

Zápis z 3. jednání Majetkové a bytové komise Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 17. 5. 2021 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městské části Praha 17, Žalanského 291/12b

Předseda komise: Ing. David Števík

Přítomni: Ing. David Števík – předseda komise,

Ing. arch. Michal Štěpař, Pavel Maxa, Mgr. Martin Benkovič, Mgr. Martina Melhemová, Ing. Pavel Franěk, Ing. Rudolf Kubát, PhDr. Jindřich Kadlec - členové komise

Michaela Novozámská – **tajemník komise**

Další účastníci – hosté: Bc. Jana Císařová (za sociální odbor MČ Praha 17), Vladimír Mareš (zástupce vedoucího odboru správy obecního majetku), Mgr. Alena Kopejtková (místostarostka MČ P-17), Martin Marek (místostarosta MČ Praha 17).

Omluvena: MUDr. Zdeňka Nežilová,

bod 2 Bytové prostory

- 1) žádosti o byt
- 2) žádosti o pronájem bytu ústupového bydlení
- 3) žádost o byt zařazení
- 4) žádost o byt šetření
- 5) žádosti o výměnu obecního bytu za větší
- 6) volné byty k návrhu pronájmu
- 7) úprava pravidel pro pronájem bytů

bod 3 Nebytové prostory

- 1) žádost lékaře o změnu v nájemní smlouvě
- 2) záměr na uzavření nové NS s AeskuLAB – připomínka k záměru
- 3) žádost o rozšíření nájemní smlouvy
- 4) žádost o pronájem komory k bytu v bezbariérovém domě čp. 1193

bod 4 Pozemky

- 1) VŘ na pronájem parkoviště Mrkvičkova – otvírání obálek
- 2) Předkupní právo na garáž na pozemku [REDAKCE]
- 3) Žádost [REDAKCE] o změně nájemce pozemku [REDAKCE]
- 4) Předkupní právo na garáž na pozemku [REDAKCE]
- 5) Žádost společnosti Glera 69 s. r. o., o prodej částí pozemků parc. č. 1497/2, 1498/3, a 1501 v k. ú. Řepy
- 6) Žádost paní [REDAKCE], na základě plné moci zastupující [REDAKCE] o prodej pozemku, případně dlouhodobý pronájem části parc. č. 1362 (o výměře 419 m²) v k. ú. Řepy
- 7) Žádost pana [REDAKCE] o dlouhodobý pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy
- 8) Žádost paní [REDAKCE] Dodatek k nájemní smlouvě 2016/[REDAKCE]
- 9) Žádost JCDecaux Group

bod 5 Termín příští schůze: 21.6.2021

k bodu 1 Úvod, kontrola zápisu, schválení programu

v 18.00 předseda komise Ing. David Števík 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.

Do funkce ověřovatele zápisu byl zvolen Pavel Maxa – člen MK.

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

████████████████████
Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žádostí o výměnu bytu za vel. 4+1 MHMP, pod podmínkou vrácení stávajícího bytu o vel. 2+k.k.
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

████████████████████,
Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žádostí o výměnu bytu za vel. 4+1 MHMP pod podmínkou vrácení stávajícího bytu o vel. 2+k.k.
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

████████████████████,
Stanovisko MK: odloženo OSOM zašle na sociální odbor žádost o prošetření
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

2.6 volné byty chválené RMČ č. 74 dne 8. 3. 2021 k předání do MK k řešení bytové situace žadatelů o pronájem bytu.

b.č. █████, o vel. 1+k.k., █████, Žufanova 1094,
Stanovisko MK: navrhuje RMČ schválit pronájem bytu █████ (1 osoba)
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

b.č. █████ o vel.1+k.k., █████ Žufanova 1099
Stanovisko MK: bude řešeno na příští MK
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

b.č. █████ o vel. 2+k.k., █████ Bazovského 1118,
Stanovisko MK: navrhuje RMČ pronájem bytu █████ (2 osoby) jako služební s podmínkou výkonu práce pro MČ Praha 17.
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

b.č. █████ o vel. 2+k.k., █████, Bazovského 1120
Stanovisko MK: schválit pronájem bytu █████ (2 osoby MK)
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

