



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

10. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 11. 2007

Bod pořadu jednání:

Věc: Prodej objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 (Koloseum)

Zpracoval: Odbor majetku města
odbor, oddělení: oddělení privatizačních projektů
telefon: 48 524 3301

Schválil: vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Josef Mazáč - vedoucí odboru majetku města

Projednáno: Rada města 20.11.2007

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

s c h v a l u j e

- a) vyjmutí objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 ze seznamu nemovitostí vyřazených z privatizačního procesu
- b) prodej objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 s pozemkem p.č. 593/1, prodejního stánku s pozemkem p.č. 597/3, výměňkové stanice s pozemkem p.č. 597/4, trafostanice s pozemkem p.č. 620/3, kamenné pískovcové plastiky s pozemkem p.č. 591/2 vše včetně venkovních úprav, vybavení, trvalých porostů a pozemků p.č.

591/3, p.č. 591/4, p.č. 592/1, p.č. 593/2, p.č. 594, p.č. 595, p.č. 597/1, p.č. 597/2, p.č. 597/5, p.č. 598/2, p.č. 598/3, p.č. 598/4, p.č. 598/5, p.č. 599/3, p.č. 620/5, p.č. 621, p.č. 634 vše v k.ú. Nové Pavlovice společnosti MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s., IČ: 254 05 080 se sídlem Liberec 13, KOLOSEUM, ul. gen. Svobody čp. 83, PSČ 460 13 za cenu 1,- Kč a náklady spojené s převodem nemovitostí pod podmínkou zachování stávajících činností v uvedených nemovitostech po dobu 30 let ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

- c) zřízení předkupního práva k předmětu prodeje ve prospěch prodávajícího za cenu 1,- Kč.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Objekt č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 (Koloseum) je od roku 2002 využíván společností MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s., (dále jen MCU o.p.s.), která má zájem o jeho odkoupení.

Statutární město Liberec má zájem na zachování stávající činnosti společnosti MCU, o.p.s., nehodlá se však podílet na údržbě, opravách a nákladech spojených s provozem objektu. Z tohoto důvodu bylo zadáno zpracování kvalifikovaného odhadu nákladů na opravy objektu a ceny objektu obvyklé v místě a čase.

Cena obvyklá: nebyla stanovena
(znalecký posudek Ing. Bureše ze dne 9.5.2006)

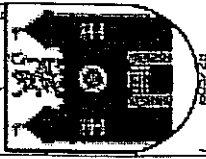
Náklady na opravy: 8,400.000,- Kč
(kvalifikovaný odhad Ing. Malce ze dne 26.10.2007)

Ze znaleckého posudku Ing. Bureše vyplývá, že předmětné nemovitosti způsobují Statutárnímu městu Liberec dlouhodobě velké ztráty, a to především z důvodu nevýhodné nájemní smlouvy uzavřené se společností MCU o.p.s. na dobu určitou do 31.12.2050. Tuto smlouvu lze strany pronajímatele (vlastníka) vypovědět pouze v případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti. Znalec se domnívá, že se stávajícími právními závazky jsou nemovitosti neprodejné.

Odbor majetku města s ohledem na výše uvedené skutečnosti doporučuje prodej dotčených nemovitostí společnosti MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s., za symbolickou cenu 1,- Kč s tím, že náklady spojené s převodem nemovitostí hradí kupující, ve prospěch prodávajícího bude zřízeno předkupní právo za cenu prodejní 1,-Kč a v kupní smlouvě bude uveden závazek kupujícího zajistit v uvedených nemovitostech stávající činnosti po dobu 30 let ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města.

Rada města dne 20.11.2007 souhlasí s vyjmutím objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 ze seznamu nemovitostí vyřazených z privatizačního procesu, s prodejem objektu č.p. 83, ul. Generála Svobody, Liberec 13 s pozemkem p.č. 593/1, prodejního stánku s pozemkem p.č. 597/3, výměňkové stanice s pozemkem p.č. 597/4, trafostanice s pozemkem p.č. 620/3, kamenné pískovcové plastiky s pozemkem p.č. 591/2 vše včetně venkovních úprav, vybavení, trvalých porostů a pozemků p.č. 591/3, p.č. 591/4, p.č. 592/1, p.č. 593/2,

