Zápis č. 5

z 5. jednání komise RMČ pro obecní majetek konaného dne 31.5.2023 od 16:00 - on-line

Přítomni: *p. Michal Fišer, MBA, p. Jiří Vítek, p. Michal Novák, MBA, p. Bc. Tomáš Bína, p. Radomír Nepil (přihlášen v 16:20 hod.), p. Michal Malý (přihlášen v 16:35 hod.), pí Markéta Vyhnanovská,*

dle prezenční listiny

Omluveni: *p. Ondřej Gros, p. Ing. Tomáš Slabihoudek*

Hosté: *Ing. Bc. Jiří Eliáš, MBA*

Jednání komise zahájil a řídil předseda komise pan Michal Fišer, MBA

Předseda komise požádal o doplnění bodu jednání – žádost Základní školy německo-českého porozumění Thomase Manna, o.p.s., o možnost prodeje pozemků areálu školy;

Program jednání:

I.	Prodej majetku
II.	Žádost o výpůjčku
III.	Umísťování věcných břemen
IV.	Pronájem části pozemku
V.	Žádost o slevu z nájemného za pronájem prostorů sloužících podnikání
VI.	Různé

Program jednání byl schválen 5 přítomnými členy.

I. Prodej majetku

1) opakovaná žádost vedení ZŠ německo-českého porozumění Thomase Manna a Gymnázia Thomase Manna, k. ú. Střížkov, se sídlem na adrese Střížkovská 32/27, Praha 8 – Střížkov, o možnost odkoupení pozemků v areálu této školy: parc. č. 2/1, parc. č. 5/1, parc. č. 7/8, parc. č. 5/4, parc. č. 6/1, parc. č. 1/1, parc. č. 1/2, parc. č. 2/2, parc. č. 5/2, a parc. č. 5/3, v k. ú. Střížkov; v současné době jsou pozemky pronajaty na základě smlouvy uzavřené mezi Servisním střediskem pro správu svěřeného majetku MČ Praha 8 (SeS);
dle vyjádření SeS jsou uvedené pozemky součástí komplexního řešení objektu Chabařovická, kde je situace v současné době nejasná a je ve fázi řešení, a to s úzkou návazností na pozemky na Střížkově;
z důvodu nutnosti komplexního řešení všech výše uvedených prostor (objekt, pozemky) SeS nesouhlasí s odprodejem těchto pozemků, alespoň do doby než bude celá situace dořešena a uzavřena;
Usnesení: komise doporučuje v co nejkratší době dořešit komplexně využití objektu v ZŠ Chabařovická a jednání o prodeji pozemků v areálu ZŠ německo-českého porozumění TM a gymnázia TM;
Hlasování: pro: 5
zdržel se: 0
proti: 0

II. Žádost o výpůjčku

2) doplnění bodu ze dne 25.1.2023
Žádost Společenství vlastníků Bergerova 1115/2 o možnost výpůjčky části pozemku parc. č. 2487 o celkové výměře 2754 m2 v k. ú. Kobylisy, za účelem umístění nového schodiště do domu a jeho zastřešení, nové zpevněné plochy před hlavním vstupem, umístění chodníkové rampy k novému vstupu včetně zídek, umístění nádrže na dešťovou vodu (dle přiložené dokumentace); komise na svém jednání dne 25.1.2023 doporučila vyžádat si stanovisko odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, a dále odboru právních služeb (forma smlouvy); vyjádření odboru právních služeb je přiloženo v podkladových materiálech;
dne 10.5.2023 doplnilo SVJ svoji žádost o přesnější výměru požadované části pozemku, kterou by chtěli do výpůjčky;
Usnesení: komise nedoporučuje výpůjčku; doporučuje prodej části pozemku za účelem umístění nového schodiště a umístění chodníkové rampy s tím, že kupní cena bude rozložena do splátek;

