

Zápis č. 18 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 27.2.2017

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

Počet přítomných členů: 6

Přítomni dle prezenční listiny: MUDr. Zuzana Hankeová – Bonhomme, M.I.B.,
David Němeček, Ing. Josef Heller, Mgr. Pavel Křeček,
Ing. Jaroslav Tingl,
Ing. Rida Ayari (pozdní příchod v 17,40 hod.)

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: 17,57 hodin

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

Navržený program jednání:

1. Žádost, kterou podala paní [REDAKCE] oprávněná nájemkyně bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě [REDAKCE], Praha 3, o prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi předmětné bytové jednotky.
2. Žádost, kterou podali manželé [REDAKCE], oprávnění nájemci bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě [REDAKCE], Praha 3, o prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi předmětné bytové jednotky.
3. Žádost [REDAKCE], bytem [REDAKCE] Praha 3, o schválení záměru výstavby zahradní chatky v osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835.
4. Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200.
5. Žádost Bytového družstva pod Jarovem 2034, 2035 a 2036, IČ 24829684, o uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
6. Žádost o svěření pozemku parc.č. 1856/8 v k.ú. Žižkov, při ul. Jeseniova, Ostromečská, Praha 3.
7. Smlouva o zrušení věcného břemene chůze a jízdy k tíži celého pozemku parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov pro účely scelení pozemků.
8. Žádost společnosti ENGIE Services a.s., IČ 26121603, o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro novou technologii trafostanice TS 1045, k tíži stavby bez č.p. a č.o., která je součástí pozemku parc.č. 3655/2, vše v k.ú. Vinohrady, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.
9. Žádost společnosti Com – Pakt Energy, a.s., IČ 27619613, o vydání souhlasu s umístěním nových kabelů VN a optických chrániček HDPE do pozemků parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady, se vstupem na tyto pozemky a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro umístění nového kabelového vedení VN a optických chrániček HDPE do předmětných pozemků.
10. Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČ 49687514, o vydání souhlasu s umístěním nové pěší komunikace se schody a pěšiny na pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov a o uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon).
11. Narovnání majetkoprávních vztahů k pozemkům parc.č. 404/3 a parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost, kterou podala paní [REDAKCE], oprávněná nájemkyně bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě [REDAKCE], Praha 3, o prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi předmětné bytové jednotky.

Předkládá se na základě písemné žádosti paní [REDAKCE] bytem [REDAKCE] Praha 3, ze dne 11.1.2017, oprávněné nájemkyně bytové jednotky č. [REDAKCE]

Žádost se týká prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi bytové jednotky [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE] k.ú. Vinohrady, [REDAKCE], Praha 3, 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 pronajatých bytových jednotek v budově čp. [REDAKCE] v k.ú. Vinohrady dle zák. č. 72/1994 Sb., Praha 3, [REDAKCE] byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 197 ze dne 20.12.2011.

Na základě shora uvedeného usnesení zastupitelstva městské části paní [REDAKCE] převzala dne 24.1.2012 závaznou Nabídku k převodu vlastnictví bytové jednotky č. [REDAKCE] Návratka s potvrzením zájmu o koupi předmětné bytové jednotky byla vrácena zpět společnosti BALENO real, spol. s r. o. dne 27.2.2012.

Podpis smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se měl uskutečnit do 24.7.2012 tak, aby byla splněna druhá z podmínek k uplatnění 20% slevy z ceny za bytovou jednotku. **Zákonné 18-ti měsíční předkupní právo marně uplynulo dne 24.7.2013** a předmětná bytová jednotka byla usnesením zastupitelstva městské části č. 444 ze dne 17.12.2013 vyřazena z privatizace.

Promeškání lhůty podpisu předmětné smlouvy odůvodňuje paní [REDAKCE] tím, že těsně před podpisem kupní smlouvy přišla o práci a nemohla si vzít úvěr. Od 1.1.2017 je v důchodu a za pomoci rodiny by si chtěla koupit předmětné bytové jednotky zajistit jistotu bydlení v důchodu. Z bytu nemá v úmyslu odejít.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě [REDAKCE] Praha 3, dle Souboru pravidel.“

Hlasování: pro 0
proti 3
zdržel se 2 (MUDr. Zuzana Hankeová – Bonhomme, M.I.B,
Ing. Josef Heller)

Ad 2)

Žádost, kterou podali manželé [REDAKCE], oprávnění nájemci bytové jednotky č. [REDAKCE] v domě č.p. [REDAKCE], Praha 3, o prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi předmětné bytové jednotky.

