

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 6

Datum jednání: 25.9.2023
Místo jednání: zasedací místnost č. 301, ve 2. patře budovy Lipanská 7
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 18.15 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni : Robert Pecka, Pavel Musil, Monika Bunžová, Petra Sedláčková, František Sarauer, Jaroslav Musil, Filip Brückner – připojen prostřednictvím MS - Teams
Jaroslav Tingl, Apolena Ondráčková, Filip Málek – všichni tři příchod v 17,03 hod.

Omluven: Tomáš Katz

Přítomní hosté: Jan Bartko, Třísková Zuzana

Počet stran: 6

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

(Jaroslav Tingl, Apolena Ondráčková, Filip Málek ještě nebyli přítomni)

Program jednání:

1. Nebytové prostory k prodeji v prvním kole elektronické aukce.
2. Opakovaná žádost společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/000306/OMA, k užívání části pozemků parc.č. 1896/3, parc.č. 1896/4 a parc.č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě.
3. Zrušení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30337512/2, uzavřené dne 2.8.2016 pro objekt bývalého WC, který byl umístěn na pozemku parc.č. 487/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha.
4. Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti pro novou přípojku kabelů NN, která bude realizována v rámci akce „Koněvova, Roháčova, č.p. 1924/1, rozš. kNN, Praha 3 - Žižkov", k tíži části pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516.
5. Opětovné projednání žádosti ČESKÉHO SVAZU BIATLONU, Klubu biatlonu Kapslovna, IČO 62941771, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2009/00240 ze dne 14.3.1994, týkající se pronájmu částí pozemků v parku Parukářka.
6. Různé

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

(Jaroslav Tingl, Apolena Ondráčková, Filip Málek ještě nebyli přítomni)

Jednání:

Ad 1)

Nebytové prostory k prodeji v prvním kole elektronické aukce.

Předkládá se k projednání Výboru pro majetek MČ Praha 3 na základě doporučení Komise pro vedlejší hospodářskou činnost MČ Praha 3 ze dne 15.8.2023, jejíž zápis č. 15 byl schválen usnesením Rady městské části č. 545 ze dne 23.8.2023, níže specifikované nebytové prostory určené k prodeji do prvního kola elektronické aukce.

Adresa	NP	Výměra	Podíl/stavba	Podíl/stavba %	Podíl/jednotka	Podíl/jednotka %
Koněvova 108/1497	NP č. 101	34,90 m ²	11667/32749	35,62	349/32749	1,06
Jana Želivského 22/1801	NP č. 101	49,50 m ²	16726/29567	56,56	495/29567	1,67
Jana Želivského 22/1801	NP č. 102	12,26 m ²	16726/29567	56,56	205/29567	0,69
Jana Želivského 22/1801	NP č. 105	45,50 m ²	16726/29567	56,56	455/29567	1,53
Jeseniova 89/1916	NP č. 101	42,60 m ²	1979/7591	26,07	426/15182	2,8
Jeseniova 89/1916	NP č.102	44,80 m ²	1979/7591	26,07	448/15182	2,95

Oddělení nebytových prostor MČ Praha 3 předvybralo prvních šest nebytových prostor určených k prodeji. K daným prostorům byl zpracován znalecký posudek. V příloženém dokumentu jsou v tabulce uvedeny prodejní ceny, ceny případného pronájmu (po opravách) dle znaleckého posudku, a dále odhady ceny opravy daného prostoru bez DPH zpracovány Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. Komise pro vedlejší hospodářskou činnost doporučila připravit tyto prostory k prodeji.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prodej vybraných nebytových prostor v prvním kole elektronické aukce.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 2 (Málek, Sarauer)

Ad 2)

Opakovaná žádost společnosti CETIN a.s., IČO 04084063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/000306/OMA, k užívání části pozemků parc.č. 1896/3, parc.č. 1896/4 a parc.č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě.

MČ P3 má se společností CETIN a.s., IČO 04084063, uzavřenou nájemní smlouvu č. 2014/000306/OMA ze dne 11.6.2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 10.12.2015 a dodatku č. 2 ze dne 17.4.2019, na pronájem částí pozemků parc.č. 1896/3, jehož součástí je dům č.p. 292, ulice Blahoslavova 8, parc.č. 1896/4, jehož součástí je dům č.p. 293, ulice Blahoslavova 10 a parc.č. 1896/5, jehož součástí je dům č.p. 294, ulice Roháčova 30, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě (umístění 4 ks anténních nosičů), za nájemné ve výši 180.000,- Kč. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 30.9.2023. Nájemné pro rok 2023 je stanoveno na částku ve výši 242 120,- Kč bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném.

