

Zápis z jednání výboru pro majetek ZMČ č. 5

Datum jednání: 19.5.2025
Místo jednání: distančně prostřednictvím aplikace Microsoft Teams
Začátek jednání: 17.00 hodin
Konec jednání: 17.22 hodin

Jednání řídil předseda Výboru RNDr. Jan Materna, Ph.D.

Počet přítomných členů: 9

Přítomni - distanční účast: Jan Materna, Jaroslav Musil, Filip Brückner, František Sarauer, Filip Málek, Monika Bunžová, Jaroslav Tingl, Tomáš Katz, Pavel Musil

Omluven: Petra Sedláčková, Apolena Ondráčková – technický problém s připojením

Nepřítomen, neomluven: 0

Přítomní hosté: Diana Ferencová, Světlana Vášová, Robert Pecka,

Počet stran: 5

Tajemník výboru (zapisovatel): Bc. Iveta Vlasáková

Ověřovatel zápisu: Ověřovatelem zápisu byl zvolen pan Jaroslav Musil.

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Program jednání:

1. Nebytové jednotky, určené k prodeji formou elektronické aukce
2. Žádost kupujících o zrušení kupní smlouvy o převodu jednotky [REDAKCE] vymezené v pozemku parc. č. 1829/9, zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Žižkov, jehož součástí je dům č.p. 227, 230, bytový dům, a funkčně související pozemky parc.č. 1896/76 a parc.č. 1896/78. NEVEREJNÝ BOD
3. Žádost Společenství vlastníků jednotek domu BUKOVÁ č.11 a 13, Praha 3, IČO 27252027, o prodej pozemků parc.č. 2931/377, parc.č. 2931/378, parc.č. 2931/379, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, tvořících tzv. okapové chodníky.
4. Žádost o svěření pozemků přiléhajících k panelovým domům č.p. 292, 233 a č.p. 230, 227, při ulici Blahoslavova a č.p. 293, 294, při ulici Roháčova, Praha 3.
5. Uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu fotbalového stadionu č. 2022/00099/OMA-ONNM, ze dne 1.2.2022, na adrese Seifertova, 130 00 Praha 3.
6. Různé

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Jednání:

Ad 1)

Nebytové jednotky, určené k prodeji formou elektronické aukce

Předkládá se k projednání Výboru pro majetek soupis níže specifikovaných nebytových jednotek, určených k prodeji formou elektronické aukce, a to na základě uzavřené Rámcové dohody na služby k zajištění zpeněžení a pronájmu nemovitého majetku MČ Praha 3 s využitím elektronické aukce, uzavřené dne 23.10.2023 mezi MČ Praha 3 na straně objednatele a společností GAVLAS, spol. s r.o. na straně poskytovatele. Odbor bytů a nebytových prostor, Oddělení nebytových prostor navrhuje prodej následujících položek ze svěřeného nebytového fondu:

(1) Jednotka č. 1814/104 vymezená v pozemku parc. č. 4021 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je dům č. p. 1814 (bytový dům), kdy součástí jednotky je: (i) jiný nebytový prostor, coby prostorově vymezená část nemovité věci; a (ii) spoluvlastnický podíl o velikosti 430/26742 na společných částech nemovité věci, kterou je pozemek parc. č. 4021 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je dům č. p. 1814 (bytový dům); zapsáno na příslušných listech vlastnictví, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Prahu, část obce a katastrální území Žižkov. Jednotka se nachází na korespondenční adrese Hartigova 1814A/146, Praha 3 - Žižkov. Podíl MČ v SVJ činí 32,26%.

(2) Jednotka č. 1729/102 vymezená v pozemku parc. č. 4079 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je dům č. p. 1729 (bytový dům), kdy součástí jednotky je: (i) ateliér, coby prostorově vymezená část nemovité věci; a (ii) spoluvlastnický podíl o velikosti 550/24172 na společných částech nemovité věci, kterou je pozemek parc. č. 4079 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je dům č. p. 1729 (bytový dům); pozemek parc. č. 4021 (zastavěná plocha a nádvoří) jehož součástí je dům č. p. 1814 (bytový dům); zapsáno na příslušných listech vlastnictví, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Prahu, část obce a katastrální území Žižkov. Jednotka se nachází na korespondenční adrese Jana Želivského 1729/20, Praha 3 - Žižkov. Podíl MČ v SVJ činí 49,12%.

