

Zápis č. 11 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 29.2.2016

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

Počet přítomných členů: 5

Přítomni dle prezenční listiny: MUDr. Zuzana Hankeová – Bonhomme, M.I.B,
Tereza Dvořáčková, Mgr. Pavel Křeček
Ing. Jaroslav Tingl, Ing. Mgr. Tomáš Eliáš

Omluven: 0

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Komise je usnášení schopná.

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 19,05 hodin

Jednání řídila předsedkyně komise MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, M.I.B.

Navržený program jednání:

1. Žádost Společenství vlastníků Roháčova 3, Praha 3, v domě č.p. 172, postaveného na pozemku parc.č. 890/1, vše k.ú. Žižkov, o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě pěti jednotek formou půdní vestavby, rozšíření 1 stávající jednotky, sloučení 2 stávajících jednotek a převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 890/1 a 890/2.
2. Žádost [redacted], oprávněných nájemkyň bytové jednotky č. [redacted] v budově č.p. 1497, k.ú. Žižkov, Koněvova 108, Praha 3, o prodloužení lhůty pro zaplacení kupní ceny za bytovou jednotku při zachování možnosti všech slev dle Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3, schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 308 ze dne 25.9.2012.
3. Žádost [redacted], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. 114, Husitská 74, 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 dne 18.3.2014, pro prodej této pronajaté bytové jednotky.
4. Návrh k uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 14543C ze dne 24.7.2004 mezi ZŠ Praha 3, Havlíčkovo náměstí 300/10, IČ 638 31 325 a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001.
5. Žádost Společenství vlastníků Spojovací č.p. 2606 a 2607, IČ 267 73 953 a Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2608, 2609, Praha 3, IČ 271 02 793, o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Žižkov, za účelem opravy stávajícího stanoviště pro kontejnery na směsný komunální odpad, které se nachází v ulici Luční.
6. Žádost Společenství pro dům Pod Lipami 2663, Praha 3, IČ 246 60 213, o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 3606/6 v k.ú. Žižkov, za účelem zajištění opravy stanoviště pro kontejnery na směsný komunální odpad a následný pronájem předmětného pozemku.
7. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2453, 2454, 2455, Praha 3, IČ 267 36 861, o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 2814/1 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace nového stanoviště pro kontejner na směsný komunální odpad při ulici Luční a následný pronájem předmětné části pozemku.
8. Žádost Společenství pro dům Koněvova 153, 155, 157, 159, IČ 242 84 203, o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc. č. 2214/9 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování uzamykatelného kontejnerového stání.

9. Žádost Společenství vlastníků - Na Vrcholu čp. 2480, 2481 a 2482, 130 00 Praha 3, IČ 26767821, o souhlas s umístěním a užíváním účelové parkové cesty na pozemku parc.č. 2639/126 v k.ú. Žižkov.
10. Žádost společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, o koupi pozemků parc.č. 2931/259, parc.č. 2931/258 a parc.č. 2931/309, vše v k.ú. Žižkov.
11. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506, 2507, 2508, Praha 3, IČ 26751763, o koupi pozemků tvořících tzv. okapové chodníky.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad. 1)

Žádost Společenství vlastníků Roháčova 3, Praha 3, v domě č.p. 172, postaveného na pozemku parc.č. 890/1, vše k.ú. Žižkov, o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě pěti jednotek formou půdní vestavby, rozšíření 1 stávající jednotky, sloučení 2 stávajících jednotek a převodu spoluvlastnických podílů na pozemcích parc. č. 890/1 a 890/2.

Předkládá se na základě žádosti Společenství vlastníků Roháčova 3, Praha 3, v domě č.p. 172, postaveného na pozemku parc.č. 890/1, vše k.ú. Žižkov, na adrese Praha 3, Roháčova 3 (dále jen „SVJ“), o souhlas s návrhem smlouvy.

SVJ požádalo městskou část Praha 3 o udělení souhlasu s obsahem návrhu smlouvy o výstavbě, jež tvoří přílohu č. 1 žádosti, jejímž předmětem je výstavba pěti bytových jednotek v domě formou půdní vestavby dle projektové výkresové a dokladové dokumentace a podle podmínek stanovených v pravomocném rozhodnutí o vydání stavebního povolení, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na domě a pozemcích. Nově tak vzniknou bytové jednotky č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13 a 172/14 (provede stavebník 1). Dále bude rozšířena bytová jednotka č. 172/6 do společné části – společné chodby (provede stavebník 2) a budou sloučeny bytové jednotky č. 172/8 a 172/9.

