

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 8

Datum jednání: 25.11.2024
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.37 hodin

Jednání řídil předseda Výboru JUDr. Robert Pecka

Počet přítomných členů: 11

Přítomni - distanční účast: Robert Pecka, Jaroslav Musil, Filip Brückner, František Sarauer, Apolena Ondráčková, Petra Sedláčková, Monika Bunžová, Tomáš Katz
Pavel Musil - 17.04 hod
Filip Málek - 17.02 hod
Jaroslav Tingl – 17.10 hod

Omluven: 0

Nepřítomen, neomluven: 0

Přítomní hosté: Ondřej Rut, Jan Materna, z veřejnosti pan [REDACTED]

Počet stran: 9

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Jaroslav Musil.

Hlasování: pro 9 (nepřítomni P.Musil,Tingl)
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1604, na pozemku parc.č. 4023, k.ú. Žižkov, na adrese Hartigova 144, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě šesti nových bytových jednotek formou půdní vestavby. NEVEŘEJNÝ BOD.
2. Žádost společnosti T-Mobile Infra CZ s.r.o., IČO 14436663, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2015/00798/OMA, na pronájem části budovy Havlíčkovo nám. 300, Praha 3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.
3. Pronájem části pozemku parc. č. 1435/1, v k.ú. Žižkov, P3, za účelem umístění samoobslužného výdejního místa pro zásilky.
4. Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži části pozemku parc.č. 2639/266 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.
5. Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „SARA Pražka - Smart grid - kabelový přívod pro nabíjecí stanici“, k tíži částí pozemků parc.č. 2183/11, 2183/74 a 2183/166, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.
6. Žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku podzemního komunikačního vedení, která byla vybudována v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži části pozemku parc.č. 4150/10 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234 ve vazbě na nový geometrický plán a dodatek znaleckého posudku.

7. Žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru spočívajícího ve výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, obec Praha.
8. Různé

Hlasování: pro 8 (nepřítomni Málek, Tingl, P.Musil)
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 1604, na pozemku parc.č. 4023, k.ú. Žižkov, na adrese Hartigova 144, Praha 3 o projednání udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě šesti nových bytových jednotek formou půdní vestavby. NEVEŘEJNÝ BOD.

Předkládá se na základě žádosti Společenství vlastníků Koněvova 144, Praha 3, IČ 016 81 478, se sídlem Hartigova 1604/144, Žižkov, 130 00 Praha 3 zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14665 (dále jen SV), o udělení souhlasu s obsahem smlouvy o výstavbě šesti nových bytových jednotek formou půdní vestavby se stavebníkem - společností Výhledy a.s., IČ 171 83 472, se sídlem Wenzigova 1308/21, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27315 (dále jen stavebník). Předmětem smlouvy o výstavbě je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka, SV a vlastníků jednotek při výstavbě celkem šesti bytových jednotek.

Nové bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Zároveň se zavazuje na svůj náklad provést opravu výtahové šachty včetně nové kabiny i pro vozíčkáře, výplně otvorů – oken v bytech i společných částech, fasády dvorního traktu a zpevnění plochy dvorního traktu, střešního pláště, vybudování prostoru pro nádoby na TKO a opravu společných prostor **v celkové hodnotě 14 765 800,- Kč.**

Realizace prací se dále dotkne nebytových jednotek č. [REDAKCE] k.ú. Žižkov, a to za podmínek, uvedených v čl. IV., odst.B. předkládaného návrhu Smlouvy o výstavbě. **Jako vypořádání v souvislosti s oddělením části jednotky č. [REDAKCE] pro účely zřízení prostoru pro umístění popelnic uhradí stavebník vlastníkově této jednotky částku ve výši 149 600,-Kč** převodem na účet do 30 dnů od převzetí díla zástupcem vlastníků.

