

# Městská část Praha 5

## Zápis

### z 2. zasedání Výboru majetku dne 13.12.2022

**Přítomni:** Mgr. Radka Šimková; Mgr. Václav Láška; M.Sc. Monika Shaw Salajová, Ing. Milan Kryl;  
Bc. Martin Damašek, M.A.; Karel Bauer; PhDr. Pavel Světlík; MgA. David Dušek

**Hosté:** Zina Porkertová; Pavla Synková; Martina Jarešová; Kateřina Matěnová; Jan Jelínek;  
Mgr. Nadežda Pričinská

#### Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu 2. zasedání Výboru majetku	Schváleno	VM/2/1/2022
2.	Volba ověřovatele zápisu z 2. zasedání Výboru majetku	Schváleno	VM/2/2/2022
3.	Schválení zápisu z 1. zasedání Výboru majetku ze dne 29. 11. 2022	Schváleno	VM/2/3/2022
4.	Nádražní 761/52, Praha 5 - schválení změny prohlášení vlastníka jednotek vymezených podle zákona 72/1994 Sb. a následného záměru prodeje nově vzniklé jednotky 761/907 Společenství vlastníků jednotek Nádražní 761, Praha 5 za účelem revitalizace dvora	Schváleno	VM/2/4/2022
5.	Kvapilova 905/3 - žádost oprávněného nájemce o odkoupení bytu	Schváleno	VM/2/5/2022
6.	Stanovisko k upravené směně části pozemku parc. č. 1166 (vlastnictví fyzická osoba) za část pozemku parc. č. 1125 a část pozemku parc. č. 1680 (oba ve vlastnictví hl. m. Praha), vše k. ú. Hlubočepy	Schváleno	VM/2/6/2022
7.	Stanovisko k pronájmu pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Hlubočepy	Odloženo	
8.	Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 27/0/OOA/07 ze dne 11.7.2022 - RS real estate s.r.o., IČO 26775468	Neschváleno	
9.	Uzavření kupní smlouvy se spol. RS real estate s.r.o., na prodej pozemků parc.č. 1197, 1198 a 1199 v k.ú. Košíře na základě uzavřené Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/12 ve znění dodatků č. 1 a 2	Odloženo	

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Schválení programu 2. zasedání Výboru majetku**

Výbor majetku

**I. Schvaluje**

1. program 2. zasedání Výboru majetku

Poměr hlasování: 7/0/0

nepřítomen: Mgr. Václav Láška

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Volba ověřovatele zápisu z 2. zasedání Výboru majetku**

Výbor majetku

**I. Volí**

1. pana PhDr. Pavla Světlíka za ověřovatele zápisu z 2. zasedání Výboru majetku

Poměr hlasování: 7/0/0

nepřítomen: Mgr. Václav Láska

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Schválení zápisu z 1. zasedání Výboru majetku ze dne 29. 11. 2022**

Výbor majetku

**I. Schvaluje**

1. zápis z 1. zasedání Výboru majetku ze dne 29. 11. 2022

Poměr hlasování: 7/0/1

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Nádražní 761/52, Praha 5 - schválení změny prohlášení vlastníka jednotek vymezených podle zákona 72/1994 Sb. a následného záměru prodeje nově vzniklé jednotky 761/907 Společenství vlastníků jednotek Nádražní 761, Praha 5 za účelem revitalizace dvora**

Výbor majetku

**I. Doporučuje RMČ**

1. za jednotky v majetku MČ Praha 5 v domě Nádražní 761/52, Praha 5 schválit změnu prohlášení vlastníka spočívající v rozdělení nebytové jednotky ve vlastnictví MČ Praha 5 č. 761/906 o výměře 84,3 m<sup>2</sup> na nově vzniklé jednotky 761/906 o výměře 80,3 m<sup>2</sup> a 761/907 o výměře 4 m<sup>2</sup>
2. schválit záměr prodeje nově vzniklé jednotky 761/907 s účelem využití jako sklad Společenství vlastníků jednotek Nádražní 761, Praha 5, IČO 023 44 289 za cenu dle znaleckého posudku Ing. Beneše č. 6138-068/22 z 13.5.2022, tzn. 100.000,- Kč a úhradu kupní ceny z fondu oprav SVJ.
3. starostovi MČ Praha 5 podepsat za jednotky v majetku MČ Praha 5 v domě Nádražní 761/52, Praha 5 změnu prohlášení vlastníka dle bodu I.1.
4. po zápise změny prohlášení vlastníka v Katastru nemovitostí předložit prodej nově vzniklé nebytové jednotky č. 761/907 za cenu 100.000,- Kč Společenství vlastníků jednotek Nádražní 761, Praha 5 ke schválení Zastupitelstvu MČ Praha 5

