

Zápis č. 21 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 4.9.2017

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

Počet přítomných členů: 5

Přítomni dle prezenční listiny: MUDr. Zuzana Hankeová – Bonhomme, M.I.B.,
Ing. Josef Heller, Mgr. Pavel Křeček, Lukáš Henzl, Ing. Mgr. Tomáš Eliáš,

Omluven: David Němeček, Ing. Jaroslav Tingl

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

Komise je usnášení schopná.

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 17,54 hodin

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

Navržený program jednání:

1. Žádost společnosti PELA invest, s.r.o. o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě jednotek ve společných částech 6. a 7. nadzemního podlaží v budově č.p. 790, postavené na pozemku parc.č. 554, adresou Husitská 44, vše k.ú. Žižkov, Praha 3.
2. Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor N21106/036, pod č. S/616/07 ze dne 1.6.2007.
3. Žádost o svěřeni pozemků parc.č. 3439/2 a 3607/5, vše v k.ú. Žižkov, do správy MČ P3.
4. Žádost o odejmutí pozemku parc. č. 2182/54 v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.
5. Žádost o odejmutí pozemků parc. č. 3606/1 a 3606/67, vše v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.
6. Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko ke směně pozemků.
7. Nabídka společnosti e3.cz, s.r.o., IČ 03366928, k připojení nemovitostí č.p. 1050 a č.p. 110, vše v k.ú. Žižkov, na novou optickou síť.
8. Žádost Pražské energetiky, a.s., IČ 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které byly zrealizovány v rámci investiční akce MČ Praha 3 pod názvem „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3, k tíži pozemků parc. č. 1829/7 a 1829/8, vše v k.ú. Žižkov.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost společnosti PELA invest, s.r.o. o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě jednotek ve společných částech 6. a 7. nadzemního podlaží v budově č.p. 790, postavené na pozemku parc.č. 554, adresou Husitská 44, vše k.ú. Žižkov, Praha 3.

Předkládá se na základě žádosti společnosti PELA invest, s.r.o., IČ 28887077 – stavebníka.

Společnost PELA invest, s.r.o. požádala městskou část Praha 3 o udělení souhlasu s obsahem návrhu smlouvy o výstavbě, jenž tvoří přílohu č. 1 žádosti, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na budově a pozemku.

Stavebník, společnost PELA invest, s.r.o., IČ 28887077, se sídlem Pražská 810/16, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsaná ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka 151171, provede ve společných částech 6. a 7. nadzemního podlaží výstavbu tří bytových jednotek – č. 790/12, 790/13 a 790/14. Stavebník provede výstavbu jednotek na vlastní náklady.

Stavebník se jako protiplnění za poskytnutí práva k výstavbě zavazuje bezúplatně zřídit nový osobní výtah ve skleněné šachtě, včetně stavebních úprav, provést opravu střešního pláště ve dvorním traktu, opravu dvorní fasády domu bez zateplení, opravu uliční fasády budovy, opravu stoupaček ZTI (voda a kanalizace), včetně uvedení bytů do původního stavu (dlažba atd.) a rekonstrukci prostor schodiště. Při výstavbě výtahu dojde ke zmenšení jednotek ve vlastnictví městské části č. 790/102 (v současné době volná) a 790/103 (pronajatá), kdy do části těchto prostor bude vestavěn výtah a nosné konstrukce výtahu. Nebytová jednotka č. 790/102 se tudíž zmenší z 27,6 m² na 26,4 m², tj. o 1,2 m² a nebytová jednotka č. 790/103 se zmenší z 215,7 m² na 212,8 m², tj. o 2,9 m². Za tento zásah do dvou nebytových jednotek městské části provede stavebník na svůj náklad opravy v těchto nebytových jednotkách v rozsahu cca 60 000,- Kč.

