

Zápis č. 1 z jednání Výboru pro majetek Zastupitelstva městské části

Datum jednání: 9.1.2019

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

Počet přítomných členů: 8

Přítomni dle prezenční listiny: Jana Belecová, Bc. Filip Brůkner, Ing. Zdeněk Řeřicha, Ing. Jaroslav Tingl, Marek Čerjak, Mgr. Pavel Křeček, Filip Hausknecht, Karel Vejvoda

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

Výbor je usnášení schopný

Začátek jednání: 17,30 hodin

Konec jednání: 18,50 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Navržený program jednání:

1. Žádost [redacted], oprávněného spolunájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě Buková [redacted], Praha 3, o prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví této jednotky při zachování možnosti všech slev dle 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.
2. Opakovaná žádost [redacted], oprávněného nájemce bytu č. [redacted] v domě [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 tohoto pronajatého bytu.
3. Opakovaná žádost [redacted], oprávněného nájemce bytu č. [redacted] v domě [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 tohoto pronajatého bytu.
4. Žádost [redacted], bytem [redacted], 130 00 Praha 3, o vydání souhlasu k výměně zahradní chatky za novou v zahrádkářské osadě Základní organizace Českého zahrádkářského svazu č. 72 Na Balkáně Praha 3, IČ 638 29 835.
5. Prodej části pozemku parc.č. 531 v k.ú. Žižkov, při ul. Jeronýmova, Praha 3.
6. Žádost [redacted], bytem [redacted], Praha 3, o uzavření nájemní smlouvy k užívání části pozemku parc. č. 2687 v k.ú. Žižkov, za účelem zabezpečení pozemku proti vandalismu.
7. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) požádal MČ P3 o uzavření Souhlasného prohlášení, ve kterém MČ P3 uzná vlastnictví státu k pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany.
8. Žádost společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.
9. Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Vítkovem, Praha 3, společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181.
10. Žádost společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 040 84 063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00306/OMA ze dne 11.6.2014, na dobu 5 let.
11. Žádost společnosti ISPD s.r.o., IČ 284 78 380, o vydání souhlasu s dočasným zábořem části pozemku parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady za účelem umístění zařízení staveniště pro akci „Modernizace a bezbariérové zpřístupnění veřejných toalet v pražském metru“
12. Žádost Společenství vlastníků U Vinohradské nemocnice 4, Praha 3, IČ 29139350, o prodej části pozemku parc.č. 3771/2 v k.ú. Vinohrady.

13. Žádost o vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Lipami, Praha 3, pro účely stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
14. Žádost o odejmutí pozemku parc. č. 2183/180 v k.ú. Žižkov ze svěřené správy MČ P3

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost [redacted], oprávněného spolunájemce bytové jednotky č. [redacted] v domě [redacted], Praha 3, o prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví této jednotky při zachování možnosti všech slev dle 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.

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted], bytem [redacted], Praha 3, ze dne 30.4.2018, oprávněného nájemce bytové jednotky č. [redacted]

Žádost se týká prominutí zmeškání lhůty pro přiznání slevy z kupní ceny bytu – jednotky č. [redacted] v budově č.p. [redacted], k.ú. Žižkov, [redacted], Praha 3, dle 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.

Zastupitelstvo Městské části Praha 3 schválilo svým usnesením č. [redacted] ze dne 20.6.2017 prodej pronajatých bytových jednotek v budově č.p. [redacted], k.ú. Žižkov, Praha 3, [redacted], dle zákona č. 89/2012 Sb.

Na základě shora uvedeného usnesení Zastupitelstva městské části obdržela [redacted] dne 28.8.2017 závaznou Nabídku k převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted]. Návrátka s potvrzením zájmu o koupi předmětné bytové jednotky byla vrácena zpět společnosti BALENO real, spol. s r.o., dne 16.10.2017.

Podpis smlouvy o převodu vlastnictví jednotky se měl uskutečnit do 28.1.2018 tak, aby byla splněna druhá z podmínek k uplatnění 20% slevy z ceny za bytovou jednotku.