(3) Nebytová jednotka č. 1704/101 (dílna nebo provozovna) v domě č. p. 1704 (bytový dům) postaveném na pozemku parc. č. 2705 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 167/11176 na společných částech domu č. p. 1704 (bytový dům) postaveném na pozemku parc. č. 2705 (zastavěná plocha a nádvoří), a včetně spoluvlastnického podílu o velikosti 167/11176 na funkčně souvisejícím pozemku parc. č. 2705 (zastavěná plocha a nádvoří); zapsáno na příslušných listech vlastnictví, vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Prahu, část obce a katastrální území Vinohrady. Nebytová jednotka se nachází na korespondenční adrese Vinohradská 1704/98, Praha 3 - Vinohrady. Podíl MČ v SVJ činí 13,41%.

Znalecké posudky na určení obvyklé ceny pro prodej uvedených nebytových jednotek nebyly prozatím zpracovány z důvodu hospodárnosti nakládání s veřejnými prostředky a jejich vyhotovení bude zadáno po souhlasném stanovisku Výboru pro majetek a po schválení záměru prodeje v Radě městské části Praha 3.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje vybraných nebytových jednotek formou elektronické aukce.“

Hlasování: pro 6
proti 0
zdržel se 3 (Brückner, Málek, Sarauer)

Ad 2)

Žádost kupujících o zrušení kupní smlouvy o převodu jednotky [redacted] vymezené v pozemku parc. č. 1829/9, zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Žižkov, jehož součástí je dům č.p. 227, 230, bytový dům, a funkčně související pozemky parc.č. 1896/76 a parc.č. 1896/78.

NEVEŘEJNÝ BOD

Předkládá se na základě žádosti [redacted] - [redacted] o zrušení kupní smlouvy o převodu jednotky [redacted] vymezené v pozemku parc. č. 1829/9, zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Žižkov, jehož součástí je dům č.p. 227, 230, bytový dům, a funkčně související pozemky parc.č. 1896/76 a parc.č. 1896/78, adresou Blahoslavova 227/2.

[redacted] podepsali v rámci privatizace kupní smlouvy o převodu výše uvedené jednotky dne 27.12.2024, ze strany městské části byla podepsána 8.1.2025. Kupní cena byla sjednána v částce 3 307 191,- Kč.

Dne 30.4.2025 byla doručena Městské části Praha 3 žádost [redacted] o zrušení podepsané kupní smlouvy. Jako důvod uvedli, že svoje možnosti financování nesprávně vyhodnotili a nejsou schopni částku kupní ceny z vlastních zdrojů uhradit. (Jedná se [redacted] nemohou splnit podmínky [redacted].)

„Výbor pro majetek ZMC P3 doporučuje RMČ Praha 3 doporučit ke schválení a ZMČ Praha 3 schválit zrušení kupní smlouvy o převodu jednotky [redacted] vymezené v pozemku parc. č. 1829/9, zast. plocha a nádvoří, v katastrálním území Žižkov, jehož součástí je dům č.p. 227, 230, bytový dům, a funkčně související pozemky parc.č. 1896/76 a parc.č. 1896/78.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

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

Ad 3)

Žádost Společenství vlastníků jednotek domu BUKOVÁ č.11 a 13, Praha 3, IČO 27252027, o prodej pozemků parc.č. 2931/377, parc.č. 2931/378, parc.č. 2931/379, v k.ú. Žižkov, obec Praha, tvořících tzv. okapové chodníky.

MČ P3 obdržela žádost od Společenství vlastníků jednotek BUKOVÁ č.11 a 13, Praha 3, se sídlem Praha 3 – Jarov, Buková 2521/13, PSČ 13000, IČO 27252027 (dále jen „SVJ Buková“), o odkoupení pozemků:

- parc.č. 2931/377 o výměře 21 m²
- parc.č. 2931/378 o výměře 9 m²
- parc.č. 2931/379 o výměře 9 m²

vedených na LV 1636, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Žižkov, obec Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, se svěřenou správou MČ P3, s druhem pozemku ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha a ostatní komunikace, tvořících tzv. okapové chodníky, jejichž správa a údržba na základě obecného výkladu zákona přísluší vlastníku domu.

