



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

VÝBOR PRO MAJETEK

ZASTUPITELSKA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis z jednání Výboru pro majetek Zastupitelstva městské části

Datum jednání: 26.6.2019

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

Začátek jednání: 17,07 hodin

Konec jednání: 18,20 hodin

Jednání řídila předsedkyně Výboru Jana Belecová

Počet přítomných členů: 7

Přítomni dle prezenční listiny: Jana Belecová, Mgr. Pavel Křeček, Jiří Ptáček
Ing. Jaroslav Tingl, Bc. Filip Brůkner,
Filip Hausknecht, Karel Vejvoda

Omluven: Ing. Zdeněk Řeřicha

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

Přítomní hosté: RNDr. Jan Materna, Ph.D.

Počet stran: 13

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu:

Ověřovatelem zápisu byl zvolen pro toto volební období Mgr. Pavel Křeček- místopředseda výboru. V případě, že bude zastupovat na jednání výboru předsedkyni, dojde k volbě jiného ověřovatele pro to dané jednání výboru.

Hlasování: pro 6

proti 0

zdržel se 1 (Mgr. Pavel Křeček)

Program jednání:

1. Žádost oprávněného nájemce bytu [REDAKCE], 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 pronajaté bytové jednotky. NEVEŘEJNÝ BOD
2. Žádost oprávněného nájemce bytové jednotky v domě [REDAKCE], 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 pronajaté bytové jednotky, podaná prostřednictvím právního zástupce, jako odvolání proti rozhodnutí o vyřazení této jednotky z prodeje v rámci privatizace. NEVEŘEJNÝ BOD
3. Žádost společnosti ProtelPro, spol. s r.o., IČ 471 21 271, o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Optická trasa pro připojení SITE A3KUB, A3SUD, A3LUX, A3PFL, A3HRC ACR 201804199“ a dále žádost o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001.
4. Žádost Společenství vlastníků Biskupcova 1889/48, Praha 3, o vydání souhlasu s vjezdem na pozemek parc.č. 3943/1 v k.ú. Žižkov, v rámci akce pod názvem „Rekonstrukce vnitrobloku Biskupcova 48.“
5. Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě Pod Lipami č.p. 2564/27, 2565/25 a 2566/23, Praha 3, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.

6. Žádost společnosti ARBOR, spol. s r.o., něm. ARBOR GmbH, IČ 446 99 158, zastupující společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001, o uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2009/01406/7.3, S/910/99, ze dne 6.12.1999, z důvodu připojení stávající základnové stanice veřejné komunikační sítě na optickou síť zakreslenou v projektové dokumentaci a zároveň o prodloužení nájemního vztahu o dalších 5 let.
7. Žádost o vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov, ul. Čajkovského, Praha 3, pro účely stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. NEVEREJNÝ BOD
8. Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k vydržení části pozemku parc.č. 4278 v k.ú. Vinohrady, při ul. Milešovská, Praha 3. NEVEREJNÝ BOD.
9. Žádost spolku Junák – český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, o prodloužení nájemní smlouvy č. S 54/98 ze dne 27.3.1998.
10. Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko ke směně pozemků, případně jejich částí, v k.ú. Žižkov, při ulici Koněvova, Praha 3.
11. Žádost Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem o úplatný převod pozemku parc.č. 404/3 a části pozemku parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov.

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Žádost oprávněného nájemce bytu v [REDAKCE], 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 pronajaté bytové jednotky.

Předkládá se na základě písemné žádosti [REDAKCE], Praha 3, ze dne 23.4.2019, oprávněného nájemce bytu [REDAKCE]

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 dne 18.3.2014, pro prodej [REDAKCE]

Prodej pronajatých bytových jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb., v budově [REDAKCE] která je součástí pozemku parc.č. 964/6, spolu s funkčně souvisejícími pozemky parc.č. 964/24, 964/25, obec Praha, vše k.ú. Žižkov, Praha 3, [REDAKCE], byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 13 ze dne 18.12.2018 na základě doporučení Rady městské části dle usnesení č. 824 ze dne 10.12.2018.

V době schválení prodeje bytových jednotek v předmětné budově [REDAKCE] na užívání bytu [REDAKCE] uzavřenou nájemní smlouvu [REDAKCE] na dobu určitou, a to od 5.7.2017 do 4.7.2019, tedy na dobu kratší než jakou měla činit 12měsíční lhůta předkupního práva, která by běžela do 01/2020.

Uvedená nájemní smlouva byla [REDAKCE] uzavřena na podkladě potvrzeného přechodu nájmu po [REDAKCE]. [REDAKCE]

Svoji žádost [REDAKCE] důvodňuje tím, že na dané adrese chce pokračovat v trvalém pobytu se svojí rodinou.

