

Zápis č. 14 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 20.6.2016

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,
David Němeček, Ing. Josef Heller, Mgr. Pavel Křeček,
Ing. Jaroslav Tingl

Omluven: Ing. Mgr. Tomáš Eliáš

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

Komise je usnášení schopná.

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 18,22 hodin

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

Navržený program jednání:

1. Žádost, kterou podala [REDAKCE], oprávněná nájemkyně bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. 2259, 2260, Hollarovo nám. 3, 5, Praha 3, o prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví této jednotky 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. 451 ze dne 18.3.2014.
2. Opětovná žádost [REDAKCE], oprávněného nájemce bytové jednotky [REDAKCE] k.ú. Žižkov, Jana Zelivského 1801/22, Praha 3, o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3.
3. Žádost společnosti Pražská teplotní a.s., IČ 452 73 600, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku horkovodu, která byla vybudována v rámci investiční akce MČ Praha 3 „MŠ V Zahrádkách, č. parc. 3235 a 3236, k.ú. Žižkov“, k tíži pozemků parc. č. 3235/8, 3235/9 a 3236, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
4. Žádost společnosti Dial Telecom, a.s., IČ 28175492, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro nové podzemní telekomunikační vedení k tíži pozemků parc. č. 936/1, 1829/1 a 1855/1, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
5. Žádost [REDAKCE], o odkup pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov.
6. Žádost společnosti ŠEBER s.r.o., IČ 284 01 727, o odkup/pronájem části pozemku parc. č. 4435/20 o výměře cca 158 m² v k.ú. Žižkov, za účelem instalace zahradní terasy a schodů vedoucích z této terasy k nové cyklostezce pod Vítkovem.
7. Žádost společnosti FK Slavoj Vyšehrad s.r.o., IČ 49197045, o prominutí platby nájmu a energií.
8. Stanovení ceny nájmemného za užívání 1 m² části pozemků stavebně upravených MČ P3 jako kontejnerová stání.
9. Žádost Odboru technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 o uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene se společností PREDistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které budou realizovány v rámci investičních akcí MČ Praha 3, jejichž předmětem jsou stavební úpravy a zateplení panelových domů v ul. Jeseniova, Ostromečská, Budovcova a Kaplířova, k tíži pozemků parc. č. 1829/7, 1829/8, 1841, 1852/3, 1855/1, 1855/5 a 1856/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

10. Žádost Bytového družstva Jeseniova 71, Praha 3, IČ 27918637, o uzavření smlouvy o právu provést stavbu dle § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost, kterou podala [redacted], oprávněná nájemkyně bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. 2259, 2260, Hollarovo nám. 3, 5, Praha 3, o prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví této jednotky 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. 451 ze dne 18.3.2014.

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted], bytem [redacted] [redacted] ze dne 19.5.2016, oprávněné nájemkyně bytové jednotky č. [redacted]. Žádost se týká prominutí zmeškání lhůty pro uzavření smlouvy o převodu bytové jednotky č. [redacted], v domě č.p. 2259, 2260, k.ú. Vinohrady, Hollarovo nám. 3, 5, 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. 451 ze dne 18.3.2014.

Prodej nemovité věci dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění - pronajatých bytových jednotek v domech č.p. 2259, 2260, které jsou součástí pozemku parc. č. 3774, vše k.ú. Vinohrady, Praha 3, Hollarovo nám. 3, 5, byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 47 ze dne 17.3.2015.

Na základě shora uvedeného usnesení zastupitelstva městské části [redacted] převzala dne 8.4.2015 závaznou Nabídku k převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted]. Návrátka s potvrzením zájmu o koupi předmětné bytové jednotky byla vrácena zpět společnosti MERO s. r. o. dne 14.4.2015.