Promeškání lhůty podpisu kupní smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky odůvodňuje [redacted] svým zdravotním stavem, kdy v lednu 2018 prodělala [redacted], která si pak vyžádala téměř dvouměsíční rekonvalescenci, jenž jí znemožnil včas termínově dořešit uzavření kupní smlouvy. Potvrzení o hospitalizaci v Nemocnici [redacted] je přílohou její žádosti.

Podle bodu 3. 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, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18.3.2014, se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části. Rozhodnutí o převodu nemovitého majetku je vždy v pravomoci zastupitelstva městské části.

„Výbor pro majetek MČ Praha 3 nedoporučuje RMČ Praha 3 schválit prodloužení lhůty pro podepsání smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky č. [redacted], v budově č.p. [redacted], k.ú. Žižkov, [redacted] při zachování možnosti všech slev dle 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, a to o 60 dnů ode dne doručení informace o schválení této výjimky Radou MČ.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 2 (Ing. Zdeněk Řeřicha, Karel Vejvoda)

Ad 2)

Opakovaná žádost [redacted], oprávněného nájemce bytu č. [redacted] v domě [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 tohoto pronajatého bytu.

Předkládá se na základě opakované písemné žádosti [redacted], bytem [redacted] Praha 3, ze dne 26. 11. 2018, nájemce bytu č. [redacted].

Žádost se týká udělení výjimky 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 (dále jen Soubor pravidel), pro prodej pronajatého bytu č. [redacted].

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě [redacted] [redacted] bude realizován dle Rámcového harmonogramu v roce 2019.

Podle čl. IV. Souboru pravidel, 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.)

[redacted] má v nájmu byt č. [redacted] na základě nájemní smlouvy č. [redacted] s účinností od 20. 12. 2013 na dobu neurčitou. Protože nesplňuje shora uvedenou podmínku dle čl. IV. Souboru pravidel, nebude jí předmětná jednotka nabídnuta v rámci privatizace ke koupi, pokud jí rada městské části neudělí výjimku ze Souboru pravidel. Šlo o uzavření nájemní smlouvy na podkladě schválené směny bytu usnesením Rady městské části č. [redacted] ze dne [redacted].

Opakovanou žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel [redacted] odůvodňuje tím, že cítí jako nespravedlnost, pokud by neměla možnost byt koupit, směnu bytu realizovala v dobré víře, že ji bude byt nabídnut k odkoupení v rámci privatizace, neboť „Pravidla prodeje“ platná do konce roku 2013 neomezovala prodej bytů datem uzavření nájemní smlouvy. Směnu bytu neprovedla se spekulativním záměrem, ale protože si přála bydlet v Praze 3. Do směnného bytu, který byl ve velmi špatném stavu, musela investovat značné finanční prostředky.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnáší Rada městské části.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ 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 pronajatého bytu č. [redacted] v domě [redacted].“

Hlasování: pro 5

proti 0

zdržel se 3 (Jana Belecová, Marek Čerjak, Bc. Filip Brükner)

Ad 3)

Opakovaná žádost [redacted], oprávněného nájemce bytu č. [redacted] v domě [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 tohoto pronajatého bytu.

Předkládá se na základě opakované písemné žádosti [redacted], bytem [redacted] Praha 3, ze dne 29. 11. 2018, nájemce bytu č. [redacted].

Jde o žádost o 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 ze dne 18. 3. 2014, pro prodej pronajatého bytu č. [redacted].

Prodej pronajatých bytových jednotek v domě [REDAKCE] se realizuje dle rámcového harmonogramu od měsíce října roce 2018, kdy začaly být nájemcům doručovány nabídky na koupi jednotek.

Podle čl. IV. Souboru pravidel 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.)

Protože [REDAKCE] má v nájmu byt č. [REDAKCE] s účinností od [REDAKCE] na základě nájemní smlouvy č. [REDAKCE] na dobu neurčitou, nesplňuje shora uvedenou podmínku dle čl. IV. Souboru pravidel, a proto jí nebyla předmětná jednotka nabídnuta v rámci privatizace ke koupi.