Dle informace z oddělení privatizačního bude dům privatizován a přejde pod Společenství vlastníků domu. Práva a závazky z této nájemní smlouvy následně přejdou na nové vlastníky výše uvedených domů. Vzhledem ke skutečnosti, že lze předpokládat, že ke dni 30.09.2023, což je termín ukončení platnosti nájemní smlouvy, nebude ještě privatizace domu ukončena, je třeba platnost nájemní smlouvy prodloužit.

Výbor pro majetek MČ P3 projednal dne 24.04.2023 žádost a doporučil RMČ P3 schválit prodloužení nájemní smlouvy, uzavřením Dodatku č. 3 k nájemní smlouvě, se společností CETIN a.s., IČO 04084063, za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě, a to na 3 roky, tj. do 30.09.2026.

V rámci porovnávání výše nájemného za pronájem nemovitostí k umístění telekomunikačních zařízení u ostatních operátorů a dle jednotlivých městských částí bylo stanoveno nájemné za 1 ks anténního nosiče na částku ve výši 72 000,- Kč bez DPH. U Společnosti tak dojde k navýšení ročního nájemného na částku 288 000,- Kč + DPH v platné výši, za umístění 4 ks anténních nosičů.

Po vyzvání společnosti CETIN a.s. k akceptaci návrhu dodatku č. 3, kterým se prodlužuje doba nájmu do 30.9.2026 a navyšuje se roční nájemné na částku ve výši 288.000,- Kč, obdržela MČ P3 protinávrh,

spočívající ve stanovení výše ročního nájemného na částku ve výši 280.000,- Kč s uplatněním valorizace od roku 2025, za podmínky prodloužení doby nájmu o 5 let, tj. do 30.9.2028.

S ohledem na to, že nájemní smlouva bude ukončena ke dni 30.9.2023 a následně bude společnost CETIN a.s. užívat předmětné pozemky bez právního titulu, bude MČ P3 od společnosti požadovat vydání bezdůvodného obohacení ve výši odpovídající nově stanovenému nájemnému, tj. 288.000,- Kč/rok.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr uzavření nové nájemní smlouvy, na pronájem částí pozemků parc.č. 1896/3, jehož součástí je dům č.p. 292, ulice Blahoslavova 8, parc.č. 1896/4, jehož součástí je dům č.p. 293, ulice Blahoslavova 10 a parc.č. 1896/5, jehož součástí je dům č.p. 294, ulice Roháčova 30, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice radiotelefonní sítě, na dobu určitou 5ti let, tj. do 30.9.2028, za roční nájemné ve výši 288.000,- Kč + DPH v platné výši, včetně valorizace, se společností CETIN a.s., IČO 04084063.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Zrušení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30337512/2, uzavřené dne 2.8.2016 pro objekt bývalého WC, který byl umístěn na pozemku parc.č. 487/2 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 požádal Odbor majetku ÚMČ Praha 3 o spolupráci při zrušení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30337512/2, uzavřené dne 2.8.2016.

Z důvodu celkové revitalizace Tachovského náměstí byl zbourán objekt bývalého WC, který byl umístěn na pozemku parc.č. 487/2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.e., vše zapsané na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

Pro tento objekt byla dne 2.8.2016 mezi MČ P3 a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, uzavřena smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30337512/2, evidenční číslo OM: 300010401. Z důvodu odstranění objektu a zrušení odběrného místa č. 30337512/2 je třeba uvedenou smlouvu ukončit.

Žádost o ukončení smlouvy je možné učinit pouze elektronicky, prostřednictvím portálu společnosti PVK.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit zrušení smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 30337512/2, uzavřené dne 2.8.2016 pro objekt bývalého WC na pozemku parc.č. 487/2, zapsaném na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, a to formou internetového formuláře.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti pro novou přípojku kabelů NN, která bude realizována v rámci akce „Koněvova, Roháčova, č.p. 1924/1, rozš. kNN, Praha 3 - Žižkov“, k tíži části pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516.