Podpis smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se měl uskutečnit do 8.9.2015 tak, aby byla splněna druhá z podmínek k uplatnění 20% slevy z ceny za bytovou jednotku. **Zákonné roční předkupní právo marně uplynulo dne 8.4.2016.**

Promeškání lhůty podpisu předmětné smlouvy odůvodňuje [redacted] tím, že dopis s nabídkou přečetla a pochopila z něj, že ji městská část Praha 3 vyzve k podpisu kupní smlouvy. Dále [redacted] uvádí, že se jí v posledních dvou letech rapidně zhoršil zdravotní stav - [redacted]. Dne 8.8.2015 doma upadla a přivodila si zlomeninu v pánevním pletenci. Zranění se hojilo velice pomalu a ještě v prosinci 2015 nemohla téměř chodit, nyní může chodit pouze s holemi. Začátkem května letošního roku si [redacted] [redacted] uvědomila, že ji městská část stále nevyzvala k podpisu kupní smlouvy a začala celou věc řešit. Znovu si dopis s nabídkou přečetla a uvědomila si, že dopisu špatně porozuměla.

O koupi předmětné jednotky měla a má zájem a je si vědoma, že pomeškala lhůtu pro podpis smlouvy i zákonné předkupní právo.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví jednotky č. [redacted] v domě Hollarovo nám. 5/2260, Praha 3, při zachování možnosti všech slev dle Souboru pravidel, a to do 29.7.2016.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Opětovná žádost [redacted], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted] k.ú. Žižkov, Jana Zelivského 1801/22, Praha 3, o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3.

Předkládá se na základě opětovné písemné žádosti [redacted], bytem [redacted], Praha 3, ze dne 30.5.2016, oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted].

Žádost se týká udělení výjimky 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(dále jen Soubor pravidel), pro prodej pronajaté bytové jednotky.

Prodej nemovité věci dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění - pronajatých bytových jednotek v domě č.p. 1801, který je součástí pozemku parc. č. 4076 v k.ú. Žižkov, Praha 3, Jana Želivského 22, byl schválen usnesením ZMČ č. 490 ze dne 17.6.2014.

Podle čl. IV. Souboru pravidel, se pronajatou bytovou jednotkou rozumí taková jednotka, ke které měl její oprávněný nájemce uzavřenou nájemní smlouvu nejpozději ke dni 31.10.2012 s výjimkou těch nájemců, se kterými byla uzavřena nájemní smlouva na základě výběrového řízení na pronájem, vyhlášeného před datem 12.6.2012.

Závaznými 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.

Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy k volnému bytu na základě usnesení rady městské části č. 209 ze dne 27.3.2013. [redacted] o nájem bytu žádali již v roce 2011, ale Komise pro byty a nebytové prostory Rady městské části na svém zasedání dne 19.1.2011 jejich žádost nedoporučila řešit. Toto doporučení odsouhlasila rada městské části svým usnesením č. 36 ze dne 26.11.2011.

[redacted] proti tomuto rozhodnutí podali odvolání. Odvolání projednala Komise pro byty a nebytové prostory Rady městské části na svém zasedání dne 22.6.2011 s tím, že trvá na svém původním stanovisku, tj. nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu. Toto doporučení odsouhlasila rada městské části svým usnesením č. 402 ze dne 29.6.2011. Dne 4.2.2013 podali [redacted] novou žádost o nájem bytu. Žádost byla projednána na zasedání Komise pro byty a nebytové prostory Rady městské části dne 18.2.2013 s doporučením uzavření nájemní smlouvy k bytu. Doporučení schválila rada městské části usnesením č. 115 ze dne 27.2.2013. Nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1.7.2013 na dobu neurčitou.

[redacted] odůvodňuje svoji opakovanou žádost tím, že po [redacted] hradí životní náklady pouze ze svého starobního důchodu včetně nákladů na bydlení, které jsou pro ni díky tomu vysoké. S koupí bytu v rámci privatizace počítala. Do vybavení bytu společně s manželem investovali nemalé prostředky. O koupi bytu má zájem, neboť by se jí snížily náklady spojené s bydlením. Prostředky na zaplacení kupní ceny má k dispozici. Možnost privatizovat byt však po změně Souboru pravidel v roce 2014 nemá v důsledku toho, že nájemní smlouvu na byt má uzavřenou až od července 2013. Proto opakovaně žádá o udělení výjimky podle článku III. Souboru pravidel. Podle něj se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnází rada městské části.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje 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 bytové jednotky č. [redacted], k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 0
proti 2 (David Němeček, Ing. Jaroslav Tingl)
zdržel se 3 (MUDr. Zuzana Hankeová Bonhomme, M.I.B,
Ing. Josef Heller, Mgr. Pavel Křeček)