Stavebník 1, společnost FRED'S s.r.o., IČ 26500035, se sídlem Dlouhá 719/44, Staré Město, 110 00 Praha 1, zaps. ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze pod spisovou značkou C 86067, se zavazuje provést rekonstrukci domu, konkrétně kompletní rekonstrukci hlavních rozvodů vody, kanalizace, elektrických rozvodů, páteřních rozvodů plynu a schodišťového tělesa (vnitřní omítky, štuky), dále zřídit resp. rekonstruovat slabo proudová vedení – centrální telefon, centrální zvonky do všech bytových jednotek, napojení na televizní rozvody, a dále revitalizovat všechny sklepy a fasádu domu (uliční i do dvora).

Náklady spojené s výstavbou jednotky budou hrazeny výhradně a v celém rozsahu jednotlivými stavebníky.

S výstavbou jednotek je spojena změna podílů na společných částech domu a pozemcích. Městská část Praha 3 jako vlastník jednotky č. 172/101 spolu s vlastníky jednotek č. 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 172/5, 172/6, 172/7, 172/8 převede touto smlouvou na stavebníka 1 spoluvlastnický podíl ve výši 3362/9377 z celku k pozemkům č. parc. 890/1 a 890/2 v kat. území Žižkov a na stavebníka 2 spoluvlastnický podíl ve výši 45/9377. Podíl městské části Praha 3 na společných částech domu a pozemcích před výstavbou je 2094/5970, po výstavbě bude 2094/9377.

Ostatní vlastníci jednotek již předmětnou smlouvu signovali a veškerá její vyhotovení doručili městské části.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 doporučit ke schválení a ZMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výstavbě formou vestavby pěti bytových jednotek č. 172/10, 172/11, 172/12, 172/13 a č. 172/14 v domě č.p. 172, postaveného na pozemku parc.č. 890/1, vše k.ú. Žižkov, na adrese Praha 3, Roháčova 3 mezi vlastníky jednotek v uvedeném domě a stavebníkem 1 - společností FRED'S s.r.o., IČ 26500035, se sídlem Dlouhá 719/44, Staré Město, 110 00 Praha 1, zaps. ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze pod spisovou značkou C 86067 a o rozšíření jednotky č. 172/6 stavebníkem 2

Praha 3, 130 00 a dále o sloučení jednotek č. 172/8 a 172/9.“

„Komise dále doporučuje převést spoluvlastnický podíl MČ P3 k pozemkům parc. č. 890/1 a 890/2 v kat. území Žižkov v rozsahu ideálních 3362/9377 na stavebníka 1 a spoluvlastnický podíl 45/9377 na stavebníka 2.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad. 2)

Žádost [redacted] a [redacted], oprávněných nájemkyň bytové jednotky č. [redacted] v budově č.p. 1497, k.ú. Žižkov, Koněvova 108, Praha 3, o prodloužení lhůty pro zaplacení kupní ceny za bytovou jednotku při zachování možnosti všech slev dle Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3, schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 308 ze dne 25.9.2012.

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted] Praha 3, ze dne 13.1.2016, oprávněných nájemkyň bytové jednotky č. [redacted]

Žádost se týká prominutí zmeškání lhůty pro zaplacení kupní ceny za bytovou jednotku č. [redacted] v budově č.p. 1497, k.ú. Žižkov, Koněvova 108, Praha 3, při zachování možnosti všech slev dle Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3 (dále jen Soubor pravidel), schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 308 ze dne 25.9.2012.

Prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. 1497, k.ú. Žižkov, dle zákona č. 72/1994 Sb., Praha 3, Koněvova 108, byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 442 ze dne 17.12.2013.

Na základě shora uvedeného usnesení zastupitelstva městské části [redacted] převzaly dne 23.4.2014 závaznou Nabídku k převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted]. Návratka s potvrzením zájmu o koupi předmětné bytové jednotky byla vrácena zpět společnosti BALENO real, spol. s r. o., dne 16.6.2014. Následně byla dne 10.10.2014 ze strany kupujících podepsána kupní smlouva, čímž byla splněna druhá z podmínek k uplatnění 20% slevy z ceny za bytovou jednotku. Oboustranně podepsanou smlouvu převzaly kupující dne 24.11.2014 a tudíž kupní cena měla být zaplacená do 24.12.2014.

