

## **Z á p i s**

### **z 12. jednání Výboru pro majetek Městské části Praha 3**

---

**Datum konání :** 20.8. 2012

**Místo jednání :** čekárna svatební síně ve 2. patře budovy radnice, Havlíčkovo nám. 9.

**Přítomno celkem členů výboru:** 4 ( viz prezenční listina )

**Začátek jednání :** 15,35 hodin

**Konec jednání :** 16,43 hodin

Jednání řídil předseda Výboru Michal Kucián

#### **Navržený program jednání :**

- 1.) Žádost společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ 264 20 562, o pronájem pozemků parc.č. 3526 o výměře 288 m<sup>2</sup> a parc.č. 3527 o výměře 318 m<sup>2</sup>, k.ú. Žižkov, ul. U Staré Cihelny, po dobu realizace stavby, k umístění zařízení staveniště pro stavbu „ Novostavba bytového domu pro seniory „ Na Viktorce “.
- 2.) Koupě pozemků parc. č. 163/11 o výměře 148 m<sup>2</sup> , parc. č. 167/1 o výměře 8824 m<sup>2</sup> a parc. č. 167/2 o výměře 374 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žižkov, od společnosti Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, IČ 00469483
- 3.) Žádost Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP o stanovisko k prodeji pozemku parc.č. 2183/159 vše v k.ú. Žižkov.
- 4.) Odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted] nacházející se v budově č.p. 1659, Praha 3, Přemyslovská 33, zapsané na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, spolu s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [redacted] na společných částech budovy č.p. 1659 a s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [redacted] na pozemku parc. č. 1481, přičemž uvedená budova a pozemek jsou zapsány na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, dle zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů z důvodu hrubého porušení smluvního ujednání a současné nemožnosti plnění z takto uzavřené smlouvy

Hlasovalo: 4 pro

#### **Jednání:**

- ad. 1.) Žádost společnosti YIT Stavo s.r.o., IČ 264 20 562, o pronájem pozemků parc.č. 3526 o výměře 288 m<sup>2</sup> a parc.č. 3527 o výměře 318 m<sup>2</sup>, k.ú. Žižkov, ul. U Staré Cihelny, po dobu realizace stavby, k umístění zařízení staveniště pro stavbu „ Novostavba bytového domu pro seniory „ Na Viktorce “.**

Společnost YIT Stavo s.r.o., IČ 264 20 562, na základě dopisu ze dne 15.2. 2012, požádala o pronájem pozemků parc.č. 3526 o výměře 288 m<sup>2</sup> a parc.č. 3527 o výměře 318 m<sup>2</sup>, k.ú. Žižkov, na dobu určitou a to po dobu realizace stavby tj. do 31.12. 2012, za účelem umístění zařízení staveniště pro stavbu „Novostavba bytového domu pro seniory „ Na Viktorce “. Staveniště bude sloužit, dle situačního plánu, k umístění stavebního materiálu, sociálního zázemí pro stavbu a k zajištění dopravní obslužnosti stavby.

„Novostavba bytového domu pro seniory „ Na Viktorce “ bude realizována na pozemcích parc.č. 3521/1, 3522, 3524 a 3525, k.ú. Žižkov, ul. U Staré Cihelny na základě stavebního povolení vydaného Odborem výstavby ÚMČ dne 11.10. 2011. Novostavba je navržena s 1. PP a 1. NP – 4. NP, které bude obsahovat 27 bytových jednotek. Jedná se o byty ve finském standardu, stavba bude zahrnovat mimo jiné i byty bez příplatků pro seniory a případně osoby s handicapem. Stavbu provádí společnost Průmstav, a.s., IČ 251 05 825.

Vyjádření OTSMI ÚMČ Praha 3: bez připomínek.

OMA ÚMČ Praha 3 navrhuje, vzhledem k tomu, že se jedná o komerční využití pro určení výše tržního nájemného, zadat zpracování znaleckého posudku.

Výbor pro majetek MČ Praha 3 dne 31.7. 2012 žádal předložit návrh textace nájemní smlouvy včetně výše tržního nájemného.

**„Výbor pro majetek MČ Praha 3 žádá přítomnost jednatele společností YIT Stavo s.r.o., Ing. arch. Vladimíra Dvořáka na dalším jednání výboru.“**

Hlasovalo: 4 pro

**ad.2) Koupě pozemků parc. č. 163/11 o výměře 148 m<sup>2</sup>, parc. č. 167/1 o výměře 8824 m<sup>2</sup> a parc. č. 167/2 o výměře 374 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Žižkov, od společnosti Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, IČ 00469483 (dále jen „MSDU OS“).**

Pozemky parc. č. 167/1 a 167/2 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, zeleň. Jedná se o veřejnou zeleň včetně chodníků a parkoviště před sportovním areálem Viktoria Žižkov. Pozemek parc. č. 163/11 je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha. Jedná se o zpevněnou asfaltovou plochu před vchodem do sportovního areálu.

Městská část Praha 3 má se společností MSDU OS uzavřenou smlouvu ze dne 7.5.1996, o zajištění údržby veřejné zeleně k pozemku parc. č. 167/1 v k.ú. Žižkov.

Dne 19.6.2012 byl doručen na Městskou část Praha 3 dopis od MSDU OS, ohledně přípravy prodeje pozemků parc. č. 163/11, 167/1 a 167/2, vše v k.ú. Žižkov, společnosti „Viktoria Center“, za účelem plánované výstavby polyfunkčního objektu pro bydlení a služby. Městská část Praha 3 byla oslovena jako další možný zájemce vzhledem ke skutečnosti, že o pozemky dlouhodobě pečuje. Dle sdělení MSDU OS je cena pozemků oceněna znaleckým posudkem v celkové výši 50 249 300 Kč.

