

Městská část Praha 5

Zápis

z 53. zasedání Výboru majetku a investic dne 22.06.2022

Přítomni: Ing. Petr Bervid, MBA; Mgr. Nadežda Priečinská; Kateřina Poláková; Michael Bělaška; Jan Jelínek

Omluveni: JUDr. Ing. Marie Aschenbrennerová; Bc. Jan Trojánek; Ing. Martin Frélich; Ing. Vít Šorm, Ph.D.

Hosté: Pavla Synková (OBP), Savina Finardi

Program:

č.	Bod jednání	Rozhodnutí	číslo usnesení
1.	Schválení programu 53. zasedání Výboru majetku a investic	Schváleno	VMI/53/1/2022
2.	Volba ověřovatele 53. zasedání Výboru majetku a investic	Schváleno	VMI/53/2/2022
3.	Schválení zápisu z 52. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 25. 5. 2022	Schváleno	VMI/53/3/2022
4.	Uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/13 z 20.12.2013 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate, s. r. o., IČO 267 75 468	Neschváleno	
5.	Uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 3/0/ZOOA/14 z 3.2.2014 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate s.r.o., IČO 26775468	Neschváleno	
6.	Společný prodej nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví - pozemku parc.č. 1218, jehož součástí je stavba č.p. 1704, k.ú. Smíchov na adrese Ke Koulce 1704/6, Praha 5 (spoluvlastníci - id. 3/8 MČ Praha 5, id. 5/8 společnost City Home Project VII. s.r.o.) vítězi elektronické aukce	Schváleno	VMI/53/6/2022
7.	Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na část pozemku parc.č. 1838/39 v k.ú. Košíře týkající se záměru budoucího prodeje části pozemku parc.č. 1838/39 v k.ú. Košíře společnosti TELLUS spol. s r.o.	Schváleno	VMI/53/7/2022
8.	Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na části pozemků parc.č. 4014/1, 4015/2 a 4015 v k.ú. Smíchov týkající se záměru budoucího odkoupení částí pozemků parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 v k.ú. Smíchov od společnosti Vilapark Klamovka s.r.o.	Schváleno	VMI/53/8/2022
9.	Zpráva o činnosti Výboru majetku a investic za I. pololetí 2022	Schváleno	VMI/53/9/2022

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/1/2022

1. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Schválení programu 53. zasedání Výboru majetku a investic

Výbor majetku a investic

I. Schvaluje

1. program 53. zasedání Výboru majetku a investic

Poměr hlasování: 5/0/0

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/2/2022

2. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Volba ověřovatele 53. zasedání Výboru majetku a investic

Výbor majetku a investic

I. Volí

1. paní Kateřinu Polákovou za ověřovatelku 53. zasedání Výboru majetku a investic

Poměr hlasování: 5/0/0

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/3/2022

3. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Schválení zápisu z 52. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 25. 5. 2022

Výbor majetku a investic

I. Schvaluje

1. zápis z 52. zasedání Výboru majetku a investic ze dne 25. 5. 2022

Poměr hlasování: 5/0/0

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/4/2022

4. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/13 z 20.12.2013 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate, s. r. o., IČO 267 75 468

Výbor majetku a investic

I. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 schválit uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/13 z 20.12.2013 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate, s. r. o., se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, Praha 5, IČO 267 75 468 dle přílohy

Poměr hlasování: 4/0/1 usnesení nebylo přijato

Shrnutí předkládané věci:

MČ Praha 5 předložila VMI ke schválení návrh na uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 70/0/ZOOA/13 ze dne 20.12.2012 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 4.2.2014, kterou uzavřela MČ Praha 5 jako budoucí prodávající se společností RS development s.r.o jako budoucím kupujícím. Předmětem této smlouvy byl závazek MČ Praha 5 uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1197, 1198, 1199 a 2002/4 vše v k.ú. Košíře. Předmětem dodatku č. 2 je vyjmutí pozemku parc. č. 2002/4 z budoucího prodeje, prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o dva roky a deklarace, že kupní cena bude stanovena dle cenové mapy platné ke dni uzavření kupní smlouvy, minimálně však 3.702.300,- Kč + DPH

Diskuse:

VMI zorganizoval dne 13.6.2022 mimořádné zasedání, kterého se účastnili právníci za MČ Praha 5 Mgr. Aleš Badal a s ním spolupracující JUDr. Vladimír Zoufalý, který MČ Praha 5 zastupuje v této kauze, kteří precizně spolupracovali na znění Dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě. Úvodní slovo si vzal gestní radní pan Bc. Martin Damašek, M.A. a všechny přítomné seznámil s historií této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která sahá do roku 2013. U Smlouvy se nemění znění jen se upřesňují smluvní vztahy. Dodatky jsou již uzavírány se spol. RS real estate s.r.o. (dříve RS development s.r.o.). Toto zasedání nebylo usnášení schopné, proto VMI tento materiál odložil na dnešní jednání.

Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/5/2022

5. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 3/0/ZOOA/14 z 3.2.2014 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate s.r.o., IČO 26775468

Výbor majetku a investic

I. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 schválit uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 3/0/ZOOA/14 z 3.2.2014 mezi MČ Praha 5 a společností RS real estate s.r.o., se sídlem Jeremiášova 2722/2a, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO 26775468 dle přílohy

Poměr hlasování: 4/0/1 usnesení nebylo přijato

Shrnutí projednávané věci:

MČ Praha 5 předložila VMI ke schválení návrh na uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 3/0/ZOOA/14 ze dne 3. 2.2014 ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 4.2.2014, kterou uzavřela MČ Praha 5 jako budoucí prodávající se společností RS real estate s.r.o (dříve RS development s.r.o.) jako budoucím kupujícím. Předmětem této smlouvy byl závazek MČ Praha 5 uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu, jejímž předmětem je úplatný převod vlastnického práva k pozemkům parc. č. 1161/4, 1161/5, 1166, 1167, 1168, 1160/2, vše v k.ú. Košíře. Předmětem předkládaného dodatku je prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o dva roky, upřesnění práv budoucího kupujícího a deklarace upřesnění nastavení kupní ceny.

Diskuse:

VMI zorganizoval dne 13.6.2022 mimořádné zasedání, kterého se účastnili právníci za MČ Praha 5 Mgr. Aleš Badal a s ním spolupracující JUDr. Vladimír Zoufalý, který MČ Praha 5 zastupuje v této kauze, kteří precizně spolupracovali na znění Dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě. Úvodní slovo si vzal gesční radní pan Bc. Martin Damašek, M.A. a všechny přítomné seznámil s historií této smlouvy o budoucí kupní smlouvě, která sahá do roku 2014. U Smlouvy se nemění znění jen se upřesňují smluvní vztahy. Dodatky jsou již uzavírány se spol. RS real estate s.r.o. (dříve RS development s.r.o.) Toto zasedání nebylo usnášení schopné, proto VMI tento materiál odložil na dnešní jednání.

Další návrhy a protináměry: nebyly vzneseny

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/6/2022

6. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Společný prodej nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví - pozemku parc.č. 1218, jehož součástí je stavba č.p. 1704, k.ú. Smíchov na adrese Ke Koulce 1704/6, Praha 5 (spoluvlastníci - id. 3/8 MČ Praha 5, id. 5/8 společnost City Home Project VII. s.r.o.) vítězi elektronické aukce

Výbor majetku a investic

I. Doporučuje

1. ZMČ Praha 5 schválit společný prodej celé nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví - pozemku parc.č. 1218 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č.p. 1704 (bytový dům), k.ú. Smíchov, obec Praha na adrese Ke Koulce 1704/6, Praha 5 včetně všech součástí a příluženství, (vlastníkem id. 3/8 je MČ Praha 5 a vlastníkem id 5/8 je společnost City Home Project VII, s.r.o., IČO 06309658) a to vítězi elektronické aukce, společnosti City Home Project XIX, s.r.o, IČO 171 97 287, za celkovou kupní cenu 70.000.000,- Kč (kupní cena pro MČ Praha 5 za id. 3/8 činí 26.250.000,- Kč)

Poměr hlasování: 5/0/0

Shrnutí projednávané věci:

Jedná se o společný prodej nemovitosti na pozemku parc. č. 1218, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 1704, na adrese Ke Koulce 6, k.ú. Košíře. Nemovitost je v podílovém spoluvlastnictví, kdy MČ Praha 5 je vlastníkem id. 3/8 a spol. City Home Project VII s.r.o je vlastníkem 5/8 nemovitosti. Usnesením ZMČ/22/15/2022 ze dne 24.4.2022 bylo schváleno Memorandum ke společnému postupu při prodeji této nemovitosti formou elektronické aukce uchazeči, který nabídne nejvyšší kupní cenu s tím, že vyvolávací cena byla stanovena na částku 70 mil. Kč.

Diskuse:

s velmi pečlivě připraveným materiálem členy VMI seznámila referentka OBP paní Synková. Členové VMI diskutovali o již proběhlé elektronické aukci, kdy se přihlásil jeden zájemce, který splnil podmínky prodeje v souladu se schváleným záměrem a postupem při prodeji.

Další návrhy a protináměry: nebyly vzneseny

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/7/2022

7. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na část pozemku parc.č. 1838/39 v k.ú. Košíře týkající se záměru budoucího prodeje části pozemku parc.č. 1838/39 v k.ú. Košíře společnosti TELLUS spol. s r.o.

Výbor majetku a investic

I. Doporučuje

1. ZMČ schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní mezi MČ Praha 5 jako budoucího prodávajícího a společností TELLUS spol. s r.o. jako budoucího kupujícího, se sídlem Praha 6, Generála Píky 430/26, IČO 48041335, dle přiloženého znění, jejímž předmětem je závazek budoucího prodeje části pozemku parc.č. 1838/39 v k.ú. Košíře dle geometrického plánu č. 2283-34/2019 parc.č. 1838/122 v k.ú. Košíře, o výměře 39 m², za cenu dle znaleckého posudku na cenu obvyklou aktuální v době realizace prodeje + DPH

Poměr hlasování: 5/0/0

Shrnutí projednávané věci:

Společnost TELLUS spol. s r.o. podala žádost o odkoupení části pozemku parc. č. 1838/39 v k.ú. Košíře. Pozemek chce dále využít jako parkoviště pro návštěvníky přilehlého parku a pro návštěvníky prodejny potravin, která bude vybudována na základě zamýšleného projektu "Revitalizace areálu Tellus" na souvisejících pozemcích.