Promeškání lhůty zaplacení kupní ceny odůvodňují kupující tím, že v červenci 2014 zemřel [redacted], pan [redacted], a dokud nebylo ukončeno dědické řízení, nemohly žadatelky disponovat peněžními prostředky, z nichž měla být uhrazena kupní cena za převáděnou jednotku. Tuto skutečnost oznámily MČ v dopise ze dne 12.12.2014. V současné době je již dědické řízení ukončeno a zaplacení kupní ceny nic nebrání.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prodloužení lhůty pro zaplacení kupní ceny za bytovou jednotku č. [redacted], v budově Koněvova 108, Praha 3, při zachování možnosti všech slev dle Souboru pravidel, a to do 30.4.2016.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad. 3)

Žádost [redacted], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. 114, Husitská 74, 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 dne 18.3.2014, pro prodej této pronajaté bytové jednotky. Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted]

██████████ ze dne 11.2.2016, oprávněného nájemce bytové jednotky č. ██████████
 Žádost se týká udělení výjimky ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3 (dále jen Soubor pravidel), schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 451 dne 18.3.2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. ██████████
 Prodej nemovité věci dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění - pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 114, který je součástí pozemku parc. č. 593, vše v k.ú. Žižkov, Praha 3, Husitská 74, byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 111 ze dne 22.9.2015.

Podle čl. IV. Souboru pravidel, schváleného usnesením zastupitelstva č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se nepronajatou bytovou jednotkou rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu.

Závažnými podklady pro zpracování usnesení na prodej bytových jednotek, které jsou předkládány ke schválení radě městské části a zastupitelstvu městské části, jsou mimo prohlášení vlastníka a znaleckého posudku i údaje, uvedené v nájemních smlouvách.

Protože ██████████ k předmětné bytové jednotce uzavřel nájemní smlouvu dne 26.11.2013, nebyla jednotka předložena ke schválení orgánům městské části k prodeji. Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy na základě směny bytu ██████████ (nepatří MČ), povolené usnesením rady městské části č. 721 ze dne 13.11.2013.

Žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel odůvodňuje ██████████ tím, že jeho motivací pro získání bytu na Praze 3 bylo to, že se chtěl privatizace zúčastnit, v bytě žít a eventuálně podnikat a do předmětného bytu i investoval.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit 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, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. ██████████ v domě Husitská 114/74.“

Hlasování: pro 4
 proti 1 (Ing. Mgr. Tomáš Eliáš)
 zdržel se 0

Ad. 4)

Návrh k uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 14543C ze dne 24.7.2004 mezi ZŠ Praha 3, Havlíčkově náměstí 300/10, IČ 638 31 325 a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001.

Společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001 (dále jen „Společnost“) uzavřela dne 24.7.2004 se ZŠ Praha 3, Havlíčkově náměstí 300/10, zastoupenou ředitelkou školy Ing. Irenou Meisnerovou, Smlouvu o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 14543C, za účelem umístění základnové stanice telekomunikačního zařízení na střeše budovy ZŠ Havlíčkově náměstí č.p. 300, která je součástí pozemku parc. č. 770, v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě pro MČ Praha 3. Výše nájemného byla sjednána na 100.000,- Kč/rok/+DPH+inflace. Služby hrazeny samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

Dodatkem č. 1, ke shora uvedené smlouvě, byla výše nájemného upravena z 100.000,- Kč/rok/+DPH+inflace na 120.000,- Kč/rok/+DPH+inflace. Zároveň byla připojena obrazová příloha pro specifikaci předmětu nájmu.

Společnost užívá, na základě shora uvedené smlouvy, část střechy objektu kde má umístěny 3 anténní nosiče a nebytový prostor o výměře 6 m² ve 4.p. budovy, kde je nainstalováno telekomunikační zařízení.