Usnesením rady městské části č. 557 ze dne 5.8.2015 pro stanovení typových odchylek ve smyslu ustanovení čl. III. „Souboru pravidel prodeje jednotek“ bylo schváleno, že se podmínky

dle čl. IV. neaplikují u nájemců, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu po datu 31.10.2012 na základě zákonného přechodu nájmu.

Podle „Právního stanoviska AK Veselý“ by však tato typová odchylka měla být aplikována pouze tehdy, pokud by lhůta nájemního vztahu na dobu určitou překračovala nejen dobu pro akceptaci nabídky, ale i lhůtu předkupního práva pro odkoupení jednotky.

Z uvedeného důvodu tak [redacted] podmínky pro zařazení jednotky č. [redacted] pro schválení jejího prodeje.

O prodloužení nájemní smlouvy může [redacted] požádat až v červnu 2019, tedy až následně po schválení prodeje jednotek v orgánech městské části.

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 doporučuje ZMČ 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 – [redacted]“

Hlasování: pro 6
proti 1 (Filip Hausknecht)
zdržel se 0

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

Ad 2)

Žádost oprávněného nájemce bytové jednotky [redacted] 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 pronajaté bytové jednotky, podaná prostřednictvím právního zástupce, jako odvolání proti rozhodnutí o vyřazení této jednotky z prodeje v rámci privatizace.

Předkládá se na základě písemné žádosti [redacted] Praha 3, ze dne 17.5.2019, oprávněného nájemce bytu [redacted] podané prostřednictvím právního zástupce [redacted] jako odvolání proti rozhodnutí o vyřazení této jednotky z prodeje v rámci privatizace..

Jedná se o 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 dne 18.3.2014, pro prodej pronajaté bytové jednotky [redacted]

Prodej pronajatých bytových jednotek dle zákona č. 89/2012 Sb., [redacted] která je součástí pozemku parc.č. 1855/4 spolu s funkčně souvisejícími pozemky parc.č. 1852/4, 1852/5, obec Praha, vše k.ú. Žižkov, Praha 3, [redacted] byl schválen usnesením Zastupitelstva městské části č. 422 ze dne 18.9.2018 na základě doporučení Rady městské části dle usnesení č. 615 ze dne 10.9.2018.

V době schválení prodeje bytových jednotek v předmětné budově [redacted] na užívání bytu [redacted] uzavřenou nájemní smlouvu [redacted] na dobu určitou, a to od 20.5.2017 do 19.5.2019, tedy na dobu kratší než jakou měla činit 12měsíční lhůta předkupního práva, která by běžela do 10/2019.

Uvedená nájemní smlouva byla s [redacted] uzavřena na podkladě potvrzeného přechodu nájmu [redacted]

[redacted] trvale ve společné domácnosti od r. [redacted].

Unesením rady městské části č. 557 ze dne 5.8.2015 pro stanovení typových odchylek ve smyslu ustanovení čl. III. „Souboru pravidel prodeje jednotek“ bylo schváleno, že se podmínky dle čl. IV. neaplikují u nájemců, kteří mají uzavřenou nájemní smlouvu po datu 31.10.2012 na základě zákonného přechodu nájmu.

Podle „Právního stanoviska AK Veselý“ by však tato typová odchylka měla být aplikována, pouze tehdy pokud by lhůta nájemního vztahu na dobu určitou překračovala nejen dobu pro akceptaci nabídky, ale i lhůtu předkupního práva pro odkoupení jednotky.

Z uvedeného důvodu tak [REDAKCE] podmínky k zařazení jednotky [REDAKCE] pro schválení jejího prodeje.

O prodloužení nájemní smlouvy [REDAKCE] požádat až v dubnu 2019, tedy až následně po schválení prodeje jednotek v orgánech městské části

Uvedená nájemní smlouva byla [REDAKCE] prodloužena dne 30.5.2019 na dobu určitou do 19.11.2019.

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 doporučuje ZMČ 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 [REDAKCE] –

Hlasování: pro 6

proti 1 (Filip Hausknecht)

zdržel se 0

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

Ad 3)

Žádost společnosti ProtelPro, spol. s r.o., IČ 471 21 271, o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Optická trasa pro připojení SITE A3KUB, A3SUD, A3LUX, A3PFL, A3HRC ACR 201804199“ a dále žádost o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001

Společnost ProtelPro, spol. s r.o., IČ 471 21 271, zastupující na základě plné moci investora akce - společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001, požádala MČ Praha 3 o vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Optická trasa pro připojení SITE A3KUB, A3SUD, A3LUX, A3PFL, A3HRC ACR 201804199“ (dále jen „stavba“).

