

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Zastupitelstvo městské části
U S N E S E N Í

č. 228

ze dne 17.12.2020

Uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S/54/98, 2012/00495/7.3, ze dne 27.3.1998, ve znění dodatků č. 1 ze dne 16.12.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, se spolkem Junák - český skaut, okres Praha 3, z. s., IČ 005 69 968, ve kterém bude vyjádřen souhlas s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424 - 70/2020 ze dne 21.5.2020, oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov a souhlas se zápisem této stavby dočasného charakteru do katastru nemovitostí, pro účely jednání se stavebním úřadem o dodatečném povolení této stavby

Zastupitelstvo městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. žádost spolku Junák - český skaut, okres Praha 3, z. s., IČ 005 69 968, která je přílohou č. 1 tohoto usnesení
2. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek MČ P3 ze dne 25.11.2020, který je přílohou č. 2 tohoto usnesení

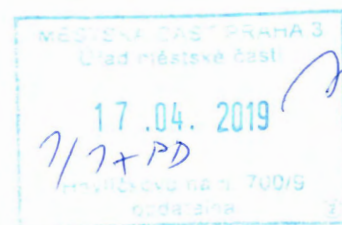
II. s c h v a l u j e

1. umístění stavby dočasného charakteru na pozemku parc. č. 4219/2 v k. ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424 - 70/2020 ze dne 21.5.2020, oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k. ú. Žižkov, spolku Junák - český skaut, okres Praha 3, z. s., IČ 005 69 968
2. zápis stavby dočasného charakteru na pozemku parc. č. 4219/2 v k. ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424 - 70/2020 ze dne 21.5.2020 oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k. ú. Žižkov, do katastru nemovitostí, po dobu trvání nájemní smlouvy č. S/54/98, 2012/00495/7.3, ze dne 27.3. 1998, ve znění dodatků č. 1 ze dne 16.12. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, tj. do 27.3.2050, ve prospěch spolku Junák - český skaut, okres Praha 3, z. s., IČ 005 69 968
3. návrh dodatku č. 3 k smlouvě č. S/54/98, 2012/00495/7.3, ze dne 27.3.1998, ve znění dodatků č. 1 ze dne 16.12.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, se spolkem Junák - český skaut, okres Praha 3, z. s., IČ 005 69 968, ve kterém bude vyjádřen souhlas s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k. ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424 - 70/2020 ze dne 21.5.2020, oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k. ú. Žižkov a souhlas se zápisem této stavby dočasného charakteru do katastru nemovitostí, do doby trvání nájemní

smlouvy, tj. do 27.3.2050, pro účely jednání se stavebním úřadem o dodatečném povolení této stavby, který je přílohou č. 3 tohoto usnesení

III. u k l á d á

1. Janu Maternovi, uvolněnému členu rady
 - 1.1. podepsat shora uvedený dodatek č. 3



Podáno: 17.04.2019

Městská část Praha 3
Úřad městské části - Odbor majetku
Havlíčková nám. 700/9
130 83 Praha 3
RNDr. Jan Materna, Ph.D.

Žádost o narovnání stavu u pronajímané nemovitosti

Vážený pane doktore,

úvodem nám dovolte vám poblahopřát ke znovuzvolení do rady MČ.

Jak nepochybně víte, pozemek pod Parukářkou je již přes 20 let pronajímán žižkovským skautům, kteří na něm mají vybudované klubovny a zázemí. Během let se původní smlouva několikrát změnila a stávající smlouva je platná ve znění dodatku z roku 2014. Bohužel z ne zcela zjevných důvodů došlo při narovnávání stavu a aktualizaci čísel parcel ke změně velikosti parcely č. 4219 a také změně druhu pozemku (viz přílohy). V krátkosti, parcela, která zahrnovala pouze „zemědělskou hospodářskou budovu“, byla zvětšena i o přilehlé hřiště a převedena na ostatní plochu. Budova bývalé výtopny skleníků a na ní napojeného skleníku (již bez skel) na pozemku stále stojí. Na tento fakt jsme se snažili upozornit již při projednávání dodatku, nicméně nám bylo doporučeno ho podepsat s tím, že se problém vyřeší později.

