



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

Zápis

**11. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 konané dne
10.09.2012**

Přítomni: Ing. Michal Bočan, člen rady,
Mgr. Jana Černochová, starostka,
Mgr. Jakub Drábek, člen zastupitelstva,
Jana Duchková, zástupce starostky,
MUDr. Elena Güttlerová, členka zastupitelstva,
PhDr. Ivo Hlaváč, člen zastupitelstva,
Ing. Otto Hoffmann, člen zastupitelstva,
Mgr. Kateřina Jechová, zástupkyně starostky,
Ing. Martin Jírovec, člen zastupitelstva,
Tomáš Jubánek, člen zastupitelstva,
Ing. Daniel Kůta, člen zastupitelstva,
PhDr. Zdeněk Lochmann, člen zastupitelstva,
Mgr. Michaela Marksová, členka zastupitelstva,
Mgr. Bohuslav Matuška, člen zastupitelstva,
Michaela Mazancová, členka zastupitelstva,
Jan Pech, člen zastupitelstva,
Jana Pospíšilová, členka zastupitelstva,
Petr Pulec, člen zastupitelstva,
Ing. Dan Richter, člen zastupitelstva,
JUDr. Klára Samková Ph.D., členka zastupitelstva,
Bc. Antonín Setnička, člen zastupitelstva,
MUDr. Otto Schwarz, zástupce starostky, neuvolněný radní,
Ing. František Stádník, člen zastupitelstva,
Aleš Svoboda, uvolněný radní,
Ing. Jaroslav Šolc, člen zastupitelstva,
Marie Truhlářová, členka zastupitelstva,
Aleksandra Udženija, členka zastupitelstva,
Michal Uhl, uvolněný člen zastupitelstva,
Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky,
Ing. Marie Vlková, členka zastupitelstva,
Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky,
Eliška Zemanová, členka rady

Dále přítomni: Ing. Michal Kopecký, tajemník,
Mgr. Miluše Bromová, vedoucí odboru matrik,
Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního,
PhDr. Hana Dostálová, vedoucí odboru humanitního,
Ing. Helena Dřížhalová, vedoucí odboru výstavby,

	Ing. Zuzana Folprechtová, vedoucí odboru školství, Josef Gál, vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje, Mgr. Drahoslava Hánová, vedoucí odboru živnostenského, JUDr. Andrea Horáková, vedoucí odboru Kancelář tajemníka, Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších vztahů, Mgr. Ondřej Jícha, vedoucí odboru správních agend, Ing. Eva Klímová, vedoucí odboru interního auditu a kontroly, Mgr. Jaroslav Koubek, pověřený vedením odboru majetku a investic, Ing. Michaela Stiborová, vedoucí odboru životního prostředí, Ing. Petr Štěpán, vedoucí odboru informatiky, Ing. Pavel Tojšl, vedoucí odboru ekonomického, Ing. Miroslava Kudlíková, Eliška Křížová, Tomáš Matějka, Mgr. Petr Matoušek, Marie Svitavská, Šárka Votánková
Omluveni:	Mgr. Petr Hejna, člen zastupitelstva, Mgr. Miroslava Kaňková, členka zastupitelstva, Ing. Jiří Paluska, člen zastupitelstva,
Ověřila:	Mgr. Kateřina Jechová, zástupkyně starostky, Ing. Marie Vlková, členka zastupitelstva,
Zapsala:	Eliška Křížová, referent oddělení organizačního
Hosté:	34

Program:

Č. Bod jednání	Předkladatelé	Rozhod.	Č.usn.
1. k odvolání a volbě členů Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2	Mgr. Jana Černochová, starostka	schváleno	154
2. k vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám	Ing. Jírovec Martin, člen zastupitelstva	neschváleno	
3. k postupu při prodeji bytového domu Dittrichova 1943/22	Aleš Svoboda, člen rady Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	155
4. k prodeji bytových domů a bytových PP jednotek	Aleš Svoboda, člen rady Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	156
5. k podnětu městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31 - pouze část, 4394/47 vše v katastrálním	Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky	schváleno	157

území Vinohrady				
6.	k navýšení rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 (létající sběrný dvůr)	Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky	schváleno	158
7.	k poskytnutí veřejné finanční podpory pro PP oblast prevence závislostí na návykových látkách z účelové neinvestiční dotace MHMP na období roku 2012	Mgr. Jana Černochová, starostka	schváleno	159
8.	k nákupu a darování techniky Městské PP policii hl. města Prahy pro potřeby Městské policie hl. města Prahy Obvodní ředitelství Praha 2	Mgr. Jana Černochová, starostka	schváleno	160
9.	ke změně rozpočtu městské části Praha 2 PP na rok 2012 - motivační odměny zaměstnancům hl. města Prahy zařazeným do orgánu Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2, ke zkvalitnění výkonu služby a stabilizaci personální situace	Mgr. Jana Černochová, starostka	schváleno	161
10.	ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - činnost místní správy a oblast školství	Mgr. Jana Černochová, starostka	schváleno	162
11.	k prodeji budovy č.p. 1799 v Praze 2, ** Helénská 4, s pozemky parc. č. 2260 a 2261, k.ú. Vinohrady	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	163
12.	k prodeji ideálních 3/4 domu č.p. 550 v ** Praze 2, Balbínova 10, s ideálními 3/4 pozemku parc. č. 58, k.ú. Vinohrady	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	164
13.	k prodeji pozemku parc.č. 1736, k.ú. Vinohrady, Bytovému družstvu LUŽICKÁ 1, IČ 61863998	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky Aleš Svoboda, člen rady	schváleno	165
14.	k odkoupení pozemku parc. č. 871/1, k.ú. ** Vinohrady	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	166
15.	ke splátkovým dohodám č. 33/2012, *** 39/2012, 43/2012 a 50/2012 v souvislosti s užíváním bytu se lhůtou splatnosti nad 18 měsíců	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	167
16.	ke změně rozpočtu městské části Praha 2 a ke změně podrobného rozpočtu městské části Praha 2 v oblasti školství - finále soutěže AMOS TOUR 2012	Jana Duchková, zástupce starostky	schváleno	168
17.	ke zmocnění Rady městské části Praha 2 k výběru jednotlivých dodavatelů na dodávky tepla v tzv. minitendrech	Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky	schváleno	169

Informace:

Č. Předmět

18. Informace všem členům ZMČ Praha 2 k veřejné zakázce - Energetické služby a dodávky
19. k provedené kontrole "Farmářských trhů"
20. k podnětům zastupitele Ing. Martina Jírovce využít veřejně prospěšných prací k zajištění služby kustoda na veřejných dětských hřištích na území Prahy 2 a k problematice kuřáků v budově ÚMČ Praha 2
21. k plnění usnesení Rady městské části Praha 2 a Zastupitelstva městské části Praha 2 za 2. čtvrtletí roku 2012
22. k Souhrnné zprávě o plnění rozpočtu a finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 2 za 1. pololetí 2012
23. výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu MČ Praha 2

Předkladatelé

Mgr. Jana Černochová,
starostka
Ing. Jan Vaněk,
zástupce
starostky

Ing. Jírovec
Martin, člen
zastupitelstva
Ing. arch. Václav
Vondrášek,
zástupce
starostky

Mgr. Jana Černochová,
starostka
Mgr. Jana Černochová,
starostka
Ing. Jan Vaněk,
zástupce
starostky
Aleš Svoboda,
člen rady

Rozhod.

vzato na vědomí

vzato na vědomí

vzato na vědomí

vzato na vědomí

vzato na vědomí

vzato na vědomí

Starostka zahájila 11. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 v 15:04 hodin

Mgr. Černochová uvítala přítomné na 11. řádném zasedání zastupitelstva městské části. Konstatovala, že zastupitelstvo bylo svoláno a vyhlášeno v souladu s jednacím řádem, přítomna je nadpoloviční většina zastupitelů, čímž je zastupitelstvo usnášení schopné. Upozornila na nástěnku zde v sále, kam mohou občané, kteří dosáhli věku 18 let a nejsou členy Zastupitelstva městské části Praha 2, vyvěšovat svá stanoviska v písemné podobě. Pověřila Ing. Kopeckého, tajemníka Úřadu městské části Praha 2, a Mgr. Bureše, vedoucího právního odboru, aby nástěnku v průběhu zasedání sledovali a o případném vyvěšení jakéhokoliv příspěvku ji informovali. Zároveň připomněla, že ústně se mohou vyjádřit občané s trvalým pobytem na území městské části Praha 2, fyzické osoby vlastníci nemovitosti na území městské části Praha 2 nebo cizí státní příslušníci, kteří mají trvalý pobyt na území městské části Praha 2. Pokud by se chtěl ústně vyjádřit i občan nesplňující některou z řečených podmínek, musí s jeho vystoupením souhlasit alespoň 18 členů zastupitelstva.

Ověřením zápisu byla pověřena Ing. Vlková a Mgr. Jechová.

Zastupitelé hlasováním (26:0:0) schválili tříčlenný volební a návrhový výbor. Do tohoto

výboru byli zvoleni Mgr. Drábek (předseda), Mgr. Matuška a J. Pospíšilová a zastupitelé hlasováním (29:0:0) souhlasili.

K programu:

Do programu byl zařazen nový bod č. 17 a informace č. 22 a č. 23 a takto doplněný program zastupitelé schválili hlasováním (30:0:0).

K jednotlivým bodům programu:

1. k odvolání a volbě členů Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Předkladatelka Mgr. Černochová uvedla, že na minulém jednání zastupitelstva bylo diskutováno předložit návrh na odvolání pana Jana Palusky z funkce člena Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2 a v souvislosti s tím navrhla za klub ODS paní Evu Lakronovou za členku tohoto výboru. Dále uvedla, že požádala jako starostka městské části ostatní předsedy klubů, pokud budou mít návrhy na personální změny, aby tak učinili; žádný písemný návrh však neobdržela.

Ing. Šolc jako místopředseda klubu zastupitelů OSB potvrdil, že žádnou personální změnu v majetkovém výboru na dnešek nepřipravili, připravovali se na požadované snížení počtu členů výboru, na podnět M. Uhla však zůstal zachován původní počet členů, což mělo odrážet důležitost důkladné přípravy na prodej majetku. V souvislosti s personálním složením obrátil pozornost k další náplni činnosti majetkového výboru, která je velmi obecná a očekávají proto, že další pozornost bude věnována otázkám správy majetku, který obec neprodá. Věřící, že se všichni shodnou na tom, že jsou stále značné rezervy v péči o bytové domy, v efektivnosti a hospodárnosti, v kvalitě, v transparentnosti i v komunikaci s nájemníky a i v novém koaličním programovém prohlášení je zmíněna správa majetku v souladu se zájmy občanů Prahy 2, tedy i obecních nájemníků, je v něm i závazek připravit novou koncepci správy obecního majetku nebo důsledné vymáhání pohledávek městské části. Přidal další náměty, např. systém plánování rekonstrukcí, úniky příjmů z volných bytů a nebytových prostor, způsob dodávky tepla, pasportizace, vedení a zveřejňování ekonomických informací a další. Vyzval předsedu majetkového výboru, aby připravil v co nejbližším termínu návrh na plán práce a majetkového výboru na další období, který bude zahrnovat i výše uvedená témata a zdůvodní i současný počet členů výboru, nebo navrhne změnu, v takovém termínu, aby jej mohli zohlednit při jejich návrzích na personální změny na příštím, prosincovém jednání Zastupitelstva. Závěrem v poznámce uvedl, že minule pod tlakem diskuse stáhli návrh na výměnu členky výboru J. Pospíšilové za Ing. Richtera a ubezpečil, že Ing. Richter je rozhodně správným zástupcem OSB k tématům, jimž se výbor věnuje a věnovat bude. Zatím bude docházet na jednání výboru jako aktivní člen zastupitelstva s plnou podporou, důvěrou a veřejným poděkováním klubu OSB.

Předsedové klubu TOP 09, ČSSD a SZ uvedli, že nemají žádné další návrhy.

Předseda návrhového a volebního výboru zahájil volbu k odvolání člena Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2 pana Jana Palusky,

vedl, že platný lístek je ten, na němž je uvedeno jméno odvolávaného člena výboru nebo prázdný lístek a požádal o vyzvednutí hlasovacích lístků. Po skončení volby seznámil přítomné s protokolem o odvolání člena výboru a konstatoval, že na zasedání bylo přítomno 31 členů Zastupitelstva, vydáno bylo 31 hlasovacích lístků, z toho 30 odevzdaných platných hlasovacích lístků a jeden neplatný hlasovací lístek. Pro odvolání pana Jana Palusky z funkce člena majetkového výboru bylo 23 hlasů, proti bylo 7 hlasů.

