

**Zápis z 11. jednání Majetkové a bytové komise Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 25. dubna 2022 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 17, Žalanského 291/12b**

**Přítomni:**

Předseda komise: Ing. David Števík

Členové komise: Pavel Maxa, Ing. arch. Michal Štěpař, Ing. Pavel Franěk, Mgr. Martina Melhemová, Ing. Rudolf Kubát,

Michaela Novozámská – tajemník komise

**Další účastníci – hosté:** Bc. Jana Císařová (vedoucí sociálního odboru MČ Praha 17), Vladimír Mareš (vedoucí OSOM MČ Praha 17), Mgr. Alena Kopejtková (starostka MČ Praha 17).

**Omluveni:**

Člen komise: Mgr. Martin Benkovič, Josef Dirbák, PhDr. Jindřich Kadlec

**bod 1 Úvod,** kontrola zápisu, připomínky členů

**bod 2 Byty**

- 1) žádosti na pronájem bytu
- 2) žádosti na pronájem bytu v BBD Vondroušova 1193 - 1194
- 3) žádost o souhlas s přechodem nájmu bytu
- 4) žádost o výměnu služebního bytu za větší
- 5) volné byty k pronájmu
- 6) informace ve věci výpovědi a trestního oznámení byt č. [redacted] v čp. Nevanova 1051

**bod 3 nebytové prostory**

- 1) žádost o převod nájemní smlouvy
- 2) informace o pasáži Makovského

**bod 4 Pozemky**

- 1) upravená žádost o dlouhodobý pronájem, [redacted]
- 2) žádost o směnu pozemků v k. ú. Řepy, lokalita ul. Plzeňská – společnost Glera 69 s. r. o.
- 3) žádost pana [redacted] o souhlasné stanovisko s provozováním předzahrádky u restaurace Šalanda U Průhonu
- 4) Žádost MS – Laudova, s. r. o., o návrh finančního vypořádání umístění vjezdu do podzemních garáží stavby „Bytový dům Laudova“ na pozemku parc. č. 1142/77 k. ú. Řepy

**bod 5 Termín příští schůze**

**k bodu 1 Úvod, kontrola zápisu, schválení programu**

v 18.00 Ing. David Števík (předseda komise) přivítal všechny přítomné a zahájil jednání Majetkové a bytové komise RMČ Praha 17 (dále jen „MK“).

Byla provedena kontrola zápisu, všem přítomným byly předány potřebné podklady k jednání a byl schválen program jednání. Ověřovatelem zápisu bude Ing. arch. Michal Štěpař.

**MK schváleno** (Pro: 6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

## 2.Byty

### 2.1 Žádosti o pronájem obecního bytu

**Stanovisko MK:** na základě předložených podkladů od Odboru sociálních věcí a Odboru správy obecního majetku dospěla Majetková komise k závěru, že se nejedná o případ sociální či zdravotní nouze a bytová situace městské části Praha 17 vzhledem k velmi nízkému počtu uvolněných bytů bohužel neumožňuje vyhovět většímu počtu žadatelů. Volných bytů je nedostatek. Nezařazuje žádost do evidence žob, bude vrácena a doporučuje obrátit se s žádostí na MHMP nebo jiné majitele bytů.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

**Stanovisko MK:** na základě předložených podkladů od Odboru sociálních věcí a Odboru správy obecního majetku dospěla Majetková komise k závěru, že se nejedná o případ sociální či zdravotní nouze a bytová situace městské části Praha 17 vzhledem k velmi nízkému počtu uvolněných bytů bohužel neumožňuje vyhovět většímu počtu žadatelů. Volných bytů je nedostatek. Nezařazuje žádost do evidence žob, bude vrácena a doporučuje obrátit se s žádostí na MHMP nebo jiné majitele bytů.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

**Stanovisko MK:** žádost nebude zařazena do evidence žadatelů o pronájem bytů, neboť nesplňuje podmínku stanovenou v Pravidlech pronájmu bytů svěřených do správy městské části Praha 17 za stanovené nájemné, čl. III, bod 2, odst.1: „*Byt nelze pronajmout žadateli, který je bývalým nájemcem nebo rodinným příslušníkem bývalého nájemce, kterému byla dána výpověď z nájmu bytu a byl exekučně vystěhován, a který byl v té době plnoletý a plně svéprávný*“.

