**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj**

(Pozn.: státní instituce zpracovatele a schvalovatele materiálu)

Č.j.

V …… dne ……….

Výtisk č. …………..

**Pro schůzi Regionální dislokační komise Brno**

**Změna dislokace u vybraných administrativních budov na území města Brna**

Důvod předložení:

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

I. Návrh závěrů Regionální dislokační komise Brno

II. Předkládací zpráva

III. Příloha

Schválil:Ing. Josef Kamera

ředitel Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj

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

Předkládá: Ing. Karel Večeře

předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního

(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 Brno  
ze dne ………..……č. ………..  
k materiálu

**Změna dislokace u vybraných administrativních budov na území města Brna**

Regionální dislokační komise Brno po projednání výše uvedeného materiálu

1. **bere na vědomí**

předložený materiál „Změna dislokace u vybraných administrativních budov na území města Brna“;

1. **vyjadřuje souhlas**
2. se změnou dislokace v administrativní budově Mlékařská č. p. 1725/12, Brno - Medlánky, ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, formou nabytí kancelářské plochy ve státní administrativní budově k 1. září 2021,
3. se změnou dislokace v administrativní budově Mlékařská č. p. 821/9, Brno - Medlánky, ve vlastnictví Statutárního města Brna, formou nabytí kancelářské plochy v nestátní administrativní budově k 1. září 2021,
4. se změnou dislokace v administrativní budově Studená č. p. 549/2, Brno – Černá Pole, ve vlastnictví Rámcového investičního fondu, a.s., formou změny rozsahu kancelářské plochy užívané v nestátní administrativní budově k 1. září 2021,

dle přílohy tohoto materiálu.

(Pozn.: Součástí závěrů je rozhodnutí o každé z budov, které jsou dotčeny navrženou dispozicí.)

## 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:*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Moravské náměstí 1/1, 60200 Brno - Brno-město

### Souhrnný popis záměru

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

*Příklad:*

Záměrem předkládaného materiálu je zabezpečit změnu dislokace u vybraných administrativních budov na území statutárního města Brna.

### Identifikace administrativní budovy

(Pozn.: Vymezí se veškeré administrativní budovy, vč. souvisejících pozemků a staveb, které jsou předmětem navrhované dispozice:

* + adresa administrativní budovy,
  + údaje z katastru nemovitostí,
  + ID objektu v CRAB.

Podmínkou projednání materiálu je předchozí zaevidování administrativní budovy v Centrálním registru administrativních budov. Výjimku tvoří případy, kdy je předmětem navrhované dispozice nabytí nestátní administrativní budovy nebo nabytí kancelářské plochy v nestátní administrativní budově nebo nabytí administrativní budovy či kancelářské plochy od státní organizace, na kterou se nevztahuje působnost zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.)

*Příklad:*

* Mlékařská č. p. 1725/12, Brno - Medlánky
* pozemek parc. č. st. 45/4, jehož součástí je stavba č. p. 1725, část obce Medlánky, vše zapsané na LV č. 463 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Medlánky
* ID v CRAB: 425865
* Mlékařská č. p. 821/9, Brno - Medlánky
* pozemek parc. č. st. 45/4, jehož součástí je stavba č. p. 821, vše zapsané na LV č. 3712 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Medlánky
* ID v CRAB: budova v CRAB dosud nezaevidována
* Studená č. p. 549/2, Brno – Černá Pole
* pozemek parc. č. 1243, jehož součástí je stavba č. p. 549, vše zapsané na LV č. 3712 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno, pro katastrální území Černá Pole
* ID v CRAB: 258654

### Odůvodnění navrhované dispozice

(Pozn.:

* popis navrhované změny, vysvětlení potřeby změny a její odůvodnění
* vymezení subjektu, kterého se návrh týká
* vyhodnocení možnosti využít disponibilních prostor v majetku státu
* vyhodnocení komerčních nabídek, vč. srovnání průměrného v CRAB evidovaného nájemného hrazeného státními institucemi s požadovaným nájemným)

*Příklad:*

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj (dále jen „KÚ JMK“) – KÚ JMK na pozemku ve své příslušnosti hospodařit vystavěl administrativní budovu pro umístění svého sídla na území města Brna. V současnosti došlo k vydání kolaudačního rozhodnutí a zároveň stavebním úřadem bylo přiděleno budově v ulici Mlékařská číslo popisné, a to 1725 a číslo orientační 12. Záměrem materiálu tak je především schválit změnu dislokace v této nové budově.

Konkrétně je záměrem umístit do nové budovy Mlékařská č. p. 1725 celkem 110 zaměstnanců KÚ JMK.

V současnosti KÚ JMK užívá v souladu se Stanoviskem VDK č. 22/2014 nestátní budovu Studená č. p. 549 za nájemné. Uvedeným stanoviskem VDK bylo schváleno navýšení počtu zaměstnanců užívajících budovu Studená na celkem 125 funkčních míst. Z důvodu plánovaného odstěhování se navrhuje schválit změnu dislokace KÚ JMK v této budově.