Plocha nově budovaných bytových jednotek dle projektové dokumentace je celkem 344,3 m², což odpovídá podílu o celkové velikosti 17,94 % na společných částech domu a pozemku. Započítatelná plocha půdy pro výstavbu nových jednotek činí, dle Znaleckého posudku č. 2031-24 ze dne 15.11.2024, zpracovaného znalcem [REDAKCE] 175 m². **Obvyklá cena nemovitosti – půdního prostoru byla výše uvedeným znaleckým posudkem oceněna na částku 3 100 000,-Kč.**

Městská část Praha 3 má v současné době ve svěřené správě celkem 15 bytových a 5 nebytových jednotek s celkovým podílem 53,54 % na společných částech domu č.p. 1604 a stejným spoluvlastnickým podílem na pozemku parc.č. 4023, vše k.ú. Žižkov, obec Praha. Po dokončené výstavbě nových bytových jednotek zůstane ve svěřené správě nemovitostí Městské části Praha 3 celkem 15 bytových a 5 nebytových jednotek s celkovým spoluvlastnickým podílem 43,9 % na společných částech domu a pozemku. Podíl MČ Praha 3 se tedy sníží 9,64 %, což představuje částku, odpovídající nefinančnímu plnění stavebníka v celkové výši 7 892 017,07 Kč.

Stavebně-technická dokumentace k návrhu Smlouvy o výstavbě byla projednána Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 3, který vydal doporučující stanovisko.

Právní doložka o tom, že předložená Smlouva o výstavbě je plně v souladu s platným právním řádem ČR, včetně platných nařízení místní samosprávy, byla vydána oddělením právním a veřejných zakázek OKÚ.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ Praha 3 doporučit ke schválení a ZMČ Praha 3 schválit uzavření smlouvy o výstavbě šesti nových bytových jednotek formou půdní vestavby v

domě č.p. 1604, na pozemku parc.č. 4023, k.ú. Žižkov, na adrese Hartigova 144, Praha 3, mezi Společenstvím vlastníků Koněvova 144, Praha 3. IČ 016 81 478, se sídlem Hartigova 1604/144, Žižkov, 130 00 Praha 3, zapsaném v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 14665, vlastníky jednotek a stavebníkem, společností Výhledy a.s., IČ 171 83 472, se sídlem Wenzigova 1308/21, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27315.

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

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

Ad 2)

Žádost společnosti T-Mobile Infra CZ s.r.o., IČO 14436663, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2015/00798/OMA, na pronájem části budovy Havlíčkovo nám. 300, Praha 3, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení.

MČ P3 měla se společností T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681 uzavřeno Nájemní smlouvu č. 2015/00798/OMA, ze dne 29.6.2015, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 17.8.2020, na pronájem části budovy č.p. 300, na adrese Havlíčkovo nám. 10, P3, která je součástí pozemku parc. č. 770, vedeného na LV 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení (umístění 4 ks anténních nosičů a technologické skříně BTS) na střeše a vně budovy. Nájem je sjednán na dobu **určitou do 31.3.2025**. Nájemné pro rok 2024 je stanoveno na částku ve výši 427 135,43,- Kč bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném.

V roce 2022 vstoupila do práv a povinností nájemce z předmětné smlouvy společnost T-Mobile Infra CZ s.r.o., IČO 14436663, jakožto právní nástupce společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, která podala výše citovanou žádost.

S ohledem na to, že MČ P3 plánuje v druhé polovině roku 2026 celkovou rekonstrukci domu Havlíčkovo nám. 300, P3, je nutné smluvně zajistit případné dočasné odstranění nebo přemístění telekomunikačního zařízení (částečně již řešeno v Dodatku č. 1.).

Na předmětné budově je též umístěna základnová stanice společnosti CETIN a.s. (nájem do 31.8.2026, Vodafone ČR, a.s. (nájem do 24.7.2028).