Předseda návrhového a volebního výboru poté zahájil volbu člena Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2. Po skončení volby konstatoval, že na zasedání Zastupitelstva bylo přítomno 32 členů z celkového počtu 35 členů Zastupitelstva, bylo vydáno 30 hlasovacích lístků, z toho 29 odevzdaných platných hlasovacích lístků, z toho jeden odevzdaný neplatný hlasovací lístek. Paní Eva Lakronová získala 24 hlasů a byla zvolena členkou Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2.

Předkladatelka Mgr. Černochová do návrhu usnesení doplnila ukládací část ve znění III. ukládá informovat pana Jana Palusku a paní Evu Lakronovou o tomto usnesení, k realizaci Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších vztahů.

Zastupitelé schválili celý návrh usnesení hlasováním (30:1:1).

Usnesení č. 154

2. k vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám

Předkladatelé: Ing. Jírovec Martin, člen zastupitelstva

Předkladatel Ing. Jírovec uvedl, že Pravidla postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených městské části Praha 2 (dále jen Pravidla) byla schválena usnesením ZMČ č. 66 ze dne 13.9.2011, a obsahují v kapitole jedna, která se jmenuje Postup při prodeji bytových domů, čl. 1 c) klauzuli, že pokud se prodej nabízeného domu neuskuteční, zůstane tento dům v majetku hlavního města Prahy a případný prodej třetím osobám je vyloučen. Pravidla obsahují dvě části a tato klauzule, která by vylučovala prodej třetím osobám v případě, že nájemce o to neprojeví zájem, v druhé části schází, což vyvolává u nájemců oprávněné obavy z nejistoty jejich dalších osudů v případě, že se prodeje bytů nebudou moci zúčastnit. Kromě toho je třeba vzít v úvahu postup městské části v případě podstatné části domů, které mají nebytové prostory a o kterých městská část přímo určuje způsob případného. prodeje domů po bytových jednotkách. V tomto ohledu vidí mezi oběma způsoby prodeje určitou nerovnováhu, kterou je třeba v ohledu vyloučení prodeje třetím osobám napravit. Z tohoto důvodu předkládají návrh usnesení, kdy Zastupitelstvo městské části Praha 2 souhlasí s doplněním Pravidel v kapitole II. Postup při prodeji bytových jednotek formou samostatného dodatku ve znění: „Nedojde-li k odprodeji obsazené bytové jednotky oprávněnému nájemci, zůstává tato v majetku hl.m.Prahy svěřeném městské části Praha 2. Nabídka třetím osobám je vyloučena. Ukládá za 1. připravit dodatek k Pravidlům ve znění uvedeném v bodě I. tohoto usnesení a za 2. zveřejnit dodatek k Pravidlům na stránkách MČ Praha 2 v sekci Prodej bytů“.

MUDr. Schwarz za TOP 09 odkázal na volební program v kapitole bytové politika, kde se konstatuje konkrétně, že neprodané byty zůstanou v majetku obce a nebudou nabídnuty k odkoupení třetím osobám, s ohledem hlavně na potřeby starších a sociálně slabých občanů. Prohlásil, že by nikdy nezvedli ruku ani v budoucnu pro takový postup.

M. Uhl za Stranu zelených uvedl, že jsou připraveni držet nadále linii, že nechtějí prodávat třetím osobám, což bylo deklarováno před volbami, v programovém prohlášení a v uvedené obecné rovině na tom trvají. Poukázal na moment, kdy např. se bude jednat o děti, což je sice se souhlasem, ale formálně se jedná o třetí osoby, a vyslovil obavy, že pokud by bylo toto ustanovení napevno v Pravidlech, tak by to mohlo způsobit právní problémy a komplikace. Pravidla jsou deklaratorní, a když všechny politické strany budou jasně deklarovat, že nemají zájem prodávat třetím osobám, bude umožněna flexibilita, ale zároveň i jistota.

Ing. Bočan sdělil, že ODS k tomu má obecně podobné stanovisko, nepředpokládají prodej třetím osobám, ale v jednotlivých případech, kdy to dává nějaký smysl a nájemník s tímto prodejem může potenciálně souhlasit, tak nechtějí takovou možnost uzavírat.

Ing. Richter uvedl, že po sdělení pana Schwarze, pana Uhla a pana Bočana, kteří říkali, že to mají i ve volebním programu, který je nezávazný, věří, že jejich návrh podpoří.

M. Mazancová podotkla, že problém s další osobou nemusí být vůbec s další osobou, pokud v tom dodatku bude uvedeno, že prodej třetím osobám je možný se souhlasem nájemce.

J. Pech uvedl, že má k prodeji třetím osobám identický názor jako jeho předřečníci z ODS, SZ a TOP 09. Myslel si však, že toto je v Pravidlech ošetřeno. Pokud tomu tak není, samozřejmě osobně věří, že nikdo z klubu sociální demokracie nebude hlasovat pro prodej někomu třetímu.

Ing. Šolc v zastoupení nepřítomného předsedy klubu OSB navrhl doplnit do návrhu usnesení v bodě I. souhlasí, poslední věta – „nabídka třetím osobám“ a doplnění „bez souhlasu oprávněného nájemce“ a pokračuje původní věta „je vyloučena“. Poté se přiklonil k názoru, že po deklaraci předsedů politických klubů nebudou mít zastupitelé problém odhlasovat předložený návrh usnesení. V tom případě by posléze mohla nastat alternativa, kterou by navrhli, dát to do úvodních ustanovení Pravidel, aby se to vztahovalo k celým pravidlům.

Mgr. Bureš uvedl, že si současné znění pravidel vykládají tím způsobem, že návrh pana Jírovce je v jejich znění v podstatě obsažen, protože v části, která se týká prodeje bytových domů, jasně zaznívá, že ten prodej je vyloučen vyjma prodeje jednotek v domě osobám oprávněným žádat o odkup. Pravidla v podstatě nepřipouští prodej jiným než oprávněným osobám.