Hlasování:	**pro:**	**6**
	zdržel se:	**0**
	proti:	**0**

III. Umísťování věcných břemen

3) Žádost o souhlas k záměru - Novostavba individuálního bydlení

Ing. Radek Vaňáč ze společnosti Studio Raketoplán s.r.o., požádal dne 24.2.2023 o souhlas k záměru Novostavba individuálního bydlení (Dům pro košatou rodinu); v pozemku parc. č. 378/4 v k. ú. Kobylisy by měla být stavba kabelového vedení NN (PRE) a optických kabelů (CETIN);
v pozemku je nyní umístěna optická síť -T-MOBILE
Usnesení: komise doporučuje souhlasit za podmínky, že výkopové práce budou co nejvíce minimalizovány;

Hlasování:	**pro:**	**7**
	zdržel se:	**0**
	proti:	**0**

4) Žádost o vyjádření k územnímu řízení a uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemena pro uložení optického vedení - „SEK Praha -Ládví NAKIT“

Pan Jan Hrstka ze společnosti Infotel, spol. s.r.o., požádal dne 24.8.2022 o vyjádření k územnímu řízení a uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemena pro uložení optického vedení - „SEK Praha -Ládví NAKIT“ do pozemků 1060 v k. ú. Čimice a 2621/16 a 2621/11, oba na k. ú. Kobylisy, jejímž investorem je společnost Telco Pro Services, a.s.; v podkladech jsou uvedena všechna již existující věcná břemena umístěná v pozemcích a vyjádření OÚRV;
Usnesení: komise nedoporučuje souhlasit;

Hlasování:	**pro:**	**6**
	zdržel se:	**1**
	proti:	**0**

5) Žádost o smlouvu budoucí o zřízení služebnosti

Paní Jaroslava Řípová ze společnosti Vegacom a.s., požádala dne 5.10.2022 o zhotovení smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti na stavbu telekomunikačního vedení do pozemků (viz příloha), na k.ú. Kobylisy pod označením stavby „FIS FTTH CZ 3042 341799 00093 Praha Kobylisy A,PL 217410 2159441“ jejímž investorem je společnost T- Mobile Czech Republic, a.s.; v podkladech jsou uvedena všechna již existující věcná břemena umístěná v pozemcích a vyjádření OÚRV;

Usnesení: komise nedoporučuje souhlasit;

Hlasování: pro: 7
zdržel se: 0
proti: 0

6) Žádost o smlouvu budoucí o zřízení služebnosti

Paní Jaroslava Řípová ze společnosti Vegacom a.s., požádala dne 5.9.2022 o zhotovení smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti na stavbu telekomunikačního vedení do pozemků (viz příloha), na k.ú. Čimice a Bohnice pod označením stavby „FIS FTTH CZ 3053 10534 Praha Čimice B,PL 216498 2187669“ jejímž investorem je společnost T- Mobile Czech Republic; v podkladech jsou uvedena všechna již existující věcná břemena umístěná v pozemcích a vyjádření OÚRV;

Usnesení: komise nedoporučuje souhlasit;

Hlasování: pro: 7
zdržel se: 0
proti: 0

7) Žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení – rekonstrukce a novostavba viladomů na pozemcích parc, č. 391/1, 391/2 a 392/2, vše v k. ú. Čimice

Pan Michal Žáček v zastoupení investora společnosti Investio,a.s., požádal dne 21.6. 2022 o stanovisko k stavebnímu záměru a o stanovisko k demolici objektu garáže na stavební akci „Rekonstrukce a novostavba viladomů“ na pozemcích parc. č. 391/1, 391/2 a 392/2, vše v k. ú. Čimice“; Městské části Praha 8 je svěřen do správy sousední pozemek parc. č. 1085/1 v k. ú, Čimice, na kterém budou dle projektu umístěny inženýrské sítě; připojena jsou vyjádření OŽP, OÚRV a odboru dopravy;

Usnesení: komise doporučuje vyhovět žádosti za podmínky souhlasu MČ Praha 8 s projektem stavby plánované na sousedním pozemku;