Společnost PELA invest, s.r.o. se dále zavazuje uhradit ve prospěch vlastníků jednotek na účet Společenství vlastníků Husitská 44, Praha 3 cenu za převod spoluvlastnického podílu na pozemku ve výši 380 000,- Kč, přičemž každému z vlastníků přísluší částka odpovídající vzájemnému poměru jím převáděného podílu na pozemku vůči celkovému převáděnému podílu všech vlastníků. Ostatní vlastníci jednotek již předmětnou smlouvu signovali.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje odložit usnesení o tomto bodě na některé z dalších zasedání komise po zjištění obvyklé ceny za 1 m² podlahové plochy nebytových jednotek číslo 790/102 a 790/103, u kterých dojde v důsledku výstavby výtahové kabiny ke snížení této podlahové plochy o 4,1 m² ve prospěch společných částí v domě, a tím i k dalšímu snížení spoluvlastnického podílu městské části Praha 3 na společných částech domu, to vše s odkazem na ustanovení § 36 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m. Praze.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor N21106/036, pod č. S/616/07 ze dne 1.6.2007.

MČ Praha 3 uzavřela dne 1.6.2007 se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, (dále jen „Společnost“), smlouvu o nájmu nebytových prostor N21106/036, pod číslem S/616/07, (2010/01512/7.3), za účelem provozování trafostanice s ev. č. TS 5263 v prostorách o výměře 32,9 m² v objektu č.p. 2614, ul. Chelčického 43, Praha 3. Nájem byl uzavřen na dobu určitou od 1.6.2007 do 31.12.2017, s výší nájemného 1.000,- Kč/m²/rok + DPH + inflace. Pronajaté nebytové prostory se nachází v suterénu objektu, pod samostatným uzavřením a se samostatným vstupem.

Jelikož platnost smlouvy o nájmu nebytových prostor č. S/616/07 by měla končit dne 31.12.2017, požádala Společnost o prodloužení doby nájmu **do 31.12.2022** formou uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě. Nájemné je řádně hrazeno.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření dodatku č. 1, ke smlouvě o nájmu nebytových prostor N21106/036, pod č. S/616/07, se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, za účelem prodloužení doby nájmu do 31.12.2022.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost o svěření pozemků parc.č. 3439/2 a 3607/5, vše v k.ú. Žižkov, do správy MČ P3.

MČ P3 zajistila provedení zápisu geodetického zaměření skutečného stavu v terénu asfaltových zpevněných ploch a ploch zeleně v okolí obytných domů č.p. 2662, 2663, 2664 a 2665, ul. Pod Lipami, Praha 3.

Část zelené plochy zasahovala i do pozemku parc.č. 3439/1 a podle nové dělicí uliční čáry komunikace i do pozemku parc.č. 3607/2, vše v k.ú. Žižkov, které jsou vedené na LV 1873 pro

k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu. Geodetickým oddělením, ke kterému dal Odbor evidence MHMP souhlas dopisem ze dne 7.2.2017, vznikly dva nové pozemky parc.č. 3439/2 a 3607/5 v k.ú. Žižkov.

Vzhledem k tomu, že MČ P3 provádí údržbu zeleně, mimo jiné, i na uvedeném novém pozemku parc.č. 3439/2 a nový pozemek parc.č. 3607/5 územně přísluší k pozemku parc.č. 3606/65 tvořícího asfaltovou zpevněnou plochu ve svěřené správě MČ P3, vše v k.ú. Žižkov, je na místě požádat hl. město Prahu o svěření předmětných pozemků do správy MČ P3.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěření pozemků parc.č. 3439/2 a 3607/5, vše v k.ú. Žižkov, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost o odejmutí pozemku parc. č. 2182/54 v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.

MČ P3 má ve svěřené správě pozemek parc. č. 2182/54 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 zajistila provedení zápisu geodetického zaměření skutečného stavu v terénu, tj. chodníku a plochy zeleně u obytného domu č.p. 2653, ul. Kunešova 17, Na Balkáně, Praha 3.

Část odděleného pozemku ve svěřené správě MČ P3, současně parc.č. 2182/54 v k.ú. Žižkov tvoří ve skutečnosti chodník u komunikace v ul. Kunešova, Praha 3.

Vzhledem k tomu, že MČ P3 nepřísluší správa a údržba komunikací, je nutno požádat hl. m. Prahu o odejmutí předmětného pozemku ze svěřené správy.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení žádost o odejmutí pozemku parc.č. 2182/54 v k.ú. Žižkov ze svěřené správy MČ P3.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost o odejmutí pozemků parc. č. 3606/1 a 3606/67, vše v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.