Jelikož budova výtopny je aktivně využívána jako klubovna a v přízemí jako sklad + sociální zařízení a bývalý skleník jako loděnice (na jejíž úpravu nám MČ přispěla), tj. není předpoklad odstranění budovy, rádi bychom se zasadili o to, aby budova byla zpětně zapsána do katastru. (Taktéž žádosti o větší rekonstrukce se těžko podávají, když stavba dle katastru neexistuje.) Obracíme se proto na vás, na zástupce vlastníka pozemku, s žádostí o znovuzapsání dané stavby, popř. rozdělení pozemku na 4219/1 jako zastavěná plocha a 4219/2 jako ostatní plocha zpět do katastru nemovitostí.

Předem děkujeme za kladné vyřízení.

S pozdravem

David Svoboda,
pověřený jednáním s MČ

Pavel Coufal,
předseda okresní rady Junáka

Přílohy:

- smlouva z roku 1998, kde je vidět výřez katastrální mapy s pozemkem 4219 jako zast. plochou.
- dodatek ke smlouvě z roku 2014, kde je mapa již bez zapsané budovy
- aktuální stav katastrální mapy na ortofoto mapě
- fotografie budovy na pozemku 4219 minulé a aktuální

Junák – český skaut, okres Praha 3, z. s.
Pitterova 2892/1, 130 00 Praha 3
IČO 00569968
www.skaut.cz

Pověřená osoba:
RNDr. David Svoboda, Ph.D.

2012/00495/7.3

DODATEK č. 3

k nájemní smlouvě č. S/54/98, ze dne 27.3.1998

(dále jen „dodatek“)

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

IČ 000 63 517

DIČ CZ 00063517

zastoupená: Jiřím Ptáčkem, starostou městské části, na základě plné moci ze dne 26.6.2019 RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800, VS:

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

JUNÁK – český skaut, okres Praha 3, z.s.

IČ: 005 69 968

se sídlem: Pitterova 2892/1, Žižkov, 130 00 Praha

zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 38380

zastoupená: Františkem Topinkou , xxxxxxxxxxx, předsedou okresní rady, v souladu s výpisem ze zápisu z okresního sněmu ze dne 10.12.2019

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na doplnění a změně nájemní smlouvy č. S/54/98, ze dne 27.3.1998 (dále „smlouva“) takto:

I. Úvodní ustanovení

Čl.I. – Předmět nájmu – smlouvy se mění a doplňuje a nadále bude znít celý takto:

I.1. Pronajímatel má ve svěřeni níže uvedené pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy:

typ parcely	parcelní číslo	výměra m ²	druh pozemku	způsob využití budovy na pozemku
KN	1780/8	123	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
KN	4219	643	ostatní plocha	jiná plocha
KN	4223/11	735	ostatní plocha	jiná plocha
KN	4229/7	240	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
KN	4229/8	5175	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha

2012/00495/7.3

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Praha, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha.

- I.2. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci pozemky specifikované v nájemní smlouvě, o celkové výměře 6916 m², se všemi součástmi a příslušenstvími, s přesným vyznačením plochy v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- I.3. Dle geometrického plánu pro vyznačení budovy č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020, vyhotoveným GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4, byl pozemek parc.č. 4219, k.ú. Žižkov rozdělen na pozemek parc.č. 4219/1 a pozemek parc.č. 4219/2, vše k.ú. Žižkov (dále jen geometrický plán). Na pozemku parc.č. 4219/2 o výměře 151 m² – zastavěná plocha se nachází dočasná stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, kterou vybuodoval nájemce. Pozemky nově vzniklé dle shora uvedeného geometrického plánu parc.č. 4219/1 a 4219/2, k.ú. Žižkov, budou namísto stávajícího pozemku parc.č. 4219, k.ú. Žižkov, i nadále celé předmětem nájmu dle nájemní smlouvy č. S/54/98 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a Dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019.

II.

- II.1 Podepsáním tohoto Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S/54/98 smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- II.2. Zaslání Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S/54/98 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu Dodatku č. 3 nájemní smlouvě č. S/54/98. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky pronajímatele. V případě, že tak neučiní do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy, je oprávněn smlouvu zaslat správci registru smluv nájemce a o této skutečnosti informovat pronajímatele.
- II.3. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném
- II.4. Pronajímatel souhlasí s tím, že se na pozemku parc.č. 4219/2 o výměře 151 m² – zastavěná plocha, nachází dočasná stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, kterou vybuodoval nájemce. Dočasnost této stavby je stanovena po dobu platnosti této nájemní smlouvy č. S/54/98, tj. do 27.3.2050.
- II.5. Pronajímatel svůj souhlas může kdykoli vypovědět. Po skončení nájemní smlouvy je nájemce (vlastník stavby) povinen předmětnou stavbu odstranit na vlastní náklady nejpozději ve lhůtě 2 měsíců od ukončení nájmu pod smluvní pokutou Kč 200,- za každý den prodlení.

