

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 7

Datum jednání: 02.09.2024
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.54 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 10

Přítomni - distanční účast: Robert Pecka, Pavel Musil, Jaroslav Musil, Filip Brückner, František Sarauer, Apolena Ondráčková, Filip Málek, Petra Sedláčková, Jaroslav Tingl, Monika Bunžová,

Omluven: 0

Nepřítomen, neomluven: Tomáš Katz

Přítomní hosté: Petr Venhoda, Ondřej Rut

Počet stran: 8

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Filip Brückner.

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Nebytové jednotky, určené k prodeji formou elektronické aukce.
2. Žádost MHMP o stanovisko k úplatnému nabytí části pozemků parc.č. 1751 a parc.č. 1754/1, k.ú. Žižkov, do vlastnictví HMP.
3. Žádost o prodej pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov.
4. Žádost o převod Nájemní smlouvy k užívání pozemku parc. č. 2687 v k.ú. Žižkov, na nové vlastníky přilehlých nemovitostí.
5. Žádost společnosti Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2009/01406/7.3, na pronájem části střešních prostor domů Blahoslavova 227/2, 230/4, 233/6, 292/8, 293/10 a Roháčova 294/30, Praha 3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.
6. Žádost společnosti AUTO JAROV, s.r.o., IČO 45789584, o prodej částí pozemků parc.č. 4489, 2922/24 a 2922/26, vše v k.ú. Žižkov.
7. Žádost o svěření pozemků parc.č. 4321, 4322/1 a 4322/2, jehož součástí je stavba bez čp./čev., jiná stavba, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Olšanská, do správy městské části Praha 3
8. Různé

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Nebytové jednotky, určené k prodeji formou elektronické aukce

Předkládá se k projednání Výboru pro majetek na základě doporučení Komise pro vedlejší hospodářskou činnost ze dne 25.4.2024. Část zápisu z tohoto jednání, týkající se nebytových jednotek určených k prodeji formou elektronické aukce, byla schválena usnesením RMČ č. 376 ze dne 29.5.2024. Níže specifikované nebytové jednotky jsou určeny k prodeji formou elektronické aukce, a to na základě uzavřené Rámcové dohody na služby k zajištění zpeněžení a pronájmu nemovitého majetku MČ Praha

3 s využitím elektronické aukce, uzavřené dne 23.10.2023 mezi MČ Praha 3 na straně objednatele a společností GAVLAS, spol. s r.o. na straně poskytovatele.

Nebytová jednotka č. 1517/101 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 511/31158 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1582 jehož součástí je dům č.p. 1517,1518, a stejným spoluvlastnickým podílem na funkčně souvisejícím pozemku parc.č. 1584, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20546, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Baranova 1517/28, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 2008/102 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 401/13105 na společných částech budovy č.p. 2008 a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 2651/1 a na funkčně souvisejícím pozemku parc.č. 2651/2, vše k.ú. Vinohrady, vše zapsáno na LV č. 12163, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Boleslavská 2008/16, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 2260/101 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 1288/21367 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 3774 jehož součástí je dům č.p. 2259, 2260, vše k.ú. Vinohrady, zapsáno na LV č. 14175, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Hollarovo nám. 2260/5, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 1768/101 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 491/15441 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 4080 jehož součástí je dům č.p. 1768, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20219, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jana Želivského 1768/18, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 450/104 zahrnuje ateliér a spoluvlastnický podíl o velikosti 724/51534 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1856/4 jehož součástí je dům č.p. 446, 449, 450 a stejný spoluvlastnický podíl na funkčně souvisejících pozemcích parc.č. 1856/7, 1856/27, 1856/28, 1856/29, 1856/30, 1856/31, 1856/32, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 23921, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Jeseniova 450/39, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 2432/101 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 235/78653 na společných částech budovy č.p. 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437 a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 4001/1, vše k.ú. Žižkov, vše zapsáno na LV č. 16447, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Loudova 2432/4, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 1650/101 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 607/7092 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1607 jehož součástí je dům č.p. 1650, a stejným spoluvlastnickým podílem na funkčně souvisejícím pozemku parc.č. 1608, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20330, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Sodoměřská 1650/31, Praha 3.