Výbor pro majetek MČ P3 na svém jednání dne 31.7.2012 věc odložil s tím, že požaduje do příštího jednání předložit:

- znalecký posudek, jehož zadavatelem bude MČ Praha 3
- znalecký posudek, který si na ocenění předmětných pozemků nechala vypracovat MSDUOS.
- znalecký posudek na předmětné pozemky, který si nechala vypracovat Viktoria Žižkov a.s.

Na základě požadavku Výboru pro majetek jsou znalecké posudky připraveny a lze se s nimi seznámit.

Odbor majetku MČ P3 upozorňuje, že je nutné před projednáním v Zastupitelstvu městské části Praha 3 z důvodu vysoké kupní ceny, která převyšuje částku 50 000 000 Kč (slovy padesátmilionůkorunčeských), nejprve předem požádat Radu hl. m. Prahy o udělení souhlasu ke koupi předmětných pozemků.

**„Výbor pro majetek MČ P3 požaduje:**

- **nechat přeložit do ČJ str. 2+3 ZP(Jones Lang Lasalle )**
- **srovnávací tabulku ZP a metodiky výpočtu**
- **prezentaci projektu plánované výstavby pro RMČ a pro členy výboru pro majetek**
- **vytvoření neformální pracovní skupiny pro přípravu návrhu usnesení příslušného výboru pro majetek“**

Hlasovalo: 4 pro

**ad.3) Žádost Odboru evidence, správy a využití majetku MHMP o stanovisko k prodeji pozemku parc.č. 2183/159 vše v k.ú. Žižkov.**

Pozemek parc.č. 2183/159 o výměře 1 m<sup>2</sup> v k.ú. Žižkov (při ul. Koněvova) je v katastru nemovitostí vedený jako zastavěná plocha a nádvoří ve vlastnictví hl. m. Prahy na LV č. 1873. Na tomto pozemku je vystavěna budova č.p. 2660, vedená v katastru nemovitostí ve vlastnictví Pražské správy nemovitostí s.r.o. na LV č. 1923.

Z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů požádal MHMP o stanovisko k záměru úplatného převodu výše uvedeného pozemku společnosti Pražská správa nemovitostí, s.r.o.

**„Výbor pro majetek MČ Praha 3 doporučuje statutárnímu zástupci MČ P3 odsouhlasit prodej pozemku parc.č. 2183/159 v k.ú. Žižkov ve vlastnictví Hl. m. Prahy.**

Hlasovalo: 4 pro

**ad.4) Odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky č. [REDAKCE] nacházející se v budově č.p. 1659, Praha 3, Přemyslovská 33, zapsané na LV č. [REDAKCE] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, spolu s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [REDAKCE] na společných částech budovy č.p. 1659 a s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [REDAKCE] na pozemku parc. č. 1481, přičemž uvedená budova a pozemek jsou zapsány na LV č. [REDAKCE] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, dle zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů z důvodu hrubého porušení smluvního ujednání a současné nemožnosti plnění z takto uzavřené smlouvy**

Na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu byl podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch [REDAKCE]. Tento návrh byl podán nejen v rozporu se smluvním ujednáním plynoucím ze smlouvy o převodu. Porušena byla zejména ustanovení č. VI. Odst. 3

(...*Odkládací podmínkou předmětné smlouvy je sepsání exekutorského zápisu, pořízeného exekutorem určeným Městskou částí Praha 3 a podle pokynů Městské části Praha 3....*) a čl. X. odst. 1 (...*Návrh na vklad vlastnických práv bude vyhotoven převodcem ve dvou vyhotoveních, které podepíší smluvní strany současně s předáním převodcem akceptovaného návrhu této smlouvy o převodu nabyvateli. Podepsané vyhotovení návrhu na vklad převezme převodce, poté podá návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu...*) této smlouvy. Tímto jednáním se dopustila hrubého porušení smluvního ujednání. Návrh na vklad byl chybně vypracován a podán dokonce osobou, která neměla k tomuto úkonu plnou moc (panem [redacted]) a i úkony směrem k bankovní instituci, která zajišťovala financování, jsou přinejmenším podivné. Dále při podání chyběly podstatné dokumenty pro zápis povinné, jako je např. potvrzení správnosti, exekutorský zápis, atd. V současné době je požadovaná kupní cena připsána na účtu městské části a proto již nelze požadovat sepis exekutorského zápisu, který je však podmínkou pro zápis vlastnictví k předmětné bytové jednotce na příslušný list vlastnictví. Katastrální úřad z těchto důvodů odmítl provést zápis a návrh na vklad zamítl.

S ohledem na uvedené, tak již není možno v současné době dojít k souladnému stavu mezi smlouvou o převodu a skutečným stavem. Od smlouvy je proto nutno odstoupit. Paní [redacted] již v současné době uběhla zákonná prekluzivní lhůta k uplatnění předkupního práva na předmětnou bytovou jednotku.

**„Výbor pro majetek MČ Praha 3 doporučuje RMČ odstoupit od smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted] nacházející se v budově č.p. 1659, Praha 3, Přemyslovská 33, zapsané na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, spolu s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [redacted] na společných částech budovy č.p. 1659 a s příslušným neoddělitelně spjatým spoluvlastnickým podílem v rozsahu [redacted] na pozemku parc. č. 1481, přičemž uvedená budova a pozemek jsou zapsány na LV č. [redacted] v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Žižkov, obec Praha, dle zák. č. 72/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.“**

Hlasovalo: 4 pro

*Příští jednání výboru se uskuteční dne 10.září od 15,30 hodin.*

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková  
tajemník výboru

Michal Kucián  
předseda výboru