Ing. Jírovec závěrem shrnul, že žádná z politických stran nehodlá byty třetím osobám prodávat a Mgr. Bureš potvrdil, že pravidla v podstatě obsahují tuto klauzuli. Podle jeho názoru by nic nemělo bránit tomu, aby všichni přítomní zvedli ruku pro zařazení tohoto dodatku, aby nikdo z nájemců nemusel mít obavy o své

budoucí bydlení ve stávajícím bytě.

Předseda návrhového výboru uvedl, že zaznamenal dva pozměňovací návrhy, jeden od M. Mazancové a jeden od Ing. Šolce, nicméně měl pocit, že návrhy jsou totožné. Dotázal se M. Mazancové, zda si přeje, aby byl hlasován její pozměňovací návrh. M. Mazancová svůj pozměňovací návrh stáhla. Dále se dotázal předkladatele, zda přijímá pozměňovací návrh Ing. Šolce, aby v návrhu usnesení v bodě I. souhlasí poslední věta zněla: „Nabídka třetím osobám, bez souhlasu oprávněného nájemce, je vyloučena.“ Předkladatel Ing. Jírovec pozměňovací návrh přijal.

Zastupitelé takto upravený návrh usnesení hlasováním (15:7:10) neschválili.

3. k postupu při prodeji bytového domu Dittrichova 1943/22

Předkladatelé: Aleš Svoboda, člen rady
Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk zastupitele blíže seznámil s návrhem usnesení.

Ing. Kůta informoval, že je obecním nájemníkem domu Dittrichova 22.

Zastupitele předložený návrh usnesení hlasováním schválili (30:0:2).

Usnesení č. 155

4. k prodeji bytových domů a bytových jednotek

PP bod 2.4

Předkladatelé: Aleš Svoboda, člen rady
Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel A. Svoboda seznámil zastupitele s návrhem usnesení, zpracovaného na základě jednání členů pracovní skupiny ve spolupráci s odborem právním Úřadu městské části Praha 2. Uvedl, že navrhované dokumenty byly schváleny usnesením RMČ č. 625 ze dne 30.8.2012. Na základě jednání majetkového výboru z 3.9.2012 předkládají dodatečné úpravy, které jsou vyznačeny v dodatcích. K důvodové zprávě sdělil, že co se týče rozšíření osob oprávněných žádat o odkup, rozšiřují tento počet na 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup. V ustanovení možnost odkupu služebních bytů v případě prodeje bytových domů totéž rozšiřují na 70 %. Tato změna je navrhována z důvodu umožnění odkupu bytové jednotky nájemcům služebních bytů v domě, které již nadále nebudou ve vlastnictví hlavního města. V pasáži číslo 1, čl. 1 písm. b) Pravidel snižují podlahovou plochu z 80 % na 70 %. Co se týče bodu číslo 6, pokud jde o neobsazené bytové jednotky uvedené v čl. 2, v části II. čl. 1 písm. b) Pravidel prodeje navrhuje v návaznosti na plánované obsazení bytů doplnit prodej těchto jednotek, jejich příp. pronájem s následnou možností odkupu, jako možnou dispozici před uskutečněním prodeje. Ke kupní ceně uvedl, že na základě jednání majetkového výboru se opouští původní definice a v návaznosti na pevně stanovený limit pro poskytování slev ve výši 22 % u bytové

jednotky, se předkládá návrh změnit výši možné slevy z původních 20 %, resp. 30 % za omezení dispozičního práva, na nejvýše 3 % za každý rok omezení dispozičního práva. Délka omezení této dispozice je na zvážení kupujícího, max. však na dobu 10 let s maximální odpovídající slevou ve výši 30 % nabídkové ceny. Co se týče stavebních úprav, ty jsou beze změny, možnost započtení jednorázové smluvní pokuty je upřesněno v Pravidlech. Změna kritérií oprávněných osob na podlahovou plochu se určuje na 70 %, jak ukládala už minulá schválená Pravidla z loňského roku. Zopakoval, že stanovení procentní hranice na 70 % ukládají Pravidla, která byla schválena minulého roku.

Mgr. Černochová doplnila pro záznam, že se nejednalo o 22 %, ale o 22 tisíc Kč.

Ing. Šolc v technické poznámce oznámil, že všichni přítomní zastupitelé za OSB tedy Ing. Šolc, Ing. Hoffmann, Ing. Jírovec, Ing. Kůta, M. Mazancová, Ing. Richter i J. Pospíšilová jsou obecními nájemníky. Nechali na uvážení předsedající nebo právního oddělení, jestli to je nutné vztáhnout k § 9 odst. 3 Jednacího řádu.

Mgr. Černochová uvedla, že rozhodnutím oznámit střet zájmů tímto bylo učiněno zadost a nikdo samozřejmě nemůže bránit výše jmenovaným účastníkům hlasování.

Ing. Jírovec sdělil, že dnes je tomu téměř přesně rok, kdy byla schválena pravidla prodeje domů a bytů v MČ Praha 2. Jejich schválení předcházely dlouhé diskuse s tehdejší starostou Jiřím Paluskou. Zástupci OSB vypracovali desítky návrhů, které byly při jednání označovány za rozumné a smysluplné, z nichž se ale do finální podoby pravidel nedostalo téměř nic. I z toho důvodu zastupitelé OSB nemohli taková pravidla podpořit.

Nyní se nachází ve velmi podobné situaci. Nad již schválenými pravidly, tentokrát již více strukturovaně a organizovaně, se několik měsíců scházela tzv. pracovní skupina složená ze zástupců všech stran. Cílem bylo napravit chyby a nedostatky pravidel, hlavně ale najít klíč ke stanovení ceny. Opět připravovali návrhy, aktuální znalecké posudky, opět ale krouť hlavami v údivu, k čemu nakonec zástupci koalice byli schopni dojít. Opět tedy musí konstatovat, že poslední úprava pravidel předložená koalicí ODS, TOP 09 a SZ je pro OSB nepřijatelná. Řešení v Praze 2 se zcela vymyká postupům uplatňovaným v jiných městských částech i v jiných obcích. V pořadí již třetí verze pravidel přináší změny k horšímu, zejména v konstrukci ceny a snaze metodicky řídit odhady.