Ad 3)

Žádost společnosti Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku horkovodu vybudovanou v rámci investiční akce MČ Praha 3 „MŠ V Zahrádkách, č. parc. 3235 a 3236, k.ú. Žižkov“, k tíži pozemků parc. č. 3235/8, 3235/9 a 3236, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Společnost Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, požádala MČ Praha 3 na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2013/01314/8 ze dne 15.8.2013 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro vyvolanou přeložku horkovodu, která byla vybudována v rámci investiční akce MČ Praha 3 „MŠ V Zahrádkách, č. parc. 3235 a 3236, k.ú. Žižkov“, k tíži pozemků parc. č. 3235/8, 3235/9 a 3236, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Předmětný horkovod, ve vlastnictví Pražské teplárenské a.s., IČ 45273600, byl přeložen za účelem uvolnění území pro výstavbu MŠ V Zahrádkách.

Pozemky parc. č. 3235/8 a 3235/9, vše v k.ú. Žižkov, byly odděleny z původního pozemku parc. č. 3235 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 3235/8 je zapsaný na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha.

Pozemek parc. č. 3235/9 je zapsaný na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek parc. č. 3236 je zapsaný na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití sportoviště a rekreační plocha.

Výše citované pozemky jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Nová trasa horkovodu je vyznačena v geometrickém plánu č. 2947-56/2016 ze dne 18.4.2016.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o vyvolanou přeložku inženýrské sítě, náklady na její realizaci včetně úplat za věcná břemena hradí dle § 47 energetického zákona investor akce, tj. MČ Praha 3. Věcné břemeno bude proto zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu, která byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 1000,-Kč bez DPH.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, pro přeložku horkovodu vybudovanou v rámci akce „MŠ V Zahrádkách, č. parc. 3235, 3236, k.ú. Žižkov“, k tíži pozemků parc. č. 3235/8, 3235/9 a 3236, vše v k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost společnosti Dial Telecom, a.s., IČ 28175492, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro podzemní telekomunikační vedení vybudované v rámci akce „Koněvova-Biskupcova, kat. území Žižkov“ k tíži pozemků parc. č. 936/1, 1829/1 a 1855/1, vše v k.ú. Žižkov.

Společnost Dial Telecom, a.s., IČ 28175492, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro nové podzemní telekomunikační vedení vybudované v rámci akce „Koněvova-Biskupcova, kat. území Žižkov“ k tíži pozemků parc. č. 936/1, 1829/1 a 1855/1, vše v k.ú. Žižkov (dále jen „předmětné pozemky“).

Předmětné pozemky jsou zapsány na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3, s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití jiná plocha.

Na akci bylo vydáno dne 26.7.2001 Odborem územního rozhodování MHMP Rozhodnutí o umístění stavby č.j. MHMP/126001/01/OÚR/MI/HJ, na základě kterého byla stavba realizována.

Oprávněnými z věcného břemene jsou společnosti Dial Telecom, a.s., IČ 28175492, T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, a Vysoká škola ekonomická v Praze, IČ 61384399.

Nová trasa telekomunikačního vedení je vyznačena v geometrických plánech č. 2749-99/2014 ze

dne 15.6.2014 a č. 2750-99/2014 ze dne 17.6.2014.

Hodnota věcného břemene bude stanovena znaleckým posudkem.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností Dial Telecom, a.s., IČ 2817549, T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, a Vysokou školou ekonomickou v Praze, IČ 61384399, pro podzemní telekomunikační vedení vybudované v rámci akce „Koněvova-Biskupcova, kat. území Žižkov“ k tíži pozemků parc. č. 936/1, 1829/1 a 1855/1, vše v k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost [redacted], trvale bytem [redacted] o odkup pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov.

Odbor majetku obdržel žádost [redacted], trvale bytem [redacted] v zastoupení [redacted], na základě plné moci ze dne 28.12.2006, týkající se žádosti o cenovou nabídku pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov.