Jedná se o uzavření nové nájemní smlouvy na podkladě schválené směny bytu usnesením Rady městské části č. [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] původně bydlela [REDAKCE] a směnu provedla [REDAKCE]

Opakovanou žádost o udělení výjimky ze Souboru pravidel [REDAKCE] odůvodňuje tím, že je nájemcem bytu již více než 5 let. Důvody k rozhodnutí vstoupit do privatizace, bude-li jí to umožněno, jsou především osobní povahy – věk, limitující ji ve zvažované hypotéce a fakt, že je [REDAKCE], spokojenost v místě bydliště. Současně poukazuje na to, že investovala vlastní finanční prostředky na rozsáhlou finančně náročnou rekonstrukci a v plánu má další úpravy ke zkvalitnění bydlení.

Podle bodu III. Souboru pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m. Prahy, svěřených Městské části Praha 3, který je přílohou usnesení Zastupitelstva městské části č. 451 ze dne 18. 3. 2014, se lze od Souboru pravidel ve zdůvodněných případech odchýlit. O odchylce se usnází Rada městské části.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ 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 pronajatého bytu č. [REDAKCE] v domě [REDAKCE]“

Hlasování: pro 6
proti 0

zdržel se 2 (Ing. Zdeněk Řeřicha, Bc. Filip Brükner)

Ad 4)

Žádost [REDAKCE], bytem [REDAKCE], 130 00 Praha 3, o vydání souhlasu k výměně zahradní chatky za novou v zahrádkářské 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, za účelem užívání pozemku parc. č. 1913/2 a části pozemku parc. č. 1916/2, vše v k.ú. Vysočany, o celkové výměře 33.316 m². Žadatel je členem ZO ČZS. Na základě podnájemní smlouvy s organizací užívá v zahrádkářské osadě osadní dílec [REDAKCE] který je součástí pozemku parc. č. 1913/2 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.**

Žadatel má záměr postavit na podnajatém osadním dílci, na místě původní chaty, novou zahradní chatku (viz. situační zakres stavby). Stavba bude dočasného charakteru, tzn. do doby platnosti nájemní smlouvy č. 2015/00132/OMA ze dne 9.2.2015, tj. do **31.1.2050**.

Výbor ZO ČZS 72 byl žadatelem s plánem výstavby zahradní chatky o rozměrech cca 12 m² seznámen a s výstavbou stavby souhlasí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k výstavbě nové 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 [redacted], bytem [redacted], 130 00 Praha 3, pro vydání územního souhlasu.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Prodej části pozemku parc.č. 531 v k.ú. Žižkov, při ul. Jeronýmova, Praha 3.

MČ P3 obdržela žádost od [redacted], trvale bytem [redacted] (dále jen „Žadatel“) o prodej části pozemku parc.č. 531 v k.ú. Žižkov, o výměře cca 130 m². Žadatel je vlastníkem sousedního pozemku [redacted] v k.ú. Žižkov, jehož součástí je stavba [redacted] v k.ú. Žižkov. Jako důvod žadatel uvádí zajištění bezpečnějšího provozu a údržby této nemovité věci (odvodnění zdi, přístup do dvora domu, úklid).

Pozemek parc.č. 531 v k.ú. Žižkov, o výměře 796 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace, je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Předmětný pozemek navazuje na veřejnou zeleň při cyklostezce pod Vítkovem.

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 3 odprodej požadované části pozemku nedoporučuje, a to z důvodu, že tvoří součást veřejného prostoru cyklostezky pod Vítkovem a jeho otevřená zeleň jej vhodně a logicky doplňuje. Jeho odprodej by vyvolal vlnovou reakci sousedních domů, jejichž vlastníci by požadovali obdobné.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 také s odprodejem předmětné části pozemku nesouhlasí, a to z důvodu přípravy akce „Revitalizace cyklostezky pod Vítkovem – Smart Cities“ která mimo jiné zahrnuje i sousední pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. Žižkov a z tohoto hlediska je vhodné, aby si MČ P3 ve svěřené správě ponechala i přilehlý pozemek parc.č. 531 v celém rozsahu.

Případnou potřebu vstupu na pozemek ve správě MČ P3 lze v rámci rekonstrukce zdi a případného odvodnění řešit jiným způsobem nežli odprodejem jeho části.

