

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 700

ze dne 01.11.2023

Záměr uzavření Dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, uzavřené se společností PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, kterým se prodlužuje doba nájmu k užívání pozemku parc. č. 1451/3, vedeného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, k umístění a provozování stavby bez čp/če technického vybavení

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. výňatek ze zápisu z jednání Výboru pro majetek MČ P3 ze dne 23.10.2023, který tvoří přílohu č. 1 tohoto usnesení

II. schvaluje

1. záměr uzavření Dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, uzavřené se společností PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, kterým se prodlužuje doba nájmu k užívání pozemku parc. č. 1451/3, vedeného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, k umístění a provozování stavby bez čp/če technického vybavení, do 31.12.2024

Výňatek ze zápisu z jednání výboru pro majetek ZMČ ze dne 23.10.2023

Ad 1)

Žádost společnosti PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, ve znění dodatků 1. – 4., k užívání pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se pod částí stavby technického vybavení – trafostanice, pod označením TS 3774, s nabídkou odkoupení části stavby TS 3774.

MČ P3 má se společností PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, (dále jen „Společnost“) uzavřenou nájemní smlouvu č. 2014/00371/OMA, ve znění dodatků č. 1. – 4., na pronájem pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se ve vnitrobloku ulic Jagellonská, Bořivojova, Žižkovo náměstí a Radhoštská, Praha 3, za účelem umístění a provozování řádného užívání stavby bez čp/če - technického vybavení trafostanice označené TS č. 3774, ve vlastnictví Společnosti. Pozemek parc. č. 1451/3 o výměře 16 m² v k.ú. Žižkov, je v katastru nemovitostí vedený na LV 1636, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Nájemné pro rok 2023 je stanoveno na částku ve výši 16 916,14 Kč bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném. Nájem je sjednán na dobu určitou do 31.12.2023.

Dle předpokladu Společnosti mělo do konce roku 2023 dojít k odstranění stavby. Zrušení TS 3774 bylo naplánováno společně s obnovou kabelové sítě VN a NN v okolí ulic Kříšťanova, Bořivojova a Baranova. V roce 2021 odbor dopravy ÚMČ P3 nepovolil akci realizovat z důvodu, že je již realizováno mnoho výkopových prací vlastníků inženýrských sítí a v roce 2022 nebyla obnova sítě VN a NN realizována z důvodu odmítavého stanoviska památkové péče na realizaci souvisejících staveb. Dle oznámení Společnosti dojde v termínu od 18.10. do 31.10.2023 k odstranění technologie z TS 3774, avšak budova zatím zůstane na pozemku.

Společnost se na MČ P3 obrátila s nabídkou odkupu části stavby TS 3774 na pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, o výměře 16 m², za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, který by zpracovala MČ P3. Převážná část stavby trafostanice o výměře 25 m² stojí na pozemku 1460/3 v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3, Lucemburská 1570/49 (dále jen „LBD“).

Přístup do vnitrobloku má Společnost zajištěný vjezdem domu Jagellonská 1495/25, Praha 3, s tím, že má k dispozici klíče od vjezdu, aby měla k TS 3774 možnost přístupu 24 hodin denně.

V návaznosti na řešení možného odkupu stavby TS 3774 ze strany MČ P3 a LBD, či odstranění stavby požádala Společnost o prodloužení doby nájmu do 31.12.2024, aby přešla od 1.1.2024 užívání pozemku bez právního titulu.

OMA doporučuje vstoupit s LBD do jednání ve věci dalšího možného využití stavby TS 3774, včetně ověření, zda LBD má zájem o odkoupení části nebo celé stavby. Ve věci odkupu části stavby se MČ P3 může vyjádřit ve chvíli, kdy jí bude znám záměr LBD. Dle zjištění v katastru nemovitostí má LBD podíl 241/5169 (1 BJ) v domě Radhoštská 1771/19 a podíl 516/17561 (1BJ) v domě Radhoštská 1498/17, Praha 3.

O odkup stavby TS 3774, včetně pozemku parc. č. 1451/3 a parc. č. 1460/3, k.ú. Žižkov, projevila také zájem nepodnikající fyzická osoba žijící v domě Lucemburská 25, která by předmětný prostor využívala jako sklad.