Této žádosti předcházela výzva Odboru majetku ÚMČ Praha 3 k narovnání majetkoprávních vztahů, neboť na základě zaměření hranic pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, v místě, kde sousedí s pozemkem parc.č. 494 v k.ú. Žižkov, bylo zjištěno, že žadatel užívá část pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov bez právního důvodu. Tato je historicky oplocena a užívána jako jeden funkční celek. Odbor majetku nechal vypracovat geometrický plán č. 2844-15/2015 ze dne 20.5.2015, dle kterého došlo k zaměření zaplacené části pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, o výměře 51 m², nově označené jako parc.č. 4435/26, k.ú. Žižkov. Současně byla se souhlasem žadatele prováděna vlastníky sousedního domu č.p. 344 v k.ú. Žižkov oprava hydroizolace domu, kvůli které musela být odstraněna část oplocení na pozemku parc.č. 494 v k.ú. Žižkov, zasahující také do pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov je již v současné době zapsaný na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň a tvoří s pozemkem parc.č. 494, který je ve vlastnictví žadatele, jeden funkční, oplocený celek.

Žadatel je dále vlastníkem pozemku parc.č. 491, jehož součástí je stavba č.p. 649, vše v k.ú. Žižkov.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 vyjádřil souhlas s prodejem pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov, neboť tvoří s pozemkem parc.č. 494 v k.ú. Žižkov jeden funkční celek a jeho prodejem nedojde k narušení celistvosti pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov. Současně nedojde k omezení veřejné přístupnosti pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, jak je dáno Usnesením RMČ č. 706 ze dne 1.9.2014 o záměru zachování veřejné přístupnosti pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov.

Dle stanoviska Odboru územního rozvoje ÚMČ Praha 3 je prodej předmětného pozemku žadateli možný.

Výše kupní ceny ve výši 108 300 Kč, stanovená na základě znaleckého posudku č. 3428/16 ze dne 9.3.2016 byla sdělena žadateli dopisem dne 12.4.2016. Na základě tohoto dopisu obdržela MČ P3 dne 20.5.2016 žádost o snížení kupní ceny za pozemek parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov. Snížení kupní ceny je žádáno s ohledem na polohu a využití pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov. Žadatel uvádí, že pozemky neslouží jako průchod k domu č.p. 649, který je v jeho vlastnictví, jsou od domu odděleny, v minulosti nebyly využívány a ani do budoucna žadatel neplánuje jejich využití. Jejich oplocení je nutné z důvodu zamezení vstupu cizích osob k přilehlým domům, neboť po odstranění plotu při provádění výše uvedené opravy byl umožněn přístup na pozemky parc.č. 494 a parc.č. 4435/26, vše v k.ú. Žižkov, a tím došlo

k poničení fasády přilehlých domů a znečišťování pozemků odpadem cizími osobami. Z tohoto důvodu žadatel provizorně uzavřel vstup na pozemky parc.č. 494 a parc.č. 4435/26, vše v k.ú. Žižkov, a to do doby vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov.
„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodeje pozemku parc.č. 4435/26 v k.ú. Žižkov, [redacted], trvale [redacted], za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku ve výši 108 300 Kč.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti ŠEBER s.r.o., IČ 284 01 727, o odkup/pronájem části pozemku parc. č. 4435/20 o výměře cca 158 m² v k.ú. Žižkov, za účelem instalace zahradní terasy a schodů vedoucích z této terasy k nové cyklostezce pod Vítkovem

Pozemek parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, způsob využití neplodná půda, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

Společnost ŠEBER s.r.o., IČ 284 01 727, (dále „Společnost“) realizovala na části uvedeného pozemku schodiště s nástupní zahradní terasou vedoucí do restaurace MOOL, Koněvova 28/29, Praha 3, ze směru od cyklostezky pod Vítkovem.

Jelikož nebyl dohledán žádný doklad, který by Společnost opravňoval k užívání předmětné části pozemku, byla Společnost vyzvána k doložení příslušné listiny.

Na základě výzvy MČ P3 zaslala Společnost žádost o odkup či pronájem části pozemku, na kterém vybudovala zahradní terasu, která je otevřená, bez zastřešení a ohrazená zábradlím. Konstrukce je ocelová na betonových patkách. Schody jsou mobilní ocelové, osazené přímo na svažující se terén.