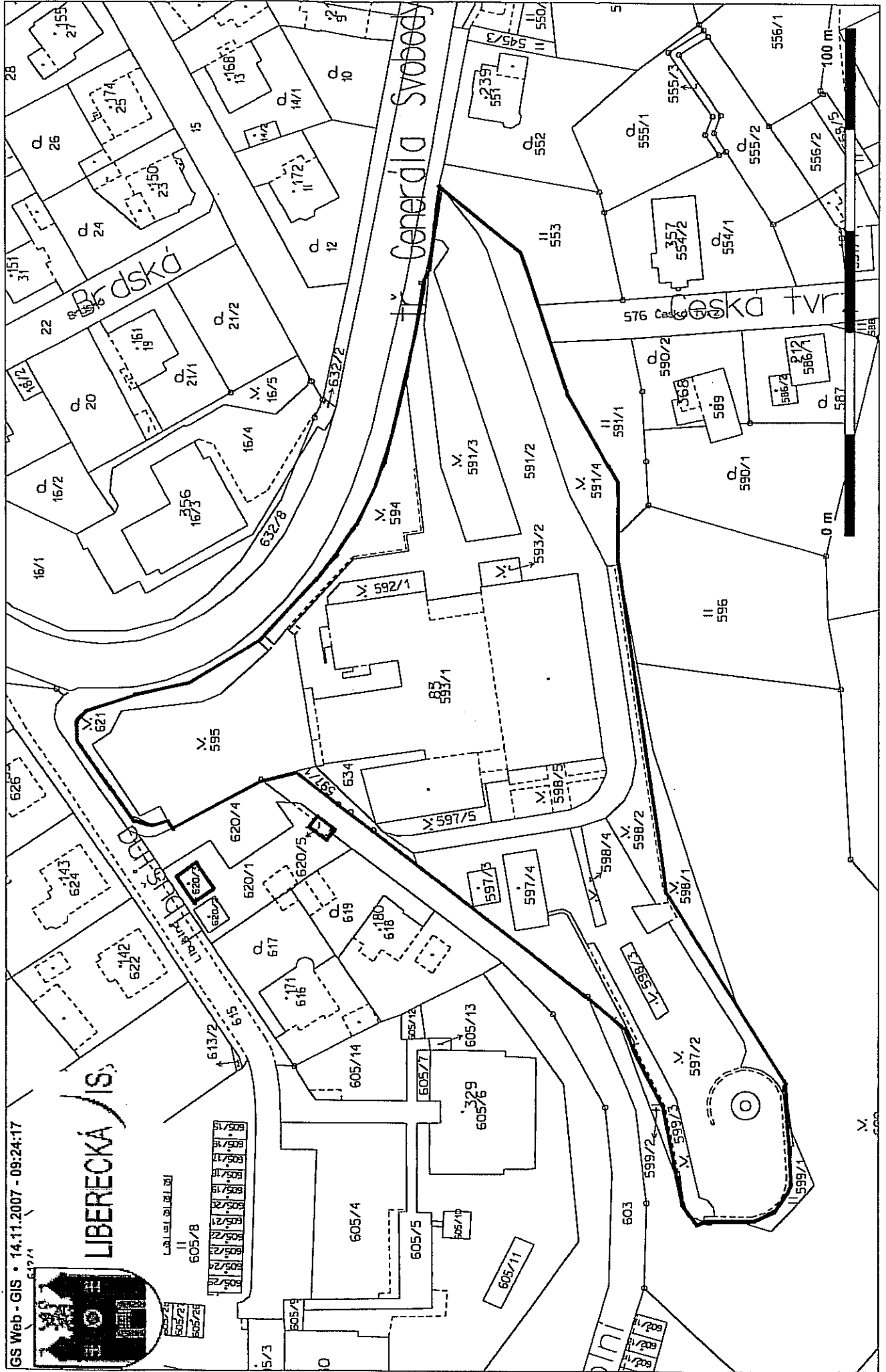
p.č. 594, p.č. 595, p.č. 597/1, p.č. 597/2, p.č. 597/5, p.č. 598/2, p.č. 598/3, p.č. 598/4, p.č. 598/5, p.č. 599/3, p.č. 620/5, p.č. 621, p.č. 634 vše v k.ú. Nové Pavlovice společnosti MEZI-NÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM, o.p.s., IČ: 254 05 080 se sídlem Liberec 13, KOLOSEUM, ul. gen. Svobody č.p. 83, PSČ 460 13 za cenu 1,- Kč a náklady spojené s převodem nemovitostí pod podmínkou zachování stávajících činností v uvedených nemovitostech po dobu 30 let ode dne schválení majetkoprávní operace zastupitelstvem města a se zřízením předkupního práva k předmětu prodeje ve prospěch prodávajícího za cenu 1,-Kč