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr a uzavření Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 2015/00798/OMA, ze dne 29.6.2015, ve znění Dodatku č. 1., na pronájem části budovy č.p. 300, Havlíčkovo nám. 10, která je součástí pozemku parc. č. 770, vedeného na LV 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, za účelem umístění a provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení, se společností T-Mobile Infra CZ s.r.o., IČO 14436663, kterým se prodlužuje doba nájmu do 24.7.2028.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Pronájem části pozemku parc. č. 1435/1, v k.ú. Žižkov, P3, za účelem umístění samoobslužného výdejního místa pro zásilky.

Pozemek parc.č. 1435/1, vedený na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří se nachází při ulici Kubelíkova v průchodu pod bytovým domem č.p. 733, Kubelíkova 60, P3.

Dům č.p. 733 prošel celkovou rekonstrukcí pláště domu, včetně vybudování nových nebytových prostor. V rámci rekonstrukce byla zrealizována příprava pro možné připojení samoobslužného výdejního místa (zřízení odběrného místa dle energetického zákona).

Samoobslužné výdejní místo pro zásilky slouží k vyzvednutí objednaného zboží na e-shopech a je ideální pro zákazníky, kteří preferují bezkontaktní nákup dostupný 24 hodin, 7 dní v týdnu.

Před rekonstrukcí domu byl na předmětné části pozemku umístěn Alzabox, společnosti Alza.cz a.s. (max. rozměry V 2,48m x Š 6,2m x H 0,61m).

OTSMI ÚMČ Praha 3 byly stanoveny pro umístění samoobslužného výdejního místa následující parametry:

- maximální rozměry pro umístění samoobslužného zařízení V 3,85m x Š 13,9m x H 0,7m;
- 1 odběrné místo (elektroměr s jističem 1x16A), v případě potřeby je možné vybudovat druhé odběrné místo (dle energetického zákona nelze zřídit podružné měření);
- podkladovou plochu není třeba upravovat;
- kotvení boxu je nutné realizovat dle normy „kotvení do zateplené fasády přes závitové tyče“;
- v případě poškození fasády při umísťování boxu je nutné zajistit opravu prostřednictvím odborné firmy zajišťující záruku za provedenou rekonstrukci pláště domu.

S ohledem na velký zájem o možnost umístění samoobslužného výdejního místa na předmětné části pozemku navrhuje OMA vybrat budoucího nájemce formou výběrového řízení, a to za nejvyšší nabídku nájemného. Minimální nájemné bude stanoveno znaleckým posudkem.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu části pozemku parc.č. 1435/1, o celkové výměře cca 10 m2, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži části pozemku parc.č. 2639/266 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.

Společnost Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3 (dále jen „Stavba“), k tíži části pozemku parc.č. 2639/266 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913. To vše v souladu se Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily č. 2019/01182/OKÚ-OS, kterou uzavřela MČ P3 se společností Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, dne 18.9.2019.

Pro provoz dobíjecí stanice byla vyhrazena dvě stávající parkovací stání, která byla označena příslušným dopravním značením.

Vedení kabelů NN bylo realizováno na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2022/01396/OMA-ONNM, kterou MČ P3 a společnost Pražská energetika, a.s., IČO 60193913 uzavřely dne 24.1.2023.

Přípojka elektrického kabelu byla provedena formou podzemního vedení NN v délce cca 14 m.

Stavbou byl mimo jiné dotčen pozemek parc.č. 2639/266, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, vedený na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3. Jedná se o zeleň mezi chodníkem a Mateřskou školou Na Balkáně 74/2590, Praha 3.

Souhlas s umístěním a provedením stavebního záměru pod názvem stavby „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, byl vydán dne 13.12.2021 pod č.j. UMCP3 423194/2021/OMA/MRK/329/21.

Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 4068-274/2023, odsouhlaseným katastrálním úřadem dne 19.7.2023.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 2004-255/2024, který byl vyhotovený znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. dne 15.10.2024, a to ve výši 24.383,- Kč + DPH v platné výši, na dobu neurčitou.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívající v umístění a provozování přípojky kabelu NN, která byla realizována v rámci akce „Sokolovna, Dobíjecí stanice 2x AC 22 kW“, Na Balkáně, Praha 3, k tíži části pozemku parc.č. 2639/266, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, za jednorázovou úhradu ve výši 24.383,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „SARA Pražáčka - Smart grid - kabelový přívod pro nabíjecí stanici“, k tíži částí pozemků parc.č. 2183/11, 2183/74 a 2183/166, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913.

Společnost Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, pro přípojku elektrického kabelu NN k dobíjecí stanici v rámci akce „SARA Pražáčka - Smart grid - kabelový přívod pro nabíjecí stanici“ (dále jen „Stavba“), k tíži částí pozemků parc.č. 2183/11, 2183/74 a 2183/166, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913. To vše v souladu se Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejných dobíjecích stanic pro elektromobily č. 2019/01182/OKÚ-OS, kterou uzavřela MČ P3 se společností Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, dne 18.9.2019.

Pro provoz dobíjecí stanice byla vyhrazena dvě stávající parkovací stání, která byla označena příslušným dopravním značením.

Vedení kabelů NN bylo realizováno na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti č. 2022/01508/OMA-ONNM, kterou MČ P3 a společnost Pražská energetika, a.s., IČO 60193913 uzavřely dne 24.1.2023.

Přípojka elektrického kabelu byla provedena formou podzemního vedení NN v délce cca 50 m.

Stavbou byly mimo jiné dotčeny pozemky parc.č. 2183/11, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití sportoviště a rekreační plocha a pozemek parc.č. 2183/166, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha a pozemek parc.č. 2183/74, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2716, vše vedené na LV č. 1636, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřené správě MČ P3. Jedná se o areál SARA Pražáčka.

Odbor výstavby ÚMČ P3 vydal dne 08.12.2020 pod č.j. UMCP3 580425/2020 územní souhlas, který nabyl právních účinků dne 28.12.2020 a následně dne 16.12.2020 vydal opravu zřejmé nesprávnosti k tomuto územnímu souhlasu pod č.j. UMCP3 601268, která nabyla právních účinků dne 30.12.2020, to vše k umístění Stavby.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ P3 vydal dne 09.12.2022 pod č.j. UMCP3 501908/2022 souhlasné stanovisko s technickým řešením realizace Stavby.

Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 4058-109/2023, odsouhlaseným katastrálním úřadem dne 24.5.2023 a geometrickým plánem č. 4193-109/2023, odsouhlaseným katastrálním úřadem dne 18.9.2024.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 2010-261/2024, který byl vyhotovený znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. dne 4.11.2024, a to ve výši 106.310,- Kč + DPH v platné výši, na dobu neurčitou.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, spočívající v umístění a provozování přípojky kabelu NN, která byla realizována v rámci akce akce „SARA Pražkačka - Smart grid - kabelový přívod pro nabíjecí stanici“, k tíži částí pozemků parc.č. 2183/11, 2183/74 a 2183/166, zapsaných na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Pražská energetika, a.s., IČO 60193913, za jednorázovou úhradu ve výši 106.310,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku podzemního komunikačního vedení, která byla vybudována v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži částí pozemku parc.č. 4150/10 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234 ve vazbě na nový geometrický plán a dodatek znaleckého posudku.

Na jednání Výboru pro majetek ZMČ ze dne 29.4.2024 byl projednán bod Ad 4) viz. níže:

Ad 4)

Žádost o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku podzemního komunikačního vedení, která byla vybudována v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži částí pozemku parc.č. 4150/10 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234.

Společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku podzemního komunikačního vedení, která byla vybudována v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži částí pozemku parc.č. 4150/10 v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, a to na základě smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 2022/00048/OMA-OEM, kterou MČ P3, společnost Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234 a investor stavby společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 03675521, uzavřely dne 17.2.2022. Jedná se o přeložku 2 ks celoplastových sdělovacích kabelů, které slouží potřebám dráhy.