Budova Mlékařská č. p. 1725 je však dimenzována pouze na umístění 110 zaměstnanců. Potřeba navýšeného počtu zaměstnanců vzniklá v závěru roku 2020 však již nemohla být – vzhledem ke stavu rozestavěnosti nové budovy – plně zohledněna do projektovaného stavu.

Proto KÚ JMK přistoupil k šetření možnosti umístit 15 zaměstnanců do volných nebo pronajímaných prostor v budovách v majetku státu. Z evidence v CRAB vyplynulo, že volnou plochou disponuje pouze budova Generálního finančního ředitelství Zelená č. p. 87, Brno – Zábrdovice. Při ověřování využitelnosti však bylo zjištěno, že evidované volné kancelářské prostory o výměře 360 m2 využije samo Generální finanční ředitelství v průběhu roku 2022 v rámci reorganizace a zefektivnění sítě svých územních pracovišť.

V budovách v majetku státu je pronajímaná plocha v budově Úřadu práce ČR Modrá č. p. 21, Brno – Líšeň. Z hlediska umístění budovy se však jedná o zcela nevhodnou lokalitu, která se nachází na opačné straně města. V případě umístění do této budovy KÚ JMK očekává vznik provozních problémů (oběh dokumentů, řízení pracoviště atd.), které nebudou vyváženy umístěním zaměstnanců KÚ JMK v majetku státu oproti umístění v nestátní budově ve vhodnější lokalitě.

Jiné volné plochy či komerčně pronajímané plochy ve státních administrativních budovách se na území města Brna nevyskytují.

Kromě zvážení ponechat část zaměstnanců ve stávajícím umístění v budově Studená č. p. 549 došlo k prověření nabídky komerčních kancelářských prostor.

KÚ MJK obdržel nabídku realitní kanceláře Kronos na pronájem prostor v budově Červená č. p. 87, Brno – Veveří, a statutárního města Brno na pronájem prostor v budově Mlékařská č. p. 821. Vyhodnocení nabídek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Budova | Část obce | Nájem Kč/m2/rok | Výdaje na provoz a údržbu Kč/m2/rok | Poznámka |
| Studená č. p. 549 | Černá Pole | 1 815 | 810 | Stávající umístění |
| Červená č. p. 87 | Veveří | 1 915 | 800 | Potřeba zmodernizovat strukturovanou kabeláž. Pronajímatel zabezpečí při navýšení nájemného o 120 Kč/m2/rok po dobu 2 let |
| Mlékařská č. p. 821 | Medlánky | 1 800 | 825 | Bezprostřední sousedství budovy KÚ JMK |

Pro srovnání – podle evidence v CRAB je průměrné roční nájemné na území města Brna za 1 m2 plochy užívané státními institucemi ve výši 1 820 Kč.

Jako ekonomicky nejvhodnější budova je budova stávající dislokace Studená č. p. 549 a budova nabídnutá statutárním městem Brno Mlékařská č. p. 821. Vzhledem k tomu, že budova Mlékařská č. p. 821 se nachází přímo proti nově vystavěné budově KÚ JMK, navrhuje se kompletně ukončit dislokaci v budově Studená č. p. 549 a přemístit zaměstnance, kteří se již nevejdou do vlastní budovy, do nestátní administrativní budovy Mlékařská č. p. 821.

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje – v budově Mlékařská č. p. 821 je umístěno Obvodní oddělení Brno – Medlánky Policie ČR. Nastěhováním KÚ JMK do této budovy nebude dislokace Policie ČR dotčena.

Karel Pešek – pro úplnost se RDK informuje, že v budově Mlékařská č. p. 1725 je i jeden byt, který bude pronajat správci budovy. Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti tohoto bytu bylo vydáno dne 4. května 2021.

Popis využití budov je uveden v části III. Příloha.

Zájem jiné státní instituce o umístění v budově Mlékařská č. p. 1725 nebo o změnu příslušnosti hospodařit KÚ JMK neeviduje.

### Ekonomický dopad

(Pozn.:

* srovnání ročních výdajů na provoz a údržbu budovy; za nájemné; na rekonstrukce /před změnou a po změně/
* srovnání ročních příjmů před změnou a po změně
* informace o pořizovací a prodejní hodnotě budovy /pouze u státní budovy/)

*Příklad:*

Roční výdaje na provoz a údržbu budovy (v tis. Kč)

|  |  |
| --- | --- |
| **Studená č. p. 549** | KÚ JMK |
| Výdaje před změnou | 1 701 |
| Očekávané výdaje po změně | 0 |
| Rozdíl | -1 701 |

(Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu budovy před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně)

KÚ JMK zároveň hradí za dislokaci v budově Studená roční nájemné ve výši 3 812 tis. Kč. Odstěhováním bude tato částka uspořena.

