

Zápis č. 26 z jednání Komise pro majetek Rady městské části

Datum jednání: 23.4.2018

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, Mgr. David Němeček, Ing. Josef Heller, Mgr. Pavel Křeček, Ing. Jaroslav Tingl

Omluven: p. Lukáš Henzl

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

Komise je usnášení schopná

Začátek jednání: 17.30 hodin

Konec jednání: 18.28 hodin

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

Navržený program jednání:

1. Žádost společnosti General Property Investments, s.r.o., IČ 241 24 869, (dále jen „Společnost“), o uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2014/01243/OMA ze dne 22.10.2014, za účelem rozšíření rozsahu nájmu a zajištění dopravní obslužnosti k vlastním stavbám a dále udělení souhlasu s umístěním stavby na pozemku parc. č. 1780/72 v k.ú. Žižkov, vymezeného geometrickým plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010 z pozemku parc. č. 1780/1 k.ú. Žižkov, pro účel zápisu stavby do katastru nemovitostí.
2. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domech Květinová 2578 a 2579, Praha 3, IČ 274 14 744, (dále jen „Společenství“), z bytových domů ul. Květinová 21, 23, P3, o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc. č. 2931/138 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování stavby pro umístění kontejneru na komunální odpad.
3. Žádost společnosti Pražská teplárenská a.s., IČ 452 73 600, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku horkovodu realizovanou v rámci akce "Obnova STV VS 5 Chmelnice - přeložka horkovodu, Na Vrcholu, Praha 3", k tíži pozemků parc.č. 2639/117 a 2639/126, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.
4. Žádost společnosti BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o., IČ 023 88 065, o vyhotovení smlouvy o zatížení pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov služebností stezky.
5. Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty, práva zřízení užívání, údržby a oprav cyklostezky, k tíži pozemků parc.č. 3541/3 a 3541/150, vše v k.ú. Žižkov, ve prospěch společnosti Metrostav Vackov a.s., IČ 256 41 182.
6. Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČ 496 87 514, o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, pro nové kabelové vedení VN, k tíži pozemku parc.č. 3541/31 v k.ú. Žižkov.
7. Žádost [redacted] oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted], Praha 3, o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3, schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, pro prodej této pronajaté bytové jednotky. [redacted] je zastoupen advokátní kanceláří Soják & Reisner s.r.o. Košická 63/30, 101 00, Praha 10.
8. Žádost [redacted], vlastníka bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted] Praha 3, o prodej [redacted] bytové jednotky č. [redacted]
9. Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 353, který je součástí pozemku parc.č. 673, vše k.ú. Žižkov, na adrese Seifertova 69, Praha 3 a stavebníka - společnosti PELA invest, s.r.o., IČ 28887077, se sídlem v Praze 10, Pražská 810/16, 102 21, zaps. ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 151171 (dále jen „stavebník“) o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě jednotek formou půdní vestavby.

10. Žádost stavebníka - společnosti PŮDNÍ BYTY s.r.o., IČ 01939564 se sídlem Přemyslovská 1135/8, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsané ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze pod spisovou značkou C 212890 a vlastníků jednotek v domě č.p. 1626, který je umístěn na pozemku parc.č. 2455, vše k.ú. Vinohrady, na adrese Laubova 3, Praha 3 o uzavření smlouvy o výstavbě.

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost společnosti General Property Investments, s.r.o., IČ 241 24 869, (dále jen „Společnost“), o uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2014/01243/OMA ze dne 22.10.2014, za účelem rozšíření rozsahu nájmu a zajištění dopravní obslužnosti k vlastním stavbám a dále udělení souhlasu s umístěním stavby na pozemku parc. č. 1780/72 v k.ú. Žižkov, vymezeného geometrickým plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010 z pozemku parc. č. 1780/1 k.ú. Žižkov, pro účel zápisu stavby do katastru nemovitostí.

Dne 22.10.2014 uzavřela MČ P3 se Společností nájemní smlouvu č. 2014/01243/OMA, za účelem užívání pozemku parc. č. 1780/72 o výměře 51 m² v k.ú. Žižkov, vymezeného geometrickým plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010, z pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, který se nachází pod stavbou bývalé trafostanice v parku Parukářka, která je ve vlastnictví Společnosti. Odbor výstavby MČ P3 vydal dne 27.5.2010, pod č.j.: OV/1260/10/vá, souhlas s dělením pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov dle GP č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010. Společnost stavbu trafostanice odkoupila od společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IČ 601 93 336. Stavba byla zaměřena geometrickým plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010, ale nebyla dosud zapsána do katastru nemovitostí.

Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou, s výší nájemného 29.530,- Kč/m²/rok + inflace.

Dne 14.2.2017 byl se Společností uzavřen Dodatek č. 1 k předmětné nájemní smlouvě, z důvodu změny jednatele Společnosti.

Společnost v parku Parukářka vlastní ještě stavbu podzemního krytu, jehož vchod je v těsném sousedství trafostanice. Z důvodu potřeby zajištění technické a dopravní obslužnosti k oběma svým stavbám požádala Společnost o umožnění vjezdu po komunikaci z ul. Sauerova na pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, kterou užívá i sousední objekt střelnice – Biatlon klub. Pro umístění dopravní obslužnosti Společnost dále žádá o rozšíření předmětu nájmu v rozsahu 119 m², části pozemku parc. č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, v prostoru kolem trafostanice a před vchodem do podzemního krytu. Na požadované ploše pozemku nejsou žádné vzrostlé dřeviny, zpevněné plochy, ani chodníky a komunikace.

Odbor ochrany a životního prostředí k žádosti sdělil následující:

Pozemek č. parc. 1780/72 v k. ú. Žižkov, který je dle nájemní smlouvy č. 2014/01243/OMA pod budovou technického vybavení, dosud není zapsán v katastru nemovitostí (není v MISYS ani v nahlížení do KN). S legalizací stavu dle uzavřené nájemní smlouvy, tj. oddělení pozemku pod budovou, zanesení do KN a jeho pronájmem souhlasíme.

S pronájmem další plochy z pozemku č. parc. 1780/1 v k. ú. Žižkov v okolí budovy, ve smyslu žádosti společnosti EXPRIN Property s. r. o., z titulu správce veřejné zeleně nesouhlasíme. Z hlediska péče o park je nežádoucí umožnit vjíždění a parkování dalších vozidel. K parkování je třeba využívat místa mimo území parku. V případě akcí nebo oprav v krytu či TS je možno si vyžádat od OSZK povolení k vjezdu motorových vozidel do parku jednorázově pro konkrétní situaci. Vjíždění vozidel do parku v souvislosti s provozem biatlon klubu zamýšlíme rovněž řešit.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2014/01243/OMA ze dne 22.10.2014, za účelem rozšíření předmětu

nájmu v rozsahu 119 m², části pozemku parc.č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, v prostoru kolem trafostanice a před vchodem do podzemního krytu.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit povolení vjezdu z ul. Sauerova, po komunikaci na pozemku parc.č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, z důvodu zajištění dopravní obslužnosti k vlastním stavbám.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 udělení souhlasu k zápisu stavby trafostanice na pozemku parc. č. 1780/72 v k.ú. Žižkov, vymezeného geometrickým plánem č. 2202-73/2010 ze dne 18.3.2010, z pozemku parc.č. 1780/1 v k.ú. Žižkov, do katastru nemovitostí.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 2)

Společenství vlastníků jednotek v domech Květinová 2578 a 2579, Praha 3, IČ 274 14 744, (dále jen „Společenství“), z bytových domů ul. Květinová 21, 23, P3, požádalo MČ P3 o výpůjčku a následný pronájem části pozemku parc. č. 2931/138 v k.ú. Žižkov, za účelem vybudování stavby pro umístění kontejneru na komunální odpad.

Společenství má v současnosti sběrnou nádobu na komunální odpad umístěnou na komunikaci ul. Květinová, (což je v rozporu s platnými právními předpisy), na části pozemku parc. č. 2931/145 v k.ú. Žižkov, který je ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Společenství v rámci řešení přemístění kontejnerů z komunikace, požádalo MČ P3 o výpůjčku části pozemku parc. č. 2931/138 v k.ú. Žižkov, na kterém vybuduje stání pro umístění 1 kontejneru a po dokončení stavby o pronájem předmětné části pozemku.

Pozemek parc. č. 2931/138 v k.ú. Žižkov je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, zeleň, ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3, nacházející se při ul. Květinová.