Pozemek parc.č. 4150/10, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, který je zapsaný na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu a svěřenou správou MČ P3, se nachází mezi chodníkem a bytovými domy v ul. Malešická a Ambrožova a po zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí by mělo dojít k jeho odejmutí ze svěřené správy MČ P3.

MČ P3 vydala dne 23.6.2020 souhlas s realizací stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“ dle předložené projektové dokumentace pod č.j. UMCP3 192106/2020/OÚR.

Rozsah věcného břemene byl vymezen geometrickým plánem č. 4029-10/2023, který byl odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 3.2.2023.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 1845-96/2024, který byl vyhotovený znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. dne 3.4.2024, a to ve výši 3.660,- Kč + DPH v platné výši, na dobu neurčitou.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky podzemního komunikačního vedení, realizované v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži částí pozemku parc.č. 4150/10, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, za jednorázovou úhradu ve výši 3.660,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Po projednání tohoto bodu požádala Správa železnic investora o rozšíření ochranného pásma přeložky sdělovacích kabelů na 1 metr od hrany kabelu na každou stranu, což má za následek rozšíření věcného břemene a zvýšení úhrady za věcné břemeno, která bude vycházet z Dodatku č. 1 ke znaleckému

posudku č. 1845-96/2024, který byl vyhotovený znaleckou kanceláří APELEN Valuation a.s. dne 4.11.2024.

Z tohoto důvodu je předkládán tento bod, který zahrnuje nové skutečnosti, tzn., že

- Rozsah věcného břemene byl vymezen novým geometrickým plánem č. 4032-216/2022, který byl odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 11.10.2024.
- Dodatkem č. 1 ke znaleckému posudku č. 1845-96/2024 se zvyšuje jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene na **9.190,- Kč + DPH** v platné výši.

S tím souvisí nový návrh usnesení Výboru pro majetek ZMČ ve znění:

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spočívajícího v umístění a provozování přeložky podzemního komunikačního vedení, realizované v rámci stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov - sever, Praha 3“, k tíži části pozemku parc.č. 4150/10, zapsaného na LV č. 1636, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, ve prospěch společnosti Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, za jednorázovou úhradu ve výši 9.190,- Kč + DPH v platné výši.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru spočívajícího ve výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, obec Praha.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, IČO 24285145, (dále jen „Společenství“), které je zastoupeno na základě plné moci

o vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru ke stavbě pod názvem „PŘÍSTAVBA VÝTAHOVÉ ŠACHTY A ZŘÍZENÍ VÝTAHU, Slezská 1738/103, Praha 3 – Vinohrady, parcela č. 2634 a 2631/2, k.ú. Vinohrady (727 164)“ (dále jen „stavba“).

Stavba se dotkne pozemku parc.č. 2631/2, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, který je zapsán na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 a tvoří vnitroblokovou komunikaci domů při ulici Slezská, Jičínská, Vinohradská a Čáslavská, Praha 3. Správu tohoto vnitrobloku vykonává Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.

Společenství je vlastníkem pozemku parc.č. 2634 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na kterém se nachází stavba č.p. 1738 a 1739, k.ú. Vinohrady.

Shromáždění vlastníků Společenství odsouhlasilo výstavbu výtahů u obou domů, tj. Slezská 103 a Slezská 105 dne 16.6.2021. Na rozdíl od výtahu v domě Slezská 105 nelze z prostorových důvodů umístit výtah v domě Slezská 103 uvnitř domu, z tohoto důvodu žádá Společenství o povolení výstavby výtahu na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady.

Před realizací stavby bude uzavřena budoucí smlouva kupní na část pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady a po dokončení a geometrickém zaměření stavby bude projednán odprodej části pozemku, nacházející se pod tělesem výtahu. Jedná se o cca 4 m².

Stavbou výtahu dojde ke zrušení parkovacího stání č. 6, nájemník tohoto stání bude přesunut na nově opravené parkovací stání č. 7.

