

Návrh

na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

Důvod předložení:

§ 89 odst. 2 písm. b) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění
§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
Usnesení 18. RMČ dne 4. 10. 2018

Obsah:

I. Návrh usnesení RMČ

II. Důvodová zpráva

III. Přílohy

Příloha č. 1 – Žádost SVJ

Příloha č. 2 – Katastrální mapa – majetkové vztahy a ortofotomapa

Příloha č. 3 – Stanovisko statika

Příloha č. 4 – Posudek stavu venkovního schodiště bytového domu + cenový návrh na opravu

Příloha č. 5 – Fotodokumentace

Příloha č. 6 – Zápis z jednání KMN 25. 4. 2016

Příloha č. 7 – vyjádření OŽD ze dne 25. 7. 2016

Příloha č. 8 – informace SVJ ohledně výše příspěvku

Příloha č. 9 – Znalecký posudek soudního znalce pro m. č. Praha 10, Ing. Arch. Vladimír Soukeník

Příloha č. 10 – Zápis z jednání se zástupcem SVJ Bělocerkevská ze dne 18. 1. 2017

Příloha č. 11 – sdělení OST Praha 10 k žádosti o vyjádření se k případnému uzavření schodiště

Příloha č. 12 – Zápis č. 2 se zástupcem SVJ Bělocerkevská z jednání ze dne 29. 3. 2017

Příloha č. 13 – Dne 27. 6. 2017 proběhla schůze SVJ Bělocerkevská

Příloha č. 14 – Právní studie ze dne 27. 11. 2017 k investici peněz MČ Praha 10 do vlastnictví SVJ Bělocerkevská

Příloha č. 15 – Vyjádření OST Praha 10 k možnosti oddělení schodiště od zbytku nemovitosti

Příloha č. 16 – dopis na Magistrát hl. m. Prahy, ohledně žádosti o vyjádření k finanční spoluúčasti

Příloha č. 17 – odpověď z MHMP

Příloha č. 18 – informace z MHMP - dotace

Příloha č. 19 – návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene

Příloha č. 20 – návrh Smlouvy o investici

Příloha č. 21 – návrh Plné moci

Příloha č. 22 – Protokol o předání stavby

Příloha č. 23 – Vyjádření OŽD k případné správě a údržbě schodiště a průchodu

Příloha č. 24 – Zápis z jednání KMN 26. 3. 2018

Příloha č. 25 – Aktualizovaný Znalecký posudek od Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 20. 7. 2018

Příloha č. 26 – Zápis z jednání KMN 30. 7. 2018

Příloha č. 27 – Výňatek z Generelu veřejných prostranství Prahy 10

Stanoviska:

I. Výborů ZMČ: --

II. Komisi RMČ: KMN

III. Odborů ÚMČ: --

Předkládá:

Ing. Petr Beneš, místostarosta

Zpracoval:

Petr Stejskal, vedoucí referátu výkonu vlastnických práv
v oddělení koordinačních činností

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 10. 12. 2018

k návrhu na projednání finančního příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu v ul. Bělocerkevská pro Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. bere na vědomí

žádost Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00

II. souhlasí

- a) s rekonstrukcí schodiště a průchodu v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 a spolufinancováním této rekonstrukce společně se Společenstvím vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00
- b) s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) se Společenstvím vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00 za symbolickou částku 1.000,-Kč
- c) s uzavřením Smlouvy o investici se Společenstvím vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00 v maximální výši 1.683.300,-Kč včetně DPH

III. ukládá

1. Radě MČ Praha 10

- 1.1. zajistit, aby bylo písemně informováno Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 1299, 1301 v Bělocerkevské ulici Praha 10 Vršovice, IČ 288 98 419, se sídlem: Praha 10 - Vršovice, Bělocerkevská 1299/24, PSČ 100 00, o rozhodnutí ZMČ P10 ve věci schválení příspěvku na opravu průchodu a schodiště domu č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, dle bodu I. a II. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2018