„Výbor pro majetek MČ P3 nedoporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje části pozemku parc.č. 531 v k.ú. Žižkov, [redacted], trvale bytem [redacted]“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost [redacted], bytem [redacted], Praha 3, (dále jen „žadatelka“), o uzavření nájemní smlouvy k užívání části pozemku parc. č. 2687 v k.ú. Žižkov, za účelem zabezpečení pozemku proti vandalismu.

Pozemek parc. č. 2687 v k.ú. Žižkov, o výměře 4 m², je v katastru nemovitostí vedený jako ostatní plocha, jiná plocha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3, při ulici U Kněžské louky. Jedná se o výklenek mezi jednotnou linií plotů, ve kterém je bývalá studna vyztužená betonovými skružemi. Jelikož studna nevykazovala spodní vodu, byla z důvodu nefunkčnosti zasypána. Na betonovém poklopu bývalé studny je stále umístěna také již nefunkční pumpa.

Žadatelka vlastní [redacted] v k.ú. Žižkov, kde má rodinný dům. Za stěnou zákoutí s pumpou má žadatelka zhotovené sezení s grilem. Jelikož v současnosti je prostor kde je pumpa často využíván jako WC, či k odkládání odpadků, nebo děti zase láká mlátit do železné pumpy, požádala žadatelka, z důvodu zabezpečení prostoru před vandalismem, o pronájem předmětného pozemku.

Oddělení krizového řízení a informační služby, které na území městské části Praha 3 registruje veškeré studny, sdělilo, že studna v ulici [redacted] je nefunkční a je zasypaná.

Dle cenového věstníku MF č. 1/2018 činí v Praze max. cena nájemného z pozemků, na kterých není provozována podnikatelská činnost, 120,- Kč/m²/rok.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření nájemní smlouvy s [redacted], bytem [redacted], Praha 3, k užívání pozemku parc. č. 2687 v k.ú. Zižkov, z důvodu zabezpečení prostoru proti vandalismu. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, cena nájemného bude stanovena dle platného cenového výměru (tj. 120,- Kč/m²/rok).“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Jana Belecová)

Ad 7)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) požádal MČ P3 o uzavření Souhlasného prohlášení, ve kterém MČ P3 uzná vlastnictví státu k pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany.

MČ P3 nechala v roce 2002 zapsat podle § 1 odst. 1, zákona č. 172/1991 Sb. do katastru nemovitostí vlastnické právo k pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany ve prospěch hl. m. Prahy, se svěřenou správou pro MČ P3. Pozemek se nachází při ul. Na Balkáně a je zcela zastavěn stavbou kaple sv. Vojtěcha, bez čp./č.ev., kterou vlastní Římskokatolická kvazifarnost Praha – Na Balkáně, IČ 736 34 395 (dále jen „Kvazifarnost“). Od roku 2008 probíhá mezi MČ P3 a vlastníkem stavby jednání o majetkoprávním narovnání.

MČ P3 vyzývala mnohokrát Kvazifarnost k uzavření nájemní smlouvy a k placení nájemného za užívání pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany. Vzhledem k tomu, že k uzavření nájemního vztahu nedošlo a Kvazifarnost neuznala vlastnické právo hl. m. Prahy k předmětnému pozemku, byla MČ P3 nucena podat žalobu na bezdůvodné obohacení.

Soud se však po právní stránce s odkazem na ust. § 2991 odst. 1,2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a § 1 odst. 1 a 2 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a § 134 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, nejdříve zabýval aktivní věcnou legitimací žalobce, tj. tím, **zda vlastníkem pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany je hl. m. Praha.** Po zvážení všech skutečností soud dospěl k závěru, že námitka žalovaného poukazující na nedostatek aktivní věcné legitimace žalobce je oprávněná. Pro přechod vlastnického práva dle § 1 odst. 1 zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, od něž se odvozuje tvrzené právo žalobce, je splnění tří podmínek, a to existence vlastnického práva státu, formální existence práva hospodaření svědčící národním výborům, jejichž práva přešla na obce, a skutečnost, že **obce s daným majetkem ke dni účinnosti zákona (24.5.1991) fakticky hospodařily.** Jelikož pozemek je po několik desetiletí po celé ploše zastavěn budovou – kaplí sv. Vojtěcha, která je ve vlastnictví církevní právnické osoby, nemohla, dle příslušného soudu, obec k danému dni pozemek fakticky užívat k plnění svých úkolů. Pouhá evidence práva hospodaření pro soud tudíž nebyla postačující, neboť „faktické hospodaření“ je dle názoru soudu pečovat o údržbu pozemku, chránit ho a využívat jej k plnění svých úkolů.