Jedná se o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní pozemku odděleného geometrickým plánem parc. č. 1838/122, o výměře 39 m² k.ú. Košíře (část pozemku parc. č. 1838/39)

Diskuse:

členové VMI projednávali podmínky prodeje daného pozemku, který bude realizován za cenu stanovenou znaleckým posudkem v době prodeje dle cenové mapy Prahy + DPH. S obsahem smlouvy nás seznámila paní Synková (OBP). Gesční radní Bc. Damašek, M.A., se zúčastnil mimořádného zasedání dne 13. 6. 2022, kde všem členům VMI objasnil podrobnosti Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Další návrhy a protináměry:

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/8/2022

8. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní na části pozemků parc.č. 4014/1, 4015/2 a 4015 v k.ú. Smíchov týkající se záměru budoucího odkoupení částí pozemků parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 v k.ú. Smíchov od společnosti Vilapark Klamovka s.r.o.

Výbor majetku a investic

I. Doporučuje

1. ZMČ schválit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní, dle přiloženého znění, jejímž předmětem je závazek budoucího odkoupení pozemku parc.č.4014/3 v k.ú. Smíchov odděleného z pozemků parc.č. 4014/1, 4014/2 a 4015 v k.ú. Smíchov dle geometrického plánu, od společnosti Vilapark Klamovka s.r.o., se sídlem Praha 8, Koželužská 2450/4, IČO 267 28 524, jako budoucího prodávajícího za nabízenou cenu 5 000 Kč/m² + DPH, se zřízením předkupního práva k pozemku pro prodávajícího za stejných podmínek pro případ, že se MČ Praha 5 rozhodne nerealizovat výstavbu školského zařízení a pozemek prodat k jinému využití

Poměr hlasování: 5/0/0

Shrnutí projednávané věci:

Spol. Vilapark Klamovka s.r.o. nabídla k odkupu MČ Praha 5 část pozemků parc. č. 4014/1, 4015/2 a 4015 vše v k.ú. Smíchov za cenu 5 000,- Kč/m² za účelem vybudování školského zařízení. Za tímto účelem bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí kupní se zřízením předkupního práva k pozemku pro prodávajícího za stejných podmínek pro případ nerealizace výstavby tohoto zařízení

Diskuse:

členové VMI projednávali podmínky odkupu pozemku parc. 4014/3, k.ú. Smíchov o výměře 1 900 m², který vznikl oddělením pozemků parc. 4014/1, 4014/2 a 4015. Odkup pozemku bude realizován za cenu 5 000,- Kč/m² za účelem vybudování školského zařízení v souladu s Mediační dohodou uzavřenou mezi MČ Praha 5 a spol. Vilapark Klamovka s.r.o. Prodej za tuto cenu je podmíněn stavbou školského zařízení s tím, že původní majitel bude mít předkupní právo k tomuto pozemku pokud by ke stavbě školského zařízení nedošlo za stejnou kupní cenu. S obsahem smlouvy nás seznámila paní Synková (OBP). K celé problematice se vyjádřil i gesční radní Bc. Damašek, M.A., který se zúčastnil mimořádného zasedání dne 13. 6. 2022, kde všem členům VMI objasnil podrobnosti Smlouvy o smlouvě budoucí kupní, seznámil s podmínkami odkupu pozemku a pohovořil také o plánovaných stavebách na uvedených pozemcích.

Další návrhy a protinávrhy: nebyly vzneseny

Městská část Praha 5
53. zasedání Výboru majetku a investic
konané dne 22.06.2022
Číslo usnesení: VMI/53/9/2022

9. bod programu

Předkladatel: Ing. Petr Bervid, MBA, předseda Výboru majetku a investic

Zpráva o činnosti Výboru majetku a investic za I. pololetí 2022

Výbor majetku a investic

I. Schvaluje

1. Zprávu o činnosti Výboru majetku a investic za I. pololetí 2022

II. Pověřuje

1. předsedu Výboru majetku a investic předložit Zprávu o činnosti Výboru majetku a investic za I. pololetí 2022 na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 5

Poměr hlasování: 5/0/0

Shrnutí projednávané věci:

Byl předložen tradiční materiál Zpráva o činnosti Výboru majetku a investic za dané pololetí v souladu s jednacím řádem Výborů ZPČ MČ Praha 5.

Součástí zprávy je i přehled účasti členů na jednotlivých zasedáních.

Další návrhy a protináměry: nebyly vzneseny

Začátek zasedání:

16:00

Konec zasedání:

17:00

Předseda: Ing. Petr Bervid, MBA

Ověřovatelka: Kateřina Poláková

Zapsala: Markéta Markesová, tajemnice VMI