LIBERECKÁ IS

605/8

605/2	605/3	605/4	605/5	605/6	605/7	605/8	605/9	605/10	605/11	605/12	605/13	605/14	605/15	605/16	605/17	605/18	605/19	605/20	605/21	605/22	605/23	605/24	605/25	605/26	605/27	605/28	605/29	605/30
-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------



14. 8. 2007
@ 14. Podina

ING. MARUŠI



tel. 048/ 512 43 36
fax 048/ 512 27 43

MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM o.p.s.
CZECH REPUBLIC
ul. gen. Svobody 83 – „Koloseum“, 460 01 Liberec 13

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC MAGISTRÁT MĚSTA LIBEREC Kancelář tajemníka - ovdalčina	č. m. p.
Došlo: 29-01-2007	Zpracov.
č. j.	Uděl. ma.

Rada Statutárního města
460 59 Liberec I

Statutární město Liberec
Doručeno: 30.01.2007
CJ MML 19092/07
listy: 1 přílohy: 0



V Liberci dne 24.1.2007

Vážený členové Rady města,

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC Odbor ekonomiky	č. dopol.
Došlo: - 1 -02- 2007	Zpracov.
č. j. 19/07	mak

správní rada naší společnosti na svém posledním zasedání dne 26. září 2006 vyslovila souhlas s podáním žádosti Statutárnímu městu Liberec o převod nemovitostí budovy Kolosea a pozemků, které tvoří s touto budovou funkční celek – do vlastnictví naší společnosti. Za správní radu společnosti si vás tedy dovoluujeme požádat o převod nemovitostí do vlastnictví společnosti.

MCU o.p.s. je nájemcem budovy a okolních pozemků již od roku 1999 a budovu provozuje za účelem integrace zdravotně postižených osob do života. Statutární město Liberec dosud přispívá nemalou měrou na provoz budovy. V současné době jsou veškeré rozvody topení, elektřiny, vody v budově zchátralé, opadává omítka a údržba je zanedbána. Pokud by bylo MCU o.p.s. vlastníkem budovy, má možnost provést údržbu i investice ze sponzorských darů a dotací z Evropských fondů, což dnes možné není.

Na základě předběžného propočtu na rok 2007 jsme došli k závěru, že by MCU o.p.s. jako vlastník nemovitostí do budoucna bylo schopno zafinancovat veškerá média (z nájemného ze sálu a sponzorských darů, případně i dotací z úřadu práce). Jsme připraveni nemovitosti převzít do vlastnictví za podmínek, které město stanoví pro neziskový sektor, a provozovat budovu i pozemky pro naši veřejně prospěšnou činnost a tuto činnost také dále rozvíjet.

Pokud bychom byli přizváni do Rady města nebo do jednání Zastupitelstva města, rádi zdůvodníme naši žádost i ústně a předložíme k tomu i další doklady.

Děkujeme vám, vážení členové Rady, za pochopení a očekáváme, že naši žádost o převod nemovitostí doporučíte k odsouhlasení Zastupitelstvu města.

MUDr. Jan Marušiak CSc.
člen Správní rady
[Signature]



[Signature]
Mgr. Jarmila Tučková
předsedkyně Správní rady

Na vědomí: Ing. Jiří Kittner, primátor Statutárního města Liberec



MEZINÁRODNÍ CENTRUM UNIVERSIUM o.p.s.

CZECH REPUBLIC

ul. gen. Svobody 83 – „Koloseum“, 460 01 Liberec 13

tel.: (+420) 485 172 331, fax: (+420) 485 172 331

mobil: 739 300 822, 739 300 819

e-mail: asistence.koloseumlib.cz, WWW: <http://www.universium.cz>

Statutární město Liberec

Doručeno: 15.10.2007

CJ MML 185330/07

listy: 1 příloh: 7



17749430

**Vážený pan Ing. Jiří Kittner
primátor města Liberec**

Již k dříve podané žádosti o převod budovy Kolosea do vlastnictví MCU o.p.s. přikládám záměry využití této budovy pro naši činnost. Jsou zde uvedeny aktivity, které již provozujeme a další o které bychom chtěli rozšířit naše služby pro handicapované spoluobčany. Je přiložena ekonomická rozvaha, z které vyplývá, že jsme schopni pokrýt náklady na služby. Na rekonstrukci a nutné opravy musíme žádat z jiných zdrojů, dotace z Evropských fondů a sponzory. Je proto přiloženo i potvrzení od firmy Renards, s.r.o., která pro nás potřebný projekt zpracovává.