2012/00495/7.3

II.6. Pronajímatel provede zápis předmětné stavby dočasného charakteru do příslušného katastru nemovitostí a to nejpozději do 2 měsíců po vydání příslušného povolení stavebním úřadem k užívání této stavby. Správní poplatek za podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí hradí nájemce.

III.

Tento Dodatek č. 3 je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. S/54/98 ze dne 27.3.1998 včetně Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a Dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019.

Ostatní články nájemní smlouvy č. S/54/98 zůstávají beze změny.

Účastníci nájemní smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním a tím i k uzavření tohoto Dodatku č. 3. Zároveň prohlašují, že obsah Dodatku č. 3 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.

Dodatek č. 3 je vypracován celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: 1) geometrický plán č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020
2) plná moc
3) zápis z okresního sněmu ze dne 10.12.2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Jiří Ptáček

starosta

v zastoupení:

RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,

členem rady městské části

na základě plné moci

.....
František Topinka

předseda okresní rady

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření tohoto Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č.....ze dne

DODATEK č. 3
k nájemní smlouvě č. S/54/98, ze dne 27.3.1998
(dále jen „dodatek“)

Městská část Praha 3

se sídlem: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

IČ 000 63 517

DIČ CZ 00063517

zastoupená: Jiřím Ptáčkem, starostou městské části, na základě plné moci ze dne
26.6.2019 RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800, VS:

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

JUNÁK – český skaut, okres Praha 3, z.s.

IČ: 005 69 968

se sídlem: Pitterova 2892/1, Žižkov, 130 00 Praha

zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeným Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 38380

zastoupená: Františkem Topinkou , xxxxxxxxxxx, předsedou okresní rady, v souladu s výpisem
ze zápisu z okresního sněmu ze dne 10.12.2019

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Smluvní strany se dohodly na doplnění a změně nájemní smlouvy č. S/54/98, ze dne
27.3.1998 (dále „smlouva“) takto:**I. Úvodní ustanovení**

Čl.I. – Předmět nájmu – smlouvy se mění a doplňuje a nadále bude znít celý takto:

I.1. Pronajímatel má ve svěřeni níže uvedené pozemky ve vlastnictví hlavního města Prahy:

typ parcely	parcelní číslo	výměra m2	druh pozemku	způsob využití budovy na pozemku
KN	1780/8	123	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha
KN	4219	643	ostatní plocha	jiná plocha
KN	4223/11	735	ostatní plocha	jiná plocha
KN	4229/7	240	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
KN	4229/8	5175	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha

zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Prahu, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

- I.2. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci pozemky specifikované v nájemní smlouvě, o celkové výměře 6916 m², se všemi součástmi a příslušenstvími, s přesným vyznačením plochy v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- I.3. Dle geometrického plánu pro vyznačení budovy č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020, vyhotoveným GEO-5 spol. s r.o., Vranská 620/18, Praha 4, byl pozemek parc.č. 4219, k.ú. Žižkov rozdělen na pozemek parc.č. 4219/1 a pozemek parc.č. 4219/2, vše k.ú. Žižkov (dále jen geometrický plán). Na pozemku parc.č. 4219/2 o výměře 151 m² – zastavěná plocha se nachází dočasná stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, kterou vybuodoval nájemce. Pozemky nově vzniklé dle shora uvedeného geometrického plánu parc.č. 4219/1 a 4219/2, k.ú. Žižkov, budou namísto stávajícího pozemku parc.č. 4219, k.ú. Žižkov, i nadále celé předmětem nájmu dle nájemní smlouvy č. S/54/98 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a Dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019.

II.

- II.1 Podepsáním tohoto Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S/54/98 smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené ze strany městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- II.2. Zaslání Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S/54/98 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po podpisu Dodatku č. 3 nájemní smlouvě č. S/54/98. Pronajímatel se současně zavazuje informovat nájemce o provedení registrace tak, že mu zašle kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky pronajímatele. V případě, že tak neučiní do 10 pracovních dnů od uzavření Smlouvy, je oprávněn smlouvu zaslat správci registru smluv nájemce a o této skutečnosti informovat pronajímatele.
- II.3. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném
- II.4. Pronajímatel souhlasí s tím, že se na pozemku parc.č. 4219/2 o výměře 151 m² – zastavěná plocha, nachází dočasná stavba bez č.p./č.e., jiná stavba, kterou vybuodoval nájemce. Dočasnost této stavby je stanovena po dobu platnosti této nájemní smlouvy č. S/54/98, tj. do 27.3.2050.
- II.5. Pronajímatel svůj souhlas může kdykoli vypovědět. Po skončení nájemní smlouvy je nájemce (vlastník stavby) povinen předmětnou stavbu odstranit na vlastní náklady nejpozději ve lhůtě 2 měsíců od ukončení nájmu pod smluvní pokutou Kč 200,- za každý den prodlení.