Na základě rozhodnutí MČ Praha 3 o zrušení školy na Havlíčkově náměstí a následném rozhodnutí o přestavbě školy pro potřeby úřadu MČ Praha 3, zaslala škola Společnosti dopis, ve kterém oznamuje změnu majitele budovy a ukončení vzájemné spolupráce. Tímto dopisem byla Společnost informována na koho se obrátit ve věci úpravy nájemního vztahu.

Jelikož Společnost změnu pronajímatele neřešila, zaslal dne 11.2.2015 Odbor majetku ÚMČ P3 proto Společnosti dopis s výzvou k podání žádosti o uzavření smluvního vztahu a řešení majetkoprávního narovnání, sjednotit nájemné srovnatelně s ostatními operátory telekomunikačního zařízení. Společnost však nadále zasílala nájemné v původní výši na účet školy a změnu pronajímatele neřešila. Škola, které byl předmět nájmu již k 31.8.2014 odsvěřen, proto zasílané platby nájemného Společnosti vracela s odkazem na nutnost jednat s ÚMČ P3. Odbor majetku ÚMČ P3 také několikrát Společnost urgoval.

Dne 22.1.2016 zaslala Společnost na účet MČ P3 platbu za pronájem ve výši 150.000,- Kč (bez DPH) a žádá o vystavení faktury na doplatek DPH, neboť škole DPH neplatila, jelikož nebyla plátcem daně.

Odbor majetku ÚMČ P3 proto předkládá Komisi pro majetek k projednání návrh dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 14543C ze dne 24.7.2004, a to z důvodu:

- **změny pronajímatele**
- **sjednocení výše nájemného srovnatelně s ostatními operátory** (71.000,- Kč/ 1 anténní nosič/ rok/bez DPH)
- **k dorovnání nájemného za období od 1.9.2014** (od odsvěření majetku škole) **do výše ceny nájemného, které platí ostatní operátoři telekomunikačních zařízení.**

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 14543C ze dne 24.7.2004 mezi ZŠ Praha 3, Havlíčkovo náměstí 300/10, IČ 638 31 325 a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001, za účelem změny pronajímatele, sjednocení výše nájemného srovnatelně s ostatními operátory a dorovnání nájemného za období od 1.9.2014 do výše ceny nájemného, které platí ostatní operátoři telekomunikačních zařízení.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad. 5)

Žádost Společenství vlastníků Spojovací č.p. 2606 a 2607, IČ 267 73 953 a Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2608, 2609, Praha 3, IČ 271 02 793, o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Žižkov, za účelem opravy stávajícího stanoviště pro kontejnery na směsný komunální odpad, které se nachází v ulici Luční.

Pozemek parc. č. 2841 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Na části pozemku při ulici Luční bylo v minulosti pro okolní bytové domy postaveno z betonových plotových tvárníc ohraničující stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad, které již vesměs chybí.

Na předmětném stanovišti mají v současnosti umístěné své kontejnery tyto bytové domy: čp. 2606, 2607, 2608 a 2609, ul. Spojovací 44, 42, 38, 40 a čp. 2610, 2611, ul. Luční 13, 9, Praha 3.

Jednotlivá společenství, která předmětné stanoviště užívají, byla MČ Praha 3 vyzvána k narovnání užívacích vztahů. Na základě této výzvy požádala již dvě společenství MČ Praha 3 o výpůjčku části pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Žižkov, a to za účelem realizace opravy stávajícího stanoviště, s následným pronájmem.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 2841 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace opravy stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad s následným pronájmem, se všemi uživateli předmětného pozemku. Doba výpůjčky 1 rok, nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru.“

Hlasování: pro 5

proti 0
zdržel se 0

Ad. 6)

Žádost Společenství pro dům Pod Lipami 2663, Praha 3, IČ 246 60 213, (dále jen „Společenství“), o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 3606/6 v k.ú. Žižkov, za účelem zajištění opravy stanoviště pro kontejnery na směsný komunální odpad a následný pronájem předmětného pozemku.

Pozemek parc. č. 3606/6 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Na části pozemku bylo v minulosti postaveno pro panelový dům čp. 2663 Pod Lipami 3 z betonových plotových tvárnic vyhrazené stanoviště pro kontejner. Společenství plochu užívá bez jakéhokoliv právního důvodu.