Městský soud v Praze, jako soud odvolací, proto řízení uzavřel s tím, že žalovaná Kvazifarnost v daném případě prokázala, že pro přechod vlastnického práva k pozemku parc. č. 1918 v.k.ú. Vysočany **nebyla splněna zákonná podmínka faktického hospodaření s majetkem** dle § 1 zákona č. 172/1991 Sb., resp. **ani podmínka nezastavěnosti pozemku** dle § 2 odst. 2 písm. a) cit. zákona. **Vlastnické právo na hl. m. Prahu, podle zákona č. 172/1991 Sb., dle soudu nepřešlo a soud žalobu pro nedostatek aktivní věcné legitimace zamítl.**

Jelikož tedy MČ P3 nebyl svěřen pozemek parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany, nemohlo vzniknout bezdůvodné obohacení. Přes výsledek sporu soud konstatoval, že **žalovaná**

Kvazifarnost pozemek ve vlastnictví jiného subjektu (Česká republika) užívá bez právního důvodu, vůči němuž bezpochybně bezdůvodně obohacení získává. Z tohoto důvodu by měla řešit svoji povinnost poskytovat za užívání předmětného pozemku oprávněnému subjektu adekvátní náhradu.

Na základě usnesení Městského soudu v Praze, jako soudu odvolacího, který potvrdil, že předmětný pozemek nepřešel z vlastnictví České republiky na hl. m. Prahu, je pro narovnání majetkoprávního vztahu k danému pozemku a vyvedení z evidence majetku MČ P3 třeba uzavřít souhlasné prohlášení, v němž MČ P3 za hl. m. Prahu uzná vlastnictví státu k pozemku parc. č. 1918 v k.ú. Vysočany, který bude podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ke schválení ZMČ P3 uzavření souhlasného prohlášení o uznání vlastnického práva pro Českou republiku, k pozemku parc.č. 1918 v k.ú. Vysočany, které bude podkladem pro zápis do katastru nemovitostí.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Ing. Zdeněk Řeřicha)

Ad 8)

Žádost společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.

MČ P3 obdržela dne 5.12.2018 od společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181, se sídlem Prokopova 148/15, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společnost“), žádost o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru dle zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stavba pod názvem „Bytový dům v ul. Pod Vítkovem Praha 3, k.ú. Žižkov“, se mimo jiných dotkne také pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, jehož spoluvlastnický podíl má MČ P3 ve svěřené správě.

Pozemek parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, o výměře 239 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je vedený na LV 1517 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 k podílu o velikosti id. 15/75 a pro Společnost k podílu o velikosti id. 60/75. Společnost je tedy majoritním vlastníkem předmětného pozemku.

Dle § 184a) novely stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. V tomto souhlasu budou také zakotveny podmínky ze strany správce zeleně, kterým je Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3. Vzhledem ke skutečnosti, že výše uvedená stavba se svým přesahem dotkne předmětného pozemku, bude v souhlasu zakotvena také podmínka následného majetkoprávního vypořádání spoluvlastnického podílu MČ P3, se kterým Společnost souhlasí a také o něj požádala. Nedílnou přílohou vydaného souhlasu bude také koordinační zakres stavby.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k provedení stavebního záměru dle § 184a stavebního zákona v platném znění, pro společnost VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Filip Hausknecht)

Ad 9)

Prodej spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Vítkovem, Praha 3, společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181.

MČ P3 obdržela žádost od společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181, se sídlem Prokopova 148/15, Žižkov, 130 00 Praha 3, o odkup spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, o velikosti id. 15/75 (dále jen „Společnost“).