Děkuji za dosavadní spolupráci a věřím, že nás jako představitelé města Liberce budete i nadále v naší činnosti podporovat.

Se srdečným pozdravem

Jiří Sedláček
ředitel společnosti



v Liberci dne 15.10.2007

KONCEPCE VYUŽITÍ BUDOVY KOLOSEA

pro účely záměrů Mezinárodního centra Universia o. p. s
při převedení budovy do vlastnictví společnosti.

Úvodem

Účelem Koncepce je vytvoření integračního centra pro zdravotně postižené a jinak handicapované osoby s cílem zařadit je do společnosti. Naším záměrem není jen vytvoření a provoz chráněných dílen, jež sice vytvářejí pracovní příležitosti pro postižené, budují jejich sebevědomí, ale kvalitně je zařadit do společnosti. Chtěli bychom naplnit cíle daleko vyšší, vytvořit z Kolosea skutečné centrum integrace našich postižených spoluobčanů do společnosti.

V současné době jsou v Koloseu tyto chráněné dílny a další aktivity.

1/ chráněná dílna – počítačová spojená s tiskárnou - tento úsek chráněných dílen zaměstnává 6 pracovníků, převážně vozíčkářů, jejichž hlavní činností je zadávání dat a úpravy webových stránek, zpracování lékařských receptů pro VZP, příprava tisku reklamních předmětů. Součástí počítačové dílny je tiskárna. Vlastníme tiskařský stroj pro tampónový tisk, který je schopný tisknout drobné reklamní předměty. Významnou částí je zakázková práce pro firmy regionu. Jednou z dlouhodobých činností je zakázka pro firmu Jablotron - Jablonec, kde pracujeme na zakázce při potiskování komponentů pro zabezpečovací zařízení. Tento typ zakázek má pro MCU o.p.s do budoucna velký význam, protože firma má zájem o navýšení a rozšíření zakázky.

2/ chráněná dílna – gastro – studená a teplá kuchyně.

Tato chráněná dílna se výrazně podílí na zajištění stravy pro seniory, kteří nejsou schopni základních činností obsluhy a jsou odkázáni na pomoc společnosti. Pro ně denně dovážíme obědy. Studená kuchyně připravuje pro další chráněné dílny studené mísy, chlebičky a jídla svačिनového typu. Gastro se 100% podílí na zajištění akcí, jako jsou semináře, školení, plesy, pracovní setkání různých organizací, pro něž připravují teplá jídla a rauty. Tato chráněná dílna zaměstnává 5 pracovníků s lehčím postižením.

3/ Chráněná dílna – cukrárna OÁZA – zaměstnává 5 žen s e zdravotním postižením na zkrácený úvazek, který určuje jejich postižení. Prodejna – cukrárna je umístěna v budově Finančního úřadu Liberec. Zde slouží z části jako prodejna rychlého občerstvení. Pro tuto prodejnu pracuje i chráněná dílna Gastro. Připravuje jídla svačिनového typu. Součástí prodejny je i malá prodejní výstavka chráněné dílny MOZAIKA, která vyrábí keramické předměty.

4/ Chráněná dílna – kantýna Katastrální úřad Liberec. Tato chráněná dílna je obdobného typu jako OÁZA. I zde je hlavní činností občerstvení zaměstnanců uvedeného úřadu. Další zaměření je na polední obědy pro zaměstnance. Ty se opět zpracovávají v chráněné dílně Gastro a do kantýny se dovážejí, stejně jako rychlé občerstvení.

5/ Chráněná keramická dílna MOZAIKA - je pracovištěm pro 10 zaměstnanců s lehčím a středním mentálním postižením. V dílně se vyrábí drobné upomínkové předměty, dekorativní předměty pro květinové síně a další podle návrhu a přání zákazníků. Zpracované zakázky jsou určeny pro zákazníky v Německu, Francii a Polsku a v Rakousku.