Dále dle předložených podkladů od Odboru sociálních věcí a Odboru správy obecního majetku dospěla Majetková komise k závěru, že se nejedná o případ sociální či zdravotní nouze a bytová situace městské části Praha 17 vzhledem k velmi nízkému počtu uvolněných bytů bohužel neumožňuje vyhovět většímu počtu žadatelů. Volných bytů je nedostatek. Nezařazuje žádost do evidence žob, bude vrácena a doporučuje obrátit se s žádostí o byt na MHMP nebo jiné majitele bytů.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

**Stanovisko MK:** Dle informace ze sociálního odboru MČ Praha 17 má výše jmenovaná podanou žádost o pronájem bytu na MHMP. Komise rozhodla o odložení žádosti do doby vyřízení žádosti o pronájem bytu na MHMP s tím, že OSOM předá na MHMP stanovisko, ve kterém sdělí, že MČ Praha 17 nemá momentálně k dispozici volný větší byt, aby mohla řešit bytovou situaci vícečlenných rodin. Komise doporučuje žadatelce řešit přednostně bytovou situaci s MHMP, který disponuje byty i větších rozměrů pro početnější rodiny.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

opakovaná žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu č. [redacted] o vel. 3+1/L v čp. 1163 Vondroušova ulice, Praha 6 – Řepy nebo k jinému bytu, a to na základě podání právní zástupkyně [redacted] která požádala OS v Praze 6 dvakrát, naposledy v 2/2022 o odročení soudního jednání ve věci vyklizení bytu z důvodu návrhu na smírné řešení věci, tj. – přidělením předmětného bytu nebo jiného bytu paní [redacted] Dokládá doklad z katastru nemovitostí o převedení podílů na bytech ve prospěch jiné osoby.

**Stanovisko MK:** trvá na svém zamítavém stanovisku k pronájmu předmětného nebo jiného bytu z MK ze dne 1.7.2020 a 13.9.2021. Žadatelka i poté co převedla své podíly na bytech na jinou osobu, nesplňuje nadále podmínky pravidel, neboť její manžel má byt v osobním vlastnictví a dle pravidel pronájmu bytů manželé podávají vždy jedinou společnou žádost, a to i v případě, kdy spolu trvale nežijí.

MK konstatuje na základě sdělení právníka MČ Praha 17, že paní [redacted] ke dni smrti nájemce nesplňovala podmínku pro přechod nájmu bytu, neboť podle zjištění pronajímatele měla vlastní byt (podíly

na bytech). Jmenovaná se nájemkyní bytu nestala a byt užívá po smrti nájemce bez právního titulu. I když v současné době vlastní byt nemá, je to z právního hlediska jejího užívání bytu irelevantní. Pokud by se měla nyní stát nájemkyní předmětného bytu, musela by splňovat pronajímatelem stanovené podmínky pro uzavření smlouvy o nájmu bytu. Totéž platí i pro případ uzavření smlouvy o nájmu jiného bytu. V opačném případě by vznik nájmu byl v rozporu s těmito podmínkami pronajímatele, které jsou obsaženy v pravidlech pronájmu bytů schválených zastupitelstvem městské části Praha 17.

Mimosoudní narovnání tedy nepřichází v úvahu. Jednání jmenované a její právní zástupkyně se jeví jako obstrukční ve snaze co nejdéle prodlužovat protiprávní stav na úkor městské části Praha 17, která s bytem nemůže disponovat podle pravidel o pronájmu bytů. In margine se uvádí, že pokud by byla se jmenovanou uzavřena smlouva o nájmu bytu, přímo ze zákona (§ 745 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, by vzniklo právo nájmu i jejímu manželovi, byť má vlastní byt.“  
MK doporučuje žadatelce nastěhovat se k manželovi, o kterého denně pečuje a je vlastníkem bytu a vrátit MČ Praha 17 byt č. ■■■ v čp.1163. Pokud byt nevrátí doporučuje MK pokračovat v soudním sporu na vyklizení bytu u OS v Praze 6.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

■■■■■ - žadatelka z evidence žádostí o byt

**Stanovisko MK:** OSOM požádá žadatelku o sdělení ve věci její aktuální bytové situace.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