Odbor ochrany životního prostředí, jako správce zeleně, souhlasí s realizací stavby na části předmětného pozemku s tím, že před započítím prací nejméně 14 dní, bude na oddělení správy zeleně a komunikací nahlášen termínem realizace stavby.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o výpůjčce části pozemku parc. č. 2931/138 v k.ú. Žižkov, za účelem realizace stavby stanoviště pro umístění sběrné nádoby na komunální odpad, a s následným pronájmem, se Společenstvím vlastníků jednotek v domech Květinová 2578 a 2579, Praha 3, IČ 274 14 744. Doba výpůjčky max. 1 rok, nájemní smlouva bude na dobu neurčitou za cenu dle platného cenového výměru.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 3)

Žádost společnosti Pražská teplotárenská a.s., IČ 452 73 600, o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku horkovodu realizovanou v rámci akce "Obnova STV VS 5 Chmelnice - přeložka horkovodu, Na Vrcholu, Praha 3", k tíži pozemků parc.č. 2639/117 a 2639/126, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

Společnost Pražská teplotárenská a.s., IČ 452 73 600, požádala MČ P3 o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pro přeložku horkovodu realizovanou v rámci akce "Obnova STV VS 5 Chmelnice

- přeložka horkovodu, Na Vrcholu, Praha 3" (dále jen "stavba"), k tíži pozemků parc. č. 2639/117 a 2639/126, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.

V rámci stavby byla provedena zčásti výměna horkovodního potrubí a zčásti přeložka horkovodu, umístěná mimo jiné i na pozemcích parc.č. 2639/117 a 2639/126, vše v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČP 3.

Souhlas MČ P3 s umístěním přeložky horkovodu na předmětných pozemcích byl vydán dne 22.7.2017 pod č.j. UMCP3 058332/2017/OÚR.

Pozemky parc. č. 2639/117 a 2639/126, vše k.ú. Žižkov, s druhem pozemků ostatní plocha, způsobem využití zeleň, jsou v KN zapsány na LV č. 1636, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

Nová trasa horkovodu je vyznačena v geometrickém plánu č. 3213-264/2017 ze dne 2.2.2018.

Věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene se společností Pražská teplárenská a.s., IČ 452 73 600, pro přeložku horkovodu realizovanou v rámci akce "Obnova STV VS 5 Chmelnice - přeložka horkovodu, Na Vrcholu, Praha 3", k tíži pozemků parc. č. 2639/117 a 2639/126, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost společnosti BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o., IČ 023 88 065, o vyhotovení smlouvy o zatížení pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov služebností stezky.

Společnost BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o., IČ 023 88 065, (dále jen „Společnost“), vybudovala na soukromém pozemku parc.č. 467 v k.ú. Žižkov, obec Praha, novostavbu Rezidenčního objektu VITKOVKA č.p. 2894 v k.ú. Žižkov, obec Praha, (dále jen "bytový dům"), jehož 4 balkony ve 3. a 4. nadzemním podlaží na severní fasádě a nasávání vzduchotechniky do garáží bytového domu přesahují nad část pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, ve kterém zůstávají trvale umístěny i piloty pro zajištění stavební jámy.

Společnost v rámci stavby bytového domu vybudovala na části pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov propojovací terénní rampu, včetně vrchní, střední a spodní podesty, umožňující spojení mezi cyklostezkou a průchodem z Koněvovy ulice na úrovni 1. nadzemního podlaží bytového domu. Součástí střední podesty jsou opěrné betonové zdi.

Společnost uzavřela dne 18.3.2015 s MČ P3 smlouvu o smlouvě budoucí o zatížení pozemku parc.č. 4435/23 v k.ú. Žižkov služebností stezky, právem zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav propojovací terénní rampy s podestami a opěrnými zdmi, piloty pro zajištění stavební jámy, jakož i právem přístupu k přilehlému bytovému domu za účelem jeho údržby a oprav včetně přesahujících konstrukcí, evidovanou pod č. 2015/0262/OMA. Pro účely uzavření této smlouvy byl z pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov oddělen pozemek parc.č. 4435/23 v k.ú. Žižkov geometrický plánem č. 2758-26/2014, který však nebyl proveden (zapsán) v katastru nemovitostí. Služebnost výše specifikovaná proto bude zřízena k původnímu pozemku parc.č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, a to v rozsahu GP 3224-22/2018, za cenu stanovenou znaleckým posudkem. Veškeré finanční závazky ujednané ve smlouvě o zatížení pozemku služebností, včetně poplatku za návrh na vklad, jdou k tíži Společnosti.