Předmětem stavby je připojení vybraných objektů na novou optickou síť společnosti Vodafone Czech Republic a.s. Nová optická trasa je navržena v chodnících ulic Ondříčkova, Křišťanova, Radhoštská, Sodoměřská, Lucemburská, Jičínská, Vinohradská, Chrudimská, Hradecká, Písecká a Slezská, kde bude napojena na stávající trasu. V chodnících budou HDPE trubky ukládány do otevřeného výkopu, ve vozovkách bude trasa realizována podvrtem. Stavbou bude dotčen, kromě jiných, i pozemek parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc. č. 1425/2, v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití zeleň, 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.

Po projednání projektové dokumentace stavby ve Výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 3 bylo vydáno MČ Praha 3 souhlasné stanovisko k PD č.j. UMCP3 133401/2019/OÚR ze dne 5.6.2019.

OOŽP ÚMČ Praha 3 – oddělení správy zeleně a komunikací, jako správce veřejné zeleně, souhlasí s výše uvedeným záměrem bez podmínek.

Odbor technické správy majetku a investic ÚMČ Praha 3 vydal k záměru stavby následující vyjádření:

- 1) MČ Praha 3 upozorňuje, že se stavba může dostat do kolize s připravovanou investiční akcí MČ Praha 3 „Zateplení fasády a střechy objektu Kubelíkova 60, 62, 64, 66“, (dále jen „stavba MČ P3“) v jejímž rámci se bude provádět oprava povrchu na pozemku parc. č. 1425/2 v k. ú. Žižkov. Zahájení této akce je předpokládáno předběžně na rok 2020.
- 2) MČ Praha 3 požaduje, aby úpravy související s umístěním veřejné komunikační sítě byly provedeny podle platných norem, bez termínové a technické kolize s připravovanou stavbou MČ P3. V případě poškození konstrukcí dojde k jejich opravě a případné náhradě škod investorem stavby (Vodafone Czech Republic a.s.).
- 3) V případě málo pravděpodobného časového střetu obou akcí umožní investor veřejné telekomunikační sítě přednostně realizaci prací investorovi - Městské části Praha 3, resp. práce budou z obou stran řádně a odborně koordinovány.
- 4) Chystané umístění veřejné komunikační sítě může být provedeno pouze s vědomím a souhlasem investora chystaných stavebních úprav obvodového pláště objektu, tj. Městské části Praha 3, OTSMI, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3 a správce objektu, kterým je Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., Olšanská 7/2666, 130 00 Praha 3.
- 5) Před realizací stavby uzavře investor s MČ Praha 3 smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění a provozování veřejné komunikační sítě.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu se záměrem umístění veřejné komunikační sítě do pozemku parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov v rámci akce „Optická trasa pro připojení SITE A3KUB, A3SUD, A3LUX, A3PFL, A3HRC ACR 201804199“, za podmínek Odboru technické správy majetku a investic ÚMČ P3, společnosti ProtelPro, spol. s r.o., IČ 471 21 271.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti umístění a provozování veřejné komunikační sítě, která bude vybudována v rámci akce „Optická trasa pro připojení SITE A3KUB, A3SUD, A3LUX, A3PFL, A3HRC ACR 201804199“, k tíži pozemku parc.č. 1425/2 v k.ú. Žižkov, se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost Společenství vlastníků Biskupcova 1889/48, Praha 3, o vydání souhlasu s vjezdem na pozemek parc.č. 3943/1 v k.ú. Žižkov, v rámci akce pod názvem „Rekonstrukce vnitrobloku Biskupcova 48“.

MČ P3 obdržela dne 4.6.2019 žádost Společenství vlastníků Biskupcova 1889/48, Praha 3, IČ 24304956, se sídlem Biskupcova 1889/48, Žižkov, 130 00 Praha 3 (dále jen „Společenství“),

o vydání souhlasu s vjezdem na pozemek parc.č. 3943/1 v k.ú. Žižkov, za účelem příjezdu k pozemku parc.č. 3933, na kterém se nachází stavba č.p. 1889 v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Společenství.

Důvodem žádosti je doprava stavebního materiálu a odvoz sutí, příjezdem z ulice Biskupcova, a to v rámci plánované rekonstrukce dvora domu č.p. 1889/48 v k.ú. Žižkov. Původní beton z roku 1950 bude nahrazen zámkovou dlažbou, dále budou opraveny opěrné zídky kolem betonové plochy. Kontejner na suť bude umístěn na příjezdové cestě k pozemku Společenství a bude pravidelně měněn.

Pozemek parc.č. 3943/1 v k.ú. Žižkov, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, je v katastru nemovitostí veden na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3 a tvoří zeleň v uzavřeném vnitrobloku domů při ulici Jeseniova, Biskupcova, Viklefova a Na Vápence, Praha 3. Správu tohoto vnitrobloku vykonává Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., která na základě vydaného souhlasu zajistí jeho zpřístupnění.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu s vjezdem na pozemek parc.č. 3943/1 v k.ú. Žižkov, pro Společenství vlastníků Biskupcova 1889/48, Praha 3, IČ 24304956, a to pro účely umožnění příjezdu k pozemku parc.č. 3933 v k.ú. Žižkov a umístění kontejneru na suť v rámci akce pod názvem „Rekonstrukce vnitrobloku Biskupcova 48“ v k.ú. Žižkov, na období od 16.9.2019 do 31.10.2019.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Žádost Společenství vlastníků jednotek v domě Pod Lipami č.p. 2564/27, 2565/25 a 2566/23, Praha 3, o vydání souhlasu k provedení stavebního záměru.