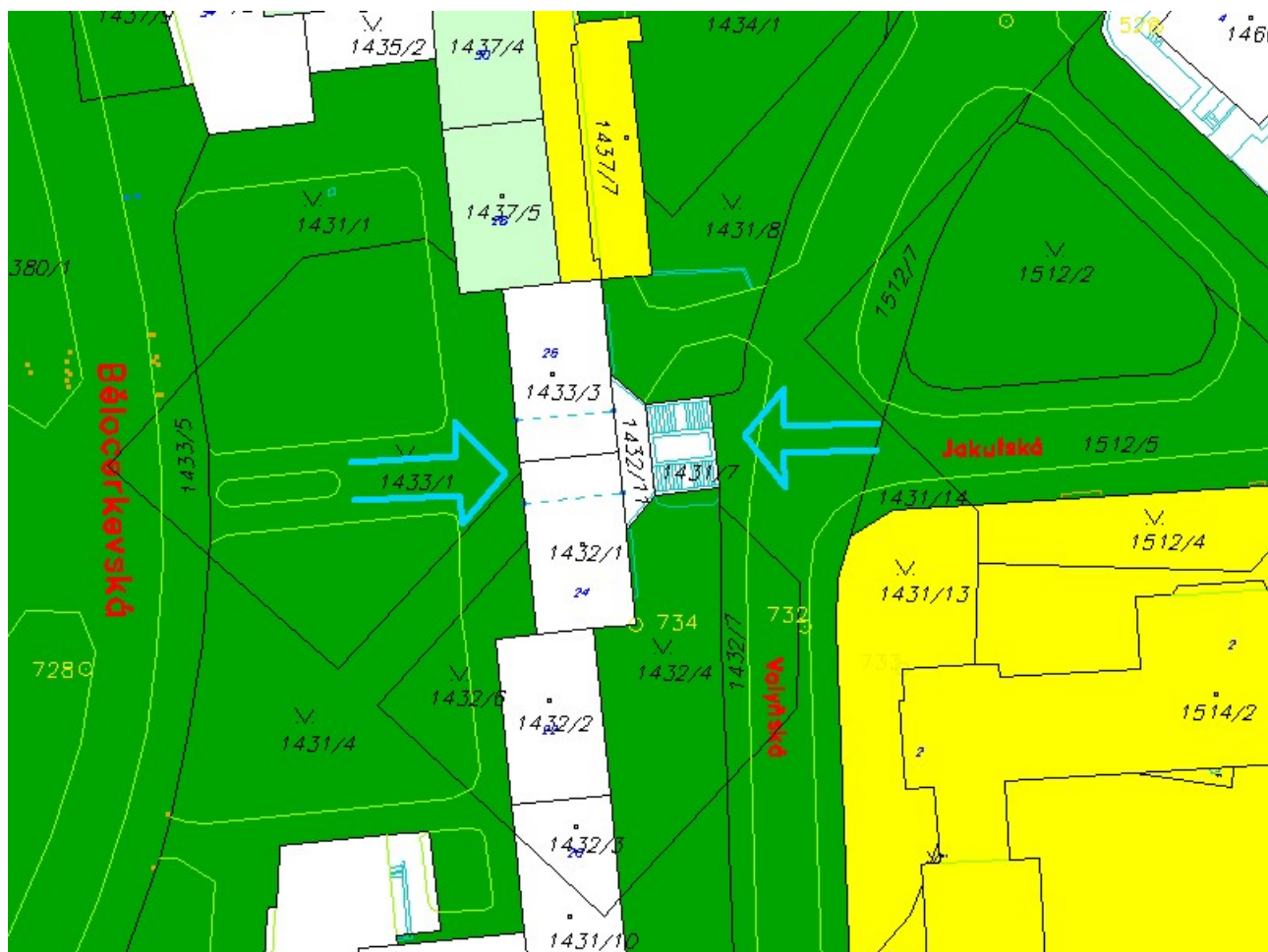
Předkladatel: Ing. Petr Beneš, místostarosta

Číslo tisku: **P10-099709/2018**

Důvodová zpráva

Důvodem projednání tohoto materiálu, je schodiště, které společně s průchodem domy č. o. 24 a 26 v ul. Bělocerkevská, zajišťuje pro okolní místní občany spojení se zastávkou MHD v ulici Bělocerkevská.