2012/00495/7.3

II.6. Pronajímatel provede zápis předmětné stavby dočasného charakteru do příslušného katastru nemovitostí a to nejpozději do 2 měsíců po vydání příslušného povolení stavebním úřadem k užívání této stavby. Správní poplatek za podání návrhu na zápis do katastru nemovitostí hradí nájemce.

III.

Tento Dodatek č. 3 je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. S/54/98 ze dne 27.3.1998 včetně Dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a Dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019.

Ostatní články nájemní smlouvy č. S/54/98 zůstávají beze změny.

Účastníci nájemní smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právním jednáním a tím i k uzavření tohoto Dodatku č. 3. Zároveň prohlašují, že obsah Dodatku č. 3 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli.

Dodatek č. 3 je vypracován celkem ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

Dodatek č. 3 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Přílohy: 1) geometrický plán č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020
2) plná moc
3) zápis z okresního sněmu ze dne 10.12.2019

Za pronajímatele:

Za nájemce:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Jiří Ptáček

starosta

v zastoupení:

RNDr. Janem Maternou, Ph.D.,

členem rady městské části

na základě plné moci

.....
František Topinka

předseda okresní rady

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření tohoto Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č.....ze dne

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

Spolek Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, požádal MČ P3 o narovnání stavu u pronajímané nemovitosti, a to existence stavby, umístěné na pozemku parc. č. 4219/2, dle geometrického plánu č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020 oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov.

MČ P3 uzavřela dne 27.3.1998 s organizací Junák - svaz skautů a skautek ČR, okres Praha 3, IČ 005 69 968, (dále jen „Skauti“), nájemní smlouvu pod číslem S 54/98, k užívání pozemků parc. č. 4220, 4219 a 1780/9 a částí pozemků parc. č. 4229/2, 1780/7, 4326/1, 4223/2, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 7.545 m², za účelem činnosti a potřeby organizace. Smlouva byla uzavřena na dobu 30 let, za dohodnuté nájemné ve výši 100,- Kč/rok.

Od uzavření nájemní smlouvy se celý areál skautů průběžně měnil, např. původní nevyhovující stavbu klubovny Skauti odstranili a na jiném místě postavili stavbu zcela novou, kterou si pak nechali zapsat do svého vlastnictví do katastru nemovitostí. Neexistující stavby byly na základě doložených dokladů od odboru výstavby ÚMČ P3 v katastru nemovitostí vymazány. Z důvodu prověrování smluvního vztahu se stavem faktického užívání byl celý areál Skautů geometrickým plánem zaměřen a skutečný stav užívání byl následně majetkoprávně narovnán dne 16.12.2014 dodatkem č. 1, k nájemní smlouvě č. S 54/98, (2012/00495/7.3), dle stavu v katastru nemovitostí. V rámci těchto provedených změn tak došlo ke zrušení stavby v katastru nemovitostí na části pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov, bývalé kotelny se skleníkem, jejíž pozůstatky z povrchu pozemku nebyly nikdy odstraněny. Tímto dodatkem č. 1 se změnila výměra pronajímaných nemovitostí ze 7.545 m² na 6.916 m² a zároveň byla doba nájmu prodloužena do 27.3.2040.

Uzavřením dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, k předmětné nájemní smlouvě, došlo ke změně názvu nájemce na Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968 a zároveň byla doba nájmu Skautům prodloužena do 27.3.2050.

Vzhledem k tomu, že se v posledních letech navýšil počet dětí, které začaly navštěvovat oddíly Skautů na Praze 3, přestala být kapacita klubovny a skladovacích prostorů pro všechny dostačující. Skauti proto, aby zajistili nové prostory, začali postupně opravovat pozůstatky bývalé stavby kotelny a skleníku, avšak bez povolení MČ P3. Jejich celkovou opravou tak získali další klubovnu se soc. zázemím, sklad pro lodě. Jedná se však o nepovolenou stavbu. Z důvodu legalizace této stavby žádají Skauti o souhlas vlastníka pozemku s umístěním stavby na pozemku MČ P3 a o zápis této stavby do katastru nemovitostí.