Pozemek parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití neplodná půda, je v KN zapsán na LV 1636 pro k.ú. Žižkov s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ P3.

Část pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov, vymezená GP 3224-22/2018, je ve smyslu ustanovení § 1189 Občanského zákoníku v platném znění nezbytná pro správu a údržbu bytového domu a jeho konstrukcí přesahujících nad tento pozemek, jakož i pro správu a údržbu propojovací rampy, včetně podest a opěrných zdí a pilotů situovaných na tomto pozemku. Oprávněným ze služebnosti je proto

Společenství vlastníků VITKOVKA, Koněvova č.p. 2894, Praha, IČ 056 48 874.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zatížení pozemku parc. č. 4435/20 v k.ú. Žižkov služebností stezky, právem zřízení, užívání, chůze, údržby a oprav propojovací terénní rampy s podestami a opěrnými zdmi, právem zřízení pilotů pro zajištění stavební jámy, jakož i právem přístupu k přilehlému bytovému domu č.p. 2894, který je součástí pozemku parc. č. 467, vše v k.ú. Žižkov, za účelem jeho údržby a oprav, včetně přesahujících konstrukcí, a to v rozsahu GP 3224-22/2018, se Společenstvím vlastníků VITKOVKA, Koněvova č.p. 2894, Praha, IČ 056 48 874 a společností BYDLENÍ VÍTKOV, s.r.o., IČ 023 88 065.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Ad 5)

Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty, práva zřízení užívání, údržby a oprav cyklostezky, k tíži pozemků parc.č. 3541/3 a 3541/150, vše v k.ú. Žižkov, ve prospěch společnosti Metrostav Vackov a.s., IČ 256 41 182.

Dne 17.2.2009, uzavřela MČ Praha 3 a společnost Metrostav Vackov a.s., IČ 256 41 182, (dále jen „Společnost“), Inominátní smlouvu, jejímž předmětem je závazek smluvních stran zřídit právo odpovídající věcnému břemenu, a to na základě smluv o zřízení věcných břemen, které budou uzavřeny pro stavební objekty umístěné v rámci stavby „Bytový soubor Na Vackově“, (dále jen „stavba“), na pozemcích parc.č. 3541/3 a 3541/103, vše v k.ú. Žižkov.

Společnost jako Oprávněný ze služebnosti se ve smlouvě zavázala před kolaudací stavby předložit MČ Praha 3 jako Povinnému ze služebnosti geometrické plány zaměření nových stavebních objektů, kterými je, mimo jiné, i komunikace pro smíšený provoz chodců a cyklistů s přídatným pruhem pro pojezd vozidel HZS hl.m. Prahy, (dále jen „cyklostezka“) a současně návrhy smluv o zřízení věcných břemen - služebnosti. Smluvní strany se dohodly na zřízení úplatných věcných břemen na základě jejich ocenění znaleckým posudkem.

Po kolaudaci stavby cyklostezky předala Společnost MČ P3 geometrické plány rozsahu věcných břemen č. 2944-40/2016 ze dne 3.5.2016 a 3103-40/2016 ze dne 1.6.2017, na základě kterých nechala MČ P3 zpracovat znalecký posudek na ocenění služebnosti stezky a cesty, práva zřízení užívání, údržby a oprav cyklostezky, k tíži pozemku parc.č. 3541/3 v k.ú. Žižkov. Následně MČ P3 vyzvala Společnost k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty. Reakcí Společnosti na výzvu MČ P3 byla nabídka Společnosti k odkupu cyklostezky do majetku MČ Praha 3 spolu s žádostí o prominutí poplatku za zřízení služebnosti.

MČ P3 v odpovědi na nabídku konstatovala platnost závazků Společnosti plynoucích z Inominátní smlouvy výše uvedené, tj. zřízení úplatného věcného břemene.

Ve věci nabídky na odkoupení cyklostezky MČ P3 doporučila Společnosti obrátit se přímo na Magistrát hl.m. Prahy, a to z důvodu, že všechny pozemky, na kterých jsou situovány cyklostezky ve správním obvodu MČ Praha 3, jsou ve vlastnictví hl.m. Prahy a nejsou svěřovány do správy MČ Praha 3. Současně upozornila na skutečnost, že správu a provozování sítě cyklostezek na území hl.m. Prahy vykonává společnost Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s.