## **2.2. Žádost na pronájem bytu v BBD Vondroušova 1193 - 1194**

**Stanovisko MK:** žádost se zařazuje do evidence žádostí o pronájem bytu zvláštního určení v BBD Vondroušova čp. 1193. Podmínkou je souhlasné stanovisko zdravotně sociálního odboru MHMP k pronájmu bytu v BBD čp. 1193.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

## **2.3. Žádost o udělení souhlasu pronajímatelem MČ Praha 17 k přechodu práva nájmu obecního bytu**

■■■■■ bytem v bytě č. ■■■ žádá o udělení souhlasu s přechodem nájmu bytu č. ■■■ vel. 2+k.k. v ■■■ NP, tj. v ■■■ patře domu čp. 1093, Žufanova ulice, Praha 6 – Řepy po úmrtí původní nájemkyně, se kterou bydlela ve společné domácnosti. Žadatelka splňuje podmínky pro přechod nájmu bytu v bodech, že v bytě žila ke dni smrti nájemkyně a nemá vlastní byt. Jako osoba, která není v příbuzenském vztahu se zemřelou nájemkyní musí dle doložit souhlas pronajímatele MČ Praha 17 s přechodem práva nájmu bytu (dle §2279, odst.1, zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění).

**Stanovisko MK:** doporučuje RMČ vydat souhlas s přechodem práva nájmu předmětného bytu na paní ■■■■

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

## **2.4 Žádost o výměnu služebního bytu o vel. 1+k.k. za větší**

■■■■■, nájemkyně služebního bytu z řad preferovaných skupin zaměstnanců (Policie ČR) o vel. 1+k.k., v čp. 1118, ul. Bazovského, Praha 6 - Řepy

žádá o pronájem většího služebního bytu z důvodu soužití s partnerem, který patří taktéž k preferovaným skupinám zaměstnanců a plánování založení rodiny, pro kterou je byt 1+k.k. příliš malý.

**Stanovisko MK:** žádost zařazena do evidence žádostí o výměnu za větší služební byt

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

## **2.5. Volné byty k pronájmu (po rekonstrukci)**

b.č.21, o vel.1+k.k., Žufanova 1098, 3. patro, 4. NP

**Stanovisko MK:** doporučuje RMČ schválit VŘ na pronájem bytu za min. smluvní nájemné 130,- Kč/m2/měsíc/bez služeb.



značně znečištěné, také tím, že někteří nájemci NP mají před svými provozovny v pasáži stolečky a sezení pro své zákazníky.

**Stanovisko MK:** pochozí plochy jsou ve vlastnictví SVJ, proto věc venkovního posezení zákazníků je nutno řešit s SVJ. Úklid pasáží zajišťuje pravidelně Optimis, spol. s.r.o, Bendova 1121. MK doporučuje vedení MČ Praha 17 požádat na pravidelné schůzce městskou policii (která má sídlo v pasáži) o častější kontroly a důraznější postup vůči těmto nepřizpůsobivým osobám.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

#### **4. Pozemky:**

##### **4.1. Žádost pana [REDAKCE] o pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy v lokalitě ul. Karlovarská – souhrnná informace o projednávání žádosti a doplnění znaleckého posudku na cenu obvyklou předmětných pozemků**

Aktualizovaná žádost pana [REDAKCE] ze dne 24. 10. 2021, vč. znaleckého posudku na cenu obvyklou pronájmu pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 a záměru vypsání výběrové řízení na pronájem těchto pozemků, byla projednána MK dne 28. 2. 2022, s tím, že do příštího jednání OSOM doplní:

1. informace k historii projednávané žádosti vč. situačního plánu
2. znalecký posudek na prodej pozemků z cenu v čase a místě obvyklou
3. návrhy řešení využití pozemků, které budou optimální pro rozvoj městské části

K bodu č. 1:

Pan [REDAKCE] podal dne **10. 5. 2021** žádost o pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy (viz. příloha), z důvodu výstavby a provozování bezkontaktní myčky aut s rozšířenou službou ručního mytí automobilů. Záměrem žadatele je rozšířit sortiment služeb poskytovaných v rámci areálu čerpací stanice pohonných hmot a rychlého občerstvení, na který by myčka svým umístěním bezprostředně navazovala. Poptávaná doba pronájmu činí 20 let s možností prodloužení o dalších 10 let. Jako alternativu žadatel nabízí, že po 20 letech pronájmu pozemky odkoupí za cenu stanovenou dle aktuálních cen pozemků v dané lokalitě v den uzavření nájemní smlouvy.