MČ P3 obdržela dne 11.6.2019 žádost Ing. Josefa Machka, zastupujícího Společenství vlastníků jednotek v domě Pod Lipami č.p. 2564/27, 2565/25 a 2566/23, Praha 3, se sídlem Praha 3, Pod Lipami 2565/25, PSČ 13000, IČ 26743027, (dále jen „Společenství“), o souhlas se zateplením bytového domu Pod Lipami č.p. 2564, 2565 a 2566.

Společenství je vlastníkem pozemků parc.č. 2931/103, 2931/104, 2931/105, 2931/106, jejichž součástí jsou stavby č.p. 2564, 2565, 2566, vedených na LV 6890 pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Dále je vlastníkem pozemku parc.č. 2931/103, vedeného na LV 15079 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem využití společný dvůr.

Pozemky parc.č. 2931/149, 2931/186, vedené na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití zeleň, dále pozemky parc.č. 2931/185, 2931/187, 2931/188, vedené na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace a pozemky parc.č. 2931/385, 2931/386, 2931/387, 2931/388, vedené na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, jsou všechny ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ P3. Pozemky parc.č. 2931/385, 2931/386, 2931/387 a 2931/388, tzv. okapové chodníky, jsou předmětem převodu, do vlastnictví Společenství, který byl dne 11.6.2019 schválen Zastupitelstvem městské části P3.

Předmětem projektové dokumentace je návrh venkovního kontaktního zateplovacího systému na stávající obvodový plášť budovy, zateplení římsy a balkónů, výměna zábradlí na balkónech, výměna mříží v suterénu a přízemí, výměna oken, balkónových dveří a venkovních parapetů, výměna klempířských prvků a dalších udržovacích prací. Přesah izolantu bude 180 mm. Předpokládaný termín stavebních prací je od 1.8.2019 do 30.11.2019.

Odbor územního rozvoje předmětnou žádost projednal dne 18.6.2019 ve Výboru pro územní rozvoj Zastupitelstva městské části Praha 3 a navrhl, aby k výše uvedené žádosti byl městskou

částí vydán souhlas a následně případně řešeno majetkoprávní narovnání v případě, že dojde k přesahu stavby.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3 se stavebním záměrem souhlasí za podmínky oznámení záboru pozemků ve správě MČ P3 před samotným zahájením stavby.

Ve smyslu stavebního zákona je žadatel povinen doložit k žádosti o stavební povolení tzv. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s navrhovaným stavebním záměrem. V tomto souhlasu budou stanoveny podmínky jak ze strany správce zeleně, kterým je Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ P3, tak také podmínka následného majetkoprávního narovnání nově vzniklých pozemků, tzv. okapových chodníků, v případě, že dojde k přesahu stavby na pozemky ve správě MČ P3. Nedílnou přílohou vydaného souhlasu bude také koordinační zákres stavby.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k provedení stavebního záměru ve smyslu stavebního zákona, pro Společenství vlastníků jednotek v domě Pod Lipami č.p. 2564/27, 2565/25 a 2566/23, Praha 3, IČ 26743027.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Žádost společnosti ARBOR, spol. s r.o., něm. ARBOR GmbH, IČ 446 99 158, zastupující společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001, o uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2009/01406/7.3, S/910/99, ze dne 6.12.1999, z důvodu připojení stávající základnové stanice veřejné komunikační sítě společnosti na optickou síť zakreslenou v projektové dokumentaci a zároveň o prodloužení nájemního vztahu o dalších 5 let.

Dne 6.12.1999 uzavřela společnost Siemens s.r.o., IČ 002 68 577, s MČ P3 nájemní smlouvu evidovanou pod č. S/910/99, za účelem umístění základnové stanice telekomunikačního zařízení (3 ks anténních nosičů a technologické skříně BS-61) na části domů (střechách) Blahoslavova 8/292, 10/293 a Roháčova 30/294, Praha 3, na dobu 10ti let, s výší nájemného 100.000,- Kč/rok + inflace.

Dodatkem č. 1 ze dne 21.3.2006 došlo ke změně nájemce, a to na základě postoupení veškerých práv a povinností (cesse) ze spol. Siemens s.r.o., IČ 002 68 577, na společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001 (dále jen „Společnost“). Tímto dodatkem zároveň bylo navýšeno nájemné na 140.000,- Kč/rok + DPH + inflace.