Předkládá se na základě písemné žádosti manželů [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Praha 3, podané dne 17.1.2017, oprávněných nájemců bytové jednotky č. [REDAKCE].

Žádost se týká prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi bytové jednotky č. [REDAKCE], v domě č.p. [REDAKCE], k.ú. Žižkov, [REDAKCE] Praha 3, 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 pronajatých bytových jednotek v budově čp. [REDAKCE] vše v k.ú. Žižkov dle zák. č. 72/1994 Sb., Praha 3, [REDAKCE] byl schválen usnesením zastupitelstva městské části č. 318 ze dne 10.9.2009.

Na základě shora uvedeného usnesení zastupitelstva městské části manželé [REDAKCE] převzali

dne 22.9.2009 závaznou Nabídku k převodu vlastnictví bytové jednotky č. [REDAKCE]. Návratka s potvrzením zájmu o koupi předmětné bytové jednotky nebyla vrácena zpět.

Podpis smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se měl uskutečnit do 22.3.2010 tak, aby byla splněna druhá z podmínek k uplatnění 20% slevy z ceny za bytovou jednotku. **Zákonné 18-ti měsíční předkupní právo marně uplynulo dne 22.3.2011** a předmětná bytová jednotka byla usnesením zastupitelstva městské části č. 444 ze dne 17.12.2013 vyřazena z privatizace.

Promeškání lhůty odůvodňují manželé [REDAKCE] tím, že v době privatizace byli oba již v důchodovém věku a žádost na poskytnutí finančních prostředků jim byla bankou zamítnuta. Dcera s manželem v té době dostavovali dům a syn byl v rozvodovém řízení, takže jim nemohli finančně vypomoci. V současné době je jejich finanční situace příznivá a mohli by požadovanou částku uhradit.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit prominutí zmeškání zákonné lhůty předkupního práva na koupi bytové jednotky č. [REDAKCE], v domě [REDAKCE] Praha 3, dle Souboru pravidel.“

Hlasování: pro 0
proti 5
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Praha 3, o schválení záměru rekonstrukce zahradní chatky v osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835.

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, (dále jen „ZO ČZS“) uzavřela dne 9.2.2015 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2015/00132/OMA k užívání pozemků parc. č. 1913/2 a 1916/2, vše v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 33.316 m². Žadatelka je členem ZO ČZS a na základě podnájemní smlouvy užívá v zahrádkářské osadě zahrádku č. [REDAKCE], která se nachází na části pozemku parc. č. 1916/2 v k.ú. Vysočany.

Dle čl. VII., odst. VII.5., nájemní smlouvy č. 2015/00132/OMA – veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného Odborem výstavby.

Záměrem žadatele je rekonstrukce dřevostavby na původních základech.

„Komise pro majetek doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k výstavbě zahradní chatky na části pozemku parc. č. 1916/2 v k.ú. Vysočany, v osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835, pro [REDAKCE], bytem [REDAKCE], Praha 3, pro vydání územního souhlasu.“

Hlasování: pro 6 (již přítomen Ing. Rida Ayari)
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200

MČ Praha 3 vykonává svěřenou správu ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 275/1200 k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, vedeném na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Jednání ohledně vypořádání předmětného podílu probíhají již od roku 2004. Nejprve byla v roce 2004 všem tehdejšími spoluvlastníkům učiněna nabídka k využití předkupního práva k předmětnému spoluvlastnickému podílu. Žádný ze spoluvlastníků však nabídku nevyužil. Proto bylo v červnu roku 2005 vyhlášeno na prodej spoluvlastnického podílu výběrové řízení a jmenována komise pro posouzení a vyhodnocení nabídek. V termínu byla učiněna pouze jedna nabídka, od této však vybraný účastník výběrového řízení následně odstoupil. Další výběrové řízení bylo vyhlášeno v srpnu téhož roku, nebyla však učiněna také žádná nabídka. V mezidobí

se vlastnické vztahy v domě č.p. 1687 v k.ú. Žižkov u ostatních spoluvlastnických podílů různě měnily. Svůj nárok uplatňovala také vnučka jedné z původních vlastníků dle zákona č. 403/1990 Sb., o zmírnění následků některých majetkových křivd.

