

Zápis z 14. jednání Majetkové a bytové komise Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 12. září 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, Mgr. Martin Benkovič, Mgr. Martina Melhemová, Ing. Rudolf Kubát, Josef Dirbák, Ing. Pavel Franěk

Michaela Novozámská – tajemník komise

Další účastníci – hosté: Vladimír Mareš (vedoucí OSOM MČ Praha 17), Mgr. Alena Kopejtková (starostka MČ Praha17), Martin Marek (místostarosta MČ Praha 17, Bc. Lucie Francková (sociální odbor).

Omluven:

PhDr. Jindřich Kadlec (člen komise),

bod 1 Úvod, kontrola zápisu, připomínky členů

bod 2 Byty

- 1) žádost o pronájem bytu
- 2) žádosti o pronájem služebního bytu
- 3) žádost o pronájem bytu v BBD
- 4) volné byty k pronájmu
- 5) Rekonstrukce bytových jader, prováděných MČ Praha 17 na základě žádosti stávajících nájemců obecních bytů
- 6) VR na pronájem bytů otvírání obálek

bod 3 Nebytové prostory

- 1) žádost o pronájem garážového stání
- 2) volný prostor nestátního zdravotnického zařízení č.102 v čp. 1280
- 3) volný nebytový prostor atelier

bod 4 Pozemky

- 1) Výběrové řízení na pronájem parkovacího stání č. 92, Mrkvičkova ul., MČP 17
- 2) Žádost o pronájem části pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Řepy, lokalita ul. Karlovarská – firma MP Autoservis-Marek Pondělíček
- 3) Žádost o trvalý zábor či odkup částí pozemků parc. č. 1142/113, 1142/291-3 v k. ú. Řepy

bod 5 Termín příští schůze

k bodu 1 Úvod, kontrola zápisu, schválení programu

v 18.00 Ing. Števík (předseda MK) 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 byl určen Ing. arch. Michal Štěpař.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2. Byty

2.1 Žádosti o pronájem bytu

Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žadatelů o pronájem bytu

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██
Žádost ze seznamu žadatelů o pronájem bytu:

Stanovisko MK: doporučuje RMČ řešit přednostně bytovou situaci pronájmem bytu o vel. 2+k.k. v případě jeho uvolnění.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.2 Žádosti o pronájem služebního bytu

██
Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žadatelů o služební byt z důvodu výkonu práce pro MČ Praha 17)

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██
Stanovisko MK:

- zařazuje žádost do evidence žadatelů o služební byt z důvodu výkonu práce pro MČ Praha 17)
- doporučuje RMČ řešit přednostně bytovou situaci pronájmem bytu o vel. 2+k.k. v případě jeho uvolnění.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.3 Žádost o pronájem bytu v BBD Vondroušova 1193

██
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:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.4 Volné byty k pronájmu

b.č. █████ o vel. 1+k.k., █████ Bazovského 1119)

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit pronájem bytu, žadateli zařazenému do seznamu žádostí o pronájem bytu █████ – 1 osoba za nájemné ve výši 130,- Kč/m2/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. █████ o vel. 1+k.k., █████ Vondroušova 1166

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit pronájem bytu jako služebního s podmínkou výkonu práce pro MČ Praha 17, žadateli zařazenému do seznamu žádostí o služební byt panu █████ 1 osoba za nájemné ve výši 130,-Kč/m2/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č.27, o vel. 1+k.k., 5.NP, 4.patro Žufanova 1098

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

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. 10, o vel. 2+k.k., Nevanova 1076, 5. NP, 4.patro, startovací byt

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit vyhlášení VŘ na pronájem startovacího bytu za stanovené nájemné 65,-Kč/m2/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