Současný stav schodiště (stáří cca 50let), dle stanoviska statika Ing. Jana Jelínka, CSc a dle posudku stavu venkovního schodiště bytového domu, autor pan Jaromír Kouba (autorizovaný technik), již nevyhovuje a je nutná jeho oprava.



Předem je nutné zdůraznit, že městská část Praha 10 zde nemá žádný majetkový vztah a ani majetkový podíl na nemovitostech. Domy č. o. 24 a 26 v ulici Bělocerkevská jsou 100% ve vlastnictví SVJ Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, Praha 10 – Vršovice, společně s pozemky pod domy a s výše uvedeným schodištěm.

V minulosti se jednalo o Lidové bytové družstvo - LBD (nemovitosti tak nikdy nebyly ve správě městské části Praha 10). Okolní pozemky jsou ve vlastnictví MHMP, nejbližší pozemky ve správě městské části Praha 10 jsou parc. č. 1437/7 a 1431/13, k. ú. Vršovice (v mapě vlastnických vztahů označeny žlutě).



pohled z ulice Bělocerkevské



pohled z ulice Jakutské

SVJ Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, Praha 10 – Vršovice (dále jen jako „SVJ“), žádá městskou část Prahu 10 o příspěvek na opravu z důvodu, že toto schodiště společně s průchodem slouží hlavně pro občany Prahy 10, bydlící v okolí. Ve špičce od 7 do 8 hod zde projde zhruba cca 700 lidí, přičemž se převážně jedná o studenty 3. lékařské fakulty UK, zaměstnance a pacienty Vinohradské nemocnice, zaměstnance a děti ze ZŠ a MŠ Jakutská a další veřejnost. Všichni tento průchod využívají k cestě na zastávku MHD autobusů: 213, 136, 135, 150 a 139, které jedou ke stanicím metra a do centra Prahy.

Celková historie zpracování žádosti SVJ dle časové osy:

- Dne **4. 4. 2016** SVJ zažádalo o příspěvek na opravu schodiště a průchodu veřejně užívaných prostor v ulici Bělocerkevská (**Příloha č. 1**). Součástí žádosti bylo stanovisko statika (**Příloha č. 3**) a posudek stavu venkovního schodiště (**Příloha č. 4**) a návrh položkového rozpočtu předpokládaných finančních prací, použitého materiálu a dopravy, včetně DPH od Ing. Jana Jelínka, Csc. a autorizovaného technika Jaromíra Kouby. Celková částka uvedená v tomto položkovém rozpočtu byla odhadnuta na 1.583.770,- Kč (včetně DPH) tj. 1.251.178,-Kč (bez DPH).
- Dne **25. 4. 2016** na jednání KMN bylo tato žádost projednána (stanovisko nebylo přijato):

Komise doporučuje RMČ, aby zahájila jednání s SVJ o poskytnutí finančního příspěvku k opravě schodiště a společného průchodu pod domem č.o. 24 a 26 v ulici Bělocerkevská, Praha 10 za podmínky, že následně bude s MČ P10 uzavřena smlouva zajišťující právo průchodu uvedeným objektem pro veřejnost.

PŘÍTOMNO: 5

PRO:4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO

(potřeba pro přijetí tohoto návrhu je nadpoloviční „PRO“ všech členů KMN, kterých je 8.

Nadpoloviční většina je tedy počet 5. „PRO“ však byli pouze 4, výsledek je tedy: KMN nepřijala žádné stanovisko) (Příloha č. 6)

- O vyjádření stanoviska byl požádán OŽD ÚMČ P10 (samospráva), který ve svém stanovisku ze dne **25. 7. 2016** uvádí, citace části textu:
Průchod budovou čp. 1299 a 1301 v k. ú. Vršovice je z urbanistického hlediska významným prvkem zajišťujícím prostupnost území v dotčené lokalitě. Z pohledu struktury zástavby a uliční sítě tvoří elementární vizuální spojenci Jakutské ulice a ulice 28. pluku

S ohledem na tyto skutečnosti považujeme za důležité zachování možnosti užívání průchodu a schodiště objektů čp. 1299, 1301 v k. ú. Vršovice pro širokou veřejnost.

