

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ

Datum jednání: 4.10..2021
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 18.10 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Počet přítomných členů: 7

Přítomni - distanční účast: Jana Belecová, Ing. Zdeněk Řeřicha, Bc.Filip Brückner, Mgr.Pavel Křeček, Jiří Ptáček, Ing. Jaroslav Tingl, Karel Vejvoda

Omluven: 0

Přítomní hosté: Bc. Jan Bartko

Počet stran: 8

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl pro další období nově zvolen pan Karel Vejvoda.

Program jednání:

1. Opakovaná žádost nájemce bytové jednotky v budově č.p. 244, 410, 436, 437, Roháčova 48, 46, Ostromečská 7, 9, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVEŘEJNÝ BOD
2. Nabídka nájemců bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 na odkup bytu ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3. NEVEŘEJNÝ BOD
3. Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1487, na pozemku parc.č. 2792, k.ú. Vinohrady, na adrese Slezská 70, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě tří bytových jednotek formou půdní vestavby a přístavbu výtahu. NEVEŘEJNÝ BOD.
4. Žádost společnosti outdoor akzent s.r.o., IČ 005 45 911, o krátkodobý pronájem části pozemku parc. č. 4330/1 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění reklamního zařízení typu Maxcube, v souvislosti s propagační kampaní k otevření nové prodejny LIDL.
5. Žádost společnosti VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek nového bytového domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
6. Žádost společnosti VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, o uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti stezky, práva průchodu veřejnosti novým bytovým domem, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch MČ Praha 3.
7. Prodej zbývajících spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy, které byly v 90. letech převáděny do vlastnictví bytových družstev.
8. Různé

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Opakovaná žádost nájemce bytové jednotky v budově č.p. 244, 410, 436, 437, Roháčova 48, 46, Ostromečská 7, 9, Praha 3 o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 a o vyslovení souhlasu s prodejem pronajaté bytové jednotky. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě opakované písemné žádosti [redacted] nájemce bytové jednotky [redacted] Ostromečská 436/7, Praha 3.

Prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. 244, 410, 436, 437, která je součástí pozemku parc.č. 1870/4, Roháčova 48, 46, Ostromečská 7, 9, k.ú. Žižkov, Praha 3, byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 262 ze dne 16.2.2021. Bytová jednotka č. [redacted] nebyla do prodeje zařazena, a to z toho důvodu, že nájemní smlouva k bytu byla uzavřena s [redacted] s účinností od 1.8.2016.

Podle bodu IV. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014 se nepronajatou bytovou jednotkou pro účely tohoto Souboru pravidel rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, respektive k tomuto datu neexistoval nájemní poměr takové osoby k této bytové jednotce (např. z přechodu nájmu bytu podle § 2279 zákona č. 89/2012 Sb. či § 706 zákona č. 40/1964 Sb.)⁴. Toto ustanovení se netýká nájemců bytů, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na základě výběrového řízení na pronájem bytové jednotky, které bylo vyhlášeno před 12.6.2012 (dále jen Soubor pravidel)

Žádost o udělení výjimky odůvodňuje [redacted] tím, že první nájemní smlouva k uvedenému bytu s ním byla uzavřena s účinností od 10.6.2008 na základě přechodu nájmu ze zákona po [redacted]

Dne 24.5.2016 byla [redacted] písemně dána výpověď z nájmu bytu, a to z toho důvodu, že dlužil za nájemné a zálohy na služby částku ve výši 90.616,- Kč. Na základě této výpovědi [redacted] dne 25.7.2016 veškeré své závazky uhradil a požádal o její zrušení.

RMČ svým usnesením č. 570 ze dne 10.8.2016 schválila zrušení výpovědi s tím, že bude s [redacted] uzavřena nová nájemní smlouva na dobu určitou 1 roku. Nová nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.8.2016 a byla vždy prodlužována na dobu určitou 1 roku. V současné době má [redacted] uzavřenou nájemní smlouvu na dobu určitou do 31.7.2022.

V souvislosti s přípravou privatizace byla o stanovisko k tomuto konkrétnímu případu požádána JUDr. Andělová, právnická Odboru skotů, která potvrdila, že se skutečně jedná o novou nájemní smlouvu k témuž bytu, neboť původní smlouva skončila již ke dni 10.6.2016. Protože mezi skončením nájmu a vznikem nového nájmu vznikla prodleva, nejedná se o pokračování, nýbrž o nový nájemní vztah.