1. b.č. 15, o vel. 1+k.k., 3.NP, 2. patro Žufanova 1098

2. b.č. 19, o vel.2+k.k., 4. NP, 3. patro, Bazovského 1119

3. b.č. 10, o vel.2+k.k., 3. NP, 2. patro, Jiránkova 1137

4. b.č. 21, o vel.2+k.k., 4. NP, 3. patro, Nevanova 1051

Stanovisko MK: výše uvedené 4 byty budou nabídnuty jako náhradní k pronájmu žadatelům nájemcům obecních bytů, kteří požádali o rekonstrukci bytového jádra, které bude provádět MČ Praha 17. Tito nájemci v případě souhlasu s přestěhováním do náhradního bytu vrátí své stávající pronajaté byty, které jsou o stejných velikostech jako náhradní.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.5 návrh postupu řešení žádostí nájemců obecních bytů o rekonstrukci bytových jader, které by prováděla MČ Praha 17 jako pronajímatel

OSOM informoval komisi o žádostech nájemců obecních bytů o rekonstrukci bytových jader, které si podali z důvodu špatného technického stavu - zestárnutí bytového fondu a možném postupu řešení, které by spočívalo v nabídnutí pronájmu nově zrekonstruovaného bytu žadateli – nájemci za podmínky odevzdání stávajícího bytu zpět pronajímateli MČ Praha 17.

V případě přidělení náhradního bytu bude s žadatelem - nájemcem uzavřena nová Smlouva o nájmu bytu na dobu neurčitou a dohoda o skončení dosavadního nájmu. Nájemné je stanoveno ve stávající výši, minimálně však 130,-Kč/m²/měsíc/bez služeb, a to ve smyslu *Pravidel pronájmu bytů svěřených do správy městské části Praha 17 za stanovené nájemné* schválených Zastupitelstvem městské části Praha 17 dne 20.4.2022 usnesením č. 000020/2022. Náklady na přestěhování si žadatelé - nájemci uhradí sami.

Výsledky oslovených žadatelů budou předloženy na jednání RMČ 26.10.2022.

V případě, že oslovení žadatelé budou souhlasit s přestěhováním do nově zrekonstruovaných bytů, opravy stávajících nezrekonstruovaných bytů budou zahrnuty do rozpočtu na rok 2023. Zrekonstruované byty poté budou použity k řešení bytové potřeby obyvatel MČ Praha 17 z řad evidence žádostí o pronájem bytu nebo VŘ na pronájem bytu.

Stanovisko MK: souhlasí s navrhovaným postupem a doporučuje RMČ ke schválení.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.6 Výběrová řízení na pronájem bytu za smluvní nájemné - otvírání obálek

Vyvěšeno od 12.7.2022 do 12.8.2022 do 12.30 hod.

Minimální smluvní nájemné ve výši 130,-Kč/m²/měsíc bez služeb

1. b.č. 10, o vel. 1+k.k., 2. NP, 1. patro, Nevanova 1051

Počet došlých nabídek: 2

Stanovisko MK pro RMČ: pořadí nabídek: 1, 2

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2. b.č. 18, o vel. 2+k.k., 4. NP, 3. patro, Nevanova 1051

Počet došlých nabídek: 3

Stanovisko MK pro RMČ: pořadí nabídek: 1, 3, 2

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3. b.č.3, o vel.2+k.k., 2. NP, 1.patro, Žufanova 1093

Počet došlých nabídek: 7

Stanovisko MK pro RMČ: pořadí nabídek: 4, 6, 5

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4. b.č. 20, o vel. 2+k.k., 4. NP, 3. patro, Žufanova 1093

Počet došlých nabídek: 7

Stanovisko MK pro RMČ: pořadí nabídek: 3, 7, 6

(MK schváleno) (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

5. b.č. 7, o vel. 2+k.k., 2. NP, 1. patro, Žufanova 1098

Vyvěšeno od 27.7.2022 do 29.8.2022 do 17.30 hod.

Minimální smluvní nájemné ve výši 130,-Kč/m²/měsíc bez služeb

Počet došlých nabídek: 6

Stanovisko MK pro RMČ: pořadí nabídek: 4, 2, 1

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3. Nebytové prostory

3.1 Žádost nájemce bytu v BBD čp. 1193 Vondroušova ulice o pronájem parkovacího stání v halových garážích čp. 1192, Drahoňovského ul. Praha 6 – Řepy

██████████ žádá o pronájem volného garážového stání č.24 v přízemí, domu.