(Příloha č. 7)

- V **září 2016** zadal OMP ÚMČ Praha 10 vypracování Znaleckého posudku o kontrole ceny opravy schodiště a průchodu Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, katastrální území Vršovice, hlavní město Praha, znalci Ing. Arch. Vladimíru Soukeníkovi, který ve svém Znaleckém posudku ze dne **15. 10. 2016** stanovil cenu na částku **1.059.989,- Kč (bez DPH) tj. 1.282.587,-Kč včetně DPH.**
(Příloha č. 9)

- Dne **25. 8. 2016** zaslal JUDr. Stanislav Červenec (v té době místopředseda SVJ) dopis Mgr. Jaroslavu Novákovi – (v té době vedoucímu oddělení koordinačních činností v OMP Praha 10) s doplněním žádosti o opravu průchodu a schodiště v ul. Bělocerkevská č. p. 1299/24 a 1301/26, konkrétně s nabídkou na rozdělení nákladů v poměru 80% MČ P10 a 20% SVJ Bělocerkevská.
(Příloha č. 8)

- Dne **18. 1. 2017** bylo na základě rozdílných znaleckých posudků svoláno jednání se zástupcem SVJ, předsedou SVJ JUDr. Stanislavem Červencem na OMP ÚMČ Praha 10 v kanceláři Ing. Heleny Novákové, CSc. Na tomto jednání bylo s JUDr. Stanislavem Červencem dohodnuto, že SVJ souhlasí s cenou vypočtenou dle znaleckého posudku Ing. Arch. Vladimíra Soukeníka v částce **1.059.989,- Kč (bez DPH).** Dále se předseda SVJ JUDr. Stanislav Červenec vyjádřil k finančním možnostem SVJ a za SVJ vyjádřil možnost SVJ splácet **max. 30% ceny za rekonstrukci v rozložených splátkách na dobu 3 let** a to v měsíčních splátkách ve výši cca **8 833,- Kč + DPH tj. 10.688,- včetně DPH.** **(Příloha č. 10)**

- Dne **23. 2. 2017** vydalo OST Praha 10 sdělení k žádosti o vyjádření se k případnému uzavření schodiště. V sdělení OST Praha 10 píše, citace části textu:
Obecný stavební úřad nevydává předběžná vyjádření k realizaci stavby, k vydání předběžného vyjádření není příslušný. Stavební úřad rozhoduje v souladu se stavebním zákonem o konkrétním záměru na základě podané žádosti stavebníka, k navrženým projektům nebo variantám není oprávněn se vyjadřovat a své rozhodnutí předjímat.
(Příloha č. 11)

- Dne **29. 3. 2017** bylo svoláno druhé jednání s předsedou SVJ JUDr. Stanislavem Červencem na OMP Praha 10 v kanceláři Ing. Heleny Novákové, CSc., kde na tomto jednání bylo JUDr. Stanislavu Červencovi navrženo, zřídit na tento průchod a schodiště věcné břemeno ve prospěch MČ Prahy 10, která by zajistila opravu a do budoucna prováděla údržbu a tím zajistila tento průchod pro občany Prahy 10. **(Příloha č. 12)**

- tento výše uvedený návrh byl projednán dne **27. 6. 2017** na schůzi SVJ, kde při účasti 63,94% členů společenství bylo odsouhlaseno, **že bude zřízeno věcné břemeno právo průchodu ve prospěch MČ Praha 10 (za symbolických 1.000,-Kč), a podíl na nákladech na rekonstrukci bude rozdělen tak, že 70% uhradí MČ Praha10 a 30% uhradí ve splátkách SVJ,** citace části textu: **(Příloha č. 13)**
Předsedající konstatoval, že z početných uvažovaných variantních řešení přicházejí do úvahy dvě varianty řešení, a to:

1. *varianta – dle které by se SVJ podílelo na celkových nákladech na rekonstrukci v podílu 30% a MČ Praha 10 v podílu 70%, přičemž by úhrada podílu SVJ byla rozložena do splátek v trvání tří let,*
2. *varianta – dle které náklady na rekonstrukci průchodu a venkovních schodů by v plném rozsahu nesla MČ Praha 10, ve prospěch které by bylo zřízeno právo služebnosti – věcného břemene – používání průchodu pro veřejnost, a to za symbolickou cenu tohoto věcného břemene ve výši 1.000 Kč a SVJ by přispělo MČ Praha 10 částkou odpovídající 30% vynaložených nákladů, přičemž následná odpovědnost za údržbu a případné opravy rekonstruovaných prostor a schodiště by nesla do budoucna MČ Praha 10 ze svých*

prostředků. K této variantě řešení předsedající schůze dodal, že bude nutné zajistit podpisy všech vlastníků bytových jednotek pro uzavření smlouvy o zřízení práva služebnosti, což nebude jednoduché, a to s ohledem na to, že řada vlastníků bytových jednotek byty pronajímá a někteří se ani v ČR trvale nezdržují.

Předsedající schůze vyzval k hlasování o výše uvedených jednotlivých návrzích.

Hlasování: O všech uvedených návrzích bylo hlasováno jednotlivě s tímto výsledkem:

Pro: 97% hlasů

Proti: 2% hlasů

Zdržel se: 1% hlasů

Předsedající schůze konstatoval, že výše uvedená usnesení byla schválena – přijata většinou hlasů.

- Dne **8. 11. 2017** MČ Praha 10 zadala vypracování právní studie, která by zhodnotila rizika investice finančních prostředků do cizího majetku z pohledu řádného hospodáře.
- Právní studie ze dne **27. 11. 2017**, doporučuje tuto investici, citace části textu:
Citace části textu: *V tomto konkrétním případě lze s ohledem na výše uvedené konstatovat, resp. dovodit, že dispozice s majetkem Městské části Praha 10 v podobě příspěvku na opravu průchodu v souběhu se smlouvou o zřízení věcného břemene ve prospěch Městské části Praha 10, kdy tato primárně sleduje zachování průchodnosti daného průchodu (nejen) pro občany Prahy 10 za dodržení níže uvedených doporučení, je obhajitelná v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb. HMP, jakož i v souladu s Ústavními principy našeho právního řádu. Z pohledu zpracovatele tohoto stanoviska se v dané věci jedná o tzv. „důvody hodné zvláštního zřetele“ a je zde předně dbáno o potřeby občanů.*
(Příloha č. 14)
- Při jednáních navrhl JUDr. Stanislav Červenec zaslat dotaz na OST Praha 10 ohledně možnosti oddělení průchodu a schodiště od domu jako celku, aby i tato možnost byla projednána. OST ÚMČ Praha 10 dne **28. 12. 2017** zaslal sdělení na tuto žádost, citace části textu:
K dané stavbě uvádíme, že bytový dům, a to sekce č.p. 1299 a 1301 v k. ú. Vršovice, na adrese Bělocerkevská 24 a 26, Praha 10, byl povolen v roce 1958 v rámci projektu na stavbu 7 bytových domů, a to povolením č.j. 13/výst.-511-p1431-1438 ze dne 30. 1. 1958. Tyto sekce jsou navzájem propojeny. Povolení k užívání pro uvedené sekce č.p. 1299 a 1301 bylo vydáno samostatně pod č.j. 10/výst.-D11/d1299, 1301 ze dne 9. 8. 1960, s nabytím právní moci dne 30. 9. 1960. Sekce č. p. 1299 a 1301 bytového domu byly od prvopočátku povoleny s průjezdem (průchodem) o celkové šíři 9,3m (s 6 sloupy v průchodu ve dvou řadách) a dvouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská, vše dnes na pozemcích č. parc. 1433/3 (sekce č. p. 1301 včetně ½ průchodu v úrovni 1. NP), 1432/1 (sekce č. p. 1299 včetně ½ průchodu v úrovni 1. NP), 1432/11 (podesta schodiště) a 1431/7 (ramena schodišť) v k. ú. Vršovice. V roce 1997 bylo povoleno zúžení průchodu na šířku 3,0 m v půdorysu stavby, a to z důvodu zabezpečení vstupů do sekcí č. p. 1299 a 1301 v k. ú. Vršovice, sdělením zn. 1215/97/Hrd.1299, 1301 ze dne 21. 5. 1997. Dvcouramenným schodištěm na východní straně, do ulice Volyňská, bylo provedeno z důvodu navázání stavby na terén, a to na stávající povrch komunikace Volyňská. Z uvedeného je zřejmé, že se jedná z hlediska schopnosti užívání stavby o stavbu jako jeden celek.