O možnosti rozšířit nájemní smlouvu o osobu blízkou jsou vždy nájemci informováni písemně bezprostředně po zahájení přípravy privatizace. Součástí tohoto dopisu je, mimo jiné, i informace o tom, kdo je oprávněným nájemcem ve smyslu Souboru pravidel. Zahájení přípravy privatizace jednotek v domě Ostromečská 436/7, Praha 3 bylo oznámeno všem nájemcům dopisem ze dne 7.10.2019. Podání žádosti o rozšíření nájemní smlouvy je vždy časově omezeno (v tomto konkrétním případě k termínu 31.1.2020). Samotné rozšíření však není zárukou možnosti pronajatou bytovou jednotku privatizovat; předpokládá se, že pokud nájemce nesplňuje podmínky v informačním dopise uvedené, nebude žádat o rozšíření nájemní smlouvy.

Vedoucí OVHČ zcela správně informoval [redacted] v tom smyslu, že nesplňuje podmínky pro privatizaci jím pronajaté bytové jednotky, nicméně určitě to nebylo z toho důvodu, že je smlouva uzavřena na dobu určitou (1.8.2020-31.7.2022) – v tomto případě platí pravidlo, že pokud je nájemní smlouva platná po celou dobu předkupního práva, nájemce nabídku obdrží (nabídky se v tomto případě začaly předávat v březnu 2020). Skutečným důvodem, proč nebyla bytová jednotka nabídnuta [redacted] k odkoupení je to, že nájemní smlouva byla uzavřena až dne 10.8.2016.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ schválit žádost o výjimku ze Souboru pravidel

prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, schváleného usnesením ZMČ č. 451 ze dne 18. 3. 2014 pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [REDAKCE] v budově č.p. 244, 410, 436, 437, k.ú. Žižkov.

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 2)

Nabídka nájemců bytové jednotky v domě č.p. 1626, Laubova 3, Praha 3 na odkup bytu ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3. NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě nabídky nájemců bytové jednotky [REDAKCE], Laubova 1626/3, Praha 3, [REDAKCE] na odkup bytu, který má ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 3. Jedná se v pořadí již o čtvrtou žádost, směřující k možnosti odkoupení výše uvedené bytové jednotky. Prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. 1626, k.ú. Vinohrady, dle zákona č. 72/1994 Sb., Praha 3, Laubova 3 byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 295 ze dne 26.6.2012. Jednotka [REDAKCE] nebyla do prodeje zařazena, neboť v té době se jednalo o jednotku neobsazenou. [REDAKCE] mají uzavřenu nájemní smlouvu k předmetné bytové jednotce s účinností od 1.5.2015.

Svoji nabídku na odkup bytové jednotky zdůvodňují [REDAKCE] tím, že:

1. bydlí v domě, který je majoritně vlastněný SVJ. Magistrát/MČ Praha 3 má podíl 4363/18779.
2. byt jimi obývaný má rozlohu [REDAKCE] 2. Svým charakterem není vhodný pro účely sociálního bydlení.
3. byt byl pronajat bez kuchyňské linky, podlahových krytin, sanitárních obkladů. Vše pořídili a instalovali na vlastní náklady. Investice činí 300.000,-Kč.
4. rádi by měli možnost se - jako členové SVJ - přímo podílet na dění v domě.
5. nevlastní žádnou jinou nemovitost určenou k trvalému bydlení a v minulosti ani oni, ani jejich širší rodina žádný obecní byt do vlastnictví nezískali.
6. na Praze 3 žijí 23 let.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnává rada městské části. Ve všech případech rada městské části žádost o výjimku neschválila.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ doporučit ZMČ P3 schválení prodeje pronajaté bytové jednotky číslo [REDAKCE] v domě Laubova 3/1626, Praha 3, k.ú. Vinohrady.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 3)

Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1487, na pozemku parc.č. 2792, k.ú. Vinohrady, na adrese Slezská 70, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě tří bytových jednotek formou půdní vestavby a přístavbu výtahu. NEVEŘEJNÝ BOD.

Předkládá se na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek domu Slezská 1487/70, Praha 3, Vinohrady, IČO 289 13 591, se sídlem Praha 3 - Vinohrady, Slezská 1487, PSČ 13000, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 10363 (dále jen SV), o udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě tří bytových jednotek formou půdní vestavby a přístavbu výtahu se stavebníkem - společností B a Z, s.r.o., IČ 629 56 698, se sídlem Jos. Janouše 404, Doksy, PSČ 273 64, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 41500 (dále jen stavebník).