Poměr hlasování: 8/0/0

Shrnutí projednávané věci: SVJ Nádražní 761, Praha 5 požádalo MČ Praha 5 o změnu Prohlášení vlastníka se záměrem odkoupení nově vzniklé části nebytového prostoru č. 761/907 o rozměru 4 m<sup>2</sup>, na které se v současné době nachází nevyužívaná stavba garáže na motocykl (používaná jako sklad), stojící ve dvoře domu. Garáž bude následně zbourána za účelem revitalizace dvora. Shromáždění vlastníků jednotek na svém shromáždění dne 16. 6. 2022 vyslovalo souhlas s rozdělením bytové jednotky č. 761/906 o původní výměře 84,3 m<sup>2</sup> na jednotku 761/906 o nové výměře 80,3 m<sup>2</sup> a nově vzniklou jednotku č. 761/907 o výměře 4 m<sup>2</sup>, která zahrnuje stavbu garáže na motocykl, následné odkoupení této nově vzniklé jednotky č. 761/907. Znaleckým posudkem na cenu obvyklou, zpracovaným dne 13. 5. 2022 byla část nebytového prostoru o výměře 4 m<sup>2</sup> Ing. Janem Benešem oceněna na částku 100.000,- Kč. V případě souhlasu bude všemi vlastníky podepsána změna Prohlášení vlastníka a vložena do Katastru nemovitostí. Samotný prodej nově vzniklé jednotky 761/907 a kupní smlouva bude předložena ke schválení Zastupitelstvu MČ Praha 5.

Diskuse: členové s navrženým usnesením souhlasí

Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Kvapilova 905/3 - žádost oprávněného nájemce o odkoupení bytu**

Výbor majetku

**I. Nedoporučuje**

1. schválit záměr prodeje bytové jednotky 905/3, vyčleněné podle zákona 72/1994 Sb., jejíž součástí je spoluvlastnický podíl o velikosti 62/1008 na společných částech nemovitosti - pozemcích parc.č. 920/10a parc.č. 920/11 a staveb č.p. 904 a č.p. 905, vše k.ú. Košíře na adrese Kvapilova 905, Praha 5 oprávněnému nájemci

Poměr hlasování: 8/0/0

Shrnutí dané věci: nájemce bytové jednotky č. 905/3 požádal dne 9. 11. 2022 o odprodej této b. j. na adrese Kvapilova 905/3, Praha 5. MČ Praha 5 realizovala prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům v roce 2011 a 2012. Z celkového počtu 8 jednotek v tomto domě bylo 7 zprivatizováno. Bytová jednotka 905/3 nebyla tehdy předmětem prodeje, neboť oprávněná nájemkyně zemřela. RMČ neschválilo přechod nájmu bytové jednotky vnučce původní nájemkyně. Ta se proti tomuto rozhodnutí odvolala a na základě rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 5 s ní byla dne 12. 5. 2016 uzavřena nájemní smlouva. Usnesením ZMČ/4/30/2019 z 28. 5. 2019 Zastupitelstvo zrušilo Zásady na prodej bytů s výjimkou, že dle Zásad budou dořešeny návrhy na schválení záměru prodeje u bytových jednotek, kde bude oprávněným nájemcem doručena žádost o odkoupení nejpozději 30. 6. 2019. Novou nájemkyní v té době této možnosti nebylo využito. Záměrem přijetí tohoto usnesení bylo ukončení privatizace bytového fondu v majetku hl.m. Prahy – MČ Praha 5.