Nebytová jednotka č. 1651/101 spolu se spoluvlastnickým podílem o velikosti 606/7117 na společných částech nemovité věci – pozemku parc. č. 1609 jehož součástí je dům č.p. 1651 a stejným spoluvlastnickým podílem na funkčně souvisejícím pozemku parc.č. 1610, vše k.ú. Žižkov, zapsáno na LV č. 20332, vedeném KÚ pro hl.m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, adresou Sodoměřská 1651/33, Praha 3.

Ve spolupráci se Správou zbytkového majetku MČ Praha 3, a.s. byly jednotky vybrány jako vhodné pro prodej formou elektronické aukce. Bližší informace k jednotkám jsou uvedeny v tabulce:

adresa	č.jed.	plocha (m ²)	spoluvlastnický podíl	způsob využití
Baranova 28/1517	1517/101	51,1	511/31158	kancelář
Boleslavská 16/2008	2008/102	40,1	401/13105	dílna
Hollarovo nám. 5/2260	2260/101	111,03	1288/21367	provozovna
Jana Želivského 18/1768	1768/101	46,56	491/15441	atelier
Jeseniova 39/450	450/104	69,57	724/51534	atelier
Loudova 4/2432	2432/101	23,47	235/78653	sklad
Sudoměřská 31/1650	1650/101	56,34	607/7092	kancelář
Sudoměřská 33/1651	1651/101	53	606/7117	archiv/sklad

Znalecké posudky na určení obvyklé ceny pro prodej těchto osmi nebytových jednotek zatím nebyly zpracovány. Znalecké posudky budou z ekonomických důvodů zadány až po souhlasném stanovisku Výboru pro majetek a po schválení záměru jejich prodeje v RMČ.

Z výše uvedených důvodů je seznam jednotek předkládán Výboru pro majetek k posouzení.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje vybraných nebytových jednotek formou elektronické aukce.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 3 (Málek, Sarauer, Brückner)

Ad 2)

Žádost MHMP o stanovisko k úplatnému nabytí části pozemků parc.č. 1751 a parc.č. 1754/1, k.ú. Žižkov, do vlastnictví HMP.

MČ P3 obdržela od MHMP, Odboru evidence majetku, dne 24.06.2024 žádost o stanovisko k úplatnému nabytí částí pozemků parc.č. 1751 o výměře 28 m² a parc.č. 1754/1 o výměře 4 m², vedených na LV 1757, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, do vlastnictví hl. m. Prahy, které jsou ve vlastnictví fyzické osoby. Z důvodu plánované realizace projektu „Rekonstrukce tramvajové trati Táboritská – Seifertova“, jejímž investorem je DPP, a.s., je potřeba sjednotit vlastnictví pozemků a stavby chodníku na nich umístěného, včetně inženýrských sítí. V tomto smyslu podala společnost METROPROJEKT Praha a.s. (v zastoupení investora DPP, a.s.) podnět hl. m. Praze k úplatnému nabytí dotčených částí pozemků tak, aby došlo k narovnání majetkoprávních vztahů.

MČ P3 žádala hl. m. Prahu již v roce 2017, následně v roce 2021, a naposledy v roce 2024 o vykoupení a následné svěření předmětných pozemků do správy, a to v celé jejich výměře, a to z důvodu plánované revitalizace parku Parukářka, který se nachází v jejich přímém sousedství, dle urbanistické studie Ing. arch. Josefa Pleskota "VRCH KŘÍŽEK/PARUKÁŘKA DOST MÍSTA PRO VŠECHNY".

Jejich nabytí v celé výměře má pro MČ P3 význam, neboť předmětné pozemky jsou součástí veřejné zeleně a jejich užívání je ošetřeno nájemní smlouvou s jejich vlastníkem, kdy MČ P3 provádí jejich údržbu a ještě hradí vlastníkovu nájemné.

OD, OOŽP i OKÚ odd. územního rozvoje nemají k úplatnému převodu připomínky a souhlasí s narovnáním majetkoprávním poměrů.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasného stanoviska k úplatnému nabytí pozemků parc.č. 1751 a parc.č. 1754/1, k.ú. Žižkov, z vlastnictví fyzické osoby do vlastnictví hl. m. Prahy, avšak v celé jejich výměře, a to vzhledem k již podaným žádostem MČ P3 týkajícím se výkupu předmětných pozemků.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost o prodej pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 1451/3, zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, o celkové výměře 16 m², s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba technického vybavení, bez čp/če, ve vlastnictví [REDAKCE], se nachází ve vnitrobloku ulic Jagellonská, Bořivojova, Žižkovo náměstí a Radhoštská, P3.