OKÚ - oddělení územního rozvoje ÚMČ P3 vydalo dne 22.5.2024 pod č.j. UMCP3 262015/2024/FI souhlas MČ P3 s realizací stavby dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení.

OOŽP - oddělení správy zeleně a investic ÚMČ P3 nemá námítky k záměru výstavby výtahu.

OTSMI nemá z technického hlediska, za předpokladu souhlasu OMA, k uvedenému záměru SVJ Slezská 103 námítky.

OBNP uvádí, že zamýšlená stavba výtahu má přímý dopad do gesce oddělení nebytových prostor, neboť dojde ke zrušení jednoho parkovacího stání. Toto stání se pronajímá za cca 1.500,- Kč měsíčně (tedy 18.000,- Kč ročně). Parkovací stání jsou bezinvestičním zdrojem příjmů MČ, proto OBNP doporučuje zohlednit ztrátu zisku (např. ve výši násobku ročního výnosu) k tíži investora, do kupní ceny za převod pozemku pod plánovaným výtahem. Za uvedených podmínek pak souhlasí se zrušením parkovacího stání, a dále s umístěním a realizací uvedeného stavebního záměru.

OMA doporučuje před zahájením výstavby uzavřít se Společenstvím budoucí smlouvu kupní na část pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, která bude tělesem výtahu zastavěná a po realizaci stavby uzavřít smlouvu kupní. Vzhledem ke ztrátě výnosu z pronájmu parkovacího stání, navrhuje OMA stanovit kupní cenu jako desetinasobek ročního výnosu z pronájmu (18.000,- Kč x 10 let), tj. 180.000,- Kč + DPH v platné výši. Tuto cenu a uzavření budoucí kupní smlouvy Společenství odsouhlasilo dne 26.9.2024 na shromáždění vlastníků SVJ.

Další podmínkou je nutnost zachování průjezdnosti ve vnitrobloku po celou dobu výstavby.

SZM MČ Praha 3, a.s. nemá námítky k uvedenému stavebnímu záměru, doporučuje přesun nájemníka na opravené parkovací stání č. 7.

Ve smyslu stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. V tomto souhlasu bude stanovena podmínka následného majetkoprávního narovnání nově vzniklého pozemku, zastavěného tělesem výtahu. Nedílnou přílohou vydaného souhlasu bude také koordináční situační výkres.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje části pozemku parc.č. 2631/2, zapsaného na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha a dále doporučuje předložit ZMČ P3 ke schválení uzavření budoucí smlouvy kupní k části pozemku parc.č. 2631/2, zapsaného na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, v rámci akce „PŘÍSTAVBA VÝTAHOVÉ ŠACHTY A ZŘÍZENÍ VÝTAHU, Slezská 1738/103, Praha 3 – Vinohrady, parcela č. 2634 a 2631/2, k.ú. Vinohrady (727 164)“, Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, IČO 24285145, a to za cenu stanovenou dohodou stran, ve výši 180.000,- Kč + DPH v platné výši.

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním a realizací stavebního záměru k výstavbě výtahu na části pozemku parc.č. 2631/2, zapsaného na LV č. 1513, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, v rámci akce „PŘÍSTAVBA VÝTAHOVÉ ŠACHTY A ZŘÍZENÍ VÝTAHU, Slezská 1738/103, Praha 3 – Vinohrady, parcela č. 2634 a 2631/2, k.ú. Vinohrady (727 164)“, Společenství vlastníků pro dům Praha 3, Slezská 103 a 105, IČO 24285145, s podmínkami příslušných odborů, až po uzavření budoucí kupní smlouvy.“

Hlasování: pro 11
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)
Různé

Termíny jednání Výboru pro rok 2025:

20.1.

24.2.

24.3.

28.4.

19.5.

23.6.

1.9.

20.10.

24.11.

Vždy od 17 hodin

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Jaroslav Musil

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

.....