Diskuse: členové VM se shodli, že vzhledem k ukončení privatizace se bytová jednotka prodávat nebude

Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Číslo usnesení: VM/2/6/2022

6. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Stanovisko k upravené směně části pozemku parc. č. 1166 (vlastnictví fyzická osoba) za část pozemku parc. č. 1125 a část pozemku parc. č. 1680 (oba ve vlastnictví hl. m. Praha), vše k. ú. Hlubočepy**

Výbor majetku

**I. Doporučuje RMČ**

1. souhlasit s upravenou směnou části pozemku parc.č. 1166 ve vlastnictví fyzické osoby (žadatele) za část pozemku parc. č. 1125 a část pozemku parc.č. 1680, oba ve vlastnictví hl. m. Prahy, vše k. ú. Hlubočepy s požadavkem OŽP:
  - ochránit stávající zeleň dle normy ČSN 83 90 61 ochrana dřevin při stavební činnosti a dále v případě potřeby kácení stromů postupovat dle zák. č. 114/1992 Sb., §8, o ochraně přírody a krajiny a dle vyhlášky č. 189/2013 o ochraně dřevin a povolování jejich kácení

Poměr hlasování: 8/0/0

Shrnutí dané věci: Odbor hospodaření s majetkem MHMP požádal MČ Praha 5 o stanovisko k upravené žádosti fyzické osoby o směnu části pozemku původně pozemek parc. č. 1116, na němž je část veřejné komunikace Do Klukovic, za část pozemku parc. č. 1125 ve vlastnictví Hl. m. Prahy oba v k. ú. Hlubočepy, která byla schválena usnesením RMČ č. 39/1086/2022 ze dne 12. 9. 2022. Žadatel nyní rozšířil navrhovanou směnu o část dalšího pozemku ve svém vlastnictví parc. č. 1680 o výměře 16 m<sup>2</sup>, též v k. ú. Hlubočepy. V případě realizace směny pozemků při rozdílu cen v neprospěch hl. m. Prahy bude požadováno rozdíl cen doplatit. Diskuse: členové Výboru majetku souhlasí se směnou části pozemku za podmínek stanovených OŽP o ochraně dřevin a zeleně při stavební činnosti dle vyhlášky a normy  
Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Odloženo

7. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Stanovisko k pronájmu pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy v k.ú. Hlubočepy**

Výbor majetku

**I. Přerušuje**

1. projednání souhlasu s pronájmem částí pozemků parc. č. 939/5, 942/335, 954/54 a 1671/15, k.ú. Hlubočepy, ve vlastnictví hl. m. Prahy za podmínky OŽP:
  - dřeviny v blízkosti stavby budou chráněny před poškozením dle ustanovení ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích

**II. Doporučuje RMČ**

1. vstoupit do jednání se spol. ALFA Property Development s.r.o. a vyzvat developera k objasnění celkové situace dodržování účelu stavby

Poměr hlasování: 8/0/0

Shrnutí dané věci: Odbor hospodaření s majetkem MHMP požádal MČ Praha 5 o stanovisko k žádosti spol. ALFA Property Development s.r.o. o pronájem částí pozemků parc. č. 939/5, 942/335, 954/54 a 1671/15 o celkové výměře 354 m<sup>2</sup> k. ú. Hlubočepy ve vlastnictví hl. m. Prahy za účelem přístupu a příjezdu na stavbu projektu „Studentský dům Barrandov“ realizovaný na pozemku ve vlastnictví žadatele s dobou pronájmu 2022 – 2024 s možností prodloužení.

Diskuse: členové Výboru majetku projednávali stavbu "Studentský dům Barrandov" která je spol. prezentována v rozporu se stavebním povolením. Již se prodávají v této lokalitě byty, které se tam stavět dle ÚP nemají.