Dodatkem č. 2 ze dne 6.10.2009 se prodloužila doba nájmu na 20 let, počínaje dnem podpisu smlouvy, (tzn. do 6.12.2019) a nájemné bylo zvýšeno na 180.000,- Kč/rok + DPH + inflace.

Dodatkem č. 3 ze dne 1.6.2015 bylo doplněno užívání části domu Blahoslavova 6/233, Praha 3 a původní projektová dokumentace byla nahrazena novou zohledňující rekonfiguraci základnové stanice.

Společnost nyní požádala o uzavření dodatku č. 4, z důvodu prodloužení doby nájmu o dalších 5 let a rovněž z důvodu úpravy stávající základnové stanice, spočívající v úpravě stávající optické trasy na střechách domů Blahoslavova 10, 8, 6 a v prodloužení optických kabelů z anténního nosiče, situovaného na střeše domu Blahoslavova 6, jejichž trasa je navržena po střechách domů Blahoslavova 4 a 2 a dále po fasádě domu Blahoslavova 2, čímž dojde k propojení s venkovní úložnou trasou v ul. Blahoslavova. Společnost uvádí, že prostor pro umístění technologie bude zachován, vč. 3 anténních nosičů.

Nájemné je řádně hrazeno.

Vyjádření Odboru technické správy majetku a investic (OTSMI):

K předložené projektové dokumentaci týkající se úpravy stávající základnové stanice veřejné telekomunikační sítě Vodafone Czech Republic a.s. umístěné na obvodovém plášti objektu Blahoslavova 2/227, 4/230, 6/233, 10/293, Roháčova 30/294 není námitek za předpokladu, že:

- úpravy související s prodloužením rozvodů komunikační sítě budou provedeny podle platných norem, bez termínové a technické kolize s chystanou stavbou zateplení objektu a s dostatečnou rezervou vodičů k možnému přeložení kabelů pod nebo nad zateplovací systém podle toho, jestli budou úpravy prováděny na stávající obvodový plášť nebo až po zateplení střechy a fasády domu
- rozvody komunikační sítě budou vedeny na stávajících nebo rozšířených a upravených homologovaných nosičích kabeláže a při instalaci bude zajištěno, aby nedošlo k poškození střešní krytiny nebo fasádního systému. V případě poškození konstrukcí dojde k jejich opravě a případné náhradě škod investorem Vodafone Czech Republic a.s.
- v případě málo pravděpodobného časového střetu obou akcí umožní investor Vodafone Czech Republic a.s. přednostně realizaci zateplení střechy a fasády investorovi MČ P3, resp. práce budou z obou stran řádně a profesionálně koordinovány
- chystané úpravy komunikační sítě mohou být provedeny pouze s vědomím a souhlasem investora chystané stavební úpravy obvodového pláště objektu MČ P3, OTSMI, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3 a správce objektu Správy zbytkového majetku Praha 3 a.s., Olšanská 7/2666, 130 00 Praha 3 a dále budou podloženy nově uzavřeným dodatkem ke stávající smlouvě s odborem majetku ÚMČ P3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě č. 2009/01406/7.3, S/910/99, ze dne 6.12.1999, se společností Vodafone Czech Republic a.s., IČ 257 88 001, za účelem úpravy stávající základnové stanice veřejné komunikační sítě s novým napojením na venkovní úložnou optickou trasu objektů Blahoslavova 4/230, 2/227, Praha 3 a ne/doporučuje RMČ P3 schválit prodloužení nájemního vztahu o dalších 5 let za podmínek stanovených Odborem technické správy majetku a investic ÚMČ P3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel 0

Ad 7)

Žádost o vydání souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov, ul. Čajkovského, Praha 3, pro účely stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích

MČ P3 obdržela dne 4.6.2019 od [redacted] – Vinohrady (dále jen „Žadatel“), žádost o vydání souhlasu s užíváním účelové komunikace, nacházející se na pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov. Žadatel je na základě nájemní smlouvy ze dne 12.1.2019 uzavřené mezi ním, jakožto vlastníkem jednotky v domě [redacted] v k.ú. Žižkov a Společenstvím vlastníků [redacted] uživatelem parkovacího místa na pozemku parc.č. 1413/5 v k.ú. Žižkov.

Pozemek parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov, 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 a slouží jako příjezdová komunikace k Atriu na Žižkově, jehož zřizovatelem je příspěvková organizace Za Trojku. Vzhledem k umístění dopravního značení, omezujícího povolení vjezdu pouze pro Atrium na Žižkově, řeší žadatel a ostatní nájemníci parkovacích míst na pozemku parc.č. 1413/5 v k.ú. Žižkov, neustálé výtky od příslušníků policie, týkající se neoprávněného vjezdu přes pozemek ve správě MČ P3.