Pro možnost budoucího převodu vlastnictví stavby cyklostezky a následného odsvěření části pozemku parc.č. 3541/3 v k.ú. Žižkov pod cyklostezkou byl z pozemku parc.č. 3541/3 v k.ú. Žižkov geometrickým plánem č. 3204-40/2016 ze dne 8.12.2017 oddělen pozemek parc.č. 3541/150 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 3541/3 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je v KN zapsán na LV č. 1636, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu, se svěřenou správou MČ Praha 3.

Pozemek parc.č. 3541/150 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, je v KN zapsán na LV č. 1636, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu, se svěřenou

správou MČ Praha 3.

Věcné břemeno - služebnost bylo oceněno znaleckým posudkem č. 532-151/2017. Úplata za věcné břemeno činí 20 000,- Kč. K této částce bude připočteno DPH v zákonné výši.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cest, práva zřízení užívání, údržby a oprav cyklostezky, k tíži pozemků parc.č. 3541/3 a 3541/150, vše v k.ú. Žižkov, ve prospěch společnosti Metrostav Vackov a.s., IČ 256 41 182.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti URBIA, s.r.o., IČ 496 87 514, o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, pro nové kabelové vedení VN, k tíži pozemku parc.č. 3541/31 v k.ú. Žižkov.

Společnost URBIA, s.r.o., IČ 496 87 514, zastupující na základě plné moci společnost Metrostav Vackov a.s., IČ 256 41 182, požádala MČ Praha 3 o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, pro nové kabelové vedení VN, které bude realizováno v rámci akce „Rezidenční park Na Vackově, 5.etapa (Zóna C1, C2 a E)“, k tíži pozemku parc.č. 3541/31 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 3541/31 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití jiná plocha, je v KN zapsán na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl.m. Prahu a svěřenou správou MČ Praha 3.

Souhlas MČ Praha 3 s realizací předmetné stavby dle projektové dokumentace pro změnu územního rozhodnutí na stavbu "Rezidenční park Na Vackově, 5.etapa (Zóna C1, C2 a E)". byl vydán dne 31.1.2018 pod č.j. UMCP3 104393/2017/OÚR po projednání ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3.

Souhlas MČ Praha 3 s umístěním kabelového vedení VN do pozemku parc.č. 3541/31 v k.ú. Žižkov se zapracovanými podmínkami OOŽP ÚMČ Praha 3 – oddělení správy zeleně a komunikací byl vydán dne 5.4. 2018 pod č.j. UMCP3 33522/2018/99/18/Bř.

„Komise pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene pro nové kabelové vedení VN, které bude realizováno v rámci akce „Rezidenční park Na Vackově, 5.etapa (Zóna C1, C2 a E)“, k tíži pozemku parc.č. 3541/31 v k.ú. Žižkov, ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s. IČ 273 76 516.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 7)

Žádost [redacted], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted], [redacted] Praha 3, o výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3, schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, pro prodej této pronajaté bytové jednotky. Pan [redacted] je zastoupen advokátní kanceláří Soják & Reisner s.r.o. Košícká 63/30, 101 00, Praha 10.

Předkládá se na základě písemné žádosti JUDr. Filipa Sojáka ze dne 12.3.2018, který zastupuje [redacted], bytem [redacted], oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted], na základě plné moci ze dne 27.2.2018

Žádost se týká udělení výjimky ze 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 dne 18. 3. 2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [redacted]

Podle čl. IV. Souboru pravidel, schváleného usnesením zastupitelstva č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se nepronajatou bytovou jednotkou rozumí jednotka, ke které neměl oprávněný nájemce nejpozději ke dni 31.10.2012 uzavřenou smlouvu o nájmu bytu, respektive k tomuto datu neexistoval nájemní poměr takové osoby k této bytové jednotce (např. z přechodu nájmu bytu podle § 2279 zákona č. 89/2012 Sb. či § 706 zákona č. 40/1964 Sb.) Toto ustanovení se netýká nájemců bytů, kteří uzavřeli nájemní smlouvu na základě výběrového řízení na pronájem bytové jednotky, které bylo vyhlášeno před 12.6.2012.