Info OSOM: výše nájemného za pronájem 1. garážového stání pro rodinu držitele ZTP činí 202,33Kč/m2/rok/bez služeb. K nájemnému bude připočítáno DPH. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.2 Volný nebytový prostor nestátního zdravotnického zařízení č.102 v čp.1280, Španielova ulice

za smluvní nájemné v minimální výši 130,--Kč/m2/měsíc/bez služeb, bez DPH. Nájemní smlouva bude uzavřena do 31.12.2030 s 3měsíční výpovědní dobou.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit vyhlášení VŘ na pronájem za výše uvedených podmínek

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.3.Volný nebytový prostor atelier č. 301 v přízemí, tj. 1.NP domu čp. 1016, Laudova ulice

o vel. 35,55m², za smluvní nájemné v minimální výši 1.158,22Kč/m2/měsíc/bez služeb, bez DPH pokud se jedná o uměleckou činnost, nebo ve výši 1.198,21 Kč/m2/měsíc/bez služeb, bez DPH pro ostatní činnosti (kanceláře, pracovny apod.).

Stanovisko MK: doporučuje RMČ vyhlásit VŘ na pronájem za výše uvedených podmínek.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4. Pozemky

4.1. Výběrové řízení na pronájem parkovacího stání č. 92, Mrkvičkova ul. MČP 17

Dne 2. 8. 2022 byl vyvěšen záměr pronajmout jedno volné parkovací stání (č. 92) pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy Mrkvičkova ul., Praha 6 – Řepy.

OSOM žádá Majetkovou a bytovou komisi o otevření, posouzení a sepsání Protokolu o otevírání obálek na 1 došlou obálku s nabídkou. Výběrové řízení bylo zveřejněno od 2.8.2022 do 1.9.2022.

Stanovisko MK: předává obálku k otevření a kontrole OSOM a poté k předložení do RMČ.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4.2. Žádost o pronájem části pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Řepy, lokalita ul. Karlovarská – firma MP Autoservis-Marek Pondělíček

MP Autoservis-Marek Pondělíček, Bělohorská 2427/208a 169 00 Praha 6, podal žádost o pronájem části pozemku parc. č. 565/1 (o výměře 400 m²) v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17, kdy tento pozemek by rád využil jako majitel nedalekého autoservisu jako plochu pro parkování vozidel svých zákazníků, autovleků a vlastních vozidel. V případě schválení jeho žádosti navrhuje tuto část pozemku parc. č. 565/1 na své náklady oplotit, zabezpečit a pojistit. Délku pronájmu navrhuje na dobu 10 let a více za 4Kč/m2 měsíčně s tím, že přesnou velikost pozemku nechá zaměřit geodetem na vlastní náklady. Zákres pozemku je přílohou materiálu.

Informace k sousednímu pozemku parc. č. 565/2 v k. ú. Řepy.

Korporace TIDE s. r. o., která je vlastníkem objektu č. p. 48 ul. Karlovarská Praha 6 – Řepy, na pozemku parc. č. 565/2 v k. ú. Řepy, ve svěřené správě městské části Praha 17, užívá výše uvedený pozemek bez právního důvodu od 13. prosince 2013. Proto vzniká TIDE s. r. o. bezdůvodné obohacení ve výši nájemného, které podle znaleckého posudku činí za předchozí tři roky částku ve výši 470.910 Kč.