Další návrhy a protinávry: bylo navrženo projednání tohoto materiálu odložit a vyzvat spol. ALFA Property Development s.r.o. k objasnění situace ohledně této stavby



**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Neschváleno

8. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě č. 27/0/OOA/07 ze dne 11.7.2022 - RS real estate s.r.o., IČO 26775468**

Výbor majetku

**I. Doporučuje**

1. Radě MČ Praha 5 vzít na vědomí usnesení RMČ ze dne 24. 10. 2022 č. 46/1286/2022 - uzavření dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 27/0/OOA/07, ze dne 11. 7. 2007, ve znění dodatku č.1, uzavřené se společností RS real estate, s. r. o., IČO 267 75 468, kterým se prodlužuje doba nájmu do 11. 7. 2024 + znění Dodatku č. 2

Poměr hlasování: 4/0/3

nepřítomen: Mg.A. David Dušek

Shrnutí dané věci: RMČ Praha 5 předložil na vědomí schválení Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. 27/0/OOA/07 ze dne 11. 7. 2007, uzavřené se společností RS real estate s.r.o. Smlouva se týká pronájmu části pozemku parc. č. 1161/1 o výměře 965 m<sup>2</sup> a 683 m<sup>2</sup>, které budou na základě geometrického plánu odděleny od pozemku 1161/5, čímž vznikne pozemek parc. č. 1161/4 o výměře 965 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 1161/5 o výměře 683 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Košíře, z účelem jejich využití k investiční výstavbě na základě urbanistické studie "Nové Košíře" a k činností souvisejícím s touto výstavbou. Dodatkem se prodlužuje doba nájmu do 11. 7. 2024 a znění dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1161/4, 1161/5, 1166, 1167, 1168, 1160/2 a 2020/2 vše v k. ú. Košíře

Diskuse: členové VM se zněním smluv právně souhlasí, ale mělo by dojít k novému jednání s developerem o jejich záměrech na těchto pozemcích. Do budoucna by bylo lepší použít stavbu jako tělocvičnu či případně postavit novou školu v této oblasti. Bylo by dobré si vyžádat nové stanovisko například odboru školství. Dodatkem došlo k úpravě smlouvy, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k některým pozemkům. Prodejem pozemků dojde ke ztotožnění vlastníka s nájemcem. Prodej by měl být schválen novým ZMČ.

Další návrhy a protinávrhy: usnesení nebylo schváleno

**Městská část Praha 5**  
**2. zasedání Výboru majetku**  
konané dne 13.12.2022  
Odloženo

9. bod programu

Předkladatel: Mgr. Radka Šimková, předsedkyně Výboru majetku

**Uzavření kupní smlouvy se spol. RS real estate s.r.o., na prodej pozemků parc.č. 1197, 1198 a 1199 v k.ú. Košíře na základě uzavřené Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/12 ve znění dodatků č. 1 a 2**

Výbor majetku

**I. Odkládá**

1. doporučení projednání uzavření kupní smlouvy se spol. RS real estate s.r.o., na prodej pozemků parc. č. 1197, 1198 a 1199 v k. ú. Košíře o celkové výměře 615 m<sup>2</sup>, za cenu dle Cenové mapy Prahy aktuální ke dni podpisu kupní smlouvy + DPH, na základě uzavřené Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/12 včetně dodatků č. 70/1/ZOOA/13 a č. 70/2/ZOOA/13 v orgánech MČ Praha 5

Poměr hlasování: 7/0/0

nepřítomen: Mg.A. David Dušek

Shrnutí projednávané věci: MČ Praha 5 obdržela od spol. RS real estate s.r.o. výzvu k uzavření kupní Smlouvy na prodej pozemků parc. č. 1197, 1198 a 1199 v k. ú. Košíře na základě uzavřené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní schválené ZMČ Praha 5 včetně dodatků. Kupní cena bude stanovena dle Cenové mapy Prahy aktuální ke dni podpisu kupní smlouvy.

Diskuse: členové VM se shodli na odložení tohoto materiálu

Další návrhy a protinávrhy: členové se shodli na odložení pojednání tohoto materiálu a na základě výzvy spol. RS real estate s. r. o. k podpisu kupní smlouvy vyvolat jednání mezi zástupci této spol. a MČ Praha 5

**Začátek zasedání:**

16:00

**Konec zasedání:**

17:00

**Zapsala:** Markéta Markesová, tajemnice Výboru majetku

**Ověřovatel:** PhDr. Pavel Světlík

**Mgr. Radka Šimková**

předsedkyně Výboru majetku Zastupitelstva MČ Praha 5