Závaznými podklady pro zpracování usnesení na prodej pronajatých bytových jednotek, které jsou předkládány ke schválení radě městské části a zastupitelstvu městské části, jsou mimo prohlášení vlastníka a znaleckého posudku i údaje, uvedené v nájemních smlouvách.

Protože [redacted] má na pronájem bytu č. [redacted] uzavřenu nájemní smlouvu č. 2016/00832//OBNP-OBNP s účinností od 1.11.2016 na dobu neurčitou, nebude mu jednotka nabídnuta k prodeji.

Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy k bytu, [redacted], které bylo schválené usnesením rady městské části č. 771 ze dne 19.10.2016. Původní smlouva o nájmu byla uzavřena [redacted] dne 22.9.2014.

[redacted] žádá o zařazení bytu č. [redacted] v domě čp. [redacted], ul. [redacted] Praha 3 do chystané privatizace a umožnění odkoupení bytu do osobního vlastnictví.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMC P3 schválit výjimku ze Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 3, schváleného usnesením zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky č. [redacted] v domě [redacted]“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 8)

Žádost [redacted], vlastníka bytové jednotky č. [redacted] v domě č.p. [redacted], [redacted], Praha 3, o prodej [redacted] bytové jednotky č. [redacted]

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted] ze dne 19.3.2018, [redacted], Praha 3. Jmenovaná koupila bytovou jednotku č. [redacted] o velikosti [redacted] v rámci privatizace bytového fondu MČ Praha 3 v roce 2009. V tomto bytě bydlí matka žadatelky, paní [redacted]

Nyní podává [redacted] žádost o odkoupení [redacted] bytové jednotky č. [redacted]. Jde o byt o velikosti [redacted], který toho času není pronajat, nebo o směnu jejího bytu č. [redacted] za již uvedený [redacted] byt č. [redacted], který je ve vlastnictví městské části s tím, že by rozdíl v ceně bytu doplatila.

[redacted] žádá o možnost koupě či směny bytu kvůli mamince [redacted] bydlící v bytě [redacted]. Paní [redacted] potřebuje s ohledem na věk a zdravotní stav trvalou pomoc a péči. Vzhledem k velikosti bytu č. [redacted], není možné spolužití nebo občasné přespání člena rodiny. Stěhování matky jinam v takto vysokém věku a po více než třiceti letech strávených v bytě v [redacted] ulici by bylo velmi obtížné.

„Komise pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMC P3 schválit prodej nebo výměnu [redacted] bytové jednotky č. [redacted] v domě [redacted]“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 9)

Žádost vlastníků jednotek v domě č.p. 353, který je součástí pozemku parc.č. 673, vše k.ú. Žižkov, na adrese Seifertova 69, Praha 3 a stavebníka - společnosti PELA invest, s.r.o., IČ 28887077, se sídlem v Praze 10, Pražská 810/16, 102 21, zaps. ve veřejném seznamu

(obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze, oddíl C, vložka č. 151171 (dále jen „stavebník“) o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě jednotek formou půdní vestavby.

Předkládá se na základě žádosti vlastníků jednotek v domě č.p. 353, který je součástí pozemku parc.č. 673, vše k.ú. Žižkov, na adrese Seifertova 69, Praha 3 a stavebníka o udělení souhlasu s návrhem smlouvy o výstavbě.

Vlastníci jednotek v domě č.p. 353, postaveném na pozemku parc. č. 673, vše k.ú. Žižkov a stavebník požádali městskou část Praha 3 o udělení souhlasu s obsahem návrhu smlouvy o výstavbě, jenž tvoří přílohu č. 1 žádosti, jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností stavebníka a vlastníků při výstavbě pěti nových bytových jednotek č. 353/24 – 353/28 formou půdní vestavby do stávajících společných prostor v 6. NP a do nově vzniklého 7. NP, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na domě a pozemku.

Bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Zároveň se zavazuje na svůj náklad provést: zřízení výtahu ve světlíku domu, kompletní výměnu vodovodních, kanalizačních a plynových stoupaček, elektrických stoupaček a rozvodů ve spol. prostorách domu vč. výměny bytových jističů za nové, revitalizaci společných prostor domu – schodiště, malby, zábradlí, parapety, opravu vstupu do domu, uliční fasády vč. výměny klempířských prvků, opravu kočárkárny, štuků a sanace zdi ve vestibulu domu, vyklizení a úpravu sklepních prostor vč. nových sklepních kójí, repasi a doplnění dlažeb ve společných prostorách domu, instalaci vodoměrů pro každou jednotku, nové poštovní schránky, opravu okapů ve dvorní části, zachování a repasi vitrážových oken ve schodišťovém prostoru. Předpokládané investice za provedené práce jsou 7 787 219 Kč bez DPH – viz příložená specifikace cen a prací.