Pozemek parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov užívala na základě nájemní smlouvy č. 2014/00371/OMA, ve znění dodatků č. 1.-5., společnost PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, dřívější vlastník stavby technického vybavení trafostanice označené TS 3774. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.12.2024.

V říjnu 2023 došlo k odstranění technologie z TS 3774 a následně se společnost PREdistribuce, a.s. obrátila na MČ P3 s nabídkou odkupu části stavby TS 3774 na pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, o **výměře 16 m²**, za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, který by zpracovala MČ P3. Převážná část stavby trafostanice TS 3774, o **výměře 25 m²**, však stojí na pozemku 1460/3 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3, Lucemburská 1570/49 (dále jen „LBD“). Na základě doporučení **Výboru pro majetek ZMČ P3, ze dne 23.10.2023**, se MČ P3 obrátila na LBD se žádostí o vyjádření k možnosti odkoupení části nebo celé stavby trafostanice TS 3774, ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s. Přípisem ze dne 6.11.2023 oznámilo LBD, že nezvažuje odkup stavby TS 3774, který nabízí společnost PREdistribuce, a.s., naopak uvažuje o prodeji pozemku parc.č. 1460/3, k.ú. Žižkov, nepodnikající fyzické osobě, bydlištěm v ulici [REDAKCE] P3.

Na základě vyjádření oddělení právního a kanceláře tajemníka, ze dne 12.2.2023, nevzniklo mezi MČ P3 a Společností PREdistribuce, a.s. zákonné předkupní právo k pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, a to v souladu s § 3059 NOZ (*Je-li stavba zřízena na několika pozemcích, použijí se § 3056 až 3058 jen ve vztahu k pozemku, na němž je převážná část stavby. Stane-li se stavba součástí tohoto pozemku, použije se ve vztahu k pozemkům, na něž částí stavby přesahují, ustanovení o přestavku*).

O prodej pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, projevila zájem nepodnikající fyzická osoba, [REDAKCE] P3, která se stala na základě uzavřené kupní smlouvy se společností PREdistribuce, a.s. vlastníkem stavby (právní účinky vkladu ke dni 11.3.2024). Na základě kupní smlouvy uzavřené s LBD (právní účinky ke dni 1.7.2024) se [REDAKCE] stal vlastníkem pozemku parc. č. 1460/3, k.ú. Žižkov.

Cena obvyklá pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, na němž stavba bez čp/če, byla stanovena znaleckým posudkem č. 083793/2023, ze dne 9.1.2024 na částku ve výši 103 900,- Kč. Zájemce o prodej pozemku sdělením ze dne 17.1.2024 cenu akceptoval.

S ohledem na to, že MČ P3 nemá v předmětném vnitrobloku ve svěřené správě žádné další pozemky, preferuje prodej pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, nepodnikající fyzické osobě, [REDAKCE] P3, jako vlastníku stavby bez č.p./č.e., která stojí na části pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, o celkové výměře 16 m², zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha a dále doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodeje pozemku parc. č. 1451/3, k.ú. Žižkov, [REDAKCE] P3, za cenu ve výši 103 900,- Kč, dle znaleckého posudku č. 083793/2023, ze dne 9.1.2024.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost o převod Nájemní smlouvy k užívání pozemku parc. č. 2687 v k.ú. Žižkov, na nové vlastníky přilehlých nemovitostí.

██████████ (dále jen „Žadatelka“) uzavřela dne 28.3.2019 s MČ P3 Nájemní smlouvu č. 2019/00155/OMA-ONNM, na pronájem pozemku parc. č. 2687, k.ú. Žižkov, na jehož části byla postavena stavba – studna, která nebyla vedena v katastru nemovitostí, ve vlastnictví pronajímatele, za účelem zabezpečení pozemku proti vandalismu postavením rozhrady (plotu). Nájem je sjednán na dobu neurčitou. Nájemné pro rok 2024 je stanoveno na částku ve výši 753,- Kč. Nejsou evidovány dluhy na nájemném.

Pozemek parc. č. 2687, zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, o celkové výměře 4 m², s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, se nachází při ulici U Kněžské louky, P3.