Společnost PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, která je zastoupena společností Pronto Elektro Praha, s.r.o., IČO 27567451, na základě plné moci, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti pro novou přípojku kabelů NN, která bude realizována v rámci akce „Koněvova, Roháčova, č.p.1924/1, rozš. kNN, Praha 3 - Žižkov“, k tíži části pozemku parc.č. 1923, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha

pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516. Předmětem stavby je přípojka kabelů NN k novému bytovému domu, který bude realizován mezi ulicemi Koněvova a Roháčova na pozemcích investora. Trafostanice TS 5257, ze které je navrženo připojení vedení elektro je situována v budově č.p. 294, která je součástí pozemku parc.č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Stavbou bude dotčen mimo jiné i pozemek parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1636, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3.

MČ P3 a společnost S12 a.s., IČO 27387968, uzavřely dne 19.7.2018 Smlouvu o spolupráci č. 2018/00938/OÚR, jejímž předmětem je souhlas MČ P3 s umístěním bytového domu, jeho realizací a užíváním stavby za podmínek, že investor provede obnovu chodníků dle specifikované architektonické studie na části pozemků vyznačených v oddělovacím GP č. 992-42/2000 a dále rekonstrukci účelových komunikací. Po dokončení stavby budou chodníky a rekonstruované komunikace předány bezúplatně (darovací smlouvou) do vlastnictví hl. m. Prahy a do správy TSK hl. m. Prahy a.s., což se týká mimo jiné i pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 vydala dne 21.2.2022 pod č.j. UMCP3 069416/2022/OMA/Ga/57/22 souhlas s provedením stavebního záměru "Úprava sítě 1 kV pro připojení bytových domů, Praha 3" na pozemcích parc.č. 1923 a parc.č. 1896/5, jehož součástí je stavba č.p. 294, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, společnosti Vivus Žižkov a.s., IČO 27387968.

OTSMI nemá k umístění přípojky kabelů NN na pozemku parc.č. 1923 v k.ú. Žižkov, obec Praha, žádné připomínky.

Následné uzavření smlouvy se bude odvíjet od stanoviska hl. m. Prahy k pozemkům, které nemá MČ P3 ve svěřené správě a které budou součástí inženýrské sítě. Povinnost doložení tohoto vyjádření je na straně žadatele.

Budoucí věcné břemeno bude zřízeno úplatně, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti pro novou přípojku kabelů NN, která bude realizována v rámci akce „Koněvova, Roháčova, č.p. 1924/1, rozš. kNN, Praha 3 - Žižkov“, k tíži části pozemku parc.č. 1923, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČO 27376516.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Opětovné projednání žádosti ČESKÉHO SVAZU BIATLONU, Klubu biatlonu Kapslovna, IČO 62941771, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2009/00240 ze dne 14.3.1994, týkající se pronájmu částí pozemků v parku Parukářka.

Dne 6.3.2023 požádal ČESKÝ SVAZ BIATLONU, Klub biatlonu Kapslovna, se sídlem Sauerova 2744/3, Žižkov, 130 00 Praha, IČO 629 41 771 (dále jen „Klub biatlonu“), o prodloužení nájemní smlouvy č. 2009/00240, uzavřené dne 14. března 1994 mezi městskou částí Praha 3 a Klubem biatlonu (původní název Biatlon klub Praha). Na základě této smlouvy má Klub biatlonu pronajaty části pozemků parc. č. 4224/2 a 4224/9, o výměře 660 m², v k.ú. Žižkov (dle návrhu geometrického plánu se jedná o části pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov), a to na dobu třiceti let, za sjednané nájemné ve výši 660 Kč/rok (tj. 1 Kč/m²/rok). Součástí pronajaté části pozemku je střelecký tunel, který je vlastnictvím Klubu biatlonu, a který ho využívá v souladu s nájemní smlouvou k zabezpečení sportovní činnosti, zejména v oblasti střelectví a biatlonu. Bez tohoto střeleckého tunelu by nemohl Klub biatlonu svoji činnost provozovat.

ČESKÝ SVAZ BIATLONU, Klub biatlonu Kapslovna je pobočným spolkem (samostatným právním subjektem s vlastním IČO), který je začleněn do struktury Českého svazu biatlonu, jehož posláním je

podílet se na všestranném rozvoji tělesných, psychických, mravních a morálních kvalit občanů České republiky, jakož i ostatních členů klubu, zejména pak mládeže, a to prostřednictvím sportovního odvětví biatlon. Ve své činnosti spolupracuje s organizacemi, které mají obdobné poslání.