Ostatní vlastníci jednotek již předmětnou smlouvu signovali a veškerá její vyhotovení doručili městské části.

„Komise pro majetek MČ P3 opětovně odkládá projednání tohoto bodu do doby doložení vyčíslení hodnoty podílu MČ P3 na společných částech nemovité věci před a po výstavbě a posouzení rozpočtu nákladů na revitalizaci společných částí nemovitosti a dále doložení tohoto rozpočtu v položkové podobě.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 0

Ad 10)

Žádost stavebníka - společnosti PŮDNÍ BYTY s.r.o., IČ 01939564 se sídlem Přemyslovská 1135/8, Vinohrady, 130 00 Praha 3, zapsané ve veřejném seznamu (obchodním rejstříku) vedeném u MS v Praze pod spisovou značkou C 212890 a vlastníků jednotek v domě č.p. 1626, který je umístěn na pozemku parc.č. 2455, vše k.ú. Vinohrady, na adrese Laubova 3, Praha 3 o uzavření smlouvy o výstavbě.

Předkládá se na základě žádosti stavebníka a vlastníků jednotek v domě č.p. 1626, který je umístěn na pozemku parc.č. 2455, vše k.ú. Vinohrady, na adrese Laubova 3, Praha 3 o uzavření smlouvy o výstavbě.

Stavebník a vlastníci jednotek v domě č.p. 1626, postaveném na pozemku parc. č. 2455, vše k.ú. Vinohrady požádali městskou část Praha 3 o uzavření smlouvy o výstavbě, jenž tvoří přílohu č. 1 žádosti. Předmětem smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran při výstavbě nových bytových jednotek formou půdní vestavby v 6. NP do stávajících společných prostor a střešní nástavby do nově vzniklého 7. NP, včetně převodu částí spoluvlastnických podílů na domě a pozemku.

Bytové jednotky vybuduje stavebník výhradně na vlastní náklady. Zároveň se zavazuje na svůj náklad provést rekonstrukci střechy včetně kompletní výměny klempířských prvků, rekonstrukci kanalizačních a vodovodních stoupaček, vybudovat novou plynovou stoupačku, nové domovní rozvody elektroinstalace pro stávající byty, provést výměnu všech oken, výstavbu nového

lanového osobního výtahu ve dvorním traktu, osadit nové hromosvody, nové vstupní dveře do domu a na dvůr, vymalovat společné prostory domu, vyměnit dlažbu ve společných prostorách domu, nainstalovat nový systém domácího vrátného, rekonstruovat sklepy, opravit uliční i dvorní fasádu, dvorek, opravit vstupní dveře do bytových jednotek.

Předpokládané investice za provedené práce jsou 10 140 000,- Kč bez DPH– viz příložený soupis prací.

Ke smlouvě je vyhotoven dodatek č. 1 a 2.

Dodatek č. 1 řeší přistoupení pana [REDAKCE] jako stavebníků, změnu specifikace komínových těles, souhlas k projednání možnosti a podmínek k umístění vnějších jednotek tepelných čerpadel na střeše domu, vybudování balkonů k dosavadním jednotkám a změnu způsobu využití místností.

Dodatek č. 2 řeší změnu dispozice půdní vestavby (místo sedmi bytových jednotek vznikne pět bytových jednotek) a s tím spojené vymezení spoluvlastnických podílů na společných částech domu a na pozemku po realizaci výstavby a změnu výše spoluvlastnických podílů na pozemku převáděných na stavebníka.

Ostatní vlastníci jednotek již předmětnou smlouvu signovali a veškerá její vyhotovení doručili městské části.

„Komise pro majetek MČ P3 odkládá projednání tohoto bodu do doby doložení vyčíslení hodnoty podílu MČ P3 na společných částech nemovité věci před a po výstavbě a posouzení rozpočtu nákladů na revitalizaci společných částí nemovitosti a dále doložení tohoto rozpočtu v položkové podobě.“

Hlasování: pro 5
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
 tajemník komise

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