Jedná se o výklenek mezi jednotnou linií plotů, v kterém byla studna vyztužená betonovými skružemi. Jelikož studna nevykazovala spodní vodu, byla z důvodu nefunkčnosti zasypána. Dle sdělení PVK, a.s. byla dne 4.11.2019 ruční pumpa z neprovozované studny odstraněna.

S ohledem na to, že novými vlastníky přilehlého pozemku parc. č. 2686 a pozemku parc. č. 2685, jehož součástí je stavba rodinného domu, vše k.ú. Žižkov, se na základě Kupní smlouvy (právní účinky zápisu ke dni 29.5.2024) ██████████, požádala Žadatelka o převod Nájemní smlouvy na ██████████

Dle § 1895 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, může kterákoli strana, nevylučuje-li to povaha smlouvy, převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě, pokud s tím postoupená strana souhlasí a pokud nebylo dosud splněno.

S ohledem na to, že zaplacením pozemku parc. č. 2687, k.ú. Žižkov, došlo ke sjednocení linie plotů a pozemek je nyní přístupný pouze ze sousedního pozemku parc. č. 2686, k.ú. Žižkov, ve vlastnictví ██████████, doporučuje OMA vstoupit do jednání s ██████████ ve věci prodeje předmětného pozemku.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr a uzavření Dohody o postoupení Nájemní smlouvy č. 2019/00155/OMA-ONNM, ze dne 28.3.2019, na pronájem pozemku parc. č. 2687, k.ú. Žižkov, a to s ██████████, bytem ██████████, Praha ██████████, jako postupitelem a s ██████████ bytem ██████████, Praha 3, jako postupníkem.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3, prostřednictvím OMA, vstoupit do jednání s ██████████, a to ve věci prodeje pozemku parc. č. 2687, k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2009/01406/7.3, na pronájem části střešních prostor domů Blahoslavova 227/2, 230/4, 233/6, 292/8, 293/10 a Roháčova 294/30, Praha 3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.

Dne 11.6.2024 požádala společnost Vantage Towers s.r.o. o prodloužení Nájemní smlouvy č. 2009/01406/7.3, ve znění pozdějších dodatků.

MČ P3 má se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001 uzavřenou Nájemní smlouvu č. 2009/01406/7.3, ze dne 6.12.1999, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 21.3.2006, Dodatku č. 2 ze dne 6.10.2009, Dodatku č. 3 ze dne 1.6.2015 a Dodatku č. 4 ze dne 4.10.2019, na pronájem části budov

č.p. 227 a 230, ulice Blahoslavova 2 a 4, která je součástí pozemku parc. č. 1829/9, č.p. 233 a 292, ulice Blahoslavova 6 a 8, která je součástí pozemku parc. č. 1896/2, a č.p. 293 a 294, ulice Blahoslavova 10, Roháčova 30, která je součástí pozemku parc. č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení (umístění 3 ks anténních nosičů a technologické skříně BS-61). Nájem je sjednán na dobu **určitou do 6.12.2024**. Nájemné pro rok 2024 je stanoveno na částku ve výši 293 277,- Kč bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném.

Ke dni 2.4.2023 vstoupila do práv a povinností nájemce z předmětné smlouvy společnost Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, jakožto právní nástupce společnosti Vodafone Czech Republic a.s.

Dle informace z oddělení bytů a privatizace byla již u domů Blahoslavova 227/2,230/4,233/6 a 292/8, P3, zahájena privatizace, a tudíž práva a závazky, **včetně výnosů** z této smlouvy přejdou na nové vlastníky výše uvedených domů.

Na předmětných budovách je umístěna též základnová stanice společnosti CETIN a.s. (v roce 2023 prodloužen nájem o 5 let, tj. do 30.9.2028).

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr a uzavření Dodatku č. 5 k Nájemní smlouvě č. 2009/01406/7.3, ze dne 6.12.1999, ve znění Dodatku č. 1. - 4., na pronájem části budov č.p. 227 a 230, ulice Blahoslavova 2 a 4, která je součástí pozemku parc. č. 1829/9, č.p. 233 a 292, ulice Blahoslavova 6 a 8, která je součástí pozemku parc. č. 1896/2, a č.p. 293 a 294, ulice Blahoslavova 10, Roháčova 30, která je součástí pozemku parc. č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov, za účelem provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení, uzavřené se společností Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, kterým se prodlužuje doba nájmu do 30.9.2028.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti AUTO JAROV, s.r.o., IČO 45789584, o prodej částí pozemků parc.č. 4489, 2922/24 a 2922/26, vše v k.ú. Žižkov.