Pozemek parc.č. 512 v k.ú. Žižkov, o výměře 239 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je vedený na LV 1517 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 k podílu o velikosti id. 15/75 a pro Společnost k podílu o velikosti id. 60/75. Společnost je tedy majoritním vlastníkem předmětného pozemku.

Společnost má v plánu vybudovat mimo jiných i na předmětném pozemku „Bytový dům Pod Vítkovem“. V rámci tohoto stavebního plánu probíhala mezi Společností a vedením radnice MČ P3 jednání ohledně nutnosti vlastní investice Společnosti do veřejného prostoru, tedy do rekonstrukce ulice Pod Vítkovem.

Odbor územního rozvoje ÚMČ Praha 3 ve svém stanovisku uvádí, že k dodržení výše uvedeného příslibeného závazku je investor vázán podmínkami stanovenými TSK hl. m. Prahy a.s. v rámci územního a stavebního řízení a tedy nic nebrání prodeji předmětného spoluvlastnického podílu. Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 také nemá proti prodeji předmětného spoluvlastnického podílu žádné námítky.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje spoluvlastnického podílu k pozemku parc.č. 512 v k.ú. Žižkov a předložit ZMČ P3 ke schválení jeho prodeje společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., IČ 03652181, za kupní cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 1 (Filip Hausknecht)

Ad 10)

Žádost společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 040 84 063, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00306/OMA ze dne 11.6.2014, na dobu 5 let.

Společnost Telefonica Czech Republic, a.s., IČ 601 93 336, uzavřela dne 11.6.2014 s MČ P3 nájemní smlouvu č. 2014/00306/OMA, za účelem umístění základnové stanice telekomunikačního zařízení na střechách a uvnitř objektů – domu č.p. 292, ul. Blahoslavova 8, který je součástí pozemku parc. č. 1896/3, domu č.p. 293, ul. Blahoslavova 10, který je součástí pozemku parc. č. 1896/4 a domu č.p. 294, ul. Roháčova 30, který je součástí pozemku parc. č. 1896/5, vše v k.ú. Žižkov. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu určitou 5 let, s vyšší nájemného 180.000,- Kč + DPH + inflace.

Dne 10.12.2015 byl uzavřen dodatek č. 1 k shora uvedené nájemní smlouvě, z důvodu změny nájemce, na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 040 84 063, (dále jen „Společnost“). Z důvodu končícího nájmu požádala Společnost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu 5 let. Nájemné je řádně hrazeno. Rozmezí mezi vznikem nové nájemní smlouvy a původní nájemní smlouvou bude řešeno v souladu s § 2230 zák. 89/2012 Sb., v platném znění.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 2014/00306/OMA ze dne 11.6.2014, se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 040 84 063, za účelem prodloužení nájemní smlouvy na dobu 5 let.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 11)

Žádost společnosti ISPD s.r.o., IČ 284 78 380, o vydání souhlasu s dočasným zábořem části pozemku parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady za účelem umístění zařízení staveniště pro akci „Modernizace a bezbariérové zpřístupnění veřejných toalet v pražském metru“

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IČ 000 05 886, (dále jen „investor“) má záměr v termínu od 23.1.2019 do 31.5.2019 rekonstruovat veřejná WC ve stanici metra nám. Jiřího z Poděbrad v rámci akce „Modernizace a bezbariérové zpřístupnění veřejných toalet v pražském metru“ (dále jen „stavba“). Proto společnost ISPD s.r.o., IČ 284 78 380, zastupující

investora na základě plné moci, požádala MČ P3 o dočasný zábor části pozemku parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady o výměře cca 24 m² za účelem umístění zařízení staveniště pro skladování stavebního materiálu.

Pozemek parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady je vedený v KN na LV č. 1513, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3. Fakticky se jedná o zpevněnou plochu vedle vstupu do metra z nám. Jiřího z Poděbrad.