Vzhledem k tomu, že se v případě prodeje části pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov jedná o pozemek vedoucí podél nově vybudované cyklostezky, která má sloužit veřejnosti, je zájem MČ P3 tento pozemek nedělit na jednotlivé části, které by se staly vlastnictvím jiných vlastníků než MČ P3, ale naopak je spíš žádoucí tento pozemek jako celek v celé jeho výměře zachovat jako veřejně přístupný a ponechat ve vlastnictví jednoho vlastníka.

Narovnání užívacích vztahů lze řešit pronájmem za cenu, která bude stanovena znaleckým posudkem a s ohledem na skutečnost, že Společnost prokazatelně užívá předmětnou část bez jakéhokoliv právního dokladu, lze od ní zpětně vymáhat finanční narovnání za dva roky.

„Komise pro majetek MČ P3 odkládá tento bod k projednání poté, co bude prověřena řádná kolaudace stavby.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Ad 7)

Žádost společnosti FK Slavoj Vyšehrad s.r.o., IČ 49197045, o prominutí platby nájmu a energií.

Společnost FK Slavoj Vyšehrad s.r.o., IČ 49197045, (dále jen „Společnost“), požádala MČ P3 o vrácení nájemného za období od 15.11.2015 do 15.3.2016, a to z důvodu, že v tomto období proběhla rekonstrukce stadionu, kterou realizovala MČ P3 a jako nájemci tedy stadion nemohli využívat. Stejně tak i energie, která byla použita při stavebních úpravách, žádá Společnost nezapočítávat do vyúčtování.

Společnost uzavřela dne 16.7.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00940/OMA, k účelu užívání uceleného souboru nemovitých a movitých věcí spolu se všemi součástmi a příslušenstvími, tj. užívání „fotbalového areálu Viktoria Žižkov“.

Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo sjednáno měsíčně ve výši 100.000,- Kč. Z toho nájemné za nemovitý majetek činí měsíčně 90.000,- Kč a za pronájem movitého majetku činí měsíční nájemné 10.000,- Kč. Úhrada z nájmu jde na účet MČ P3.

Na základě usnesení ZMČ P3 č. 125 ze dne 22.9.2015 byl předmět nájmu svěřen do správy příspěvkové organizaci Sportovní a rekreační areál Pražáčka se školní jídelnou, Praha 3, Za Žižkovskou vozovnou 19/2716, IČ 63831481, (dále jen „příspěvková organizace SARAP“). Odbor majetku se proto obrátil na příspěvkovou organizaci SARAP ohledně podání informace, jakéže stavební činnosti ve sportovním areálu v dané době probíhaly a zda-li fotbalový klub skutečně nemohl areál využívat.

Příspěvková organizace SARAP k žádosti sdělila následující:

V nájemní smlouvě je jasně stanovena výše měsíčního nájmu, po celý rok. To samé platí o energiích. Takto je nájemní smlouva podepsána a je tedy platná. FK Slavoj Vyšehrad nevyužívá stadion v plném rozsahu (přes týden je na Vyšehradě), to ale nájemní smlouva neřeší.

Stadion těchto parametrů, resp. hrací plocha, se v zimních měsících pouze udržuje. Po skončení podzimní části sezóny (kolem 20.11.) do konce roku mají hráči volno. Od začátku roku probíhají zimní soustředění, většinou ve sportovních centrech, která disponují krytou halou.

Tedy stadion jako celek není nikdy a nikde v průběhu zimy využíván, pouze udržován (což je samozřejmě nákladné) a to je podle nájemní smlouvy povinnost nájemce (energie), včetně placení nájemného.

Je pravda, že údržba probíhala od poloviny ledna do konce února (stavební práce – opravy, nátěry atd., nové vybavení). V průběhu menších stavebních úprav byl FK Slavoj Vyšehrad omezován, ne však natolik, aby nemohl sehrát 27.2. přípravný zápas a 5.3. první mistrovské utkání jarní části sezóny. Koncem února proběhlo i několik tréninkových jednotek.

Odborem ekonomickým ÚMČ P3 bylo dále sděleno, že vrácení platby nájemci za dané období z hlediska DPH bylo velice problematické.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit vrácení nájemného za období od 15.11.2015 do 15.3.2016, společnosti FK Slavoj Vyšehrad s.r.o., IČ 49197045, z důvodu rekonstrukce stadionu „fotbalového areálu Viktoria Žižkov“, kterou realizovala MČ P3.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Stanovení ceny nájemného za užívání 1 m² části pozemků stavebně upravených MČ P3 jako kontejnerová stání.