2.7 doplnění Pravidel pronájmu bytů svěřených do správy městské části Praha 17 za stanovené nájemné

V odst. 1. *Byt lze pronajmout žadateli, který:* doplnit jako druhou odrážku text:

„je zaměstnán v oblasti veřejných služeb nebo vykonává jiné obecně prospěšné činnosti v zájmu hlavního města Prahy (policie, školství, zdravotnictví, zaměstnanec Magistrátu hlavního města Prahy apod), jedná-li se o výměnu dispozičních práv k bytům mezi městskou částí Praha 17 a Magistrátem hlavního města Prahy, tzn. že Magistrát hlavního města Prahy přenechá byt, jehož je vlastníkem, a který není ve svěřené správě městské části Praha 17, k pronájmu žadateli z městské části Praha 17.“

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit úpravu v Pravidlech pronájmu bytů za stanové nájemné.
MK schváleno (Pro:8, Proti:0, Zdržel se:0)

k bodu 3

Nebytové prostory

3.1 žádost o uzavření nové nájemní smlouvy k ordinaci

Chirurgie Řepy, s r.o. se sídlem Žufanova 1113, 16300 Praha 6,
žádá o uzavření nové nájemní smlouvy na dobu určitou 10 let, s možností o ukončení nájmu ze strany nájemce dohodou s výpovědní dobou 3 měsíce bez udání důvodu.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ souhlasit vč. ustanovení v nájemní smlouvě na dobu určitou o ukončení nájmu ze strany nájemce dohodou s výpovědní dobou 3 měsíce bez udání důvodu.

Dále doporučuje vyhovět i případným dalším žadatelům o doplnění tohoto ustanovení do nájemní smlouvy na nebytový prostor na dobu určitou.

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

3.2 Informace - připomínka k záměru č.14/2021 zveřejněného od 26.4.2021 do 12.5.2021 ve věci pronájmu NP č.305 v čp. 1113, Žufanova. Ke zveřejněnému záměru došla nabídka jiné firmy. Bude projednáno v RMČ.

Stanovisko MK: bere na vědomí

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

3.3 Žádost o změnu v nájemní smlouvě k prostoru sloužícího k podnikání

Erika, pekařství, cukrářství s.r.o., se sídlem Žalanského 291, Praha 6 – Řepy, nájemce nebytového prostoru č. 312 v čp. 1222, Makovského ulice v Praze 6 – Řepích žádá

o rozšíření nájemní smlouvy o dalšího nájemce firmu Lahůdky - Palma, spol. s r.o, se sídlem Litovická 448/27 Praha 6 a o rozšíření účelu užívání o prodejnu zákusků a lahůdek.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ souhlasit se změnou v NS

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

3.4 žádost o pronájem komory k bytu v bezbariérovém domě čp. 1193, Vondroušova ul.

Nájemce bytu zvláštního určení č. [REDAKCE]. patře bezbariérového domu čp. 1193, Vondroušova ulice, Praha 6 - Řepy žádá o pronájem komory o vel. 6,6 m² v [REDAKCE] patře domu čp. 1193 za účelem uskladnění kompenzačních pomůcek.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit pronájem komory na dobu neurčitou za nájemné ve výši 31,69Kč/m²/měsíc (v souladu s výší stávajícím nájemného za byt).

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

4. Pozemky

4.1. VŘ na dvě parkovací stání, parkoviště Mrkvičkova ul., otevírání obálek

Nabídky přišly dvě. Parkovací stání č. 68 a č. 81.

Stanovisko MK: deleguje otevření obálek a kontrolu na OSOM, poté předloženo do RMČ.

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

4.2. Nabídka předkupního práva na garáž na pozemku parc. č. [REDAKCE]

Majitel garáže pan [REDAKCE] učinil zákonné předkupní právo městské části Praha 17 ve výši 300.000 Kč.