Na základě výzvy MČ Praha 3 o řešení užívacích vztahů požádalo Společenství o úpravu stávajícího stanoviště na vlastní náklady, a to ve stejném stylu jako jej zajistilo společenství ze sousedních domů, (tzn. boční betonové tvárnice zůstaly zachovány, byla nainstalovaná střecha a osazeny dveře z tahokovu). Na dobu stavebních úprav žádá Společenství MČ P3 o uzavření smlouvy o výpůjčce k části předmětného pozemku a po dokončení stavebních úprav o jeho pronájem.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 3606/6 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace opravy stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad, s následným pronájmem, se Společenstvím pro dům Pod Lipami 2663, Praha 3, IČ 246 60 213. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě č.p. 2453, 2454, 2455, Praha 3, IČ 267 36 861, (dále jen „Společenství“), o uzavření smlouvy o výpůjčce k části pozemku parc. č. 2814/1 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace nového stanoviště pro kontejner na směsný komunální odpad při ulici Luční a následný pronájem předmětné části pozemku.

Pozemek parc. č. 2814/1 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Na části shora uvedeného pozemku má Společenství umístěnou na zpevněné ploše sběrnou nádobu na komunální odpad při ul. Luční. Společenství nyní požádalo MČ P3 o uzavření smlouvy o výpůjčce části předmětného pozemku, za účelem realizace stavby kontejnerového stání a po jejím dokončení následně o pronájem.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ P3, jako správce zeleně, nemá námitek k realizaci stavby na stávajícím místě.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 2814/1 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace stavby stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad, s následným pronájmem, se Společenstvím vlastníků jednotek v domě č.p. 2453, 2454, 2455, Praha 3, IČ 267 36 861. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost Společenství pro dům Koněvova 153, 155, 157, 159, IČ 242 84 203, (dále jen „Společenství“), o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc. č. 2214/9 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování uzamykatelného kontejnerového stání.

Společenství v současnosti užívá k umístění svých sběrných nádob na komunální odpad části pozemků parc. č. 4410 a 2214/1, vše v k.ú. Žižkov, při ul. Koněvova, vedené v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, se způsobem využití - ostatní komunikace, ve vlastnictví hl.m. Prahy, což je v rozporu s platnými právními předpisy.

Stávající stanoviště pro kontejnery je u hranice s pozemkem parc. č. 2214/9 v k.ú. Žižkov, který je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití - zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Společenství v rámci řešení přemístění stanoviště pro kontejnery proto požádalo MČ P3 o výpůjčku části pozemku parc. č. 2214/9 v k.ú. Žižkov a po dokončení stanoviště o pronájem předmětné části pozemku.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ P3, jako správce zeleně, nemá námitek k realizaci stavby na části zeleně, pokud bude vyhotoveno na začátku pozemku u chodníku.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 2214/9 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace stavby stanoviště pro sběrné nádoby na komunální odpad, s následným pronájemem, se Společenstvím pro dům Koněvova 153, 155, 157, 159, IČ 242 84 203. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost Společenství vlastníků - Na Vrcholu čp. 2480, 2481 a 2482, 130 00 Praha 3, IČ 26767821, o souhlas s umístěním a užíváním účelové parkové cesty na pozemku parc. č. 2639/126 v k.ú. Žižkov.

MČ P3 obdržela dne 19.1.2016 od Společenství vlastníků - Na Vrcholu čp. 2480, 2481 a 2482, 130 00 Praha 3, IČ 26767821, se sídlem Praha 3, na Vrcholu 2482/10, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), žádost o souhlas s umístěním a užíváním účelové parkové cesty na pozemku parc.č. 2639/126 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 2639/126 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je v katastru nemovitostí veden na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Praha, se svěřenou správou MČ P3.

Na předmětném pozemku se nachází přístupová schodiště k domům č.p. 2480, 2481 a 2482 v k.ú. Žižkov, která byla z důvodu havarijního stavu rekonstruována. Tímto byl přístup po nich znemožněn a Společenství vybudovalo na části předmětného pozemku na své náklady provizorní přístupový chodník. Z důvodu, že se jednalo o krátkodobé užívání provizorního přístupového chodníku, který byl vybudován v místě, kde již byla v trávě vyšlapaná cestička, nežádalo Společenství o vydání souhlasu s umístěním provizorního přístupu na části předmětného pozemku.