Po dořešení všech majetkoprávních vztahů je nyní pozemek parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, veden na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro následující spoluvlastníky:

[REDACTED]

MC Praha 3 má stále zájem tento spoluvlastnický podíl prodat a za tímto účelem také nechala vypracovat znalecký posudek č. 4566-066-2016 ze dne 25.4.2016, na základě kterého stanovil znalec po zvážení všech skutečností a zjištěných hodnot dle jednotlivých metodik výslednou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti id. 275/1200 k výše uvedené nemovité věci ve výši 5 940 000 Kč.

Dle § 3062 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zaniklo dne 1.1.2015 zákonné předkupní právo spoluvlastníků, přesto však MČ P3 učinila nabídku ke koupi jejího spoluvlastnického podílu všem výše uváděným spoluvlastníkům, vedeným na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

Ze sdělení spoluvlastníků, doručeného dne 28.6.2016 vyplynulo, že všichni měli o koupi předmětného spoluvlastnického podílu za cenu stanovenou znaleckým posudkem zájem, ale vzhledem k jejich finančním možnostem neměli dostatek financí na pokrytí celé částky. Ze spoluvlastnického podílu o velikosti id. 275/1200 hodlali spoluvlastníci koupit část o velikosti id. 145/1200 v hodnotě 3 132 000 Kč a žádali, aby bylo umožněno do okruhu kupujících zařadit paní [REDACTED], dlouhodobou nájemkyni nebytového prostoru, trvale bytem [REDACTED] která hodlala odkoupit zbývající část předmětného spoluvlastnického podílu o velikosti id. 130/1200 v hodnotě 2 808 000 Kč.

Komise pro majetek MČ P3 doporučila dne 17.10.2016 RMČ P3 schválit záměr prodeje spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200 a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200 za cenu ve výši 5 940 000 Kč, do podílového spoluvlastnictví [REDACTED]

RMČ P3 schválila usnesením č. 794 ze dne 2.11.2016 záměr prodeje předmětného spoluvlastnického podílu, který byl v souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, vyvěšen na úřední desce od 28.11.2016 do 14.12.2016.

V mezidobí ode dne projednání prodeje v Komisi pro majetek MČ Praha 3 do doby projednání v orgánech MČ P3 byla odboru majetku doručena cenová nabídka na odkoupení nemovité věci vedené na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, případně ideálního podílu, od Pražské správy nemovitostí, spol. s r.o., jejíž cenová nabídka na odkoupení předmětné nemovitosti jako celku činí 45 000 000 Kč.

RMČ P3 bylo dne 12.12.2016 předloženo k rozhodnutí, zda bude schválena odchylka z Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3 a ZMČ P3 doporučen prodej dle této schválené odchylky a dále dle citovaných pravidel prodej realizován spoluvlastníkům vedeným na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s připojením paní [REDACTED], jakožto dlouhodobé nájemkyně nebytového prostoru, do okruhu kupujících nebo zda RMČ učiní na základě doručené cenové nabídky jiné rozhodnutí. V případě, že by RMČ P3 učinila jiné

rozhodnutí, jako např. doporučit prodej v rámci výběrového řízení, i v tomto případě by musela být schvalována odchylka z citovaných pravidel. Materiál byl z jednání RMČ P3 stažen.