Keramické výrobky jsou určeny i některým organizacím, které je objednávají pro své pracovníky k významných událostem firmy.

6/ Bezbariérová doprava - obhospodařuje dvě auta. Opel COMBO je převážně určeno na rozvoz obědů pro seniory. Mikrobus FIAT DUCATO přepravuje imobilní občany. Provoz slouží především držitelům průkazů ZTP a ZTP/P. Dopravu využívají především vozíčkáři, ale i chodící pacienti, kteří nedokáží dojet na zastávky MHD. Doprava je určena i dalším občanům s trvalým nebo krátkodobým zdravotním postižením z Liberce a okolí. Klienty vozíme do školských zařízení, ÚSP, do zaměstnání, do zdravotnických zařízení, na úřady, na nákupy, na návštěvy známých či příbuzných, na kulturní akce. Pro seniory slouží auto i na víkendové výlety. Ve všední dny je auto využito i při rozvozu obědů. Ročně se přepraví 2 500 klientů a ujede 18 000 km.

7/ Osobní asistence – již naše společnost zajišťuje v nepřetržitém provozu 24 hodin denně, pro klienty celého LK včetně dětí v základních školách.

8/ **Denní komunitní centrum pro seniory** – přednášky, výlety, kulturní akce, aktivní činnost v rámci chráněných dílen (keramická, počítačová) a vzdělávání (počítače, jazykové kurzy).

Přizemí budovy:

vstupní hala

prodej výrobků chráněných dílen, výstavy, společenský prostor, vybudování recepce s informační službou, seznamka handicapovaných

přední foyer

společenský prostor, občerstvení, výstavy, prodej výrobků, literatury, propagačních výrobků pro jednotlivé akce.

hlavní foyer

sportovní hry a soutěže ve stolním tenise, šachové přebory neslyšících, výstavy, dražby, vernisáže, společenský prostor

salonek I

chráněná počítačová dílna, rekvalifikační kurzy, počítačové kroužky pro postižené,

salonek II

rozšíření chráněné dílny počítačové o dílnu tiskařskou, vybavení tiskařskými stroji z Německa, probíhá tampónový tisk – reklamní předměty, dále se rozšíří na potisk keramiky, obaly apod. Současně době zajišťujeme zakázky pro firmu Jablotron, pro partnery z Lőbau, Francie a Polska počítá se do budoucna zakázky pro Rakousko a Itálii.

Byt č. I

případně se počítá o uvolnění dvou bytů, pro potřeby společnosti
reciproční bezbariérové ubytování pro imobilní delegáty a poradce ze zahraničí

Byt č.II.

se počítá jako služební byt pro zaměstnance/manželský pár s handicapem/správce, uklízečky
kancelář správce (do budoucna 24hodinový dispečink dopravních a asistenčních služeb, pro jehož realizaci není dosud prostor, kancelář a sklad pomůcek speciální autoškoly)

kuchyně

chráněná dílna gastronomie, pracuje zde 5 handicapovaných zaměstnanců
kroužek vaření handicapovaných dětí, rekvalifikační kurzy pro postižené

Současně je denně uvařeno 250 jídel, kapacita kuchyně je 300 obědů. Součástí teplé kuchyně je zpracování studeného občerstvení pro cukrárnu OÁZA a kantýnu. Pro firemní akce připravují rautové stoly.

Na Gastro úseku probíhá odborné praxe učňů v rámci projektu integrace.

související prostor č. 5

půjčovna kompenzačních a rehabilitačních pomůcek, dílna pro opravy těchto pomůcek

jídlna

rekvalifikační kurzy, celoživotní vzdělávání postižených a osobních asistentů (středisko osobní asistence)

malý přednáškový sál v rámci výše uvedeného projektu

klubovna šachového klubu neslyšících

klubovna zájmových uskupení činností vhodných zároveň pro postižené

stravování zaměstnanců, účastníků kurzů a veřejnosti

jazykové kurzy pro handicapované (již organizačně zajištěno)

autoškola pro imobilní a sluchově postižené občany (v Liberci bohužel dosud neexistuje)

I. patro budovy

hlavní sál

pořádání benefičních, kulturních a společenských akcí se záměrem podpory integrace handicapovaných spoluobčanů
přednášková a školící činnost
dopolední výchovné koncerty pro mládež
tématické kulturní akce pro seniory s integrací postižených spoluobčanů
krátkodobé pronájmy za účelem získání finančních prostředků na provoz všech aktivit

sklad nábytku

po stavebních úpravách bude vybudováno rehabilitační centrum

bar

slouží pro zajištění občerstvení pro zajištění akcí

malý sál

centrum pro seniory: zájmová činnost, tématické přednášky, společenské akce, výlety bezbariérovým automobilem do okolí .