Dne 12.2.2020 proběhlo jednání na ÚMČ P3 za účelem možného řešení legalizace stavby se zástupci MČ P3 a Skauty. Na jednání bylo konstatováno, že umístění stavby hodlá MČ P3 povolit pouze jako stavbu dočasnou, tzn. po dobu trvání nájemní smlouvy do roku 2050.

Dle vyjádření Odboru výstavby mohou Skauti stavbu legalizovat, když podají žádost o dodatečné stavební povolení. Jelikož se jedná o stavbu na cizím pozemku, kterou realizovali Skauti na své náklady, musí být součástí žádosti i souhlas vlastníka pozemku, což je MČ P3 z titulu svěřené správy.

Dle § 184a stavebního zákona musí ke své žádosti doložit:

a) souhlas hl. m. Prahy, že stavba je v souladu s **územním plánem hl. m. Prahy**

b) **geometrické zaměření stavby**

c) **nájemní smlouvu** s vlastníkem pozemku (MČ P3) se souhlasem s umístěním stavby dočasného charakteru (tj. do roku 2050) na části pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov

d) vyjádření hygieny, hasičů, atd.

Ad a) Podle schváleného Územního plánu hl.m. Prahy je dané území zahrnuté do SO3 - sport, oddech. Funkční využití: Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Doplňkové funkční využití:** Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). **Výjimečně přípustné funkční využití:** Služební byty, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Klubová zařízení a služby (související s vymezeným funkčním využitím).

Ad b) Geometrický plán č. 3424 -70/2020 ze dne 21.5.2020 k zaměření stavby byl Skauty doložen.

Ad c) Zároveň Skauti požádali o uzavření **nájemní smlouvy** s vydáním souhlasu s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, vymezeného GP č. 3424-70/2020 z pozemku parc. č. 4219 v k.ú.

Žižkov, pro možnost dalšího jednání se stavebním úřadem k vydání dodatečného stavebního povolení. Nájemní smlouva se stavebním povolením, případně se souhlasem s užíváním (kolaudační souhlas), pak bude podkladem pro zápis stavby do katastru nemovitostí.

Odbor majetku ÚMČ P3 v dané věci upozorňuje na skutečnosti, že pokud by MČ P3 chtěla vydat souhlas s umístěním stavby jako stavby trvalé je nutno zvážit tyto faktory:

a) budoucí využití daného území,

b) v případě, že by byl zájem povolit stavbu jako stavbu trvalou, vzniká vlastníku této stavby předkupní právo k pozemku pod stavbou. Objekt by pak byl obklopen čistě pozemky ve svěřené správě MČ P3, které by musely být zatíženy ve prospěch vlastníka stavby věcným břemenem - právem chůze a stezky, což by mohlo bránit dalšímu využití pozemků ve svěřené správě MČ P3.

Dne 25.11.2020 projednal Výbor pro majetek MČ P3 žádost a doporučil RMČ P3 doporučit ZMČ P3 schválit uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě č. S 54/98, 2012/00495/7.3, ze dne 27.3.1998, ve znění dodatku č. 1 ze dne 16.12.2014 a dodatku č. 2 ze dne 25.9.2019, se spolkem Junák - český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, ve kterém bude vyjádřen souhlas MČ P3 s umístěním stavby na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého geometrickým plánem č. 3424-70/2020 ze dne 21.5.2020, oddělením z pozemku parc. č. 4219 v k.ú. Žižkov a souhlas se zápisem této stavby dočasného charakteru do katastru nemovitostí, do doby trvání nájemní smlouvy, tj. do 27.3.2050, pro účely jednání se stavebním úřadem o dodatečném povolení stavby dočasného charakteru.

ZMČ P3 je předkládán k projednání oboustranně odsouhlasený návrh dodatku č. 3, k předmětné nájemní smlouvě, ve kterém je vyjádřen jak souhlas s umístěním stavby dočasného charakteru na pozemku parc. č. 4219/2 v k.ú. Žižkov, tak i souhlas se zápisem do katastru nemovitostí, a který bude podkladem pro účely jednání se stavebním úřadem o dodatečném povolení stavby. Návrh dodatku č. 3 byl vypracován AK JUDr. Libuše Mikulecké, jehož soulad s právním řádem České republiky je potvrzen právní doložkou, která je neveřejnou přílohou.