Hlasování: pro: 7
zdržel se: 0
proti: 0

IV. Pronájem části pozemku

8) opakovaná žádost paní xxxxxxxx, fyzické osoby, o možnost pronájmu části pozemku parc. č. 2027/1, o výměře cca 336 m^2 (celý pozemek má výměru 1101 m^2), orná půda, k. ú. Kobylisy; na pozemku by žadatelka chovala 3 – 5 slepic; zároveň by byla na

pozemku postavena ubikace pro slepice (kurník); část pozemku by byla taktéž na náklady žadatelky oplocena proti neoprávněnému vniknutí lidí a zvířat; OŽP nemá námitek k pronájmu části pozemku;
žádost paní xxxxxxx byla projednána v komisi pro obecní majetek (+ekonomiku městských organizací) dne 18.11.2019, přičemž komise doporučila pronájem předmětné části pozemku parc. č. 2027/1, k. ú. Kobylisy, za cenu 10 Kč/m^2/rok; s tímto žadatelka souhlasila; následně byl zjištěn probíhající soudní spor s Rytířským řádem Křižovníků s červenou hvězdou o vlastnictví pozemku parc. č. 2027/1, k. ú. Kobylisy, který dosud nebyl ukončen a městská část tudíž nebyla oprávněna uzavírat nájemní vztah k předmětné nemovitosti;
dle vyjádření právního zástupce městské části soud prvního stupně rozhodl dne 15.9.2022 ve prospěch žalovaných (HMP, ČR), u odvolacího soudu však zatím nebylo jednání nařízeno; dále právní zástupce sděluje, že pronájmu pozemku nic nebrání za podmínky, že v nájemní smlouvě bude uvedena informace o probíhajícím soudním sporu;
Usnesení: komise nedoporučuje pronájem pozemku;
Hlasování: pro: 7
zdržel se: 0
proti: 0

V. Žádost o slevu z nájemného za pronájem prostorů sloužících podnikání

9) pan xxxxxx- nájemce NP č. 501 v domě Sokolovská 146/70, o výměře: 41,51 m^2, nájemné: xxxxxxxxx Kč/měsíc (vč. DPH a inflace), účel využití: vinotéka, žádá o slevu z nájmu ve výši 25%;
staženo

10) opakovaná žádost společnosti Eurotours spol. s r.o., nájemce prostoru sloužícího podnikání č. 505, o výměře 20,65 m^2, účel využití: kancelář, v domě čp. 175 na adrese Křižíkova 25, Praha 8 – Karlín, o slevu z nájemného kvůli nemožnosti využívat nebytové prostory po dobu minimálně jednoho roku;
vlastník domu (Bytové družstvo Křižíkova 175) provádí bytovou nástavbu a s tím související rekonstrukci rozvodů vody a kanalizace;
přímo u vchodu do prostoru byl umístěn stavební výtah a při rekonstrukci kanalizace došlo k zatečení do prostoru – viz fotodokumentace;
nájemce hradí nájemné ve výši xxxxxxxxxxx Kč/měsíc (s DPH), nájemné je hrazeno v plné výši; nájemce žádá o možnost úhrad nájemného ve výši 100 Kč/měsíc po dobu 1 roku, jako kompenzaci za nemožnost užívání prostorů;
vlastník domu na výzvy ke zjednání nápravy nereaguje;
komise na svém jednání dne 25.1.2023 doporučila důrazně vyzvat vlastníka předmětného domu k odstranění jím způsobených závad v nebytovém prostoru, což OSM učinil; bez reakce BD; v současné době je záležitost předána k dalšímu řešení advokátní kanceláři;
Usnesení: komise doporučuje slevu z nájmu ve výši 50% za dobu 12/2021 – 6/2023 (od podání první žádosti o slevu z nájmu do současnosti);
Hlasování: pro: 6
zdržel se: 0
proti: 0

VI. Různé

Jednání ukončeno v 17:15 hod.

Příští jednání komise je plánováno na 28.6. 2023 od 16:00

Zapsala: L.Víšková