Spoluvlastníkům bylo oznámeno, že ve věci prodeje předmětného spoluvlastnického podílu bude orgány MČ P3 stanoven nový postup. Na toto oznámení reagovali spoluvlastníci dopisem ze dne 13.1.2017, ve kterém žádají RMČ P3 o zvážení jejich nového návrhu nabídky odkupu spoluvlastnického podílu ve správě MČ P3, neboť již vzhledem k ukončenému dědickému řízení [redacted] (jedné z bývalých spoluvlastnic) se jediným dědicem ze závěti stal pan [redacted], proto svoji nabídku změnili ve smyslu, že již nežadají zařazení paní [redacted], dlouhodobé nájemkyně nebytového prostoru, do okruhu kupujících a spoluvlastnický podíl ve správě MČ P3 si odkoupí pouze stávající spoluvlastníci, vedení na LV 1095 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, čímž se stanou vlastníky nemovité věci jakožto celku, bez podílového spoluvlastnictví cizích osob, což má jistě pro stávající spoluvlastníky velký význam z hlediska společného hospodaření a nakládání s předmětnou nemovitou věcí.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodeji spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 2136, jehož součástí je stavba č.p. 1687, vše v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 275/1200, za cenu ve výši 5 940 000 Kč, do podílového spoluvlastnictví [redacted]“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost Bytového družstva pod Jarovem 2034, 2035 a 2036, IČ 24829684, o uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

MČ P3 obdržela dne 6.2.2017 od Bytového družstva pod Jarovem 2034, 2035 a 2036, IČ 24829684, se sídlem Pod Jarovem 2034/24, Žižkov, 130 00 Praha 3, zastoupeného na základě plné moci ze dne 19.7.2016 společností DPU REVIT s.r.o., IČ 28711335, žádost o uzavření dohody o právu provést stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Stavba pod názvem „Zateplení a stavební úpravy BD, v ul. Pod Jarovem č.p. 2034-2036, Praha 3“, jejímž předmětem je zateplení fasády bytového domu č.p. 2034 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Jarovem, Praha 3, se dotkne i pozemku parc.č. 2930/57 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 2930/57 v k.ú. Žižkov je 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 ostatní plocha, se způsobem využití zeleně.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, oddělení správy zeleně a komunikací, jakožto správce zeleně, nemá proti oddělení části pozemku tvořícího okapový chodník a jeho následného prodeje námítky.

Smlouva o provedení stavby ve smyslu stavebního zákona bude podkladem pro vydání stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu, po jejímž dokončení dojde k zaměření stavby a k majetkoprávnímu narovnání nově vzniklých pozemků, tzv. okapových chodníků, což bude zakotveno pod smluvní pokutou jako podmínka v předmětné smlouvě.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na pozemku parc.č. 2930/57 v k.ú. Žižkov, s Bytovým družstvem pod Jarovem 2034, 2035 a 2036, IČ 24829684.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)**Žádost o svěřeni pozemku parc.č. 1856/8 v k.ú. Žižkov, při ul. Jeseniova, Ostromečská, Praha 3**

Pozemek parc.č. 1856/8 v k.ú. Žižkov, je vedený na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, s vlastnickým právem pro hl. m. Praha.

V rámci investiční akce MČ P3 týkající se regenerace panelových domů v majetku MČ P3 bude realizována stavba pod názvem „Stavební úpravy panelových domů Praha 3, k.ú. Žižkov, Jeseniova 446/37, 450/39, 449/41 a Ostromečská 448/3, 395/5“.

Předmětný pozemek přiléhá k výše uváděným panelovým domům a tvoří s nimi jeden funkční celek. Lze předpokládat, že v rámci provádění stavebních prací dojde zateplením fasády panelových domů k přesahu stavby do pozemku parc.č. 1856/8 v k.ú. Žižkov. Vzhledem k tomuto částečnému zastavění se i tento pozemek stane předmětem kolaudačního řízení.

Na základě výše uvedených skutečností je třeba požádat hl. město Prahu o svěřeni předmětného pozemku do správy MČ P3.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěřeni pozemku parc.č. 1856/8 v k.ú. Žižkov, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)**Smlouva o zrušení věcného břemene chůze a jízdy k tíži celého pozemku parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov pro účely scelení pozemků**

MČ Praha 3 a společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, uzavřely dne 16.9.2008 Kupní smlouvu se smlouvou o zřízení věcného břemene č. S 1117/08, která byla vložena do katastru nemovitostí rozhodnutím č.j. V-57213/2008 s účinky vkladu práva ke dni 30.10.2008.