Usnesením RMČ P3 č. 457 ze dne 10.06.2024 byl SVJ Buková vydán souhlas s umístěním a realizací stavebního záměru pod názvem „Revitalizace bytového domu v ul. Buková 2522/11 a 2521/13, Praha 3“. Revitalizací domu dojde k přesahu zateplení fasády nad předmětné pozemky a jejich odkoupením do vlastnictví SVJ Buková dojde ke sjednocení vlastnictví pozemků a stavby. Kupní cena byla stanovena dle znaleckého posudku č. 2197-100/2025, vyhotoveného společností APELEN Valuation a.s. dne 22.4.2025, ve výši 199 840 Kč.

Vzhledem ke skutečnosti, že SVJ Buková na základě jednání sdělila, že v současné době nedisponuje takovými finančními prostředky, aby byla schopna odkoupit také pozemky parc.č. 2931/223 o výměře 47 m² a parc.č. 2931/224 o výměře 49 m², na nichž jsou umístěny vjezdy do garáží v domě a přístupové chodníky do domu, bude jejich užívání ošetřeno nájemní smlouvou.

Odbor majetku požádal o vyjádření k žádosti OOŽP, OD a OKÚ odd. ÚR:

OOŽP – s prodejem pozemků souhlasí a doporučují u zprivatizovaných domů do budoucna i prodej přístupových chodníků a vjezdů.

OD – jejich chráněné zájmy nejsou dotčeny.

OKÚ odd. ÚR – nemají připomínky.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr prodeje pozemků parc.č. 2931/377, parc.č. 2931/378 a parc.č. 2931/379, vedených na LV č. 1636, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, a dále doporučuje schválit odchylku z Pravidel prodeje nemovitého majetku Městské části Praha 3, schválených usnesením ZMČ Praha 3 č. 453 ze dne 18.3.2014, pro prodej pozemků parc.č. 2931/377, parc.č. 2931/378 a parc.č. 2931/379, v k.ú. Žižkov, a to ve smyslu, že předmětné pozemky budou prodány Společenství vlastníků jednotek domu BUKOVÁ č.11 a 13, Praha 3, IČO

27252027, se sídlem Praha 3 – Jarov, Buková 2521/13, PSČ 13000, jakožto vlastníkoví sousedního pozemku, a doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ P3 ke schválení prodej předmětných pozemků do vlastnictví Společenství vlastníků jednotek domu BUKOVÁ č. 11 a 13, Praha 3, IČO 27252027, a to za cenu obvyklou, stanovenou na základě znaleckého posudku č. 2197-100/2025 ze dne 22.4.2025, ve výši 199 840 Kč.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr pronájmu a uzavření nájemní smlouvy k užívání pozemků parc.č. 2931/223 a parc.č. 2931/224, vše v k.ú. Žižkov, na nichž jsou umístěny vjezdy do garáží a přístupové chodníky do domu, za nájemné ve výši 29 510 Kč/rok, se Společenstvím vlastníků jednotek domu BUKOVÁ č.11 a 13, Praha 3, IČO 27252027.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 4)

Žádost o svěřeni pozemků přiléhajících k panelovým domům č.p. 292, 233 a č.p. 230, 227, při ulici Blahoslavova a č.p. 293, 294, při ulici Roháčova, Praha 3.

MČ P3 dokončila revitalizaci panelových domů č.p. 292, 233 a č.p. 230, 227, při ulici Blahoslavova, a č.p. 293, 294 při ulici Roháčova, Praha 3, vše v k.ú. Žižkov, a to v rámci stavby pod názvem „Soubor staveb pro obnovu panelových domů a přilehlého městského parteru na nároží ulic Blahoslavova a Roháčova, zahrnující stavební objekty SO 01 – stavební úpravy panelových domů č.p. 227, 230, 233, 292, 293, 294, k.ú. Žižkov, SO 02 – přilehlé chodníky a zatravněné plochy, SO 03 – schodiště a inženýrské objekty IO 01 až IO 06.“

Kolaudační souhlas povolující užívání stavby byl vydán dne 13.3.2024. V rámci dokončené stavby došlo ke geodetickému zaměření skutečného provedení stavby, a to dle geometrického plánu č. 4177-45/2024 ze dne 16.12.2024, na základě kterého byly odděleny části pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které nemá MČ Praha 3 ve svěřené správě, a které byly v rámci revitalizace přímo dotčeny stavbou přilehlého městského parteru, na nichž jsou umístěny přístupové chodníky do předmětných domů a veřejná zeleň.