Městská část Praha 17 vyzvala TIDE s. r. o. k úhradě uvedené částky a k jednání ve věci případného pronájmu předmětného pozemku za nájemné dle výše uvedeného znaleckého posudku či odkoupení stavby č.p. 48 na tomto pozemku či případném jiném řešení. TIDE s. r. o. však zaslanou fakturu neuhradila. Důvody týkající se neprovedení úhrady bezdůvodného obohacení ani návrhy TIDE s. r. o. na řešení situace

nebylo možné ze strany městské části Praha 17 akceptovat. Proto z důvodu nepromlčení nároku byl podán návrh soudu na vydání elektronického platebního rozkazu na TIDE s. r. o., v němž se městská část Praha 17 dožaduje vydání výše uvedeného bezdůvodného obohacení.

Soud platební rozkaz na základě návrhu městské části Praha 17 vydal, TIDE s. r. o. však podala odpor a z toho důvodu byl platební rozkaz zrušen. Soud poté požádal městskou část Praha 17, aby se vyjádřila k tvrzením žalované strany, což bylo učiněno. Nyní se čeká, až bude nařízeno jednání ve věci.

Vzhledem k tomu, že tento právní spor týkající se sousedního pozemku neumožňuje výhledově určit výsledek právních jednání, je na zvážení, zda je vhodné vyhovět žadateli a pronajmout mu část pozemku parc. č. 565/1 v k. ú. Řepy uvážíme-li, že by žadatel musel na pozemku investovat nemalé prostředky pro účel svého užívání.

Stanovisko MK: nedoporučuje RMČ návrhu vyhovět z důvodu nedořešených majetkoprávních vztahů.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4.3 Žádost o trvalý zábor či odkup částí pozemků parc. č. 1142/113, 1142/291-3 v k. ú. Řepy, z důvodu plánovaného rozšíření lodžii bytového domu Nevanova 1071-1073

Společenství vlastníků Nevanova 1071-3, v zastoupení 7Points, s.r.o., podalo žádost o trvalý zábor či odkup částí pozemků parc. č. 1142/113, 1142/291, 1142/292 a 1142/293 v k. ú. Řepy, ve svěřené správě MČ Praha 17, z důvodu plánovaného rozšíření lodžii bytového domu **Nevanova 1071-1073**. Rozšíření lodžii, respektive předsazení nového zábradlí před stávající boční stěny lodžii, bude činit **0,4 m**. Podlaha lodžii v 1. nadzemním podlaží se nachází ve výšce **1,5 m** nad terénem. Zábradlí a podlahy rozšířených lodžii tedy budou situovány nad pozemky, nikoli na pozemcích MČ.

Podle stanoviska JUDr. Salveta (viz. příloha) by MČ měla udělit souhlas se stavbou, s tím, že v daném případě se přesah lodžii nad pozemek nepovažuje za zábor pozemku. Za OSOM doplňujeme, že tímto způsobem již byl řešen

- v roce 2016 přesah lodžii domu **Mrkvičkova 1370-1377** (viz. příloha – Souhlas s trvalým umístěním přesahů staveb na pozemek MČ Praha 17) – stavba je v současné době v realizaci
- v roce 2017 přesah lodžii bytového domu **Nevanova 1074, 1075** – stavba již byla realizována (viz. příloha – Nájemní smlouva)

V roce 2021 byl, na rozdíl od dvou výše uvedených případů, přesah lodžii bytových domů **Mrkvičkova 1361-1365** a **Mrkvičkova 1366-1369** řešen služebností (viz. příloha – Souhlas s realizací stavby na pozemcích MČ Praha 17). V tomto případě však kromě úprav lodžii bylo řešeno i umístění okapových chodníků. Stavba je v současné době v realizaci.

OSOM po projednání s vedením městské části doporučuje řešit žádost SVJ Nevanova 1071-3 výpůjčkou dotčených částí pozemků, s tím, že stejným způsobem by do budoucna bylo postupováno ve všech obdobných případech, kdy dochází k přesahu stavby nad pozemky ve svěřené správě MČ Praha 17.

Stanovisko MK: doporučuje uzavřít smlouvu o výpůjčce s podmínkou převzetí odpovědnosti stavebníkem za běžnou údržbu dotčené části pozemku.

MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

5. Termín příští MK: bude stanoven po volbách