Stanovisko MK: nedoporučuje využít předkupní právo, neboť nepovažuje nákup garáže za nabízenou cenu za ekonomicky výhodný pro MČ Praha 17. Zároveň MK ukládá OSOM následně ověřit, že prodej garáže na pozemku MČ Prahy 17 byl skutečně realizován za nabízenou cenu.

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

4.3. Nabídka předkupního práva na garáž na pozemku parc. č. [REDAKCE]

Majitel garáže [REDAKCE] učinil zákonné předkupní právo městské části Praha 17 ve výši 447.000 Kč

Stanovisko MK: nedoporučuje využít předkupní právo, neboť nepovažuje nákup garáže za nabízenou cenu za ekonomicky výhodný pro MČ Praha 17. Zároveň MK ukládá OSOM následně ověřit, že prodej garáže na pozemku MČ Prahy 17 byl skutečně realizován za nabízenou cenu.

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

4.4. Žádost [REDAKCE] změny nájemce pozemku parc. č. [REDAKCE]

Paní [REDAKCE] podala žádost změny nájemce pozemku parc. č. [REDAKCE] nájemní smlouvy 2018/[REDAKCE] z důvodu prodeje své garáže manželům [REDAKCE] která je umístěna na výše uvedeném pozemku, u které MČ Prahy 17 vzhledem k vysoké nabídkové ceně nevyužila předkupního práva.

Stanovisko MK: souhlasí s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě.

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

4.5. Žádost paní [REDAKCE] o Dodatek k nájemní smlouvě 2016/[REDAKCE]

Paní [REDAKCE] koupila od pana [REDAKCE] garáž na pozemku parc. č. [REDAKCE] na základě kupní smlouvy a odmítnutí nabídky předkupního práva městskou částí, usnesení RMČ 000036/2021. Nyní žádá o Dodatek k nájemní smlouvě 2016/[REDAKCE] k pozemku parc. č. [REDAKCE] na níž garáž stojí. Tímto Dodatkem se upravuje nájemce, ostatní ujednání zůstávají beze změny.

Stanovisko MK: souhlasí s uzavřením dodatku k nájemní smlouvě.

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

4.6. Žádost společnosti Glera 69 s. r. o., Plzeňská 314/217d, 150 00 Praha 5, o prodej částí pozemků parc. č. 1497/2, 1498/3, a 1501 v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17, vedené jako ostatní plocha, vodní plocha. Lokalita ul. Plzeňská. Přílohou č. 1 je zakres pozemků.

Na sousedních pozemcích parc. č. 1492, 1493/1, 1497/3 a 1497/4 v k. ú. Řepy (v osobním vlastnictví, budoucí majitelé 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. Na výše uvedené pozemky v osobním vlastnictví je možný přístup ze strany lesoparku pouze přes pozemky ve svěřené správě městské části Praha 17

Stanovisko MK: žádost zamítá, neboť na této ploše preferuje zachování obecní zeleně.

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

4.7. Žádost paní [REDAKCE] na základě plné moci zastupující syna [REDAKCE], o prodej pozemku, případně dlouhodobý pronájem části parc. č. 1362 (o výměře 419 m²) v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17, vedený jako ostatní plocha. Lokalita ul. Karlovarská. Přílohou č. 1 je zakres.

Syn žadatelky je vlastníkem [REDAKCE] pozemku parc. č. [REDAKCE] na kterém stojí bytový dům č. p. [REDAKCE] v k. ú. Řepy a měl by zájem o prodej výše zmiňovaného pozemku z důvodu zlepšení kvality bydlení nájemců v daném objektu, s možností využití okolní zeleně. Stávající zeleň by byla zachována, zkulturnována a osázena dalšími rostlinami.

V případě varianty dlouhodobého pronájmu by žadatel preferoval dobu trvání cca 15 – 20 let.