Shrnu nejpodstatnější výhrady OSB k pravidlům:

- 1) Limit minimální ceny 22 tis. Kč za m² popírá zásadu prodeje za ceny v místě a čase obvyklé a de facto stanovuje cenu politickou. Má zásadní vliv na výši nabízené slevy a zvýhodňuje prodej lépe udržovaných domů s menší vnitřní zadlužeností. Zavádí nerovnost v případě, kdy by kupující byli nuceni dopláct rozdíl proti nižší ceně dle posudku.
- 2) Nerovnost slevy při omezení dispozičního práva – v pravidlech nejsou pevně stanovené rovné podmínky, ale pouze horní hranice nároku na slevu. O konečné výši slevy bude zřejmě teprve individuálně rozhodováno.
- 3) Řešení prodeje půdních prostor politickou přírážkou k ceně – argument koalice o zvýhodnění domů s půdním prostorem vhodným k vybudování vestavby určené k bydlení je zkreslující. Taková situace může teoreticky nastat pouze u domů v dobrém technickém stavu a s výtahem. Jinak jsou kupující za dosavadní mnohaletou neexistenci výtahu trestáni vyšší cenou za půdní prostory, které jsou jinak ze zákona běžně považovány za společné prostory,

stejně jako chodby a prostory obdobné a podléhají tudíž stejnému oceňování. A výtah jsou povinni u domů s více než 2 patry nechat vybudovat a zaplatit, jinak nelze půdní byty vybudovat.

- 4) Metodika Prahy 2 pro autory znaleckých posudků – trvají na tom, aby znalec při stanovování ceny vycházel výhradně jen z prostého zadání vypracovat znalecký posudek o obvyklé ceně příslušného bytu, a to za účelem jeho převodu, resp. prodeje. Odmítají lokální politické zadání pro znalce, aby si nájemníci museli kupovat byt jako volný a nebyla brána v potaz existence nájemní smlouvy, zejména na dobu neurčitou. Ve chvíli oceňování bytu je nájemní smlouva stále v platnosti. Tento záměr je navíc zcela v rozporu s pravidly současného prodeje domů a bytů HMP, kde bylo jasně deklarováno náměstkem primátora p. Kabickým, který má prodej na starost, že při ocenění bude obsazenost bytů zohledněna.
- 5) Oceňování bytových domů – odmítají novinku v metodice pro znalce při prodeji po domech, aby ceny domů byly určovány jako součet cen za jednotlivé bytové jednotky a nebytové prostory. Odporuje to obvyklým postupům uplatňovaným jinde, i dosavadní praxi Prahy 2 při předchozím prodeji domů nájemníkům i při prodeji podílových domů v současné době. Navíc se v případě různých typů nájemních smluv zakládá zárodek konfliktním situacím pro budoucí členy družstev. Odhad domu musí být jednoznačně proveden jako odhad celku. Toto je jednoznačně snaha vyrovnat ceny domů a bytů, avšak jejich zvýšením. Snaha prodat nájemníkům domy dražší než spoluvlastníkům-podnikatelům. Navíc lze očekávat vážné problémy při vzniku družstev, kdy budou díky různým koeficientům obsazenosti podle nájemních smluv různé ceny bytů (družstevních podílů) při stejné podlahové ploše.
- 6) Absence závazku obce v případě nezájmu oprávněných osob neprodat byty třetím osobám – ve stávajících pravidlech je závazek, že si obec ponechá dům v případě, že jej neprodá družstvu, s výjimkou možnosti prodat jednotlivé byty oprávněným osobám. U prodeje po bytech však závazek na neprodej třetí osobě bez souhlasu oprávněné osoby chybí. Je tak otevřena možnost pro postup, že byt bude prodán někomu jinému i jako obsazený, tudíž za nižší cenu.

Dále uvedl, že podle anketních odhadů OSB a komunikace s nájemníky lze za takto nastavených podmínek očekávat minimální zájem o koupi bytu, což doložil promítnutým grafem, snad jen v případě ekonomicky lépe zaopatřených občanů v domech v dobrém technickém stavu, do nichž obec investovala hodně peněz na rekonstrukce a údržbu. Domy s vyšší vnitřní zadlužeností obci zůstanou a bude do nich muset dále investovat.

Stávající situace, zejména ohledně stanovení ceny a dalších omezujících podmínek, v nich vyvolává silný dojem, že koalice vlastně žádné domy ani byty prodávat nechce a cílem je nadále spravovat stále stejný objem majetku, jehož značnou část ale koalice dříve označila za nepotřebný. Kladou si otázku, zda je chaotický a neefektivní postup koalice ve skutečnosti obratnou hrou, machiavelisticky sledující skryté záměry, nebo pouhým projevem neschopnosti a absence jasné dlouhodobé bytové politiky. V každém případě bude OSB věnovat zvýšenou pozornost problematice správy majetku obce a bude požadovat důslednou kontrolu hospodaření zejména správních firem. Podstatným faktem je, že úpravy pravidel přinesly změny k horšímu a to nejen pro případné zájemce o koupi, tak i pro obec, které budou chybět výnosy z prodeje a naopak bude muset z hubeného rozpočtu do zanedbaných domů a bytů dále investovat. Proto tato pravidla jednoznačně odmítají.