Předmětem smlouvy o výstavbě je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka, vlastníků jednotek a SV při výstavbě celkem tří bytů a zbudování výtahu.

Bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Dle dohody obou stran stavebník poskytne úplatu za umožnění výstavby jednotek a nabytí vlastnického práva k nim ve dvou částech, a to první část plnění ve výši 4 500 000,-Kč, když částka 3 800 000,- Kč bude vyplacena na účty jednotlivých vlastníků v poměru k jejich spoluvlastnickým podílům a částka 700.000,-Kč bude poukázána na účet SVJ (fond oprav) opět v poměru spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků. Finanční plnění ve výši 4 500 000,-Kč bude stavebníkem složeno na vázaný účet do 15 dnů od podpisu Smlouvy o výstavbě.

Zároveň se stavebník zavazuje na svůj náklad vybudovat v domě výtah. K zajištění realizace výtahu složí stavebník jistotu ve výši 2 000 000,- Kč do advokátní úschovy. V případě, že náklady na výstavbu výtahu překročí tuto částku, zavazuje se stavebník realizovat výstavbu bez ohledu na její skutečné náklady.

Výše finančního plnění stavebníka za možnost vybudování tří bytových jednotek formou půdní vestavby je tedy vyčíslena na celkovou částku ve výši 6 500 000 Kč.

Plocha nově budovaných bytových jednotek dle projektové dokumentace je celkem 207,2 m², což odpovídá podílu o celkové velikosti 16,21% na společných částech domu a pozemku. Podlahová plocha bytových jednotek činí 203,3 m².

Z výše uvedeného vyplývá, že za možnost vybudovat 3 nové bytové jednotky formou půdní vestavby v domě Slezská 1487/70, k.ú. Vinohrady **stavebník fakticky nabízí finanční plnění ve výši, odpovídající částce 31 371,- Kč/ m² půdního prostoru s rizikem, že jeho náklady se mohou navýšit s ohledem na cenu vybudování nového výtahu.**

MČ Praha 3 má v domě Slezská 1487/70 ve svěřené správě celkem 1 nebytovou jednotku (sklad v 1.PP o výměře 15 m²) s celkovým podílem 1,4 % na společných částech domu a pozemku. Po dokončení výstavby zůstane nebytová jednotka ve svěřené správě MČ Praha 3 s celkovým podílem 1,17 % na společných částech domu a pozemku. Podíl MČ Praha 3 se tedy sníží o 0,22 %, což představuje částku, odpovídající finančnímu plnění stavebníka v celkové výši 91 078,94 Kč.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 doporučit ke schválení a ZMČ Praha 3 schválit uzavření smlouvy o výstavbě tří bytových jednotek formou půdní vestavby a zbudování výtahu v domě č.p.1487, na pozemku parc.č. 2792, k.ú. Vinohrady, na adrese Slezská 70, Praha 3, mezi vlastníky jednotek v uvedeném domě, společností B a Z, s.r.o., IČ 629 56 698, se sídlem Jos. Janouše 404, Doksy, PŠČ 273 64, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 41500 a Společenstvím vlastníků jednotek domu Slezská 1487/70, Praha 3, Vinohrady, IČO 289 13 591, se sídlem Praha 3 - Vinohrady, Slezská 1487, PŠČ 13000, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 10363.

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Tento bod byl projednáván neveřejně z důvodu projednávání informací důvěrné povahy, které jsou chráněny právním předpisem

Ad 4)

Žádost společnosti outdoor akzent s.r.o., IČ 005 45 911, o krátkodobý pronájem části pozemku parc. č. 4330/1 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění reklamního zařízení typu Maxcube, v souvislosti s propagační kampaní k otevření nové prodejny LIDL.

Společnost outdoor akzent s.r.o., IČ 005 45 911, (dále jen „Společnost“), zajišťuje pro spol. LIDL propagační kampaň k otevření nové prodejny LIDL. V souvislosti s touto kampaní požádala o krátkodobý pronájem části pozemku parc. č. 4330/1 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění reklamního sloupu o rozměrech 2 x 2 m a výšce 5 m, pro reklamní kampaň řetězce LIDL. Reklama bude občany informovat o blížícím se termínu otevření

nové prodejny, která bude v novostavbě v ul. Seiferova u fotbalového stadionu. Termín požadovaného pronájmu je od 1.11.2021 do 30.11.2021. Společnost udržuje reklamní zařízení v perfektním stavu a okolí Maxcube udržuje v čistotě a pořádku. Za umístění reklamní zařízení nabízí částku ve výši 8.000,- Kč, za dané období.