Pzn.: Paní [REDAKCE] nechala vypracovat znalecký posudek č. 70/3573/2020 ze dne 21. 10. 2020, znalcem [REDAKCE] na pozemek parc. č. 1362 o výměře 679 m² v k. ú. Řepy, který je vypracovaný dle oceňovací vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. Cena pozemku je stanovena na **1.548.120 Kč**. Městská část Praha 17 nechává vždy vypracovávat znalecký posudek na cenu obvyklou, která vychází v konečném výsledku několiknásobně vyšší. Příloha č. 2. ZP č. 70/3573/2020.

Stanovisko MK: Tuto nabídku nepovažuje MK pro MČ Prahy 17 za výhodnou a tedy akceptovatelnou. Vzhledem k vysokému zájmu o předmětný pozemek, a to v současné době ze strany minimálně 2 zájemců považuje MK za akceptovatelnou pouze případnou nabídku na odkoupení obou pozemků parc.č.1362 a 1352/178 v k.ú. Řepy za cenu stavebního pozemku v čase a místě obvyklou.

Stanovisko MK:

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

4.8. Žádost pana [REDAKCE] o dlouhodobý pronájem pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 v k. ú. Řepy ve svěřené správě městské části Praha 17, vedených jako ostatní plocha, lokalita ul. Karlovarská.

Žadatel má zájem o pronájem výše zmiňovaných pozemků z důvodu výstavby a provozování bezkontaktní automyčky 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.

Doplnění OSOM:

Cena pronájmu pozemků ve svěřené správě městské části Praha 17 sloužících k podnikání se stanovuje podle usnesení Rady MČ Praha 17 č. 32.42 ze dne 18. 1. 2012 a to dohodou nebo ve výši 10 % z aktuální cenové mapy pozemků za rok. Pozemky parc. č. 1362 a 1352/178 v aktuální cenové mapě cenu stanovenou nemají (v nejbližší oceněné ploše činí cena pozemků 2.890 Kč/m², jedná se o plochu, v níž situovány sousední bytový dům č.p. 427, dále rodinný dům č.p. 126 a řadové garáže).

Podle vyhlášky č. 441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, základní cena pozemků v oblasti Řep činí 8.494 Kč/m². Roční nájemné ve výši 10% z této ceny by činilo 849,40 Kč/m², přičemž výměra pozemků parc. č. 1362 a 1352/178 činí celkem 1.278 m².

OSOM vyzval žadatele o doplnění nabídky ceny nájemného. V případě zájmu o realizaci pronájmu pozemků ze strany městské části OSOM doporučuje zvážit zpracování znaleckého posudku na cenu pronájmu v čase a místě obvyklou.

Stanovisko MK: Tuto nabídku nepovažuje MK pro MČ Prahy 17 za výhodnou a tedy akceptovatelnou. Vzhledem k vysokému zájmu o předmětný pozemek, a to v současné době ze strany minimálně 2 zájemců považuje MK za akceptovatelnou pouze případnou nabídku na odkoupení obou pozemků parc.č.1362 a 1352/178 v k.ú. Řepy za cenu stavebního pozemku v čase a místě obvyklou.

(Pro: Proti: Zdržel se: Poznámka:)

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

4.9. Žádost o nájemní smlouvu na pozemcích parc. č. 1378/30 a 1378/34

Společnost JCDecaux Group žádá o novou nájemní smlouvu na reklamní a informační vitrínu, která je umístěná na pozemcích 1378/30 a 1378/34 ,k.ú. Řepy, celkem 1 m². Na dobu určitou 1. 7. 2021 – 30. 6. 2026.

Stanovisko MK: nedoporučuje RMČ uzavření nájemní smlouvy k předmětnému pozemku, neboť tato reklamní plocha hyzdí vzhled lokality a jejího bezprostředního okolí.

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

5. termín příštího jednání MK: 21.6.2021

Předseda MK poděkoval přítomným za účast a jednání MK ukončil v 19.45 hodin

V Praze dne 17. 5. 2021

vyhotovila: Michaela Novozámská - tajemník

schválil: Ing. David Števík, předseda MK

ověřil: Pavel Maxa