Další související prostory:

Suterén budovy Kolosea I

chráněná dílna Mozaika (pro mentálně postižené)
zájmové kroužky handicapovaných dětí (keramika, domácí a výtvarné práce)

Suterén budovy Kolosea II

šatny pro zaměstnance gastronomické dílny skladové prostory pro účely provozu

Bývalý bufet

zázemí pro úklid, šatny pro uklízečky dle požadavků OHES

Využití parku před Koloseem:

před budovou je zřízena zastávka již zavedené pravidelné linky bezbariérové dopravy parkoviště, venkovní oddechový prostor

Využití parku za budovou Kolosea:

po rekonstrukci a výstavbě oplocení areál pro matky s dětmi, seniory a relaxaci handicapovaných, vzájemní integrace, poslechové koncerty, soutěže pro děti

Plánované činnosti, které bude možno realizovat až v rámci přidělení budovy, včetně přilehlých pozemků Kolosea do vlastnictví společnosti MCU o.p.s.:

rehabilitační centrum, masáže, nápravná cvičení, inhalace, solárium apod.
ubytovací bezbariérový komplex s kapacitou 10 dvoulůžkových pokojů včetně společenské místnosti pro mezinárodní a mezi-spolkovou spolupráci
rozmnožovna a redakce nakladatelství příruček pro handicapované, redakce informačních a zpravodajských tisků

Činnosti spojené s projekty, které jsou bohužel limitovány nedostatkem prostor:
projekt transnárodního vzdělávacího modulu a celoživotního vzdělávání asistentů pro dlouhodobou integraci handicapovaných osob do podnikatelské sféry
profesní integrace, zaměřené na osoby s handicapem
jazykové kurzy pro mladé handicapované lidi v rámci projektu zahraničních výměn
rekvalifikační kurzy pro handicapované
universita třetího věku ve spolupráci s Technickou univerzitou v Liberci

Reciproční poznávací pobyty se smluvními zahraničními organizacemi a vládními i nevládními

Závěrem

Budova Kolosea I.patra se stala bezbariérovým společenským centrem, byl vybudován výtah pro imobilní v hodnotě 650.000.-, dále byly v budově vybudovány bezbariérové WC, některé přístupy do budovy.

Po uskutečnění nezbytných stavebních úprav stane komplexním centrem, místem setkání všech generací a přirozeným střediskem integrace handicapovaných do většinové společnosti. Nabízí nejen pracovní a vzdělávací příležitosti pro integraci handicapovaných, ale i jejich kulturní a sportovní vyžití v prostředí mezi zdravou populací.

Současně době je budova ve velmi špatném stavu, je zapotřebí rekonstrukce stávajícího topení, před hlavním vstupem do Kolosea je havarijní dlažba, oprýskaná a odpadávající fasáda Kolosea, je zapotřebí vyměnit nové vchodové hlavní dveře/jsou shnilé/,dále provést modernizaci WC v I.patře. Doposud na tyto opravy města nemělo finanční prostředky.Tím, že bychom se stali vlastníky Kolosea, je reálné žádat z Evropských fondů na realizaci jak uvedených oprav, rekonstrukci topení, opravy střechy a zateplení budovy. Po těchto úpravách by vznikl krásný a důstojný komplex.

Odbornou a profesionální úroveň realizace projektu jsou zaručeny dosavadními výsledky Mezinárodního centra Universia o. p. s. a znalostmi legislativy EU našich smluvních zahraničních partnerů z Dánska, Francie, Velké Británie, Spolkové republiky Německo, Polska, Itálie, Norska a s jejich pokračováním rozšíření se i do budoucnosti počítá.

Příloha: - koncepce využití budovy Kolosea při předání do vlastnictví společnosti.

- potvrzení o přípravné realizaci podání žádosti –evropský fond
- ekonomická rozvaha společnosti na rok 2008

V Liberci 15.10.2007

Mgr. Jarmila Tučková
předsedkyně správní rady



Stanislav Kolomazník
člen správní rady