Pozemek parc. č. 4330/1 je vedený na LV č. 1636, u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Nachází se v prostoru při ul. Olšanská. Požadovaná část pozemku pro umístění reklamního poutače je pokryta travním porostem.

Odbor životního prostředí ÚMČ P3, odd. správy zeleně a investic - nesouhlasí s krátkodobým pronájmem (1 měsíc) části pozemku parc. č. 4330/1 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění reklamního zařízení.

Odbor dopravy ÚMČ P3 konzultoval umístění reklamního zařízení – poutače se zástupcem Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy – odbor služby dopravní policie kpt. [REDAKCE] K navrženému umístění není z hlediska bezpečnosti silničního provozu připomínek, neboť umístění nenarušuje rozhledové poměry (umístění záboru není v prostoru křižovatek nebo přechodů pro chodce). Odbor dopravy je správcem místních poplatků a dle vyhlášky č. 5/2011 Sb. hl.m. Prahy, za umístění reklamního poutače vybírá částku 20,- Kč/m²/den.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 uzavření krátkodobého pronájmu k části pozemku par. č. 4330/1 v k.ú. Žižkov, za účelem umístění reklamního zařízení typu Maxtube, v rámci propagační kampaně LIDL, se společností outdoor akzent s.r.o., IČ 005 45 911, na období od 1.11.2021 do 30.11.2021, za nájemné ve výši 8.000,- Kč. Poplatek za zábor veřejného prostranství za dané období bude zpoplatněn samostatně odborem dopravy ÚMČ P3.“

Hlasování: pro 5

proti 2 (Jiří Ptáček, Jana Belecová)

zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek nového bytového domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ Praha 3 a společnost VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, uzavřely dne 4.9.2018 Smlouvu o smlouvě budoucí o zatížení pozemku služebností stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve svěřené správě MČ Praha 3. V souladu s touto smlouvou, po dokončení hrubé stavby, požádala společnost VIDA green s.r.o., zastoupená na základě plné moci Ing. [REDAKCE] IČO 439 00 119, o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek nového bytového domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021 (dále jen „bytový dům“).

Společnost VIDA green s.r.o. vybuďovala na pozemcích ve svém vlastnictví při ul. Koněvova - parc.č. 464, 465/1, 465/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v místě původních objektů nové bytové objekty (A, B, D). Objekty C a E situované na pozemcích parc.č. 465/1 a 466, vše v k.ú. Žižkov, byly předmětem přestavby, to vše v rámci stavby „Žižkovské pavlače“ (dále jen „stavba“). Objekty A, B, C, D, E tvoří bytový dům.

V rámci stavby byla rovněž vybudována dvě schodiště s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatná opěrná zeď, to vše na pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ Praha 3. Nad tento pozemek rovněž přesahují balkony bytového domu na severní fasádě.

Obě schodiště s rampami, opěrnými zdmi a podestami umožní spojení mezi cyklostezkou a průchodem z Koněvovy ulice na úrovni 1. nadzemního podlaží bytového domu.

Pozemek parc. č. 4435/20, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití neplodná půda, je zapsán na LV č. 1636, vedeném u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha,

pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

MČ Praha 3 jako povinný zřídí k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov ve prospěch oprávněného (budoucí SVJ) služebnost stezky, právo zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i právo přístupu k přilehlému bytovému domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí. Rozsah služebnosti stezky byl vymezen geometrickým plánem č. 3510-38/2021.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena jako trojstranná. Třetí smluvní stranou bude investor stavby - společnost VIDA green s.r.o., která se zaváže k úhradě úplaty za věcné břemeno, částky za vyhotovení znaleckého posudku a správního poplatku. Po prodeji jednotek společnost VIDA green s.r.o. zanikne, jelikož byla založena pro realizaci konkrétního projektu, tj. "Žižkovské pavlače". Oprávněným proto v předmětné smlouvě bude budoucí společenství vlastníků jednotek.

Služebnost bude zřízena jako úplatná, za cenu stanovenou znaleckým posudkem, na dobu neurčitou. V předmětné smlouvě bude rovněž zakotvena povinnost budoucího SVJ udržovat nově vysázenou zeleň.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky, práva zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav schodišť s rampami, podestami a opěrnými zdmi a samostatné opěrné zdi, jakož i práva přístupu k přilehlému bytovému domu, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, k tíži pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rozsahu služebnosti dle GP 3510-38/2021, se společností VIDA green s.r.o., IČ 054 02 506, ve prospěch budoucího společenství vlastníků jednotek. Dále Výbor doporučuje, aby ve smlouvě o zřízení shora citované pozemkové služebnosti byla společnosti VIDA green s.r.o. uložena povinnost označit průchod značením pro veřejnost“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Před hlasováním u tohoto bodu se odhlásil Mgr. Pavel Křeček z jednání výboru (v 17,31 hod).