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3 schválit záměr uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, za účelem prodloužení doby nájmu do 31.12.2024.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

„Výbor pro majetek MČ P3 doporučuje RMČ P3, prostřednictvím OMA, vstoupit do jednání s Lidovým bytovým družstvem Praha 3, IČO 48030651, ve věci dalšího využití stavby technického vybavení TS 3774, která je součástí pozemku parc. č. 1451/3, v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3 a pozemku parc. č. 1460/3, v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3.“

Hlasování: pro 7
proti 0
zdržel se 0

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor majetku

Společnost PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, požádala MČ P3 o prodloužení nájemní smlouvy č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, k užívání pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se pod částí stavby technického vybavení - trafostanice, pod označením TS 3774, do 31.12.2024

MČ P3 má se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, (dále jen „Společnost“) uzavřenou nájemní smlouvu č. 2014/00371/OMA, ve znění dodatků č. 1. - 4., na pronájem pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, nacházejícího se ve vnitrobloku ulic Jagellonská, Bořivojova, Žižkovo náměstí a Radhoštská, za účelem umístění a provozování řádného užívání stavby bez čp/če technického vybavení trafostanice označené TS č. 3774, ve vlastnictví Společnosti. Pozemek parc. č. 1451/3 o výměře 16 m² v k.ú. Žižkov, je v katastru nemovitostí vedený na LV 1636, ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ P3. Nájemné pro rok 2023 je stanoveno na částku ve výši 16916,14 bez DPH. Nejsou evidovány dluhy na nájemném. Nájem je sjednán na dobu určitou do 31.12.2023.

Dle předpokladu Společnosti mělo do konce roku 2023 dojít k odstranění stavby. Zrušení TS 3774 bylo naplánováno společně s obnovou kabelové sítě VN a NN v okolí ulic Křišťanova, Bořivojova a Baranova. V roce 2021 odbor dopravy MČ P3 nepovolil akci realizovat z důvodu, že je již realizováno mnoho výkopových prací vlastníků inženýrských sítí a v roce 2022 nebyla obnova sítě VN a NN realizována z důvodu odmítavého stanoviska památkové péče na realizaci souvisejících staveb. Dle oznámení Společnosti dojde v termínu od 18.10. do 31.10.2023 k odstranění technologie z TS 3774, avšak budova zatím zůstane na pozemku.

Společnost se na MČ P3 obrátila s nabídkou odkupu části stavby TS 3774 na pozemku parc. č. 1451/3 v k.ú. Žižkov, o výměře 16 m², za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, který by zpracovala MČ P3. Převážná část stavby trafostanice o výměře 25 m² stojí na pozemku 1460/3 v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3, Lucemburská 1570/49 (dále jen „LBD“).

Přístup do vnitrobloku má Společnost zajištěný vjezdem domu Jagellonská 1495/25, Praha 3, s tím, že má k dispozici klíče od vjezdu, aby měla k TS 3774 možnost přístupu 24 hodin denně.

V návaznosti na řešení možné odkupu stavby TS 3774 ze strany MČ P3 a LBD, či odstranění stavby požádala Společnost o prodloužení doby nájmu do 31.12.2024, aby předešla od 1.1.2024 užívání pozemku bez právního titulu.

OMA doporučuje vstoupit s LBD do jednání ve věci dalšího možného využití stavby TS 3774, včetně ověření, zda LBD má zájem o odkoupení části nebo celé stavby. Ve věci odkupu části stavby se MČ P3 může vyjádřit ve chvíli, kdy jí bude znám záměr LBD. Dle zjištění v KN má LBD podíl 241/5169 (1 BJ) v domě Radhoštská 1771/19 a podíl 516/17561 (1BJ) v domě Radhoštská 1498/17, Praha 3.

O odkup stavby TS 3774, včetně pozemku parc. č. 1451/3 a parc. č. 1460/3, k.ú. Žižkov, projevila také zájem nepodnikající fyzická osoba žijící v domě Lucemburská 25, která by předmětný prostor využívala jako sklad.

Výbor pro majetek MČ P3 dne 23.10.2023 doporučil RMČ P3 schválit záměr uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, se společností PREdistribuce, a.s., IČ 273 76 516, za účelem prodloužení doby nájmu **do 31.12.2024**.

Dále Výbor pro majetek MČ P3 doporučil vstoupit prostřednictvím OMA do jednání s Lidovým bytovým družstvem Praha 3, IČO 48030651, ve věci dalšího využití stavby technického vybavení TS 3774, která je součástí pozemku parc. č. 1451/3, v k.ú. Žižkov, ve svěřené správě MČ P3 a pozemku parc. č. 1460/3, v k.ú. Žižkov, ve vlastnictví Lidového bytového družstva Praha 3.

Na základě výše uvedeného je RMČ P3 předkládán k projednání záměr uzavření Dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2014/00371/OMA ze dne 28.4.2014, se společností PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, kterým se prodlužuje doba nájmu k užívání pozemku parc. č. 1451/3, vedeného na LV č. 1636 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, k umístění a provozování stavby bez čp/če technického vybavení, do 31.12.2024.