

Zápis z 5. jednání Majetkové a bytové komise Rady městské části Praha 17, které se konalo dne 13. září 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, Mgr. Martin Benkovič, Ing. Rudolf Kubát, Mgr. Martina Melhemová, Ing. arch. Michal Štěpař, Ing. Pavel Franěk,
Michaela Novozámská – **tajemník komise**

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

Omluven:

Člen komise: PhDr. Jindřich Kadlec.

Program:

bod 1 Úvod, kontrola zápisu, připomínky členů

bod 2 Byty

- 1) žádosti o pronájem obecního bytu
- 2) žádosti o pronájem bytu v BBD - Vondroušova 1193 – 1194
- 3) žádost o výměnu bytu v BBD - Vondroušova 1193 – 1194
- 4) volné byty k pronájmu v BBD - Vondroušova 1193 – 1194
- 5) žádosti o výměnu obecního bytu za větší
- 6) volné obecní byty k pronájmu
- 7) výměna dispozičních práv k bytům MHMP X MČ Praha 17
- 8) žádost o souhlas s přihlášením cizince do obecního bytu
- 9) opakovaná žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu
- 10) VŘ na pronájem startovacího bytu – otvírání obálek

bod 3 Nebytové prostory

- 1) žádosti o změnu v nájemní smlouvě
- 2) žádosti o výměnu gar. stání v čp. 1192

bod 4 Pozemky

- 1) [redacted] – nabídka odkoupení garáže na pozemku parc.č. 752/46
- 2) ýběrové řízení na pronájem parkovacího stání č. 67, Mrkvičkova ul.
- 3) [redacted] – nabídka prodeje pozemků parc. [redacted] v k. ú. Řepy
- 4) Europlakát spol. s.r.o. – výzva k odstranění stavby (oboustranné reklamní zařízení) na pozemku parc.č. 1496/6 k.ú. Řepy
- 5) Žádost paní [redacted], zastupující syna [redacted], o prodej části pozemku parc. č. 1362 v k. ú. Řepy

bod 5 Termín příští schůze

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 byla zvolen Ing. arch. Michal Štěpař.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0)

k bodu 2 byty

2.1 žádosti o pronájem 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 Prahy 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 i na magistrát HLMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██████████
Stanovisko MK: odloženo k doplnění zdravotního stavu a nájemní smlouvy k bytu matky

MK schváleno (Pro:7, 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 Prahy 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 i na magistrát HLMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.2. žádosti o pronájem bytu zvláštního určení v čp. 1193

██████████
Sociální odbor doložil prošetření žádosti s žadatelem z místa nemocnice Kralupy.

Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žádostí o byt pod podmínkou schválení vhodnosti přidělení bytu zvláštního určení MHMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██████████
Stanovisko MK: zařazuje žádost do evidence žádostí o byt pod podmínkou schválení vhodnosti přidělení bytu zvláštního určení MHMP. Žadatel vrátí stávající byt o vel. 2+k.k.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

MK žádá soc. odbor MČ Praha 17 o prošetření a zjištění aktuálního stavu žádostí o byt v BBD vedených v evidenci:

██████████ (neaktualizováno od zařazení 20. 2. 2017;

██████████ (poslední urgence 8. 6. 2020).

2.3. žádost o výměnu bytu v BBD p. 1193

██████████ žádá o výměnu stávajícího bytu za byt č. █████ (totožný byt, jen orientovaný na východ, po úmrtí souseda) ze zdravotních důvodů

Stanovisko MK: k novému bytu by byla uzavřena nová nájemní smlouva, která však musí reflektovat stávající podmínky pronájmu bytů v BBD včetně aktuální výše nájmu, jež činí 65,-kč/m2/měsíc/bez služeb a uzavření inflační doložky – odloženo k doplnění akceptace nových podmínek nájmu

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.4 Volné byty k pronájmu v BBD Vondroušova 1193 – 1194:

Vondroušova 1193, byt č. 33, o vel. 2+k.k./L, 3. podlaží,

Vondroušova 1193, byt č. 83, o vel. 2+k.k./L, 8. podlaží,

Stanovisko MK: OSOM zajistí do příští MK informace a podklady z minulých jednání MK ve věci rekonstrukce koupelen volných bytů v BBD.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.5 Žádosti o pronájem většího obecního bytu výměnou za vrácení stávajícího bytu:

██████████,
Stanovisko MK: po zjištění řady nepřesností v žádosti doporučuje RMČ žádost zamítnout s doporučením žadateli obrátit se s žádostí o větší byt na MHMP.

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se: 1 - Ing. arch. Michal Štěpař, Poznámka)

██████████
žádá o výměnu stávajícího bytu 2 + k.k. za větší byt o vel. 3+1, 4+1 v Praze 6 - Řepích.

Stanovisko MK: OSOM zašle kompletní spisový materiál k řešení pronájmu bytu o vel. 4+1 na MHMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██████████
žádají o výměnu stávajícího bytu 2 + k.k. za větší byt o vel. 3+1, 4+1 v Praze 6 – Řepích.

Stanovisko MK: OSOM zašle kompletní spisový materiál k řešení pronájmu bytu o vel. 4+1 na MHMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

██████████
žádá o výměnu stávajícího bytu 2 + k.k. za větší byt o vel. 3+1, 4+1 v Praze 6 – Řepích.

Stanovisko MK: OSOM zašle kompletní spisový materiál k řešení pronájmu bytu o vel. 4+1 na MHMP.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.6 volné byty k pronájmu

b. č. █████ vel.1+k.k., █████ patro, █████ podlaží, Žufanova 1098

Stanovisko MK: navrhuje RMČ schválit pronájem bytu █████, žadatelce vedené v evidenci žádostí o byt za stanovené nájemné ve výši 130,-/Kč/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b. č. 3 o vel. 3+1/L, 2.podlaží, Vondroušova 1170

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit VŘ na pronájem bytu za nájemné v minimální výši 130,-/Kč/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b. č. 1 o vel. 3+1/L, přízemí, 1. podlaží, Španielova 1281

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit VŘ na pronájem bytu za nájemné v minimální výši 130,-/Kč/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

b.č. 30 o vel.1+k.k., 5. patro, 6. podlaží, Žufanova 1099

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit VŘ na pronájem bytu za nájemné v minimální výši 130,-/Kč/měsíc/bez služeb.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.7 informace o průběhu ve věci nabídky 5 bytů o vel. 4+1 MHMP výměnou za 5 bytů 2+k.k. ve správě MČ Praha 17

Stanovisko MK: bere na vědomí

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.8. Žádost o souhlas s přihlášením cizího státního příslušníka do obecního bytu

██████████ nájemce obecního bytu č. █████ 2+k.k., v čp. 1224, Makovského ulice, Praha 6 – Řepy žádá o souhlas pronajímatele s přihlášením příslušníka Turecké republiky do předmětného bytu na dobu neurčitou.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ schválit přihlášení na dobu určitou 1 roku.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

2.9.opakovaná žádost o uzavření nájemní smlouvy k bytu

██████████ žádá opakovaně o uzavření nájemní smlouvy o pronájmu bytu č. █████ o vel. 3+1/L v čp. 1163 Vondroušova ulice s její klientkou - tedy smírné řešení ve věci podané žaloby na vyklizení bytu vedené proti její klientce po sp. zn. █████. Uvádí, že paní █████ nemá jinou možnost bydlení a žádá MČ Praha 17 o přehodnocení zamítavého stanoviska.

Informace OSOM:

MČ Praha podala proti pí. █████ žalobu na vyklizení bytu dne 1. 10. 2020 z důvodu, že nesplňuje podmínky přechodu nájmu bytu po úmrtí původního nájemce, stanovené v zákoně 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů. Nebyla v bytě hlášena v evidenci správní firmy v době úmrtí původního nájemce a je spoluvlastník bytů.