Ad 6)

Žádost společnosti VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, o uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti stezky, práva průchodu veřejnosti novým bytovým domem, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch MČ Praha 3.

Společnost VIDA green s.r.o., IČ 054 02 506, zastoupená na základě plné moci Ing. ██████████ IČO 439 00 119, požádala o uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti stezky, práva průchodu veřejnosti novým bytovým domem, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch MČ Praha 3, a to na základě Smlouvy o spolupráci, kterou MČ Praha 3 a společnost REALSTELLA, a.s., IČO 618 59 931, uzavřely dne 21.6.2017.

V roce 2018 proběhla fúze spol. REALLSTELA, a.s., IČO 618 59 931, jako zanikající společnosti, se společností VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506, jako společností nástupnickou, která převzala závazky a práva zanikající společnosti.

Předmětem Smlouvy o spolupráci je vzájemná spolupráce smluvních stran při přípravě a budoucí realizaci projektu „Žižkovské pavlače“ (dále jen "stavba") a dále rozvoj lokality městského obvodu Praha 3 v okolí pozemků dotčených stavbou, zejména podpora projektů, jejichž účelem je zkvalitnit život v lokalitě MČ Praha 3 (např. projekt Čistá trojka, program ANTIGRAFFITI, atd.).

Společnost VIDA green s.r.o., vybuďovala na pozemcích ve svém vlastnictví při ul. Koněvova - parc.č. 464, 465/1, 465/2, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v místě původních objektů nové bytové objekty (A, B,

D). Objekty C a E situované na pozemcích parc.č. 465/1 a 466, vše v k.ú. Žižkov, byly předmětem přestavby, to vše v rámci stavby „Žižkovské pavlače“. Objekty A, B, C, D, E tvoří nový bytový dům, jemuž bude přiděleno č.p. 1016 v k.ú. Žižkov (dále jen „bytový dům“).

Pozemky parc.č. 464, 465/1, 465/2 a 466, jsou vedeny na LV č. 1494 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro společnost VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506. Tyto pozemky budou sloučeny na základě GP č. 3533-80/2021 a nově vzniklý pozemek bude mít parc.č. 466, k.ú. Žižkov, obec Praha.

V rámci stavby byla rovněž vybudována dvě schodiště s rampami a podestami a opěrná zeď, a to na pozemku parc.č. 4435/20 vedeném na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu, ve svěřené správě MČ Praha 3.

Průchod novým bytovým domem na úrovni 1. nadzemního podlaží umožní přes schodiště s rampou a podestou přístup na cyklostezku z ul. Koněvova. Rozsah služebnosti stezky je vymezen rovněž v GP č. 3533-80/2021.

Pozemková služebnost stezky bude spočívat v právu průchodu veřejnosti novým bytovým domem, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rozsahu služebnosti vymezené v GP č. 3533-80/2021, za podmínek dohodnutých smluvními stranami, a to zejména:

a) správu a údržbu průchodu domem bude zajišťovat a vykonávat vlastník nového bytového domu, tj. společnost VIDA green s.r.o. Po rozdělení domu na jednotky a jejich prodeji následně jejich vlastníci, resp. vzniklé SVJ.

b) průchod domem nebude možný v nočních hodinách, bude stanoven letní a zimní režim otevření průchodu.

Služebnost stezky bude zřízena jako bezúplatná a na dobu neurčitou.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti stezky, práva průchodu veřejnosti novým bytovým domem, kterému bude přiděleno č.p. 1016 a který bude součástí pozemku parc.č. 466, nově vzniklého na základě GP č. 3533-80/2021, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, v rozsahu služebnosti vymezené v GP č. 3533-80/2021, ve prospěch MČ Praha 3, se společností VIDA green s.r.o., IČO 054 02 506. Dále Výbor doporučuje, aby ve smlouvě o zřízení shora citované pozemkové služebnosti byla společností VIDA green s.r.o. uložena povinnost označit průchod značením pro veřejnost“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Prodej zbývajících spoluvlastnických podílů na pozemcích pod bytovými domy, které byly v 90. letech převáděny do vlastnictví bytových družstev.