Velmi obecně lze uvést, že při reálném dělení nemovitosti, kdy z jedné nemovitosti vznikají dvě a více samostatných nemovitostí, je téměř nepředstavitelné, že by se toto dělení obešlo bez jakýchkoliv stavebních úprav. Stavebními úpravami by se zajistilo funkční a zcela samostatné užívání nově vzniklých nemovitostí a to jak pozemků, tak staveb. Při návrhu stavebních úprav by bylo nutné postupovat podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Za základní stavebně-technické předpoklady reálného rozdělení nemovitosti, což dle stavebního zákona by se jednalo o změnu dokončené stavby, by bylo možné považovat vyřešení problémů spojených se způsobem vedení dělicí roviny u pozemků za předpokladu, že by byl zároveň vyřešen způsob vedení dělicí roviny u staveb, zajištění samostatných vstupů, zajištění samostatných horizontálních a vertikálních komunikací, vyřešení dispozic vnitřních prostor a konstrukčního řešení stavebních objektů. Rovněž by bylo třeba řešit statické zajištění samostatných objektů, požární ochranu a bezpečnost staveb, připojení staveb na inženýrské sítě včetně zajištění samostatných zdrojů a rovodů jednotlivých instalací a

samostatného měření všech medií, zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví osob, dodržení hygienických norem a předpisů platných pro daný typ stavby, zabezpečení užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a dodržení všech dalších předpisů platných pro daný typ stavby. Vzhledem k tomu, že průchod je nedílnou součástí dvou sekcí bytového domu a navazující schodiště zabezpečuje např. i bezpečné užívání stavby průchodu bytového domu, lze dovodit, že výše uvedené nezakládá možnost splnit podmínky stavebního zákona a zákonů souvisejících.

(Příloha č. 15)

- Dne **9. 1. 2018** OMP ÚMČ Praha 10 zaslal dopis na Magistrát hl. m. Prahy, ohledně žádosti o vyjádření k finanční spoluúčasti MČ Praha 10 ve věci opravy průchodu a schodiště v domě čp. **1299, 1301, k. ú. Vršovice, č. o. 24 a č. o. 26, ulice Bělocerkevská, Praha 10 (Příloha č. 16):**
- Odpověď z MHMP ze dne **7. 2. 2018**, citace části textu:
S ohledem na větu druhou ustanovení § 1263 OZ a na skutečnost, že průchod a schodiště mezi domy č. p. 1299 a 1301 v Bělocerkevské ulici užívá zejména pěší veřejnost, lze v daném případě dovodit, že jednorázové plnění případného oprávněného ve výši 70% z celkové předpokládané výše nákladů cca 1.300.000,-Kč, je v souladu s pravidly stanovenými OZ a není v rozporu s péčí řádného hospodáře.
(Příloha č. 17)
- V průběhu zpracovávání tohoto materiálu, byl již advokátkou Mgr. Markétou Novákovou vypracován návrh Smlouvy o zřízení věcného břemene. **(Příloha č. 19)**
- a návrh Smlouvy o investici, Plné moci a Protokolu. **(Příloha č. 20, 21 a 22)**

Později tyto návrhy smluv, plných mocí a protokolu byly upraveny do konečné podoby Bc. Ivou Petřinovou právníčkou OMP Praha 10.