Na základě revitalizace sídlištní zástavby „Jarov“ byl v minulosti vypracován generel venkovních úprav pro panelové domy. Úpravy se mimo jiné týkaly i vybudování stání pro kontejnery na komunální odpad a odpad tříděný. V rámci zvyšování čistoty a pořádku na pozemních komunikacích a na veřejných prostranstvích na území Prahy 3 realizovala MČ P3, přibližně v roce 2010, výstavbu nových stání pro umístění sběrných nádob na komunální odpad pro panelové domy zejména při ul. Na Lučinách, K Lučinám, V Domově, K Chmelnici a Na Balkáně.

Stavební úpravy spočívaly ve zpevnění plochy, která plynule navázala na přilehlou komunikaci pro vyprázdnění nádob do obslužného vozu. Stání byla ohraničena ze tří stran ochrannou kovovou konstrukcí z tahokovu.

MČ P3 postupně narovnává uživatelské vztahy k jednotlivým stáníům sběrných nádob s vlastníky přilehlých bytových domů.

Pokud bylo historicky stání vybudované a v současnosti je již v dezolátním stavu, nebo zcela chybí a uživatelé tak mají sběrné nádoby umístěné na komunikacích, je s nimi uzavírána smlouva o výpůjčce na dobu 1 roku, za účelem realizace stavby nové, vybudované na náklady

budoucích uživatelů daného místa. Po dokončení stavby, která zůstává ve vlastnictví uživatelů, je s nimi uzavírána smlouva nájemní, na dobu neurčitou, s výší nájemného dle platného cenového výměru, tj. 120,- Kč/m²/rok.

Cena za pronájem části pozemků, na kterých MČ P3 na své náklady zhotovila stavby nových stanovišť pro sběrné nádoby dle současně požadovaných parametrů, nebyla dosud stanovena. Cena nájemného za užívání nového upraveného stanoviště by proto měla zahrnovat i cenu stavby. Z tohoto důvodu bylo zadáno vypracování znaleckého posudku k stanovení ceny nájemného za pozemek, se zohledněním provedených stavebních úprav kontejnerového stání.

Dle vyhotoveného znaleckého posudku č. 3146/2010 A, činí náklady na oplocení a ostatní práce částku ve výši 31.000,- Kč bez DPH, při velikosti stanoviště 7,2 m² Cena za 1m² tak odpovídá 4.306,- Kč. Životnost stavby 30 let. Roční nájemné za 1 m² ze stavby stanoviště se pohybuje cca 144,- Kč. Roční nájemné za plochu 1 m² části pozemku, na které zřizují vlastní stavby pro sběrné nádoby, činí 120,- Kč dle cenového věstníku MF.

Na základě toho byl proveden výpočet nájemného takto:

- za pozemek 120,- Kč/m²/rok
- za stavbu cca 144,- Kč/ m² /rok

Doba nájmu 30 let.

Odbor majetku proto předkládá k projednání stanovení ceny nájemného za 1 m² pozemku, který byl MČ P3 stavebně upraven jako kontejnerové stání, pro možnost následného řešení užívacích vztahů s vlastníky bytových domů.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit stanovení ceny ročního nájemného za 1 m² užívání stavby stanoviště ve výši 864 Kč po dobu 5 let a za užívání 1m² pozemku cenu dle cenového věstníku MF.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost Odboru technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 o uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které budou realizovány v rámci investičních akcí MČ Praha 3, jejichž předmětem jsou stavební úpravy a zateplení panelových domů v ul. Jeseniova, Ostromečská, Budovcova a Kaplířova, k tíži pozemků parc. č. 1829/7, 1829/8, 1841, 1852/3, 1855/1, 1855/5 a 1856/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Investiční akce MČ Praha 3 pod názvem „Stavební úpravy panelových domů Praha 3, k.ú. Žižkov, Jeseniova 446/37, 450/39, 449/41 a Ostromečská 448/3, 395/5“, „Stavební úpravy panelových domů Praha 3, k.ú. Žižkov, Jeseniova 846/27, 909/29, 1063/31, 1045/33, 1046/35“ a „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3“ vyvolají svými navrženými stavebními úpravami přeložky zařízení distribuční soustavy (dále jen „ZDS“) – skříní RIS a kabelového vedení. Pro realizaci přeložek ZDS uzavřela MČ Praha 3 a společnost PREdistribuce, a.s. smlouvy o zajištění přeložky ZDS č. 2014/01078/OÚR dne 23.10.2014, č. 2014/01089/OMA dne 15.8.2014 a č. 2014/01436/OMA dne 15.10.2014. Na základě těchto smluv požádal Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 o uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., k tíži pozemků parc. č. 1829/7, 1829/8, 1841, 1852/3, 1855/1, 1855/5 a 1856/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemky parc. č. 1829/7, 1829/8, 1841, 1852/3, 1855/1 a 1856/7, vše v k.ú. Žižkov jsou zapsány na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha.