J. Pech v technické poznámce ohlásil podle zákona o hlavním městě Praze střet zájmu.

Michal David, občan Prahy 2, uvedl, že je zmocněn sdělit zastupitelům názor jménem občanů Prahy 2, kteří z pozice obecních nájemníků pozorně sledují vývoj ve věci prodeje a správy majetku a zúčastnili se ve středu 5. září informační schůzky se zástupci OSB. Jsou velmi zklamáni dosavadním plněním slibů, kterými strany nešetřili před dvěma roky. Uplynula půlka volebního období a ve stěžejním tématu toho radnice opravdu mnoho nepředvedla. Změnila se koalice a opakovaně se mění pravidla pro prodej. Občané sledují na webu, že se jedná o všem možném, ale přesvědčivý výsledek zatím chybí. Co platilo před několika měsíci, dnes již neplatí nebo těžko už kdy platit bude. První výběr domů k prodeji a pravidla s řadou nejasností byla schválena a zveřejněna před rokem. Za pochodu se však mění rozhodnutí, co a jak privatizovat. V mnoha domech byla omezena původní možnost volby, zda kupovat dům jako družstvo nebo po jednotlivých bytech. Jinde je břemenem prázdná půda. Do poslední chvíle není zřejmé, za kolik se vlastně bude prodávat. Podle posledních informací budou odhadci vedeni za ruku při stanovení ceny v místě a čase obvyklé. Neví, zda bude či nebude zohledněna obsazenost bytu, technický stav a vnitřní zadluženost bytů. Neví, jak starším z nich budou moci v hypotéce pomoci mladší rodinní příslušníci. Mnoho občanů díky ceně zřejmě nedosáhne na koupi desetiletí opečovávaného bytu, k tomu se připojuje obava, zda jejich domovy obec nebude chtít prodat někomu jinému. Komunikace s nájemníky je mizivá. Schůzky se zmocněnci byly spíše formální aktivitou. Nepadlo na nich v zásadě nic nového, na dotazy nebyl čas, vše se prý ještě mění pod rukama. V této situaci je na místě dotaz, co, kdy a jak chce radnice vůbec stihnout do konce volebního období, kolik údajně nepotřebných domů a bytů se prodá. Obávají se, že se chce vlastně prodat co nejméně za co nejvíce peněz. To ale podle nich není ta správná hospodárnost při správě majetku, to není koncepční řešení bytové politiky ve prospěch všech občanů. Proč má být Praha 2 a její politika tolik odlišná od jiných částí města a jiných měst v této zemi? Vše nasvědčuje tomu, že mnozí z nich nájemníky obecních bytů ještě dlouho budou. Zatím se na čas vyřešily otázky nájemného. Dotázal se, jak se postaví ke zlepšení péče o domy a byty, které po neúspěšném prodeji zůstanou. Vyzval zastupitele, aby se přišli podívat do jejich domů a zkusili se jich zeptat nejen anketou o správních firmách. Ptal se, co udělají pro to, aby sliby o hospodárnosti, kvalitě a spokojenosti nájemníků přešli z papírů do praxe. Požádal o předložení plánu s jasnými termíny, co, kdy a jak chtějí stihnout ve zbývajících dvou letech. Připomínal, že jsou plnoprávní občané, nikoliv ovce, které jen platí nájemné a po čtyři roky mají sledovat, co si na ně vymyslí zvolení představitelé, protože jsou zvoleni, aby pracovali ve prospěch občanů Prahy 2. I v polovině cesty se dají skládat účty a říci, jak dál.

Paní Jana Koksteinová, občanka Prahy 2, položila dotaz, proč vlastně k privatizaci dochází, když většina lidí, většina nájemníků, zřejmě na to nedosáhne, proč se tato akce vůbec pořádá.

Jana Zbyňková, občanka Prahy 2, měla tři dotazy. Jak se ošetří ona desetiletá lhůta, kdy noví majitelé nebudou moci disponovat se svým majetkem, zda jim bude na byt uvaleno nějaké věčné břemeno. V tom případě budou tedy kupovat byty, na které budou dvě věčná břemena, tzn. tato nemožnost disponovat a zároveň vlastní nájemní smlouvy, za cenu v místě a čase obvyklou, což jí

připadalo jako nesmysl. Druhý dotaz směřoval ke stanovení minimální ceny, o níž hovořil zastupitel z OSB. Uvedla, že bydlí už skoro 50 let na Bělehradské ulici, je to místo těsně nad viaduktem, na pomezí Vinohrad a Nuslí, a je to lokalita, která je ohavná, je tam hluk od tramvají, od projíždějících vlaků, válí se tam před domem bezdomovci, naproti je dům, který je obýván téměř výhradně romskými spoluobčany, a do dvora vnitrobloku ústí okna z cizinecké ubytovny. V případě, že nebude odhad v této lokalitě nižší, jak přijdou k tomu, že budou platit třeba stejné ceny jako lidé, kteří bydlí někde u Riegrových sadů. Třetí dotaz byl k obsazenosti bytů – jak se může stát, že nějaká ustanovení nějakého zastupitelstva jsou nad zákony republiky. Jsou snad uzákoněna nějaká stanovená pravidla, zákonné tabulky, podle kterých probíhají odhady, přijde odhadce a odhadne vše podle zákona.

Ing. Kůta mimo jiné uvedl, že se snažili při všech jednáních, kterých se zúčastňovali, podpořit smysluplnější podmínky a detaily prodeje bytového fondu, nechat si výnosné nebytové. prostory, prodat půdy a další, které např. maximalizují zisk z prodeje, avšak za předpokladu, že koalice umožní oprávněným nájemníkům koupit si své byty za únosné a dostupné ceny. Zdůraznil, že i nejnovější odhady, které si OSB prostřednictvím jejich členů dalo zhotovit, jsou stále nejvyšší, za které by se v Praze prodávalo. Po slevě 30 % + 5 %, která je vázána na omezení disponibility s bytem na dobu 10 let, by se tato cena pohybovala většinou lehce pod 20 tisíc Kč, v některých případech i nad 20 tisíc, což např. převyšuje ceny, za které se bude prodávat např. v Praze 3, a to i v katastru Vinohrady. Navíc jejich cena je bez slev a tudíž bez jakéhokoli omezení budoucích kupců. Upozornil, že požadují rovnost a relativní spravedlnost u správných cen, které zohledňují, že městská část Praha 2 neprodává byty prázdné, že prodává byty, na kterých váznou nájemní smlouvy z valné většiny na dobu neurčitou. V prodáváných bytech bydlí tři generace. V bytě mají oprávnění nájemníci děti, rodiče, snachy, zetě, atd., všichni v bytě bydlí a nemají, resp. neměli by kde jinde bydlet. Podstatné ke konstatování, že byt je prázdný, je především to, že v něm nikdo nebydlí, a s volným bytem se dá provést bez jakéhokoli omezení a jakýchkoli souvisejících nutností cokoliv. Budoucí kupci by bez jakéhokoli omezení jednat nemohli. V první řadě by je čekalo najít si náhradní bydlení stejně jako kteroukoliv třetí osobu, která by si byt s nájemníkem koupila a chtěla ho mít volný. Navrhovali, aby ocenění bytů vycházelo z ocenění celých domů a mimo jiné se tím eliminoval fakt, že většině nájemníků nebylo umožněno koupit si celý dům formou družstva, ale především, aby ceny byly obdobné. Šokujícím výsledkem bylo, aby se ceny k sobě opravdu přiblížily, neupuštění od ocenění bytů prázdných, ale naopak připravuje se oceňování domů tak, že bude součtem ocenění bytů. Podotkl, že s cenou obvyklou domů oceněných vcelku neměl doteď nikdo žádný problém, on ho alespoň nezaregistroval. Takto se domy odhadují zcela běžně, protože takto je to podle zákona, a navíc se takto odhadují i v případech, kdy městská část prodává své podíly jejich spoluhlajitelům, tedy subjektům, pro které je to vytváření zisku a podnikání. Podle jeho názoru bude nájemníkům i dům nabídnut draže než podnikatelům. Pokud budou schváleny takto podmínky prodeje, bude muset OSB z důvodu naprosté nekonzistence hlasovat i proti bodu 12. k prodeji 3/4 domu Balbínova 10, kde se dům odhadoval právě přesně tak jako celek.