Předmětem kupní smlouvy bylo sjednocení vlastnictví stavby bez č.p. a č.o.- trafostanice ev. č. RS 3790 a pozemku, na kterém stojí - parc. č. 1560/4 v k.ú. Žižkov, do rukou vlastníka stavby trafostanice – spol. PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.

Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene je zajištění přístupu a příjezdu vlastníka ke stavbě bez č.p. a č.o. (trafostanice RS 3790) a k pozemku parc.č. 1560/4 v k.ú. Žižkov, po pozemku parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 1560/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, jiná plocha, je zapsaný na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Je součástí parčíku ve vnitrobloku ulic Radhošťská, Křišťanova, Baranova a Lucemburská.

K pozemku parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí zapsáno věcné břemeno chůze a jízdy, ke stavbě bez č.p. a č.o. (trafostanice RS 3790), která je součástí pozemku parc.č. 1560/4 v k.ú. Žižkov, a to bez jeho vyznačení geometrickým plánem.

V parčíku tohoto vnitrobloku jsou v katastru nemovitostí evidovány neopodstatněné hranice pozemků, které neodpovídají stavu hranic pozemků v terénu. Narovnáním tohoto stavu je scelení těchto pozemků, které je ale proveditelné za předpokladu, že jsou ke všem případně scelovaným pozemkům v katastru nemovitostí vedena stejná práva.

Podle § 35 odst. 7 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) : „Není přípustné slučovat parcely nebo části parcel, pokud jsou u parcel evidovány různé údaje o právech. Výjimkou jsou parcely nebo jejich části, u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu, nebo u kterých je evidováno předkupní právo podle stavebního zákona na části pozemku. Je-li věcné břemeno evidováno k celé parcele, lze tuto parcelu nebo její část sloučit jen při současném vymezení dosavadního rozsahu věcného břemene v geometrickém plánu.“

Společnost PREdistribuce, a.s., jako provozovatel distribuční soustavy, má právo vstupovat a vjíždět na cizí nemovitosti v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním distribuční soustavy. Toto právo je zakotveno v energetickém zákoně (zákon č. 458/2000 Sb.). Jedná se o veřejnoprávní oprávnění, které není třeba upravovat soukromoprávním titulem v podobě smluvního zřízení vstupu a vjezdu na pozemek.

Z výše uvedených důvodů bylo dojednáno s právním oddělením společnosti PREdistribuce, a.s., že předmětné věcné břemeno k celému pozemku parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov bude smluvně zrušeno.

Společnost PREdistribuce, a.s., jako oprávněný, potvrdila, že ačkoliv bylo věcné břemeno chůze a jízdy zřízeno na dobu neurčitou, je smlouva z hlediska zaplacené úhrady za zřízení věcného břemene považována za „zkonsumovanou“.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zrušení věcného břemene chůze a jízdy k tíži celého pozemku parc. č. 1560/1 v k.ú. Žižkov, se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro účely scelení pozemků.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost společnosti ENGIE Services a.s., IČ 26121603, o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro novou technologii trafostanice TS 1045, k tíži stavby bez č.p. a č.o., která je součástí pozemku parc.č. 3655/2, vše v k.ú. Vinohrady, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516

Společnosti ENGIE Services a.s., IČ 26121603, zastupující společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro novou technologii trafostanice TS 1045, která bude realizovaná v rámci akce „Praha 3-Vinohrady, obnova spol. TS 1045, Poliklinika“ k tíži stavby bez č.p. a č.o., která je součástí pozemku parc.č. 3655/2, vše v k.ú. Vinohrady.

V rámci výše citované akce je navržena obnova zastaralé technologie předmětné trafostanice za účelem bezporuchové a spolehlivé dodávky elektřiny. Právo obnovy technologie vyplývá investorovi z příslušných ustanovení § 25 odst. 3 a 4 zák. 458/2000 Sb. (energetický zákon). Současně je třeba narovnat majetkoprávní vztah mezi vlastníkem pozemku parc. č. 3655/2, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.o. (TS 1045), vše v k.ú. Vinohrady a vlastníkem technologie TS 1045 - společností PREdistribuce, a.s.