Klub biatlonu provozuje dlouhodobě na území městské části Praha 3 svou činnost ve sportovních odvětvích biatlonu a střelectví s širokou členskou základnou. V rámci klubu se sdružují sportovci od žákovských do seniorských kategorií s tím, že jak v žákovských, tak i v seniorských kategoriích dosáhl klub v poslední dekádě významných sportovních úspěchů, a to zejména v letním biatlonu, přičemž se sportovci klubu pravidelně zúčastňují sportovních akcí na celostátní úrovni, ale i v zahraničí. Předseda klubu by velice rád upozornil také na skutečnost, že klub dlouhodobě na střelnici Kapslovna organizuje „kultovní“ závod v letním biatlonu, který tradičně otevírá letní biatlonovou sezonu v České republice, pod názvem „Žižkovská stuha“, a který v květnu tohoto roku oslavil již 46. ročník.

S ohledem na blížící se ukončení doby nájmu, která vyprší dne 14. března 2024, požádal Klub biatlonu o prodloužení nájemní smlouvy či sjednání nové dlouhodobé nájemní smlouvy, což je nezbytné pro další nerušené užívání střeleckého tunelu, ale také i z důvodu možnosti čerpání dotačních titulů, které se však dle sdělení předsedy Klubu biatlonu pohybují v maximální výši desítek tisíc korun, na rozdíl od jiných sportovních odvětví, přičemž náklady na činnost, a to zejména v oblasti výchovy mládeže neustále narůstají.

Na základě společné schůzky a provedeného místního šetření bylo shledáno, že přestože klubové zázemí neodpovídá standardům sportovního zázemí ve 21. století, je velice obdivuhodné nadšení a zápal s jakým Klub biatlonu přistupuje k rozvoji tohoto sportu, a zvláště pak k výchově mládeže v tomto sportovním odvětví, které v posledních letech doznalo nárůstu popularity, a to zvláště v kategoriích dětí a mládeže.

Vzhledem k nadšení, s jakým klub přistupuje k výchově mládeže, a dále také ke stále rostoucím nákladům, jak na energie, tak na základní vybavení nutné pro činnost klubu (např. pořizovací cena jedné dětské vzduchové zbraně se pohybuje v řádech desítek tisíc korun), bylo navrženo ukončení původní nájemní smlouvy a uzavření nájemní smlouvy nové, na období 30 let, s výší nájemného 1 Kč/rok.

Výbor pro majetek MČ P3 dne 22.5.2023 odložil projednání tohoto bodu a žádal, aby byl stanoven termín prohlídky na místě samém a doplnění informací od Klubu biatlonu Kapslovna, ve smyslu jakou mají členskou základnu, jaké mají příjmy z dotačních titulů a jiné.

Společná schůzka byla svolána na den 19.6.2023 od 17.00 hodin na místě samém. Z členů výboru pro majetek se schůzky zúčastnil pouze pan JUDr. Robert Pecka a pan JUDr. Pavel Musil, dostavil se také pan radní Mgr. Filip Málek.

Na schůzce byly předloženy podklady týkající se čerpání dotačních titulů. Zúčastnění byli také informováni o rozsahu a kategoriích členské základny.

Výbor pro majetek MČ P3 na jednání dne 28.8.2023 odložil projednání tohoto bodu a požádal o předložení účetní závěrky za 3 roky zpětně včetně roku 2022 a dále o informaci, jaká je členská základna a kolik je z ní členů z Prahy 3.

Klub biatlonu doložil dne 15.9.2023 požadované podklady, a to Zprávy o hospodaření za rok 2019, 2020, 2021, 2022, vyjádření ke zprávě o hospodaření za rok 2022, přehled porovnání hlavní činnosti a hospodářské činnosti v roce 2022, přehled o čerpání dotačních titulů od roku 2018, nástin investičního záměru ve vztahu k dlouhodobému uzavření nájemní smlouvy, přehled výdajů na opravy od roku 2019 a také potvrzení o členské základně, která má ke dni 14.9.2023 celkem 80 členů, z toho je 13 členů s bydlištěm na Praze 3. Se všemi těmito podklady měli členové výboru pro majetek možnost se seznámit prostřednictvím aplikace MS Teams.

Výbor pro majetek MČ P3 odkládá projednání tohoto bodu a žádá o prověření možnosti zřízení věčného břemene. Dále žádá o zaslání dopisu na MHMP s dotazem, zda mají podobný pozemek, nebo jestli mají metodiku, jak takový pozemek ocenit z důvodu pronájmu.

Ad 6)

Různé: bez příspěvku

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Filip Brückner

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

Schválil: JUDr. Robert Pecka, předseda výboru

.....