OS v Praze 6 nařídil jednání ve věci dne 31. 5. 2021. Toto bylo zrušeno z důvodu nemoci soudkyně.

Další jednání OS v Praze 6 je nařízeno na 22. 11. 2021.

Situace █████ se nezměnila, OSOM doporučuje s odkazem na probíhající soudní řízení vedené u OS v Praze 6 vyčkat konečného rozhodnutí soudu.

MK dne 1.7.2020 zamítla žádost paní █████ o pronájem bytu, neboť nesplňuje podmínku Pravidel pronájmu bytu sociálně potřebným občanům pro zařazení do evidence žádostí, která je uvedena v čl. III bod 1, odst.4 tj. že žadatel není nájemce jiného bytu, držitelem členského podílu v bytovém družstvu ani majitele/spolumajitele bytů či nemovitosti sloužící k bydlení. Žadatelka je spolumajitelkou 2 bytových domů s byty v Praze.

Stanovisko MK: trvá na svém dřívějším stanovisku.

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka

2.10 VŘ na pronájem startovacího bytu – otvírání obálek

Nevanova čp. 1076, b. č. 9, 2+k.k./L mezonet, 5.podlaží

VŘ zveřejněno od 10. 8. 2021 do 10. 9. 2021 do 12. hod, stanovené nájemné činí 65,-Kč/m2/měsíc/bez služeb. Počet došlých nabídek: 1

Stanovisko MK: doporučuje RMČ zájemce č.1

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3. Nebytové prostory

3.1 Žádosti o souhlas se změnou v nájemní smlouvě:

3.1.1 █████ nájemce restauračního zařízení v objektu čp. 125/2b, na Chobotě Praha 6 – Řepy, 163 00 požádal MČ Praha 17 jako pronajímatele výše uvedeného prostoru o souhlas se změnou právní formy podnikání z fyzické osoby na nově vznikající společnost Restaurace Sokol s.r.o. se sídlem na Chobotě 125/2b, Praha 6 - Řepy, 163 00, jejímž bude jediným společníkem a jednatelem a o souhlas s umístěním sídla nově vznikající firmy na adrese: Na Chobotě 125/2b, Praha 6, 163 00.

OSOM předložil MK doplňující podklady: informace žadatele a stanovisko externí právní firmy.

Stanovisko MK: po seznámení a pečlivém prošetření doporučuje RMČ vyhovět žádosti a schválit uzavření dodatku o výše požadované změně ke stávající nájemní smlouvě. Dodatek bude vypracován právní firmou a bude řešit případná rizika, jež byla identifikována ve stanovisku externí právní firmy, a které by mohly vyplynout pro MČ z této změny.

MK schváleno (Pro:6, Proti:1 (Mgr. Benkovič), Zdržel se:0, Poznámka)

3.1.2 žádost o rozšíření účelu užívání NP

██████████, nájemce NP č.301 v přízemí domu čp. 1241, Galandova ulice žádá o rozšíření účelu užívání o finanční poradenství. NP o vel. 16,5m² doposud užívá za účelem výroby oděvů, doplňků a jejich prodeje.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ chválit žádost

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.1.3 Žádost o uzavření společného nájmu k NP ordinace

██████████, praktická lékařka pro děti a mládež, nájemce ordinace č.306 v objektu čp. 1221, Socháňova ul. Praha 6 – Řepy žádá o schválení společného nájmu ordinace s ██████████ dětskou lékařkou, která s ní bude v předmětném prostoru ordinace poskytovat zdravotní služby praktické lékařky pro děti a dorost za stávajících podmínek nájemní smlouvy.