Pozemek parc.č. 3655/2, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p. a č.o., vše v k.ú. Vinohrady, je v KN zapsán na LV č. 1513 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, pro novou technologii TS 1045, která bude realizována v rámci akce „Praha 3-Vinohrady, obnova spol. TS 1045, Poliklinika“, k tíži stavby bez č.p. a č.o., která je součástí pozemku parc.č. 3655/2, vše v k.ú. Vinohrady.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost společnosti Com – Pakt Energy, a.s., IČ 27619613, o vydání souhlasu s umístěním nových kabelů VN a optických chrániček HDPE do pozemků parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady, se vstupem na tyto pozemky a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro umístění nového kabelového vedení VN a optických chrániček HDPE do předmětných pozemků.

Společnost Com – Pakt Energy, a.s., IČ 27619613, zastupující na základě plné moci společnost PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu s umístěním kabelů VN a optických chrániček HDPE do pozemků parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady, se vstupem na tyto pozemky a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro umístění nového kabelového vedení VN a optických chrániček HDPE do předmětných pozemků v rámci akce „Praha 3, Obnova sítě 22 kV, 1 kV, RS 3710-3790“.

Předmětem stavební akce je výměna zastaralého kabelového vedení 22 kV, 1 kV ve stávajících trasách v ul. Lucemburská, Radhošťská, Velehradská, Orlická a na nám. Jiřího z Poděbrad. V rámci výměny kabelů bude provedena pokládka nového kabelového vedení VN a nových optochráníček, která se dotkne, kromě jiných, i pozemků parc. č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady.

Pozemek parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je u zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o pozemek při ul. Radhošťská.

Pozemek parc. č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je u zapsán na LV č. 1513 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o pozemek na nám. Jiřího z Poděbrad.

Souhlas MČ Praha 3 s realizací předmětné stavby dle projektové dokumentace pro územní řízení byl vydán dne 16.12.2016 pod č.j. UMCP3 113630/2016/OÚR po projednání ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3.

OOŽP ÚMČ Praha 3 – oddělení správy zeleně a komunikací (dále „OSZK“) nemá námitek k realizaci předmětné akce za předpokladu, že podmínky záboru plochy veřejné zeleně a provádění prací investor projedná s OSZK min. 30 dnů před zahájením výkopových prací (stanovisko č.j. OOŽP –OSZK 13/2017 ze dne 24.1.2017).

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním kabelového vedení VN a optických chrániček HDPE do pozemků parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady a se vstupem na tyto pozemky v rámci akce „Praha 3, Obnova sítě 22 kV, 1 kV, RS 3710-3790“, za podmínek stanovených správcem zeleně, společnosti Com – Pakt Energy, a.s., IČ 276 19 613.

Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení VN a optické chráničky HDPE, které budou realizovány v rámci akce „Praha 3, Obnova sítě 22 kV, 1 kV, RS 3710-3790“, k tíži pozemků parc.č. 1560/1 v k.ú. Žižkov a parc.č. 4275/4 v k.ú. Vinohrady, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČ 49687514, o vydání souhlasu s umístěním nové pěší komunikace se schody a pěšiny na pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov a o uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon)

Společnost URBIA, s.r.o., IČ 49687514, zastupující na základě plné moci společnost Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu s umístěním nové pěší komunikace se schody a pěšiny na pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Obytný soubor Na Vackově - Zóna A.I“ a o uzavření smlouvy o provedení stavby pro naplnění díkce ustanovení § 110 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon).

Stavba pod názvem „Obytný soubor Na Vackově - Zóna A.I“, jejímž předmětem je výstavba pěti bytových domů, včetně dopravní a technické infrastruktury, se dotkne, kromě jiných i pozemku parc. č. 3566/1 v k.ú. Žižkov, na kterém je navržena nová pěší komunikace se schody a pěšina.

Pozemek parc. č. 3566/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, je u zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3. Jedná se o rozsáhlý pozemek, na kterém se nachází park Židovské pece.

Smlouva o provedení stavby ve smyslu stavebního zákona bude podkladem pro vydání stavebního povolení na výše citované komunikace, které budou realizovány v rámci předmětné akce. Po dokončení stavby komunikací dojde k jejich zaměření a k majetkoprávnímu narovnání jimi dotčených částí pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov, což bude zakotveno pod smluvní pokutou jako podmínka v předmětné smlouvě.