*(Pozn.: vyhodnocení ročních výdajů za nájemné)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Mlékařská č. p. 1725** | za budovu celkem | KÚ JMK | ostatní |
| Výdaje před změnou | 0 | 0 | 0 |
| Očekávané výdaje po změně | 1 939,5 | 1 872 | 67,5 |
| Rozdíl | 1 939,5 | 1 872 | 67,5 |

(Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu budovy před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně)

Z budovy budou plynout příjmy do státního rozpočtu z pronájmu bytu ve výši 84 tis. Kč ročně. *(Pozn.: vyhodnocení ročních příjmů z budovy)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Mlékařská č. p. 821** | KÚ JMK |
| Výdaje před změnou | 0 |
| Očekávané výdaje po změně | 169 |
| Rozdíl | 169 |

(Pozn.: porovnání ročních výdajů na provoz a údržbu budovy před změnou s očekávanými ročními výdaji po změně)

KÚ JMK bude hradit nájemné za užívání prostor ve výši 369 tis. Kč ročně.

*(Pozn.: vyhodnocení ročních výdajů za nájemné)*

Navrhovanou změnou je očekávána změna ve výši:

* výdajů na provoz a údržbu budov, a to nárůst o 340 tis. Kč ročně,
* hrazeného nájemného, a to pokles o 3 443 tis. Kč ročně,
* inkasovaných příjmů, a to nárůst o 84 tis. Kč ročně.

*(Pozn.: vyhodnocení po kategoriích)*

Celkový roční ekonomický dopad z navržené změny: úspora ve výdajích ve výši 3 003 tis. Kč a zvýšení příjmů o 84 tis. Kč.

*(Pozn.: vyhodnocení celkového ročního ekonomického dopadu)*

Pořizovací cena budovy Mlékařská č. p. 1725: 92 361 000,- Kč.

Skutečnou výši finančních dopadů do rozpočtových kapitol a do státního rozpočtu bude možno vyčíslit teprve v době realizace navrhovaných dislokačních změn u dotčené budovy.

### Termín realizace

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

*Příklad:*

1. září 2021

### Další údaje

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

*Příklad:*

Po schválení předkládaného návrhu Regionální dislokační komisí Brno 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.

## III. Příloha

**Změna dislokace u administrativní budovy Mlékařská č. p. 1725/12, Brno - Medlánky**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Aktuální dislokace** | | | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno  /  Medlánky  /  Mlékařská | 1725  /  12 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | - | - | - | - | 2 080 | 1 428 | 110 | 12,98 | Budova zůstává v majetku státu, příslušná hospodařit s ním bude i nadále KÚ JMK. |
| Karel Pešek | - | - | - | - | 75 | 0 | - | - |
| Volná plocha | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 | 0 | 0 | - | - |
| Kapacita budovy | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 | 2 155 | 1 428 | 110 | 12,98 |

(Pozn.: tabulka u budovy, u níž doposud nebylo schvalováno využití; budova ve státním vlastnictví – uvedou se všichni uživatelé budovy)

**Změna dislokace u administrativní budovy Mlékařská č. p. 821/9, Brno - Medlánky**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Aktuální dislokace** | | | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno /  Medlánky /  Mlékařská | 821  /  9 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | - | - | - | - | 205 | 175 | 15 | 11,67 | Budova v nestátním vlastnictví – Statutární město Brno |
| Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje | 350 | 300 | 25 | 12 | 350 | 300 | 25 | 12 |

(Pozn.: tabulka u budovy, u níž doposud nebylo schvalováno využití; budova v nestátním vlastnictví – uvedou se všechny v budově dislokované státní instituce)

**Změna dislokace u administrativní budovy Studená č. p. 549/2, Brno – Černá Pole**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Určení nemovitosti** | | **Dislokace dle Stanoviska VDK č. 22/2014** | | | | **Aktuální dislokace** | | | **Navrhovaná dislokace** | | | | **Majetková změna** |
| Obec /  část obce / ulice | č. p.  /  č. o. | Název subjektu | Plocha | | Počet funkčních míst | Plocha kancelář-ská | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance | Plocha | | Počet funkčních míst | Ø plocha kanceláří na 1 zaměst-nance |
| celková | kancelář-ská | celková | kancelář-ská |
| Brno /  Černá Pole /  Studená | 549  /  2 | Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj | 2 100 | 1 630 | 125 | 1 630 | 125 | 13,04 | 0 | 0 | 0 | 0 | Budova v nestátním vlastnictví – Rámcový investiční fond, a.s. |

(Pozn.: tabulka u budovy, u které v minulosti bylo schvalováno využití; budova v nestátním vlastnictví – uvedou se všechny v budově dislokované státní instituce)