Po dokončení rekonstrukce schodišť plánovalo Společenství odstranění provizorního přístupového chodníku, proti čemuž se na schůzi vlastníků vyjádřila většina přítomných, a to s odůvodněním, že se v tomto případě jedná o jediný bezbariérový přístup ke vchodům do domů č.p. 2480, 2481 a 2482 v k.ú. Žižkov, který mohou využívat jak vlastníci s pohybovým omezením, tak vlastníci v pokročilém věku a také maminky s kočárky.

Na základě provedeného místního šetření se potvrdila skutečnost, že provizorní přístupový chodník, vybudovaný na náklady Společenství je opravdu jediným bezbariérovým přístupem k domům č.p. 2480, 2481 a 2482 v k.ú. Žižkov. Stejně tak plní svůj účel i pro maminky s kočárky, neboť je napojen na chodník vedoucí k dětskému hřišti.

Dle vyjádření Odboru technické správy majetku a investic ÚMČ P3, jakožto správce zeleně, je možno žádosti společnosti o zachování cesty vyhovět, neboť tato může být považována za součást veřejné zeleně, a není tedy třeba ji vyčleňovat či zřizovat věcné břemeno a podobně. V zimním období na této cestě pro pěší nebude OTSMI ÚMČ P3 zajišťovat zimní údržbu a budou zde umístěny informační tabule s upozorněním na tuto skutečnost tak, jak je tomu i u dalších cest na předmětném sídlišti. Přístupová schodiště u vchodů do domů č.p. 2480/10, 2481/12 a 2482/14 jsou v zimě udržována, oddělení správy zeleně zajišťuje úklid sněhu a zmrazků a bude jej zajišťovat i nadále.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 vydat souhlas se zachováním přístupového chodníku na části pozemku parc.č. 2639/126 v k.ú. Žižkov, vybudovaného jako provizorního na náklady Společenství vlastníků - Na Vrcholu čp. 2480, 2481 a 2482, 130 00 Praha 3, IČ 26767821, který se tak stává součástí veřejné zeleně a jako takovou ji bude Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ P3, oddělení správy zeleně také udržovat.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, o koupi pozemků parc.č. 2931/259, parc.č. 2931/258 a parc.č. 2931/309, vše v k.ú. Žižkov.

Odbor majetku obdržel dne 28.12.2015 žádost od advokátní kanceláře BĀNSKÝ & PARTNEŘI, zastupující na základě plné moci ze dne 17.12.2015 společnost Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, se sídlem Praha 3, Květinová 14a/2714, PSČ 130 00 (dále jen „Společnost“), o prodej pozemků parc.č. 2931/259, 2931/258 a 2931/309, vše v k.ú. Žižkov.

Na pozemku parc.č. 2931/259 v k.ú. Žižkov, o výměře 330 m², s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který je ve správě MČ P3, se nachází stavba – budova č.p. 2714, která je vedena na LV 1986 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro Společnost.

Pozemky parc.č. 2931/258 o výměře 166 m², ostatní plocha - zeleň a parc.č. 2931/309 o výměře 222 m², ostatní plocha – jiná plocha, jsou ve správě MČ P3.

Výbor pro majetek MČ Praha 3 již ve věci jednal dne 24.4.2014 a nedoporučil realizovat prodej předmětných pozemků společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 16192681, neboť zástupci společnosti neměli zájem ve věci jednat.

Na základě nově podané žádosti byl o stanovisko požádán Odbor technické správy majetku a investic a Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 3.

OTSMI ÚMČ P3 nemá k odprodeji předmětných pozemků námitek pod podmínkou, že v případě změny vlastníka pozemku parc.č. 2931/258 v k.ú. Žižkov bude zachováno věcné břemeno inženýrské sítě – kabelového vedení a přípojky elektro, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., uzavírané v rámci stavby „Hřiště pro teenagery Habrová“, které je v současné době předmětem jednání mezi Odborem majetku a společností PREdistribuce, a.s. Zřízení věcného břemene a jeho zachování je bezpodmínečně nutné jak z hlediska vlastního provozu hřiště, tak z hlediska splnění podmínek dotačního programu OPPK, v rámci kterého byla stavba hřiště financována.