Ing. Richter mimo jiné upozornil, že si městská část nechala nedávno, již v době platnosti nového občanského zákoníku, aktualizovat své posudky v domech Podskalská 24 a Kladská 3. V průměru vyšla cena obvyklá u bytu s nájemní

smlouvou na dobu neurčitou na 25 tisíc korun za m². Dům Gorazdova 1 prodala městská část pod vedením starostky Jany Černochové družstvu části nájemníků pouhý měsíc před koncem minulého volebního období za cenu 15.950 korun za m² včetně 600 m² nebytových prostor za cenu, která vynáší 1,2 mil. Kč ročně s odkladem splatnosti 2 roky. Podobně vychází cena 18.146 korun za m², za kterou prodává v letošním roce svůj $\frac{3}{4}$ podíl v domě Balbínova 10. Předpokládal proto, že se koalice nebude snažit ovlivňovat znalce metodickými pokyny, přílepkami či odkloněním pravidel prodeje, která jasně hovoří pouze o tom, že kupní cenou dle těchto pravidel se rozumí cena v místě a čase obvyklá, stanovená na základě znaleckého posudku dle zák. č. 151/1997 Sb., v platném znění. Pokud by přesto došlo k ovlivňování soudních znalců, šlo by o porušení tohoto zákona a všechny takto zhotovené posudky by byly neplatné a příp. soud by s největší pravděpodobností rozhodl ve prospěch posudku, který si nechal udělat nájemník. Dále předpokládal, že na to bude reagovat např. zastupitel MUDr. Schwarz, TOP 09, majitel restituovaného bytového domu, který často argumentuje tím, že městská část musí při prodeji postupovat hospodárně a dosáhnout nejvyšší ceny. Zastupitel MUDr. Schwarz přitom hlasoval pro odepsání pohledávek ve výši 30 mil. Kč za pronájem nebytových prostor, neřeší dluhy na nájmu ve výši 104 mil. korun a nezajímá ho, kam zmizelo přes 750 mil. korun z účtu radnice za poslední čtyři roky, přestože radnice tvrdí, že rozpočet je „vyrovnaný“. Radnice také zastavila kontroly několikanásobně předražených oprav bytů, které iniciovala členka bytové komise, zastupitelka J. Duchková, TOP 09. Uvedl, že MUDr. Schwarze v těchto věcech hospodárnost nezajímá a je tedy jasné, že zde hájí pouze své osobní podnikatelské zájmy. Hlavním cílem privatizace je z jejich pohledu umožnit nájemníkům koupit bytu za dostupnou cenu, kteří se o ně budou rozhodně starat lépe než radnice.

JUDr. Samková upozornila Ing. Richtera na judikát, že lhát je možno pouze neúmyslně, jinak se naplňuje podstata trestného činu pomluvy.

Ing. Tojšl, vedoucí ekonomického odboru, uvedl, že na tento dotaz opakovaně Ing. Richterovi odpovídali, udělali podrobný rozklad v tabulce příjmů a výdajů, a protože rozpočet je každoročně vyrovnaný, je dotován zdaňovanou činností, dá se říct, že převážná část těchto prostředků byla převedena ze zdaňované činnosti do rozpočtu na jeho posílení.

M. Mazancová otevřela téma služebních bytů a mimo jiné uvedla, že každá žádost byla dříve posuzována bytovou komisí, která je poradním orgánem rady. Na jednání rady letos 6.3. došlo ke změně, kterou tehdejší starosta Jiří Paluska odůvodnil tak, že bytová komise měla přílišnou snahu řídit a určovat potřeby rady při přidělování služebních bytů, a to není vhodné. Bytové komisi byla proto k tomuto datu radou odejmuta pravomoc vyjadřovat se k jejich přidělování. Nyní tedy místo 14 členné komise rozhoduje za zavřenými dveřmi 9 členná rada bez účasti opozice o tom, které konkrétní žadatele ve služebních bytech ubytuje. V zápise z rady jsou údaje částečně anonymizovány, není tedy jasné ani po jejich zveřejnění, kdo bude byty využívat. Samotný princip přidělování služebních bytů je v 21. století dle mínění OSB totální anachronismus. Dotázala se, zda úředníci nebo policisté mají mzdu blízko té minimální anebo už nikdo nechce pracovat např. bez toho, aby k tomu dostal byt. Další zajímavostí podle jejího názoru je, že služební byt v domě určeném k prodeji, a to bude např. při prodeji formou po bytech, nájemci služebních bytů si jej koupit nemohou a jsou vyloučeni. Ale v případě, že služební byty jsou v domě, který bude celý zakoupen družstvem, si

nájemci byty koupí. Tady se objevuje další nerovnost k přístupu k nájemníkům, navíc, když není možné kontrolovat, kdo v jakém domě výhodu služebního bytu využívá. Požádala proto přítomné radní, aby předsedovi jejich klubu písemně sdělili, kolik nájemců služebních bytů bude mít možnost jeho koupi využít.

Mgr. Černochová se odvolala na jednání pracovní skupiny, kde se problematika služebních bytů řešila asi na třech jednáních. Všichni předsedové klubů dostávali zápisy, OSB tam měli svého zástupce, měli tam Ing. Kůtu, takže ten informaci o služebních bytech včetně podrobnosti samozřejmě má. Dále zdůraznila, že rada městské části nezasedá bez opozice, na téměř každém zasedání rady je někdo přítomen za OSB a zastupitelstva jsou veřejná pro veřejnost. V Jednacím řádu Rady městské části Praha 2 je výjimka, která není obvyklá v jiných městských částech, a to, že právě rady městské části jsou veřejné pro všechny zastupitele. Samozřejmě každý z členů zastupitelstva, kdo chce přijít na radu, tak může, a děje se to velmi běžně, že zastupitelé na radu chodí.