MČ P3 má ve svěřené správě pozemky parc. č. 3606/1 a 3606/67, vše v k.ú. Žižkov, vedené na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 zajistila provedení zápisu geodetického zaměření skutečného stavu v terénu asfaltových zpevněných ploch a ploch zeleně v okolí obytných domů č.p. 2662, 2663, 2664 a 2665 v ulici Pod Lipami, Praha 3.

Části oddělovaných pozemků ve svěřené správě MČ P3 parc.č. 3606/1 a 3606/6, které tvoří ve skutečnosti části plochy komunikace ulice Pod Lipami, byly označeny parcelními čísly 3606/1 a 3606/67, vše v k.ú. Žižkov.

Vzhledem k tomu, že MČ P3 nepřísluší správa a údržba komunikací, je nutno požádat hl. m. Prahu o odejmutí předmětných pozemků ze svěřené správy.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení žádost o odejmutí pozemků parc.č. 3606/1 a 3606/67, vše v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy MČ P3.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko ke směně pozemků.

MČ P3 obdržela dne 14.8.2017 žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, č.j. MHMP 1268756/2017, o stanovisko ke směně pozemků parc.č. 4421/4, 4421/6, 4423 a 4424,

jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., vše v k.ú. Žižkov, které jsou vedené na LV 1399 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro Českou republiku s právem hospodařit s majetkem státu pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci, IČ 70994234 (dále jen „SŽDC“), za část pozemku parc.č. 4105/3, část pozemku parc.č. 4105/4 a pozemek parc.č. 4105/5, vše v k.ú. Vinohrady, vedených na LV 2178 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hlavní město Prahu, a to na základě podané žádosti SŽDC ze dne 30.6.2017.

Pozemky parc.č. 4105/3, 4105/4 a 4105/5, vše v k.ú. Vinohrady, se nachází při ulici Wilsonova, Praha 2, před Fantovou budovou železniční stanice Praha hlavní nádraží. Požadované části těchto pozemků byly odděleny na základě geometrického plánu č. 2098-227/2015 a mají celkovou výměru 1009 m². Tyto pozemky se nenachází ve správním obvodu MČ P3, proto se k majetkoprávnímu nakládání s nimi nemůže MČ P3 vyjadřovat.

Pozemky parc.č. 4421/4, 4421/6, 4423 a 4424, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 3175 m², se nachází ve správním obvodu MČ P3, při ulici Husitská, Praha 3, v sousedství Divadla Ponec. Předmětné pozemky včetně stavby bez č.p./č.ev. tvořily původní zařízení železnice a bývalého železničního mostu zrušené trati zvané „Hrabovská spojka“. MČ P3 obdržela v roce 2015 od SŽDC nabídku k odkupu těchto pozemků, ve které se uvádělo, že jednou z podmínek prodeje je nutnost doložení prohlášení MČ P3, že s majetkem na sebe převezme i případné ekologické závazky s tímto majetkem spojené a bere na sebe povinnost plynoucí z jejich odstraňování bez možnosti požadovat na SŽDC jakoukoliv náhradu s tímto odstraňováním. Z této podmínky je tedy možné vyvodit skutečnost, že předmětné pozemky mohou být kontaminované. K odkupu předmětných pozemků vyjádřil zamítavé stanovisko také Odbor územního rozvoje ÚMČ P3. Dne 11.2.2015 bylo SŽDC odesláno sdělení, že o nabídku odkupu předmětných pozemků nemá MČ P3 zájem. Na tyto uvedené skutečnosti je třeba hl. m. Praha důrazně upozornit.

Odbor majetku ÚMČ Praha 3 dále upozorňuje, že v případě vydaného souhlasného stanoviska s předmětnou směnou může nastat situace, kdy hl. m. Praha svěří předmětné pozemky do svěřené správy MČ P3 bez jejího vědomí na základě § 13 odst. 1 písm. g) Obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, a to na základě schválení svěření majetku Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

„Komise pro majetek MČ P3 nemá námitky proti vydání souhlasného stanoviska RMČ P3 se směnou částí pozemku parc.č. 4105/3, částí pozemku parc.č. 4105/4 a pozemku parc.č. 4105/5, vše v k.ú. Vinohrady za pozemky parc.č. 4421/4, 4421/6, 4423 a 4424, vše v k.ú. Žižkov a dále doporučuje, aby bylo ve stanovisku uvedeno, že MČ P3 nemá, a to jak v současné době, tak i do budoucna, zájem o svěření předmětných pozemků v k.ú. Žižkov do správy.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Nabídka společnosti e3.cz, s.r.o., IČ 03366928, k připojení nemovitostí č.p. 1050 a č.p. 110, vše v k.ú. Žižkov, na novou optickou síť.