Stanovisko MK:

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.2 žádosti nájemců parkovacích stání v halových garážích čp. 1192, Drahoňovského ul. Praha 6 – Řepy o výměnu

3.2.1 ██████████, nájemce garážového stání č. ██████ v přízemí halových garážích čp. 1192 Drahoňovského ulice žádá o výměnu za stání č. ██████ v přízemí, které se uvolnilo. Žadatelka je nájemkyní bytu zvláštního určení č. ██████ v BBD čp. 1193 Vondroušova ulice. Odůvodňuje žádost tím, že stání č. ██████ má bližší umístění k výtahu, a představovalo by tak pro ni usnadnění.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět za podmínky vrácení stávajícího gar. stání

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

3.2.2 ██████████ nájemce garážového stání č. ██████ v suterénu halových garážích čp. 1192 Drahoňovského ulice žádá o výměnu za stání č. ██████ přízemí, které se uvolní 31. 10. 2021 na základě skončení nájmu ██████████. Žadatel je nájemcem bytu zvláštního určení č. ██████ v BBD čp. 1193 Vondroušova ulice a odůvodňuje svou žádost tím, že stání č. ██████ má lepší umístění, a představovalo by tak usnadnění pohybu na invalidním vozíku.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ žádosti vyhovět za podmínky vrácení stávajícího gar. stání

MK schváleno (Pro:7, Proti:0, Zdržel se:0, Poznámka)

4. Pozemky:

4.1. ██████████ – nabídka odkoupení garáže na pozemku parc. č. 752/46

██████████ podal nabídku odkoupit garáž na pozemku parc. č. 752/46, která je ve vlastnictví MČ Praha 17, za cenu 400.000 Kč. Tato nabídka je předložena na koupi pozemku parc.č. 752/46 k.ú. Řepy, jehož součástí je stavba bez čp. (garáž) na základě Zákona č. 89/2012 Sb. § 506 občanského zákoníku, který v odst. 1 definuje následující: *Součástí pozemku je prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.*

Na základě shora uvedeného předložil ██████████ tuto nabídku.

Stanovisko MK: doporučuje RMČ tuto nabídku odmítnout.

Varianty využití předmětné stavby garáže:

- 1) Prodat garáž i s pozemkem dle předložené žádosti
- 2) Na garáži provést opravy a pronajmout (současný nájem pozemku pod garáží činí 2 400,-Kč/rok)
- 3) Neprovádět opravy a pronajmout garáž i pozemek na základě znaleckého posudku

Stanovisko MK: Neprovádět opravy a pronajmout garáž i pozemek na základě znaleckého posudku

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, nepřítomen Ing. Kubát, který jednání s časových důvodů opustil)

4.2. Výběrové řízení na pronájem parkovacího stání č. 67, Mrkvičkova ul. MČP 17

VŘ na pronájem parkovacího stání č. 67 pro motorová vozidla za stanovené nájemné v rámci parkovací plochy Mrkvičkova ul., Praha 6 – Řepy. Bylo zveřejněno od 16.7.2021 na 3 dnů. Došla 1 nabídka.

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

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, nepřítomen Ing. Kubát, který jednání s časových důvodů opustil)

4.3. [redacted] advokát – nabídka prodeje pozemků parc. č. [redacted], [redacted] v k. ú. Řepy

[redacted], v právním zastoupení paní [redacted]

[redacted] podal nabídku o možný budoucí převod nemovitostí – pozemků parc. č. [redacted] (o výměře 2541 m²), [redacted] (o výměře 2519 m²) a [redacted] (o výměře 3640 m²) v k. ú. Řepy, v podílovém vlastnictví, lokalita ul. Engelmüllerova, k odprodeji městské části Praha 17.

OSOM žádá Majetkovou a bytovou komisi o stanovisko, zda by městské části Praha 17 měla jednat o možném odkoupení výše zmiňovaných pozemků do svého vlastnictví či nikoliv.

Stanovisko MK: souhlasí se zahájením jednání o možném odkoupení pozemků do vlastnictví MČ P-17.