V doplnění žádosti ze dne **14. 5. 2021** (viz. příloha), pan [REDAKCE] uvádí, že vzhledem finančním nákladům na realizaci záměru (zpracování projektové dokumentace, povolení stavby, realizaci stavby, zřízení služebnosti na pozemcích sousedního areálu ČSPH) činí maximální, z jeho pohledu ekonomicky akceptovatelná cena nájemného **240.000 Kč** ročně (20.000 Kč měsíčně), s tím, že nájemné by bylo hrazeno až po kolaudaci stavby.

Podle doplnění žádosti ze dne **24. 10. 2021** (viz. příloha) má pan [REDAKCE] nadále zájem o pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17, pro výstavbu a provozování bezkontaktní myčky aut, v návaznosti na sousední areál čerpací stanice pohonných hmot a rychlého občerstvení. Poptávaná doba pronájmu nadále činí 20 let s možností prodloužení nájemní smlouvy. Pouze, narozdíl od své původní žádosti z 10. 5. 2021, městské části Praha 17 nenabízí odkoupení pozemků po 20 letech pronájmu.

S přihlédnutím ke stanovisku Majetkové komise ze dne 17. 5. 2021 (viz. příloha), stanovisku Komise pro strategické plánování a územní rozvoj ze 9. 6. 2021 (viz. příloha) a doplnění žádosti ze dne 24. 10. 2021 OSOM zadal zpracování znaleckého posudku na cenu obvyklou pronájmu pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy. Cena ročního nájemného dle tohoto posudku (viz. příloha) činí **230.040 Kč**. Dne 28. 2. 2022 OSOM předložil MK k projednání záměr vypsání výběrové řízení na pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178, s minimální cenou ročního nájemného dle výše uvedeného posudku.

K bodu č. 2:

OSOM zadal zpracování znaleckého posudku na cenu obvyklou pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy. Cenu obvyklou však v tomto případě nabylo možné určit, znalecký posudek tak obsahuje odhad ceny tržní, která činí 2.590.000 Kč. Posudek je přílohou materiálu.

K bodu č. 3:

S ohledem na umístění předmětných pozemků dle územního plánu a z něj vycházející stanovisko Komise pro strategické plánování a územní rozvoj se pronájem či prodej pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy jeví jako optimální řešení, neboť pro něj MČ Prahy 17 v této lokalitě není jiné využití.

**Stanovisko MK:** doporučuje vyhlásit výběrové řízení na pronájem pozemků za minimální cenu dle znaleckého posudku ve výši 230.040,- Kč ročně.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

#### **4.2. Žádost o směnu pozemků v k. ú. Řepy, lokalita ul. Plzeňská – společnost Glera 69 s. r. o.**

Společnost Glera 69 s. r. o., Plzeňská 314/217d, 150 00 Praha 5 podala žádost o směnu částí pozemků parc. č. 1492, 1493/1, 1497/3 a 1497/4 v k. ú. Řepy, kdy tyto pozemky jsou doposud v podílovém vlastnictví soukromých osob (viz. příložený výpis z KN), za část pozemku parc. č. 1501 v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17.

Na sousedních pozemcích parc. č. 1492, 1493/1, 1497/3 a 1497/4 v k. ú. Řepy (v osobním vlastnictví, kdy budoucím majitelem má být společnost Glera 69 s. r. o.), by měla být zahájena příprava, v souladu s územním plánem hl. m. Prahy, pro výstavbu čerpací stanice pohonných hmot s příslušenstvím.

Žadatel nabízí na zmiňovaných pozemcích v soukromém vlastnictví rozšíření stávajícího chodníku (na pozemcích parc. č. 1493/2 a parc. č. 1498/1 - ostatní plocha, silnice v k. ú. Řepy ve vlastnictví hl. m. Prahy), kdy by měl plnohodnotný chodník umožnit obyvatelům spodní části sídliště bezpečnou a pohodlnou cestu k přechodu na druhou stranu ulice Plzeňská. Dovolujeme si k žádosti podotknout, že po konzultaci žadatele s TSK by nově vybudovaná komunikace byla zahrnuta do plánu investic TSK! Lokalita ul. Plzeňská. Zákres pozemků je přílohou materiálu.