Vzhledem ke skutečnosti, že k parkovacím stáním náležejícím k bytovým domům Čajkovského [redacted] nelze přijíždět jiným způsobem nežli přes předmětný pozemek ve správě MČ P3, budou vlastníci těchto bytových domů vyzváni, prostřednictvím příslušných společenství vlastníků, k uzavření úplatných smluv o zřízení služebnosti cesty a stezky k tíži pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov. Vzhledem ke zdlouhavému procesu, neboť je třeba

svolání a odhlasování tohoto majetkoprávního jednání na schůzích shromáždění, lze do doby uzavření předmětných smluv řešit povolení vjezdu vydáním souhlasu s umístěním dopravního značení na pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov, ul. Čajkovského, Praha 3, pro účely stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Dopravní značení bude řešeno ve smyslu doplnění již existující dodatkové tabulky E13, nacházející se pod dopravní zákazovou značkou B 1, kdy k textu MIMO VOZIDLA S POVOLENÍM ATRIUM ŽIŽKOV bude doplněn text „A VOZIDLA NÁJEMCŮ GARÁŽÍ V OBJEKTU ČAJKOVSKÉHO ■“.

Stanovení této přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích lze časově omezit, což nikterak neovlivní nutnost uzavření výše uvedených smluv o zřízení služebnosti. Náklady na umístění předmětného dopravního značení ponese žadatel. Po jeho instalaci si dopravní značení převezme do správy Odbor ochrany životního prostředí.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit vydání souhlasu k umístění dopravního značení na pozemku parc.č. 1413/1 v k.ú. Žižkov, ul. Čajkovského, Praha 3, pro účely stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, pro nájemce garáží v objektu Čajkovského ■, Praha 3, a to na dobu určitou, do 31.12.2019.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel 0

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

Ad 8)

Žádost MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko k vydržení části pozemku parc.č. 4278 v k.ú. Vinohrady, při ul. Milešovská, Praha 3

MČ P3 obdržela od MHMP, Odboru hospodaření s majetkem, dne 18.6.2019 žádost o stanovisko k vydržení části pozemku parc.č. 4278 v k.ú. Vinohrady, při ul. Milešovská, Praha 3, a to na základě žádosti spoluvlastníků pozemku parc.č. 2467, na kterém se nachází stavba č.p. 2284, vše v k.ú. Vinohrady, kteří obdrželi výzvu Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, o oznámení zjištěného nesouladu se skutečným stavem v katastru nemovitostí, týkající se obvodu budovy č.p. 2284 v k.ú. Vinohrady.

Jak spoluvlastníci uvádí, část budovy, která je postavena na pozemku hl. m. Prahy, byla v roce 1952 změněna ze stavby dočasné na stavbu trvalou a původní stavba přístavku byla propojena s hlavní budovou v jeden celek. Vzhledem ke skutečnosti, že do dnešního dne nebyly vůči vlastníkům vzneseny žádné námítky a právní předchůdci, stejně jako současní vlastníci, o tuto nemovitou věc pečovali jako o jeden celek, žádají hl. m. Prahu o uzavření souhlasného prohlášení umožňujícího zápis vlastnického práva k předmětné části pozemku parc.č. 4278 v k.ú. Vinohrady, které vzniklo jeho vydržením.

Pozemek parc.č. 4278 v k.ú. Vinohrady, je vedený na LV 2178 pro k.ú. Vinohrady, obec Praha, s druhem pozemku ostatní plocha, způsobem využití ostatní komunikace, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu.

O vyjádření žádá MHMP z důvodu, že se předmětný pozemek nachází ve správním obvodu MČ Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 vydat stanovisko ve smyslu, že o předmětnou část pozemku nemá MČ P3 zájem a souhlasí s narovnáním majetkoprávního vztahu mezi hl. m. Prahou a vlastníky pozemku parc.č. 2467, na kterém se nachází stavba č.p. 2284, vše v k.ú. Vinohrady.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel 0

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

Ad 9)

Žádost spolku Junák – český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, o prodloužení nájemní smlouvy č. S 54/98 ze dne 27.3.1998.

MČ P3 uzavřela dne 27.3.1998 s organizací Junák – svazem skautů a skautek ČR, okres Praha 3, IČ 005 69 968, (dále jen „Junák“), nájemní smlouvu pod číslem S 54/98, k užívání částí pozemků parc. č. 4229/2, 1780/7, 4326/1, 4223/2 a celých pozemků parc. č. 4220, 4219 a 1780/9, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 7.545 m², za účelem činnosti a potřeby organizace. Smlouva byla uzavřena na dobu 30 let, za dohodnuté nájemné ve výši 100,- Kč/rok. Dne 1.4.2015 změnil nájemce ve spolkovém rejstříku název na Junák – český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968.