- Dne **18. 1. 2018** byl na ÚMČ P10 zaslán dopis z MHMP, oddělení financování městských částí, kde se uvádí, že na základě rozhodnutí Rady HMP, mohou městské části žádat o dotace na rok 2018 a to do 15. 2. 2018 **(Příloha č. 18)**. Tyto žádosti následně budou předloženy ke schválení v Radě HMP a Zastupitelstvu HMP, dle předpokladu v březnu 2018. Oddělení koordinačních činností, referát výkonu vlastnických práv obdrželo tento dopis až koncem února 2018, ale i kdyby byl předán ihned, jakmile přišel z MHMP, tak žádost o dotaci by stejně nemohla být na MHMP podána z důvodu, že v podmínkách podání žádosti je i souhlasné usnesení Rady městské části, což se v tomto termínu nemohlo stihnout.
- Dne 26. 3. 2018 byl na jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) opětovně projednán materiál ohledně návrhu na opravu průchodu a schodiště se závěrem:

Návrh hlasování:

Komise SOUHLASÍ s uzavřením Smlouvy o společném financování opravy průchodu a schodiště s SVJ Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, Praha 10 – Vršovice. Tato smlouva bude uzavřena společně se Smlouvou o věcném břemenu. Smlouva o společném financování zaváže SVJ Bělocerkevská 1299/24 a 1301/26, Praha 10 – Vršovice po dokončení opravy průchodu a schodiště, uhradit MČ Praze 10, 30% z celkové ceny za opravu, a to v pravidelných měsíčních splátkách po dobu max. 3 let.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 3 (JUDr. PhDr. Oldřich Choděra)

Výsledek hlasování:

- KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY MČ PRAHA 10 UZAVŘELA S SVJ BĚLOCERKEVSKÁ 1299/24 A 1301/26, PRAHA 10 – VRŠOVICE SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - PRÁVA PRŮCHODU ZA SYMBOLICKOU ČÁSTKU 1.000,-Kč + DPH A NÁSLEDNĚ ZAJISTILA NA SVÉ NÁKLADY VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA ZHOTOVITELE STAVEBNÍCH PRACÍ A CELKOVOU OPRAVU TOHOTO PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ V MAXIMÁLNÍ ČÁSTCE, KTERÁ BYLA STANOVENA DLE ZNALECKÉHO POSUDKU ING. ARCH. VLADIMÍRA SOUKENÍKA VE VÝŠI 1.059.989,-Kč (ZAOKROUHLIENĚ 1.060.000,-Kč + DPH)
- KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O SPOLEČNÉM FINANCOVÁNÍ OPRAVY PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ S SVJ BĚLOCERKEVSKÁ 1299/24 A 1301/26, PRAHA 10 – VRŠOVICE. TATO SMLOUVA BUDE UZAVŘENA SPOLEČNĚ SE SMLOUVOU O VĚCNÉM BŘEMENI. SMLOUVA O SPOLEČNÉM FINANCOVÁNÍ ZAVÁŽE SVJ BĚLOCERKEVSKÁ 1299/24 A 1301/26, PRAHA 10 – VRŠOVICE PO DOKONČENÍ OPRAVY PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ, UHRADIT MČ PRAZE 10, 30% Z CELKOVÉ CENY ZA OPRAVU, A TO V PRAVIDELNÝCH MĚSÍČNÍCH SPLÁTKÁCH PO DOBU MAX. 3 LET

(Příloha č. 24)

- V IS ze dne 29. 3. 2018 se OŽD (samospráva) vyjádřilo k případné údržbě průchodu a schodiště Bělocerkevská

(Příloha č. 23)

- V červenci 2018 byl vypracován nový Znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny opravy průchodu a schodiště, protože od původního uplynuly již dva roky a bylo potřeba zaktualizovat částku na opravu tak, aby bylo reálné ve výběrovém řízení najít zhotovitele, který stavbu provede.

Dle nového Znaleckého posudku, který vypracoval Doc. Ing. Jaromír Ryska, CSc. je stanovena konečná částka na opravu ve výši 1 463 700,00 Kč + DPH (15%), tj. 1 683 300,00 Kč včetně DPH.