Předchozí žádost společnosti Glera 69 s. r. o. se týkala prodeje zmiňovaných částí pozemků parc. č. 1497/2, 1498/3, a 1501 v k. ú. Řepy a již byla projednána Majetkovou a bytovou komisí RMČ na svém 3. jednání dne 17. 5. 2021, se zamítavým stanoviskem. Preferencí MK bylo zachování obecní zeleně.

**Stanovisko MK:** doporučuje nesouhlasit se směnou

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

#### **4.3 Žádost pana ██████████ souhlasné stanovisko s provozováním předzahrádky u restaurace Šalanda U Průhonu**

Žádost pana ██████████ Obchod a služby Petr Lín s. r. o., Makovského 1397/27A, 163 00 Praha 6 – Řepy o souhlas s provozováním předzahrádky u restaurace Šalanda U Průhonu, Makovského 1397/27a, 163 00 Praha 6 – Řepy, umístěné na části pozemku parc. č. 2229 v k. ú. Řepy o celkové výměře 84 m<sup>2</sup>, ve svěřené správě městské části Praha 17.

Jedná se o předzahrádku, která je zde každoročně umístěna. Na předmětné části pozemku je trvale umístěna dřevěná konstrukce terasy, navazující na vnitřní prostory restaurace.

Pozemek parc. č. 2229 byl svěřen do správy městské části Praha 17 v nedávné době.

S panem ██████████ bude muset být uzavřena nájemní smlouva. Na letošní sezonu by se panu ██████████ užívaní pozemku pronajmulo za cenu ve výši 5,- Kč/m<sup>2</sup>/den jako HMP. Pro sezonu v dalších letech bude zpracován znalecký posudek.

**Stanovisko MK:** Pro rok 2022 doporučuje z časových důvodů sjednat nájemní smlouvu za podmínek sjednaných v minulém roce s MHMP na dobu určitou v roce 2022. Cena pronájmu v roce 2023 bude určena na základě znaleckého posudku, který MK doporučuje nechat zpracovat. Dále komise doporučuje, aby OSOM ověřil reálnou výměru oplocené části pozemku, kterou žadatel využívá, a která mu bude pronajata.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

#### **4.4 Žádost MS – Laudova, s. r. o., o návrh finančního vypořádání umístění vjezdu do podzemních garáží stavby „Bytový dům Laudova“ na pozemku parc. č. 1142/77 k. ú. Řepy**

Zástupce MS – Laudova, s. r. o., podal žádost o návrh finančního vypořádání umístění vjezdu do podzemních garáží v současnosti realizované stavby „Bytový dům Laudova“ na pozemku parc. č. 1142/77 k. ú. Řepy. Vjezd bude realizován přes chodník na pozemku hl. m. Prahy (parc. č. 1530 k. ú. Řepy) a následně přes výše uvedený pozemek zeleně ve svěřené správě městské části Praha 17. Do doby dokončení stavby by užívání dotčené části pozemku parc. č. 1142/77 bude ošetřeno nájemní smlouvou, po dokončení a kolaudaci věcným břemenem nebo odprodejem. V případě odprodeje je na zvážení, zda vzhledem k tvaru pozemku odprodat pouze část dotčenou vjezdem do garáží nebo investorovi nabídnout i část pozemku vpravo od vjezdu (v pohledu z ul. Laudova), případně celý pruh zeleně mezi stavbou bytového domu a chodníkem komunikace ul. Laudova.

OSOM tedy žádá MK o vyjádření, zda upřednostnit majetkoprávní vyrovnání zřízením věcného břemene nebo prodejem části pozemku, případně jaké části pozemku.

Stanovisko MK: doporučuje řešit majetkoprávní vypořádání zřízením služebnosti umístění vjezdu do podzemních garáží bytového domu. V žádném případě nedoporučuje prodej předmětného pozemku.

**MK schváleno** (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka )

**5. Termín příští MK: 30. 5. 2022 od 18.00 hod.**