Souhlas MČ Praha 3 s realizací předmětné stavby dle projektové dokumentace pro územní řízení byl vydán dne 16.12.2016 pod č.j. UMCP3 116865/2016/OÚR po projednání ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3.

OOŽP ÚMČ Praha 3 – oddělení správy zeleně a komunikací (dále „OSZK“) souhlasí s umístěním uvedených komunikací navazujících na cesty v parku Židovské Pece za podmínky, že konkrétní způsob provedení bude řešen v koordinaci s OSDK a se zpracovateli projektové dokumentace „Posílení potenciálu parku Židovské Pece“, kterou zadala MČ P3.

OOŽP ÚMČ Praha 3 nemá námitek k realizaci předmětné akce za předpokladu, že podmínky záboru části pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov budou před realizací projednány s OSZK. (stanovisko č.j. OOŽP – OSZK 22/2017 ze dne 9.2.2017).

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s umístěním nové pěší komunikace se schody a pěšiny na pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Obytný soubor Na Vackově - Zóna A.I“, za podmínek stanovených správcem zeleně, společností URBIA, s.r.o., IČ 49687514.

Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o provedení stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., pro realizaci nové pěší komunikace se schody a pěšiny na pozemku parc.č. 3566/1 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Obytný soubor Na Vackově - Zóna A.I“, se společností Metrostav Epsilon s.r.o., IČ 26728532.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Narovnání majetkoprávních vztahů k pozemkům parc.č. 404/3 a parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov

MČ Praha 3 obdržela dne 26.8.2016 od Ministerstva obrany ČR - Agentury hospodaření s nemovitým majetkem žádost o převod pozemku parc.č. 404/3 a části pozemku parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov, do vlastnictví státu, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany.

Pozemek parc.č. 404/3 v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Předmětný pozemek tvoří součást oploceného areálu Vojenského historického ústavu Praha, U Památníku 2, 130 05, Praha 3.

Pozemek parc.č. 401 v k.ú. Žižkov je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku zahrada, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3 a nachází se také ve výše uvedeném oploceném areálu. Na základě zvláštních podmínek pro správu a nakládání městské části s vymezeným svěřeným majetkem hlavního města Prahy, stanovených Obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, spadá pozemek parc.č. 401 v k.ú. Žižkov do takto vymezeného majetku, což městskou část Praha 3 mimo jiné zavazuje, že tento nepřevéde na jinou fyzickou či právnickou osobu.

Komise pro majetek MČ P3 tedy doporučila dne 17.10.2016 RMČ P3 schválit záměr prodeje pouze pozemku parc.č. 404/3 v k.ú. Žižkov a předložit ZMČ P3 ke schválení prodej pozemku parc.č. 404/3 v k.ú. Žižkov, do vlastnictví České republiky, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany, a to za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku, včetně vyčíslení nároku za bezdůvodné obohacení, vzniklé užíváním předmětného pozemku bez právního důvodu.

RMČ P3 byl dne 18.1.2017 předložen ke schválení záměr prodeje pozemku parc.č. 404/3 v k.ú. Žižkov, ul. U Památníku, Praha 3, který byl z jednání stažen. Odboru majetku bylo doporučeno posečkat s realizací prodeje, a to do doby ukončení jednání ve věci možného využití budovy bývalých lázní v objektu Husitská 7/400, Praha 3.

Z důvodu majetkoprávního narovnání je třeba právně ošetřit užívání pozemků parc.č. 404/3 a parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov, s Ministerstvem obrany ČR, a to formou uzavření nájemní smlouvy včetně uplatnění nároku na vydání úhrady za bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků bez právního důvodu, neboť se nacházejí v oploceném areálu Vojenského historického ústavu Praha, U Památníku 2, 130 05, Praha 3.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu pozemků parc.č. 404/3 a parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov, s Ministerstvem obrany ČR a dále doporučuje uplatnit nárok na vydání úhrady za bezdůvodné obohacení za užívání předmětných pozemků bez právního důvodu.“

Hlasování: pro 6
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
 tajemník komise

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