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, nepřítomen Ing. Kubát, který jednání s časových důvodů opustil)

4.4. Europlakát spol. s.r.o. – výzva k odstranění stavby (oboustranné reklamní zařízení) na pozemku parc. č. 1496/6 k.ú. Řepy

Společnost Europlakát spol. s.r.o. má uzavřenou Nájemní smlouvu s Městskou částí Praha 17 na pozemek parc. č. 1496/6 k. ú. Řepy o výměře 5812 m², kde má umístěný 1 kus oboustranného reklamního zařízení, a to do 31.12.2015.

Dodatkem č. 1 ze dne 26.10.2015 došlo k prodloužení smlouvy do 31.12.2020.

Dne 8.2.2021 byla Smlouva prodloužena do 31.12.2021.

Komise pro životní prostředí, veřejný prostor a Komise kultury a vzdělávání doporučila Radě městské části Prahy 17 na svém jednání dne 21.10.2019 omezovat v maximální možné míře přítomnost velkoplošných reklamních panelů na území městské části, neboť nepřinášejí žádnou přidanou hodnotu, podporují dopravní charakter prostoru a snižují bezpečnost provozu, vytváří vizuální smog a celkově degradují dopravní charakter a funkci veřejného prostoru v obytném prostoru.

Na základě shora uvedených skutečností OSOM doporučuje „Vyzvat nájemce k odstranění stavby“ – vyklidit do 31.12.2021 pozemek, svým nákladem z něho odstranit všechna zařízení a stavby. Odstranění staveb musí být provedeno při dodržení postupu stanoveného stavebním zákonem a dalšími platnými právními předpisy.

OSOM žádá Majetkovou a bytovou komisi o stanovisko k odstranění stavby (oboustranného reklamního zařízení) na pozemku parc. č. 1496/6 k. ú. Řepy.

Stanovisko MK: doporučuje zaslat výše uvedené společnosti výzvu k odstranění stavby.

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, nepřítomen Ing. Kubát, který jednání s časových důvodů opustil)

4.5. Žádost paní [redacted], zastupující syna [redacted] o prodej části pozemku parc. č. 1362 v k. ú. Řepy

Syn žadatelky je vlastníkem sousedního pozemku parc. č. [redacted], na kterém stojí bytový dům č. p. [redacted] v k. ú. Řepy a měl by zájem o prodej výše zmiňované části pozemku z důvodu zlepšení kvality bydlení nájemců v daném objektu, s možností využití okolní zeleně – zóna pro rekreaci. Tato žádost již byla projednávána v MK dne 17. 5. 2021, kdy se jednalo o odkoupení či dlouhodobý pronájem výše uvedené části pozemku o výměře 419 m². Nyní, po neschválení prodeje pozemku na 26. jednání Zastupitelstva městské části Praha 17 ze dne 4. 8. 2021, Us. ZMČ č. 000039/2021, podala paní [redacted] novou žádost o odprodej menší části tohoto pozemku, konkrétně se jedná o dvě varianty:

A) část pozemku parc. č. 1362 o výměře 270 m²

B) část pozemku parc. č. 1362 o výměře cca 103 m²

Pozemek je ve svěřené správě městské části Praha 17, vedený jako ostatní plocha. Lokalita ul. Karlovarská. Přílohou č. 1 je grafický zákres.

Stanovisko MK : trvá na svém zamítavém stanovisku z 18. 1. 2021

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.

MK schváleno (Pro:6, Proti:0, Zdržel se:0, nepřítomen Ing. Kubát, který jednání s časových důvodů opustil)

5. termín příštího jednání MK: 4.10.2021 od 18.00 hod.

Předseda MK poděkoval přítomným za účast a jednání MK ukončil v 20.15 hodin.

V Praze dne 13.9. 2021

vyhotovil: Michaela Novozámská, tajemník MK

schválil: Ing. David Števík, předseda MK

ověřil: Ing. arch. Michal Štěpař, člen MK