Správce zeleně - Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, souhlasí se zábořem části pozemku parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady, pro účely umístění zařízení staveniště pro stavbu za následujících podmínek:

1. V případě změny termínu záboru žadatel předem uvědomí Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 jako správce veřejné zeleně. Rozsah záboru je 24 m² na zpevněné ploše.
2. V souvislosti se stavbou nesmí být dotčeny sousední vegetační plochy náležející k parku.
3. Na ploše dotčené stavbou i v jejím okolí je žadatel povinen zajistit čistotu a pořádek ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. města Prahy, o čistotě, a ochranu veřejné zeleně ve smyslu vyhlášky č. 6/2001 Sb. hl.m. Prahy, o ochraně veřejné zeleně.
4. V průběhu stavby nesmí být na ploše záboru umístěn žádný materiál, který by mohl ovlivnit chemismus půdy (cement, chemikálie apod.).
5. Pokud by při činnosti se stavbou související vznikla škoda na veřejné zeleni, bude zajištěna náprava na náklad investora nebo jím pověřeného subjektu. Vyčíslení škody by bylo provedeno dodavatelem údržby zeleně na dané lokalitě, popř. soudním znalcem.

Souhlas MČ P3 s předmětným zábořem části pozemku parc. č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady bude podkladem pro vydání rozhodnutí Odborem dopravy ÚMČ Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 vydat souhlas s dočasným zábořem části pozemku parc.č. 4275/13 v k.ú. Vinohrady za účelem umístění zařízení staveniště pro akci „Modernizace a bezbariérové zpřístupnění veřejných toalet v pražském metru“, v termínu od 23.1.2019 do 31.5.2019, s podmínkami správce zeleně, společnosti ISPD s.r.o., IČ 284 78 380.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 12)

Žádost Společenství vlastníků U Vinohradské nemocnice 4, Praha 3, IČ 29139350, o prodej části pozemku parc.č. 3771/2 v k.ú. Vinohrady.

MČ P3 obdržela žádost Společenství vlastníků U Vinohradské nemocnice 4, Praha 3, IČ 29139350, se sídlem Praha 3 – Vinohrady, U Vinohradské nemocnice 2256/4, PSČ 13000 (dále jen „Společenství“), o prodej části pozemku parc.č. 3771/2 v k.ú. Vinohrady.

Pozemek parc.č. 3771/2 v k.ú. Vinohrady, s druhem pozemku ostatní plocha a způsobem využití jiná plocha, je v katastru nemovitostí veden na LV 1513 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Výše uvedený pozemek se nachází v uzavřeném vnitrobloku ulic U Vinohradské nemocnice, Hollarovo náměstí, Soběslavská a Vinohradská, Praha 3.

Důvodem žádosti o odkup části pozemku parc.č. 3771/2 v k.ú. Vinohrady, o ploše cca 3 m², byla plánovaná realizace stavební akce žadatele pod názvem „Instalace osobního výtahu, U Vinohradské nemocnice 2256/4, 130 00 Praha 3 - Vinohrady“, která spočívala v instalaci nového výtahu včetně umístění technologie do nové výtahové šachty, a to z ocelových profilů v místě stávajících pavlačí z dvorní strany bytového domu č.p. 2256 v k.ú. Vinohrady.

Pro účely vydání stavebního povolení byla se Společenstvím uzavřena Smlouva o provedení stavby ve smyslu stavebního zákona, ve které se zavázalo k majetkoprávnímu vypořádání nově

vzniklého pozemku. Zároveň byla se Společenstvím uzavřena nájemní smlouva na část pozemku dotčenou stavbou, a to do doby jejího prodeje.

Vzhledem k dokončení stavby došlo k vypracování geometrického plánu č. 2331-297/2018 ze dne 17.10.2018, na základě kterého byl zaměřen pozemek pod nově vybudovanou výtahovou šachtou, nově označený jako parc.č. 3771/3 v k.ú. Žižkov, o výměře 4 m².

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemku parc.č. 3771/3 v k.ú. Žižkov, nově vzniklého dle GP č. 2331-297/2018 a předložit ZMČ P3 ke schválení jeho prodej Společenství vlastníků U Vinohradské nemocnice 4, Praha 3, IČ 29139350, a to za cenu stanovenou na základě znaleckého posudku.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 13)

Žádost o vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Lipami, Praha 3, pro účely stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.