OÚR ÚMČ Praha 3 předložil žádost k projednání ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ P3 dne 9.2.2016. Výbor pro územní rozvoj **zásadně nedoporučuje** Komisi pro majetek MČ P3 ani RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej předmětných pozemků společnosti Aquila spol. s r.o. Důvodem zásadního nedoporučení je složitý a rizikový majetkový i věcný stav celé podnože panelových domů s garážemi i dalším využitím, jehož řešení bude předmětem jednání pracovní skupiny v rámci „Záměru na krokové řízené řešení majetkových a věcných problémů střechy i vlastních garáží u bytového komplexu mezi ulicemi Květinová, Pod Lipami a Buková“.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodeji pozemků parc.č. 2931/259, parc.č. 2931/258 a parc.č. 2931/309, vše v k.ú. Žižkov, společnosti Aquila spol. s r.o., IČ 161 92 681, a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem, ale doporučuje vyčkat na návrh řešení dotčené lokality.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506, 2507, 2508, Praha 3, IČ 26751763, o koupi pozemků tvořících tzv. okapové chodníky

Na MČ P3 se obrátilo Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506, 2507, 2508, Praha 3, IČ 26751763, se sídlem Praha 3, Pod Lipami 2506/55, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“) o souhlas se zateplením štítových stěn bytových domů čp. 2506, 2507 a 2508, vše v k.ú. Žižkov. Na základě předložené projektové studie bylo zjištěno, že zateplením předmětných domů dojde k přesahu stavby na pozemky parc.č. 2931/8, 2931/198 a 2931/149, vše v k.ú. Žižkov, které jsou zapsány na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou pro MČ P3.

Odbor majetku zahájil se Společenstvím jednání ohledně zaměření stavby a vypracování geometrického plánu, vytyčujícího tzv. okapové chodníky.

Geometrický plán č. 2744-73/2014 ze dne 25.6.2014, na základě kterého byly z předmětných pozemků odděleny okapové chodníky, s novými parc.č. 2931/355, 2931/354, 2931/353 a 2931/352, vše v k.ú. Žižkov, byl odborem majetku vrácen k přepracování, neboť neodpovídal skutečnému stavu.

V mezidobí došlo ke svěření pozemku parc.č. 2931/200 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, do svěřené správy MČ P3. Předmětný pozemek slouží jako příjezd a parkovací stání ke garážím v domě čp. 2506 v k.ú. Žižkov. Z tohoto důvodu vyzvala MČ P3 Společenství k narovnání majetkoprávních vztahů také tohoto pozemku. Společenství trvalo na jeho rozdělení tak, aby došlo k oddělení veřejně přístupového chodníku od příjezdové komunikace. Dle geometrického plánu č. 2845-17/2015 ze dne 27.5.2015 došlo k rozdělení pozemku parc.č. 2931/200 v k.ú. Žižkov na parc.č. 2931/200 – ostatní plocha, ostatní komunikace a parc.č. 2931/356 – ostatní plocha, jiná plocha.

Společenství požádalo o vyhotovení znaleckého posudku, aby mohlo předložit koupi předmětných pozemků ke schválení na schůzi Shromáždění. Dle znaleckého posudku č. 3412-15 ze dne 15.11.2015 byly stanoveny ceny pozemků takto:

2931/352	o výměře 20 m ²	13 440 Kč	okapový chodník
2931/353	o výměře 30 m ²	20 160 Kč	okapový chodník
2931/354	o výměře 30 m ²	20 160 Kč	okapový chodník
2931/355	o výměře 7 m ²	4 704 Kč	okapový chodník
2931/200	o výměře 49 m ²	32 928 Kč	příjezd ke garážím

Dne 17.2.2016 proběhla schůze Shromáždění vlastníků Společenství, na které nebyla koupě pozemku parc.č. 2931/200 v k.ú. Žižkov odhlasována.

Společenství tak žádá o předložení kupní smlouvy pouze k okapovým chodníkům, za kupní cenu ve výši 58 464 Kč.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodeji pozemků parc.č. 2931/352, 2931/353, 2931/354, 2931/355 a 2931/200 vše v k.ú. Žižkov, Společenství vlastníků jednotek domu čp. 2506, 2508, 2507, Praha 3, IČ 26751763, a to za ceny stanovené znaleckým posudkem a dále doporučuje uplatnit bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků.“

Hlasování: pro 5

proti 0
zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
tajemník komise

MUDr. Zuzana Hankeová-Bonhomme, M.I.B.
předsedkyně komise