové) a zástupci fondu – pí. Krámová a Koukalová. Ing. Prokopová tuto nabídku odmítla s tím, že nechce být ve svém volném čase spojována s aktivitami Uskupení Tesla.

Přehled využití zahrady Občanským sdružením uskupení Tesla z.s.

1. žádost o využití zahrady pro SCIENC CAMP ve dnech 27.8. – 30.8. 2016 (doručena dne 26.8.2016) – schváleno – příloha č. 2

2. žádost o využití zahrady – Víkend s vědou ve dnech 14.10. – 16.10.2016 – 2,5 hodiny (doručena dne 13.10. 2016) – schváleno – příloha č. 3

3. žádost o využití zahrady pro SCIENC CAMP ve dnech 25.10. – 29.10. 2017 (doručena dne 23.10. 2017) – schváleno – příloha č. 4

Představenstvo dne 6.6. 2018 rozhodlo o přidělení (pronájmu) části zahrady společnosti Služby města Pardubic a.s.. Nájemcům bylo dopisem dne 13. 6. 2018 oznámeno, aby vyklidili spodní zahradu – příloha č. 5, následovalo oznámení (měla to být žádost) od Mgr. Prokopa – předseda Občanského sdružení uskupení Tesla z.s., že ve dnech 24.6.-.30.6. 2018 proběhne Víkend s vědou – příloha č. 6, naše společnost odeslala odpověď s právním rozborem otázek vlastnictví k pozemku i s reakcí na téma akce– příloha č. 7. Akce nebyla odsouhlasena.

To jsou veškeré aktivity uskupení TESLA, které proběhly na předmětné zahradě, pro doplnění uvádíme webové stránky uskupení Tesla - <https://utesla.cz>

Dne 18. 7. 2018 jsme opět zaslali stanovisko RF Pardubice a.s. k vyklizení zahrady – s konečným termínem vyklizení do 31. 8. 2018 (příloha č. 8), pak následovala výzva na nástěnku a do schránek všem nájemcům dne 14.8. 2018. Další výzvu k vyklizení zahrady jsme – termín do 31.8. 2018, toto oznámení bylo opět dopisem – příloha č. 9.

Dne 4. 9. 2018 jsme chtěli vyklizený pozemek předat SmP a.s. k přípravným pracem, aby mohli provést oplocení, el. přípojku a následně osadit kontejner. Bohužel pozemek nebyl vyklizen, stalo se tak až 7.9.2018, kdy jsme vyklizený pozemek předali.

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Doplňující informace, které mohou souviset

Uskupení Tesla má v současné době pronajaty dva prostory, první (č. 102) dostala do pronájmu na zkušební dobu – od 1. 8. 2015 do 31. 8. 2015) – v této době naše společnost prostory kompletně zrekonstruovala - byly provedeny nové omítky, rozvody elektro, vyměněna podlahová krytina – viz foto (2). Od roku 1.11.2015 je prostor pronajat na dobu neurčitou.

Další prostory (č. 101) má uskupení Tesla pronajat od 12.5. 2016 (původní nájemce Ing. Prokopová).

Vzhledem k tomu, že v roce 2013 byla v tomto NP (č. 101) vysoká vlhkost a objevily se i plísně, na žádost Ing. Prokopové provedla naše společnost revitalizaci nebytového prostoru, která spočívala v sanaci zdiva, kompletní rekonstrukci elektro, výměně zdravotechniky a v roce 2016 byly v obou NP vyměněny výkladce.

Mezitím, na základě prověřování nájemních vztahů apod. doporučila dozorčí rada a poté následně představenstvo naší společnosti ukončit nájemní vztah s Ing. Prokopovou a provést výběrové řízení na pronájem s tím, že jsme nabídli Ing. Prokopové výši nájemného při výběrovém řízení dorovnat nejvyšší podané nabídce. VŘ se účastnilo i mimo jiné zájemce Občanské sdružení uskupení Tesla, které nabídlo stejné nájemné jako Ing. Prokopová, po jejich dohodě, byla sepsána nová nájemní smlouva s uskupením Tesla.

V roce 2017 se objevila znovu plíseň v NP 101, po několika výzvách se uskutečnily prohlídky a bylo nájemci sděleno, jakým způsobem má nebytové prostory užívat, vzhledem k tomu, že v NP nebyl připojen el. proud, připojení si měl zajistit nový nájemce (Ing. Prokopová byla bez el. energie od roku 2010, po rekonstrukci 2013 jsme vše připravili k připojení, přesto se ing. Prokopová nepřihlásila k odběru, pak jsme znovu připravili k odběru nového nájemce, bohužel ani on se k odběru nepřihlásil.)

 Po následné kontrole NP se zástupcem představenstva byl již NP připojen k odběru el. proudu (důvodem vlhkosti bylo několikaleté nevytápění a nevětrání prostoru), vytápění po první kontrole bylo zajištěno kamny s pl. bombou.

Závěr

Umístění kontejneru je rozhodnutím vlastníka pozemku v souladu s platnou legislativou. Vlastník dodrží všechny podmínky stanovené památkáři. Tato část pozemku bude v lepším stavu, než byl předchozí stav v důsledku skládky nepotřebného dřeva a poškozených hliněných chrličů (pro informaci dodáváme, že chrliče jsou rozebíratelné a lze je přemísťovat).