(Příloha č. 25)

- Z důvodu navýšení původního odhadu na rekonstrukci průchodu a schodiště Bělocerkevská, byl aktualizovaný Znalecký posudek doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. předložen na jednání majetkové komisi – KMN, dne 30. července 2018 se závěrem:

Návrh hlasování:

*Komise **SOUHLASÍ** s navýšením částky na rekonstrukci průchodu a schodiště v ulici Bělocerkevská 1299, 1301, Praha 10 na částku 1.463.700,-Kč (bez DPH) tj. 1.683.300,-Kč včetně DPH, kterou stanovil Znalecký posudek vypracovaný doc. Ing. Jaromírem Ryskou, CSc. a také **SOUHLASÍ** s navýšením konečné částky za vypracování projektové dokumentace a to v max. výši 150.000,-Kč + DPH.*

Výše celkové částka, kterou by MČ Praha 10 vynaložila na opravu schodiště, bude max. 1.613.700,-Kč (bez DPH) tj. 1.855.755 včetně DPH. Tato částka po uhrazení 30% z celkové ceny za opravu ze strany SVJ by se po 3 letech snížila na max. konečnou cenu ve výši: 1.129.590,-Kč bez DPH tj. 1.299.029,-Kč včetně DPH.

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVÝŠENÍM ČÁSTKY NA REKONSTRUKCI PRŮCHODU A SCHODIŠTĚ V ULICI BĚLOCERKEVSKÁ 1299, 1301, PRAHA 10 NA ČÁSTKU 1.463.700,-Kč (BEZ DPH) TJ. 1.683.300,-Kč VČETNĚ DPH, KTEROU STANOVIL ZNALECKÝ POSUDEK VYPRACOVANÝ doc. Ing. JAROMÍREM RYSKOU, CSc. A TAKÉ SOUHLASÍ**

S NAVÝŠENÍM KONEČNÉ ČÁSTKY ZA VYPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A TO V MAX. VÝŠI 150.000,-Kč + DPH.

VÝŠE CELKOVÉ ČÁSTKA, KTEROU BY MČ PRAHA 10 VYNALOŽILA NA OPRAVU SCHODIŠTĚ, BUDE MAX. 1.613.700,-Kč (BEZ DPH) tj. 1.855.755 VČETNĚ DPH. TATO ČÁSTKA PO UHRAZENÍ 30% Z CELKOVÉ CENY ZA OPRAVU ZE STRANY SVJ BY SE PO 3 LETECH SNÍŽILA NA MAX. KONEČNOU CENU VE VÝŠI: 1.129.590,-Kč BEZ DPH TJ. 1.299.029,-Kč VČETNĚ DPH

(Příloha č. 26)

Závěr a doporučení:

OMP od počátku, tedy od podání žádosti v roce 2016 doporučuje, aby MČ Praha 10 průchod a schodiště opravila na své náklady a tím umožnila bezproblémové užívání tohoto průchodu pro občany Prahy 10 a hlavně pro občany bydlící v okolí, kteří využívají tento průchod a schodiště zejména při cestě na zastávky MHD v ulici Bělocerkevská.

Dále OMP také doporučuje, aby MČ Praha 10 zřídila se souhlasem vlastníků jednotek v SVJ věcné břemeno právo průchodu, a o průchod a schodiště se v budoucnu starala a tím zajistila průchodnost v této lokalitě.

Problém s investicí peněz do soukromého vlastnictví z pohledu péče řádného hospodáře a obavy z plynoucí z této investice byl, dle názoru OMP, vyřešen právní studií a hlavně souhlasem MHMP, který tuto investici schvaluje za podmínky, že nejprve bude uzavřena a katastrálním úřadem zapsána Smlouva o zřízení věcného břemene (služebnost) práva průchodu a dále bude v rámci výběru zhotovitele stavebních prací dodržen zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

OMP zároveň doporučuje, aby společně s uzavřením Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), byla uzavřena i Smlouva o investici a následně aby MČ Praha 10 zadala:

- vypracování stavební dokumentace
- zajistila výběrového řízení na zhotovitele stavby
- dozorovala stavbu (rekonstrukci)
- po dokončení stavby, předala do správy SVJ

Ve věci financování rekonstrukce schodiště OMP doporučuje, aby MČ Praha 10 uhradila celkovou částku za rekonstrukci a následně inkasovala od SVJ po dokončení a předání schodiště, pravidelné měsíční splátky dle uzavřené Smlouvy o investice ve výši 30% z celkové vynaložené částky, a to po dobu max. 3 let. Celková částka nepřekročí cenu stanovenou dle znaleckého posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 20. 7. 2018 ve výši 1.463.700,-Kč + DPH (15%), tj. 1.683.300,-Kč včetně DPH.