MČ P3 vykonává svěřenou správu ke spoluvlastnickým podílům na pozemcích pod bytovými domy, které byly v 90. letech převáděny jako celek do vlastnictví jednotlivých bytových družstev. Tyto domy byly převáděny z majetku státu bez pozemků, neboť ty byly ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3. Následně byly nabízeny k převodu jednotlivým vlastníkům jednotek v předmětných domech, a to dle velikosti spoluvlastnických podílů vedených k jednotlivým jednotkám vedeným v katastru nemovitostí.

Vzhledem k problematice převodů, ať už z důvodu nedořešených dědických řízení, přeprodávání jednotek, či případných soudních sporů, nedošlo do dnešní doby k převodu některých zbývajících spoluvlastnických podílů k pozemkům, vážícím se k jednotlivým bytovým či nebytovým jednotkám.

Jedná se o bytové domy:

Křivá 2157/7 - 2 jednotky, podíl k pozemku parc.č. 2795, k.ú. Žižkov, o velikosti id. 541/8638

Křivá 2625/9, 2626/11 – 1 jednotka, podíl k pozemku parc.č. 2791/2, k.ú. Žižkov, o velikosti id. 672/17113 a k pozemku parc.č. 2794/2, k.ú. Žižkov, o velikosti id.672/17113

U Kněžské louky 2675/10 – 1 jednotka, podíl k pozemku parc.č. 2797, k.ú. Žižkov, o velikosti id. 611/9717

Luční 2619/17 – 3 jednotky, podíl k pozemku parc.č. 2771, k.ú. Žižkov, o velikosti id. 16037/282960
V minulosti byly takovéto spoluvlastnické podíly převáděné v souladu s usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 45/37 ze dne 12. 9. 2002, podle kterého byla cena za prodej zastavěných pozemků do vlastnictví majitelů staveb postavených v rámci legislativní družstevní bytové výstavby, platné do roku 1991, se státní finanční, úvěrovou a jinou pomocí, stanovena ve výši 15% z ceny dle cenové mapy platné pro rok 2002, maximálně však 350 Kč/m².

Na základě právního stanoviska Odboru legislativního a právního MHMP ze dne 2.6.2017 již výše citované usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy řešící postup hl. m. Prahy při prodeji pozemků zastavěných stavbami, není pro městské části hl. m. Prahy závazné. Jak ze stanoviska dále vyplývá, musí městské části při sjednávání kupní ceny respektovat § 36 odst. 2. zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, tzn., že při sjednání kupní ceny nižší než v místě a čase obvyklé bude nezbytné odchytkou zdůvodnit.

Z důvodu nutnosti narovnání majetkoprávních vztahů k výše uvedeným podílům na pozemcích ve správě MČ P3, bude cena obvyklá předmětných podílů stanovena znaleckým posudkem a podíly budou nabídnuty k prodeji jednotlivým vlastníkům jednotek, k nimž se předmětné podíly na pozemku váží, a které jsou zapsané v katastru nemovitostí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje zbývajících spoluvlastnických podílů k pozemkům parc.č. 2795, parc.č. 2791/2, parc.č. 2794/2, parc.č. 2797 a parc.č. 2771, vše v k.ú. Žižkov, které má MČ P3 ve svěřené správě, a dále doporučuje ZMČ P3 schválit prodej těchto spoluvlastnických podílů jednotlivým vlastníkům jednotek vedeným v katastru nemovitostí, k nimž se uvedené spoluvlastnické podíly váží, a to za cenu obvyklou, stanovenou dle znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 8)

Různé

Ing. Zdeněk Řeřicha opakovaně navrhl prezenční formu jednání Výboru pro majetek.

Pan Jiří Ptáček konstatoval, že jsou pro něj akceptovatelné obě formy jednání.

Paní Jana Belecová preferuje distanční formu jednání.

Bc. Filip Brückner preferuje distanční formu jednání.

Ing. Jaroslav Tingl preferuje prezenční formu jednání, pokud to bude z hygienických důvodů možné (myšleno ve vazbě na situaci s Covid -19).

Pan Karel Vejvoda je nakloněn oběma formám jednání.

Ostatní členové výboru budou telefonicky dotázáni, jakou formu preferují.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Karel Vejvoda

Ověření podpisem určeného ověřovatele je nahrazeno e-mailem potvrzujícím ověření správnosti zápisu. Toto potvrzení ověřovatele je neveřejnou přílohou zápisu z jednání.

Schválil: Jana Belecová, předsedkyně výboru

.....