Geometrickým plánem č. 2644-85/2013 ze dne 4.11.2013 došlo k zaměření areálu Junáka. Tímto geometrickým plánem byly vymezeny skutečné hranice zaplacených pozemků, a ty byly označeny novými parcelními čísly: 1780/8, 4219, 4223/11, 4229/7 a 4229/8, vše v k.ú. Žižkov, o celkové výměře 6.916 m². Na pozemku parc. č. 4229/7 v k.ú. Žižkov má Junák postavenou stavbu bez čp./če – budovu klubovny se zázemím, která je v jeho vlastnictví.

Z důvodu majetkoprávního narovnání a uvedení do souladu předmětu nájmu s novým stavem zapsaným v katastru nemovitostí, byl uzavřen dne 16.12.2014 dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. S 54/98, 2012/00495/7.3 a zároveň byla doba nájmu prodloužena o 42 let ode dne podpisu nájemní smlouvy, tzn. do 27.3.2040.

Junák ve své žádosti uvádí, že areál byl v posledních letech a za významného přispění MČ P3 modernizován, došlo k rekonstrukci kluboven, loděnice a k celkovému zvelebení areálu, a to z důvodu velkého nárůstu počtu dětí, které do oddílů na Praze 3 začaly chodit. Týdně areál navštěvuje přes 200 dětí oddílů včelařského kroužku, lakrosové přípravky a mnoha jiných aktivit. Příměstské tábory v létě pravidelně dosahují maximální kapacity 45 dětí/den.

Dále se uvádí, že pro větší investiční počiny je třeba mít určitou jistotu trvání nájmu. Hlavní pro relevantní dotační tituly na investice (získávané od MŠMT) je vlastnictví, popř. dlouhodobý pronájem nemovitosti. Klubovny mají přeplněné, a kdyby chtěli např. požádat o investiční dotaci na rozšíření klubovny či adaptaci půdy, není vůbec možné podat na MŠMT žádost o dotaci bez ošetření pozemku pod budovou s tím, že 15 let je minimum kdy se o tom vůbec uvažuje a nad 20 let je to za tzn. „plný počet bodů,“ nutných k získání požadované dotace.

Současně např. interní dotace Junáka z ostatních zdrojů také vyžadují minimálně 15 letý nájem a body se od toho odvíjejí. Konkurence je velká, a proto jakákoliv ztráta bodů může být důvodem pro nezískání podpory. V jiných městských částech či obcích jsou nájmy běžně nad 20 let, a proto Junák žádá o zvážení žádosti o prodloužení nájmu do roku 2050.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. S 54/98, 2012/00495/7.3 ze dne 27.3.1998, se spolkem Junák – český skaut, okres Praha 3, z.s., IČ 005 69 968, za účelem prodloužení doby nájmu o 10 let, tj. do 27.3.2050.“

Hlasování: pro 5
proti 0
zdržel se 2 (Ing. Jaroslav Tingl, Bc. Filip Brükner)

Ad 10)

Žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko ke směně pozemků, případně jejich částí, v k.ú. Žižkov, při ulici Koněvova, Praha 3.

MČ P3 obdržela dne 24.6.2019 žádost Magistrátu hl. m. Prahy, odboru hospodaření s majetkem, o stanovisko ke směně části pozemku parc.č. 2168/15 o výměře 2698 m², ostatní plocha, zeleň, části pozemku parc.č. 2170/1 o výměře 2599 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, pozemku parc.č. 2170/14 o výměře 656 m², ostatní plocha, jiná plocha, části pozemku parc.č. 2170/15 o výměře 153 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, jiná st., bez LV, části pozemku parc.č. 2170/16 o výměře 26 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o celkové výměře 6132 m², zapsaných na LV 2622, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro společnost STRM Gama, a.s., IČ: 24778869, (dále jen žadatel), za část pozemku parc.č. 2145 o výměře 193 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, část pozemku parc.č. 2166/1 o výměře 515 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pozemek parc.č. 2166/6 o výměře 1 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, část pozemku parc.č. 2170/2 o výměře 320 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, část pozemku parc.č. 2170/13 o výměře 148 m², ostatní plocha, silnice, část pozemku parc.č. 2157/4 o výměře 6,5 m², ostatní plocha, silnice, část pozemku parc.č. 2171 o výměře 0,5 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 1184 m², zapsaných na LV 1873, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, ve vlastnictví hl.m. Prahy.

Žadatel je vlastníkem i dalších pozemků v lokalitě Žižkov – Ohrada, zapsaných na LV 2622, pro k.ú. Žižkov, obec Praha. Na těchto pozemcích v současné době připravuje výstavbu projektu „Residence Ohrada“. O severní část těchto pozemků projeví zájem hl.m. Praha, Odbor ochrany prostředí, jelikož sousedí s parkem Vítkov, ke kterému by mohly být pozemky přičleněny. Pozemky žadatele sousedí na jihu s pozemky u Koněvovy ulice ve vlastnictví hl.m. Prahy. Žadatel má zájem o část těchto pozemků o celkové výměře 1184 m², zde by chtěl vybudovat kultivovaný veřejný prostor s parkovacími stáními pro klienty budoucích obchodních jednotek situovaných v parteru projektu „Residence Ohrada“.