Společnost e3.cz, s.r.o., IČ 03366928, (dále jen „společnost“), je dle sdělení ze dne 20.7.2017 certifikovaný lokální poskytovatel internetových služeb na Tachovském náměstí. Tato společnost má záměr vybudovat optickou síť vysokorychlostního internetového připojení v rámci revitalizace a rekonstrukce ulic Husitská a části ul. Koněvova. Stávající technologie (ADSL, bezdrátové technologie) jsou dle sdělení společnosti již na technologickém maximu a do budoucna zřejmě neposkytnou požadovanou kapacitu. Společnost e3.cz, s.r.o. nabízí využití technologie optického vlákna v zemi, která je schopná dosáhnout 100 x vyšší rychlosti než běžně dostupný internet.

Společnost nabízí MČ Praha 3 připojení domů Husitská 1050/7 a Husitská 110/70, Praha 3, k optické síti výše popsaných parametrů. Veškeré náklady spojené se zavedením přípojek do domů by hradila společnost.

Budova č.p. 1050, která je součástí pozemku parc.č. 400, vše v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, je v KN zapsána 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 objekt bývalých lázní. V současné době probíhá prověřování možného budoucího využití tohoto objektu.

Budova č.p. 110 v k.ú. Žižkov je v KN zapsána na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3. Předmětná budova stojí na 2 pozemcích, na pozemku parc. č. 590 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v KN na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3 a na pozemku parc.č. 591 v k.ú. Žižkov, zapsaném v KN na LV 900 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví soukromých osob. V současnosti probíhá narovnávání majetkoprávních vztahů k této budově.

Z výše uvedených důvodů je nutné zvážit možnost připojení domů v ul. Husitská 1050/7 a 110/70, Praha 3, k optické síti a s tím spojené vydání souhlasu s umístěním, instalací a provozem elektronických komunikačních zařízení v předmětných domech společnosti e3.cz, s.r.o.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit využití nabídky společnosti e3.cz, s.r.o. k připojení domů v ul. Husitská č.p. 1050 v k.ú. Žižkov, na optickou síť a vydání souhlasu s umístěním, instalací a provozem elektronických komunikačních zařízení v předmětném domě společnosti e3.cz, s.r.o.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost Pražské energetiky, a.s., IČ 60193913, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které byly realizovány v rámci investiční akce MČ Praha 3 pod názvem „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3, k tíži pozemků parc. č. 1829/7 a 1829/8, vše v k.ú. Žižkov.

Investiční akce MČ Praha 3 pod názvem „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3“ vyvolala svými stavebními úpravami přeložky zařízení distribuční soustavy – skříní RIS a kabelového vedení. Před realizací těchto přeložek, dne 9.8.2016, uzavřela MČ Praha 3 a společnost PREdistribuce, a.s. smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, evidovanou pod č. 2016/00666/OMA-ONNM,VBP/S24/163407. Na základě této smlouvy požádal právní odbor společnosti Pražská energetika, a.s., zastupující společnost PREdistribuce, a.s., o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., k tíži pozemků parc. č. 1829/7 a 1829/8, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Pozemky parc. č. 1829/7 a 1829/8, vše v k.ú. Žižkov, jsou zapsány na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

MČ Praha 3 je ve smlouvě povinným z věcného břemene.

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

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro přeložky zařízení distribuční soustavy, které byly realizovány v rámci investiční akce MČ Praha 3 pod názvem „Oprava a zateplení objektu, oprava venkovních prostor – bytový dům, Jeseniova 15/511, 17/431, 19/519, Budovcova 23/518, 25/508, Praha 3“, k tíži pozemků parc. č. 1829/7 a 1829/8, vše v k.ú. Žižkov.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
tajemník komise

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