MČ P3 obdržela dne 6.11.2018 od [redacted], trvale bytem [redacted], 130 00 Praha 3 (dále jen „Žadatelé“), žádost o vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Lipami, Praha 3, pro účely stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, a to umístěním svislé dopravní značky B 29 „Zákaz stání“.

Žadatelé jsou majiteli garáže umístěné na pozemku [redacted] v k.ú. Žižkov s výjezdem na účelovou komunikaci v majetku MČ Praha 3, nacházející se na předmětném pozemku parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov. Důvodem podané žádosti je skutečnost, že před vjezdem mimo jiných i do výše uvedené garáže parkují neoprávněně jiné osobní automobily, které tak znemožňují vjezd a výjezd z této garáže a její řádné užívání.

Pozemek parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, o výměře 527 m², s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, je vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 nemá proti umístění nového dopravního značení námitky.

Umístění dopravního značení a jejich následnou údržbu na pozemcích ve správě MČ P3 provádí Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, který s umístěním DZ souhlasí a doporučuje, aby náklady na umístění předmětného dopravního značení nesl žadatel, přičemž po jeho instalaci si dopravní značení správce zeleně převezme a bude provádět jeho následnou údržbu.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k umístění dopravního značení na pozemku parc.č. 3606/62 v k.ú. Žižkov, ul. Pod Lipami, Praha 3, pro účely stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, pro [redacted], Praha 3, kteří si jeho pořízení a instalaci ponесou na vlastní náklady.“

Hlasování: pro 8
proti 0
zdržel se 0

Ad 14)

Žádost o odejmutí pozemku parc. č. 2183/180 v k.ú. Žižkov ze svěřené správy MČ P3.

MČ P3 byl svěřen do správy pozemek parc. č. 2183/180 v k.ú. Žižkov, vedený na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha.

MČ P3 měla zájem v rámci zkvalitnění cyklo dopravy propojit vyhlídkovou trasu Pražačka s plánovanou páteční trasou cyklostezky A25 v úseku k ulici Pod Krejčárkem. Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 nechal na své náklady zpracovat projektovou dokumentaci

„Propojení vyhlídkové trasy Pražačka s plánovanou páteří trasou cyklostezky A25 v úseku k ulici Pod Krejcárkem“ ve stupních DÚR, DSP a DPS.

Těleso komunikace pro společný provoz chodců a cyklistů je umístěno na pozemcích parc. č. 2183/1 a 2183/158, vše v k.ú. Žižkov. Pozemek parc.č. 2183/1 je ve vlastnictví hl. m. Prahy a byl evidován v katastru nemovitostí jako lesní pozemek. Bylo tedy nutno zažádat o trvalé odnětí pozemku vymezeného geometrickým plánem, a to parc.č. 2183/180 k.ú. Žižkov, z plnění funkcí lesa. Poplatek za odnětí pozemku uhradil vlastník pozemků tj. hl. m. Praha zastoupené oddělením péče o zeleň odboru ochrany prostředí MHMP (dále jen „OCP MHMP“).

Na základě dalších jednání s odborem rozvoje a financování dopravy MHMP byla projektová dokumentace předána Technické správě komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“), a ta zařadila předmětný stavební záměr pod názvem „Propojení vyhlídkové trasy Pražačka s plánovanou páteří trasou cyklostezky A25 v úseku k ulici Pod Krejcárkem“ do svých investic na rok 2019 a po získání stavebního povolení chce zahájit stavbu. Neboť po kolaudaci této stavby bude těleso cyklostezky spravovat TSK, neměl být předmětný pozemek parc.č. 2183/180 v k.ú. Žižkov svěřen do správy MČ P3.

Z tohoto důvodu je nutné požádat hl. m. Prahu o odejmutí pozemku parc. č. 2183/180 v k.ú. Žižkov, ze svěřené správy, do které mu byl v letošním roce svěřen na podnět OCP MHMP.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení žádost o odejmutí pozemku parc.č. 2183/180 v k.ú. Žižkov ze svěřené správy MČ P3.“

Hlasování: pro 8
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková
 tajemník výboru

Jana Belecová
předsedkyně výboru