MČ P3 obdržela dne 26.6.2024 žádost společnosti AUTO JAROV, s.r.o., se sídlem Praha 3, Osiková 2, č.p. 2688, PSČ 13000, IČO 45789584 (dále jen "Společnost"), o prodej částí pozemků parc. č. 4489, 2922/24 a 2922/26, vše v katastrálním území Žižkov, o celkové výměře 48,7 m², a to dle situačního výkresu akce pod názvem "AUTO JAROV - PARKOVACÍ OBJEKT parc. č. 4492, 4490, 4491, 2922/37, 2922/51, 2922/89 v k. ú. Žižkov".

MČ P3 má ve svěřené správě pouze pozemek parc.č. 2922/26, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budoucího převodu se bude týkat pouze jeho část, která byla během jednání navýšena z výměry cca 15 m² na výměru cca 40 m², jak vyplývá z aktuálního situačního podkladu k výše citované stavbě. Přesná výměra pozemku bude vymezena geometrickým plánem po dokončení stavby.

Ostatní pozemky dle citované žádosti jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a MČ P3 k nim nevykonává svěřenou správu. O převodu těchto pozemků jedná společnost přímo s hl. m. Prahou. Předmětná žádost je výsledkem jednání mezi Společností, hl. m. Prahou a městskou částí Praha 3, týkajících se směny pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které Společnost potřebuje pro výstavbu parkovacího domu, za pozemky v majetku Společnosti, které jsou naopak potřebné jak pro vybudování tramvajové trati, tak pro vybudování městského okruhu a také pro provoz veřejných komunikací, zejména pak části pozemku parc.č. 2931/282 v k.ú. Žižkov, na které se nachází chodník a autobusová zastávka MHD v ulici Českobrodská, dále také Společnost umožní dopravní napojení ulice Osiková na Jarovskou třídu. V souladu se Zápisem z jednání o směnné smlouvě mezi hl. m. Prahou, IPR Praha, společností SATRA, MČ P3 a Společností ze dne 17.6.2024, je třeba pro další jednání mezi Společností a hl. m. Prahou doložit souhlas MČ P3 s prodejem části pozemku parc.č. 2922/26 v k.ú. Žižkov.

V souladu s výše uvedeným je navržen postup ve smyslu uzavření budoucí smlouvy kupní, týkající se prodeje části pozemku parc.č. 2922/26 v k.ú. Žižkov. Podmínkou následného uzavření smlouvy

budoucí kupní bude však uzavření memoranda/směny mezi hl. m. Prahou a společností AUTO JAROV s.r.o., jak je již uvedeno výše.

Usnesení Zastupitelstva MČ P3 o schválení uzavření budoucí smlouvy kupní bude spolu s vyjádřením souhlasu k úplatnému převodu či směně pozemků mezi hl. m. Prahou a společností AUTO JAROV s.r.o. podnětem pro další kroky činěné v této věci ze strany hl. m. Prahy, ve smyslu výše citovaného zápisu z jednání o směně pozemků ze dne 17.6.2024.

Souhlas vlastníka se stavebním záměrem ve smyslu stavebního zákona může být společnosti vydán až po uzavření výše citovaných smluvních vztahů. Od doby zahájení stavby do doby prodeje pozemku bude užívání pozemku ošetřeno nájemní smlouvou.

Po dokončení stavby dojde na náklady společnosti k vyhotovení geometrického plánu, dle kterého nechá MČ P3 na náklady společnosti vyhotovit znalecký posudek ke stanovení kupní ceny, jakožto ceny obvyklé.

Záměr prodeje části pozemku parc. č. 2922/26 vedeného na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, při ul. Habrová, Praha 3 byl schválen usnesením RMČ P3 č. 639 ze dne 14.8.2024.

„Výbor pro majetek ZMČ Praha 3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení uzavření smlouvy budoucí kupní na část pozemku parc.č. 2922/26 v k.ú. Žižkov o výměře cca 40 m2, se společností AUTO JAROV, s.r.o., IČO 45789584.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost o svěření pozemků parc.č. 4321, 4322/1 a 4322/2, jehož součástí je stavba bez čp./čev., jiná stavba, vše v k.ú. Žižkov, při ulici Olšanská, do správy městské části Praha 3.