Pozemek parc. č. 1855/5 je zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.

Výše citované pozemky jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 3.

MČ Praha 3 tak bude ve smlouvách o budoucích smlouvách budoucím povinným z věcného břemene.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o vyvolané přeložky inženýrské sítě, nezbytně nutné náklady na její provedení včetně úplat za věcná břemena hradí dle § 47 energetického zákona investor vyvolávající akce, tj. MČ Praha 3. Věcná břemena budou proto zřízena jako úplatná - za jednorázovou náhradu, která bude stanovena dohodou smluvních stran ve výši 1000,-Kč bez DPH.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 schválit uzavření smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemene se společností PREDistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které budou realizovány v rámci investičních akcí MČ Praha 3 pod názvem „Stavební úpravy panelových domů Praha 3, k.ú. Žižkov, Jeseniova 446/37, 450/39, 449/41 a Ostromečská 448/3, 395/5“, „Stavební úpravy panelových domů Praha 3, k.ú. Žižkov, Jeseniova 846/27, 909/29, 1063/31, 1045/33, 1046/35“ a „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3“, k tíži pozemků parc. č. 1829/7, 1829/8, 1841, 1852/3, 1855/1, 1855/5 a 1856/7, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha“.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost Bytového družstva Jeseniova 71, Praha 3, IČ 27918637, o uzavření smlouvy o právu provést stavbu dle § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

MČ P3 obdržela dne 13.6.2016 od společnosti DKS s.r.o., IČ 25765124, zastupující na základě plné moci Bytové družstvo Jeseniova 71, Praha 3, IČ 27918637 (dále jen „Družstvo“), žádost o uzavření smlouvy o právu provést stavbu pro naplnění díkce ustanovení § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Stavba pod názvem „Zateplení dvorní fasády a oprava uliční fasády bytového domu Jeseniova 1683/71, Praha 3“ se mimo jiných dotkne i pozemku parc.č. 2065/2 v k.ú. Žižkov.

MČ P3 vydala žadateli dne 2.5.2016 souhlas se vstupem na pozemek parc.č. 2065/2 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, který tvoří dvůr domu č.p. 1683/71, k.ú. Žižkov.

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 3 zaslal žadateli souhlas s předloženou projektovou dokumentací.

Při jednání na místě samém bylo paní Martinou Novotnou, předsedkyní představenstva Družstva sděleno, že stále trvá jejich zájem o koupi pozemku parc.č. 2065/2 v k.ú. Žižkov. Odbor majetku zadal ve věci vypracování znaleckého posudku.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 přerušil dne 19.5.2016 stavební řízení ve věci výše uvedené stavby a vyzval žadatele k předložení smlouvy o právu provést stavbu, uzavřenou s vlastníkem pozemku parc.č. 2065/2 v k.ú. Žižkov a dále požadoval uvést projektovou dokumentaci do souladu se stanoviskem památkové péče MHMP ze dne 8.1.2016. Z důvodu blízkého se termínu zahájení stavebních prací žádá společnost o uzavření předmětné smlouvy.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o právu provést stavbu dle § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na pozemku parc.č. 2065/2 v k.ú. Žižkov, s Bytovým družstvem Jeseniova 71, Praha 3, IČ 27918637.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
 tajemník komise

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