Z tohoto důvodu žadatel žádá o směnu částí pozemků o výměře 6 132 m², které má ve vlastnictví, za části pozemků o výměře 1184 m², ve vlastnictví hl.m. Prahy, dle přiložených výkresů. O případném vyrovnání finančních hodnot pozemků je žadatel připraven jednat.

Pokud by nebylo možné pozemky směnit, chtěl by žadatel alespoň použít tuto část pozemků hl.m. Prahy pro využití koeficientu podlažních ploch dle územního plánu pro projekt „Residence Ohrada“. O případném vyrovnání finančních hodnot pozemků je žadatel připraven jednat.

Odbor územního rozvoje ÚMČ P3 doporučuje k provedení směny pozemků vydat souhlas jménem MČ Praha 3, jelikož požadované provedení směny pozemků je naprosto v intencích předchozích jednání se zástupci investora i v souladu s doporučením výboru pro územní rozvoj ze dne 29.5.2018.

O stanovisko žádá MHMP z důvodu, že se předmětné pozemky nacházejí v územním obvodu MČ P3. Lhůta pro vyřízení žádosti činí 45 dnů.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit souhlasné stanovisko ke směně pozemků, případně jejich částí, parc.č. 2168/15, 2170/1, 2170/14, 2170/15, 2170/16, vše v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví společnosti STRM Gama, a.s., za pozemky, případně jejich částí, parc.č. 2145, 2166/1, 2166/6, 2170/2, 2170/13, 2157/4, 2171, vše v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví hl. m. Prahy.“

Hlasování: pro 0
 proti 0
 zdržel se 7

Ad 11)

Žádost Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem o úplatný převod pozemku parc.č. 404/3 a části pozemku parc.č. 401, vše v k.ú. Žižkov

MČ Praha 3 obdržela dne 29.4.2019 od Ministerstva obrany ČR, Agentury hospodaření s nemovitým majetkem (dále jen „MO ČR“) opakovanou žádost o převod pozemku parc.č. 404/3 a části pozemku parc.č. 401 o velikosti cca 90 m², vše v k.ú. Žižkov, do vlastnictví státu, s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ministerstvo obrany ČR.

Dne 30.5.2019 byla MO ČR odeslána odpověď ve smyslu, že vzhledem k budoucímu možnému využití předmětných pozemků nebude MČ P3 v současné době přistupovat k jejich převodu.

Na základě následně doložené projektové dokumentace v rámci akce „Rekonstrukce památníku odboje při VHÚ“, realizované MO ČR, jeví se převod předmětných pozemků pro MČ P3 jako výhodný, neboť projekt plánuje předmětné pozemky využít pro vybudování nového vstupu se zázemím do budovy muzea přímo z přiléhající cyklostezky a umožnit tak návštěvníkům Prahy a široké veřejnosti se zájmem o vojenskou historii rozšíření možností prohlídky nově zrekonstruovaných prostor památníku odboje.

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 P3. Předmětný pozemek se nachází v oploceném 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 P3. 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 zavazuje, že ho nepřevéde na jinou fyzickou či právnickou osobu a dále, že využije nemovitost v souladu se záměrem, rekonstrukce budovy za účelem zachování bytového využití domu. Z tohoto vyplývá, že pokud nedojde ke změně stanovených zvláštních podmínek daných Statutem hl. m. Prahy, další jednání o převodu se mohou týkat pouze pozemku parc.č. 404/3 v k.ú. Žižkov, který je užíván Vojenským historickým ústavem Praha. Cena pozemku bude stanovena znaleckým posudkem jako cena v místě a čase obvyklá.

Užívání předmětných pozemků je ošetřeno nájemní smlouvou ze dne 21.12.2018. Zároveň došlo ze strany MO ČR k úhradě bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním předmětných pozemků bez právního důvodu.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje 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 ČR, a to za cenu obvyklou stanovenou na základě znaleckého posudku a dále zahájit jednání s hl. m. Prahou o změně zvláštní podmínky k části pozemku parc.č. 401 v k.ú. Žižkov, stanovené v Obecně závazné vyhlášce hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.“

Hlasování: pro 7
 proti 0
 zdržel se 0

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Mgr. Pavel Křeček, ověřovatel

Ověření podpisem určeného ověřovatele je nahrazeno e-mailem potvrzujícím ověření správnosti zápisu. Toto potvrzení ověřovatele je neveřejnou přílohou zápisu z jednání.

Schválila: Jana Belecová, předsedkyně výboru