Pozemky parc.č. 4321 o výměře 913 m2, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití manipulační plocha, parc.č. 4322/1 o výměře 7289 m2, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, a parc.č. 4322/2 o výměře 179 m2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp./čev. – jiná stavba, jsou vedené na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu. MČ P3 k těmto pozemkům, které se nachází podél hřbitovní zdi při ulici Olšanská, nevykonává svěřenou správu.

Na základě zjištěných skutečností by měly být tyto pozemky svěřeny organizaci Hřbitovy a pohřební služby hl. m. Prahy. Lze předpokládat, že se tak stalo proto, aby sloužily jako zázemí pro správu přílehlého hřbitova. V minulosti se též uvažovalo, že by zde bylo zřízeno parkoviště pro návštěvníky hřbitova. V současnosti však k tomuto účelu předmětné pozemky neslouží. Z velké části jsou na základě běžné komerční smlouvy pronajaty stavební společnosti, která je využívá jako parkoviště a skladovací plochy. Toto využití nemá žádnou souvislost s provozem hřbitova. Další část pozemků je ponechána zcela ladem a není nijak využívána. Zatímco v případě přílehlého parčíku kolem Kostela sv. Rocha, který byl v nedávné minulosti nákladně revitalizován, jsou v případě předmětných pozemků tyto ponechávány v původním stavu, a to včetně zanedbaného vjezdu z Olšanské ulice.

Důvodem žádosti o svěření předmětných pozemků je skutečnost, že MČ P3 aktuálně nedisponuje žádnými pozemky, které by mohly být využity jako technická plocha, sloužící pro naplnění následujících potřeb:

a)

MČ P3 disponuje jednotkou dobrovolných hasičů, která potřebuje zázemí pro uskladnění hasičské techniky. Plocha by byla využita k parkování cisternové automobilové stříkačky, kterou má MČ P3 možnost získat od profesionálních hasičů. Aktuálně se však řeší problém s jejím parkováním.

b)

MČ P3 pečuje o rozsáhlé veřejné plochy tvořící zeleň, vzniká tak potřeba vytvořit zázemí pro naše komunální služby, parkování komunální techniky a uskladnění posypových materiálů.

c)

MČ P3 využívá služby sběrného dvora na Vackově. Tento prostor je však neperspektivní, jelikož se nachází na soukromém pozemku a vlastník pozemku zde ve velmi dohledné době počítá s developerskou výstavbou. MČ P3 tak plánuje realizaci vlastního sběrného dvora a re-use centra, přičemž předmětné pozemky a celý tento prostor v absolutním středu naší MČ je pro tyto účely vysloveně ideální.

d)

MČ P3 má snahu kultivovat tento prostor, neboť z důvodů uvedených výše se jedná o místo, které působí velmi neutěšeným dojmem, ačkoliv se jedná o velice zajímavé pozemky v dynamicky se rozvíjející lokalitě. Už samotný vjezd do areálu nekoresponduje s okolním upraveným okolím, tato plocha je velkým zdrojem prašnosti a hluku.

MČ P3 si je vědoma skutečnosti, že tyto pozemky byly součástí studie celkové revitalizace ulice Olšanská. Tato studie vznikla i na popud naší městské části a studie byla naší městskou částí následně připomínkována. V současné době však v této věci neprobíhají žádné projekční práce a nelze předpokládat, že by realizace studie byla předmětem následujících pěti let.

V bezprostřední blízkosti předmětných pozemků se nachází také pozemek parc.č. 4322/5 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na tomto pozemku se nachází malý objekt, který slouží jako zázemí dětské skupiny. V případě, že by byly pozemky parc.č. 4321, 4322/1 a 4322/2 v k.ú. Žižkov svěřeny so správy naší městské části, jsme samozřejmě připraveni vytvořit důstojné podmínky k tomu, aby zde mohla být dětská skupina i nadále provozována.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěření pozemků 4321, 4322/1 a 4322/2, jehož součástí je stavba bez čp./čev., jiná stavba, vše v k.ú. Žižkov, vedených na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 10
proti 0
zdržel se 0

**Ad 8)
Různé**

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

.....