Jedná se celkem o 17 pozemků - parc.č. 1896/27, 1896/29, 1896/30, 1896/33, 1896/35, 1896/80, 1896/81, 1896/82, 1896/83, 1896/84, 1896/85, 1896/86, 1896/87, 1896/88, 1896/89, 1909/7 a 1909/8, vše v k.ú. Žižkov, vedených na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, ke kterým MČ P3 nevykonává svěřenou správu. Jelikož se jedná o pozemky, na nichž jsou umístěny přístupové komunikace k domům a veřejná zeleň, nebude jejich správu vykonávat TSK hl. m. Prahy a.s., ale MČ P3.

Z důvodu narovnání majetkoprávních vztahů ve smyslu sjednocení vlastnictví stavby a pozemku na základě vzájemných jednání a odsouhlasení budoucího stavu mezi HMP, TSK hl. m. Prahy a.s. a MČ P3, je třeba požádat hl. m. Prahu o jejich svěřeni do správy MČ P3.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 doporučuje RMČ P3 předložit ZMČ ke schválení žádost o svěřeni pozemků parc.č. 1896/27, 1896/29, 1896/30, 1896/33, 1896/35, 1896/80, 1896/81, 1896/82, 1896/83, 1896/84, 1896/85, 1896/86, 1896/87, 1896/88, 1896/89, 1909/7 a 1909/8, vše v k.ú. Žižkov, vedených na LV 1873 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, do správy MČ P3.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 5)

Uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu fotbalového stadionu č. 2022/00099/OMA-ONNM, ze dne 1.2.2022, na adrese Seifertova 2871/10, 130 00 Praha 3 - Žižkov.

OMA zahájil kroky vedoucí k uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu fotbalového stadionu č. 2022/00099/OMA-ONNM, na adrese Seifertova 2871/10, 130 00 Praha 3 - Žižkov, představujícího soubor movitých a nemovitých věcí, nacházejících se na pozemcích parc.č. 163/1, 163/5, 163/8, 163/11, 163/19, 163/20, 163/21, 166/7, 166/8, 166/9, 166/21, vedených na LV 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ze dne 1.2.2022, ve znění Dodatků č. 1 a 2, uzavřené se společností FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s., IČO 63080818, kterým se rozšíří předmět nájmu o:

- stavbu kovového schodiště na západní tribuně fotbalového stadionu, umístěné na pozemku parc. č. 163/1 v k.ú. Žižkov
- pozemek parc. č. 163/25 nově vzniklý na základě geometrického plánu č. 4152-20/2024, oddělením z pozemku parc. č. 163/1 v k.ú. Žižkov
- stavbu montovaného dvoupodlažního zázemí – buňkoviště, umístěné na pozemku parc. č. 163/25 v k.ú. Žižkov

Výstavbu výše uvedených staveb zrealizovala MČ P3, uzavřením Dodatku č. 3 tak dojde k majetkoprávnímu narovnání aktuálního stavu předmětu nájmu.

„Výbor pro majetek ZMČ P3 bere na vědomí nutnost uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu fotbalového stadionu č. 2022/00099/OMA-ONNM, ze dne 1.2.2022, ve znění Dodatků č. 1 a 2, uzavřené se společností FK VIKTORIA ŽIŽKOV a.s., IČO 6308081, a to z důvodu narovnání výše uvedených nově vzniklých majetkoprávních skutečností.“

Hlasování: pro 9
proti 0
zdržel se 0

Ad 6)

Různé

Bez příspěvku.

Zapsala: Bc. Iveta Vlasáková, tajemnice výboru

Ověřil: Jaroslav Musil

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

Schválil: RNDr. Jan Materna, Ph.D., předseda výboru