Ing. Šolc připomenul, že pravidla pro prodej se tvoří již dva roky. Původní návrhy doznaly značných změn, avšak každá změna nemusí být k lepšímu. Popsal svoji osobní zkušenost obecního nájemníka, která jej vlastně přivedla do řad OSB. Uvedl, že bydlí v domě Sokolská již třicet let. Třikrát se rekonstruoval výtah, ale vždy se záhadně zmenšoval a po poslední rekonstrukci se do kabiny využívající asi třetinu prostoru šachty nevejde ani matka s kočárkem. V roce 2010 se po výměně správní firmy vyměnil i do té doby bezproblémově fungující dodavatel tepla. Topná sezóna byla zahájena havárií a několikátýdenním přerušением dodávky tepla a teplé vody. Informace pro nájemníky žádné. Vlastním zjišťováním měli možnost ozřejmit si řetězec dodavatelských vztahů. Poslední příklad – před pár lety proběhla výměna oken do rušné Sokolské ulice. Vše klapalo jak má a opravdu to pomohlo. Za čas však přišla výměna oken z druhé strany domu. V domě se pohybovaly jiné firmy, zhoršila se domluva. Pokud vše probíhalo podle projektu, obdobně jako v případě výtahu, je s podivem, že při výšce postavy 185 cm na horní kličky oken nedosáhne, ani když si stoupá na špičky. Kdyby pár nájemníků v domě do věci mohlo hovořit z titulu spoluvlastníka, dalo by se podobným změnám k horšímu lépe předcházet. Dále mimo jiné uvedl, že prodej byl velkým tématem, deklarovaná priorita, ale prodej se nechce rozhybat. Dotázal se, zda už neplatí výroky, že obec jako veřejnoprávní korporace není ideálním správcem majetku, zda o něj pečuje lépe než její občané či soukromí vlastníci, a jak prodej zapadá do koncepce bytové a sociální politiky. Dotázal se, zda potřebuje obec peníze z prodeje nebo raději peníze z nájemného na saturování jiných potřeb.

PhDr. Lochmann úvodem oznámil, že je také nájemníkem obecního bytu. Sdělil, že předložený materiál je výsledkem kompromisu. Jednání byla opravdu obtížná, dlouhá a na závěr se došlo k nějakému kompromisu. Návrhy ze začátku vypadaly úplně jinak z každé strany, než se dopracovalo k tomuto kompromisu. Tento podle jeho názoru přijatelný kompromis je nakonec také výsledkem rozložení politických sil v zastupitelstvu a potažmo v celé Praze 2. Doporučoval návrh přijmout a věnovat se také jiným problémům, jak uvedl např. Ing. Šolc, i on vidí jako velký problém správu obecního majetku a domů, a další.

Ing. Stádník ohlásil střet zájmu, protože je nájemníkem obecního bytu.

Ing. Vaněk v úvodu sdělil, že udělat rovné podmínky v případě prodeje po bytech

a v případě prodeje celých domů družstvu není možné, protože obě dvě formy prodeje jsou tolik rozdílné. Každá forma prodeje má své výhody i nevýhody. Jako jedné z mála městských částí byla v prvopočátku dána možnost volby, pak v průběhu doby dospěli k tomu, že zbavovat se nemovitostí, nebytových prostor, kde výnos přesahuje 400 tisíc Kč, by nebylo šťastné. Upozornil, že zastupitelstvo mělo tuto možnost vždycky, bylo to i ve starých pravidlech, takže kupujícím by se mohlo stát, že zastupitelstvo, kde by se schvaloval konkrétní prodej jednotlivého domu družstvu, a družstvo už bylo založené, by řeklo, že dům neprodá. Přejde mu daleko šťastnější vydefinovat množinu domů, kde se založení družstva připouští.

K metodice pro znalce uvedl, že znalci, kteří vzejdou z výběrového řízení, a bude jich několik, budou rádi, pokud nějakou metodiku dostanou. Pokud by tomu tak nebylo, každý ze znalců by měl zájem se scházet a říkat, jakou metodiku pro oceňování nemovitostí mají použít. Je daleko korektnější, pokud metodiku přijme zastupitelstvo, než kdyby se se znalci scházeli jednotliví členové rady.

Ke koeficientu délky trvání nájemní smlouvy sdělil, že je samozřejmě opodstatněný v momentě, kdy se prodává obsazený byt družstvu. Tam je koeficient naprosto v pořádku, protože nájemní vztah po prodeji družstvu nadále trvá. Co se týče prodeje po bytech, tak tam v momentě uzavření kupní smlouvy žádná právní vada není, nájemní vztah zaniká. Tam koeficient obsazenosti nemá žádné opodstatnění.

K výtce, že v metodice je použita součtová metoda – součet cen jednotlivých bytových a nebytových jednotek, přiznal, že doposud to nebylo používáno. Ale právě proto, že toto nebylo používáno např. v případě Gorazdovy 1, kde byly tři různé posudky, tak tam vznikl tak velký rozptyl, a dosud se vedou sáhodlouhé rozpravy o tom, jaká cena za prodej Gorazdovy 1 měla být. V praxi si znalci najdou nabídku nemovitostí celých domů, které jsou prodávané na území Prahy 2, může jich být tak 18, vzhledem k duplicitě inzerování může být unikátních nabídek 15. V některých případech se jedná o prodej zcela volných bytů, kdy dům je určen k totální rekonstrukci, a jenom malé procento domů odpovídá tomu, jaký majetek chce naceňovat městská část. Z tohoto důvodu byla použita metoda součtu cen jednotlivých bytových a nebytových jednotek, kdy samozřejmě pro daný byt, pokud je obsazený nájemní smlouvou na dobu neurčitou, je použit koeficient 0,6.

K výtce, že chtějí v případě prodeje po bytech přirážku za existenci možnosti půdní vestavby, uvedl, že každou půdní vestavbu je možné vyprodukovat s různou výší investice. Cena, která bude požadována za m², je při spodní hladině, tzn. 5 tisíc Kč za m² půdy, a už to bude na libovůli nájemníků v domě, zdali na nabídku přistoupí či ji neakceptují. Pokud ji neakceptují, tak městská část má samozřejmě potom plnou legitimitu k tomu, aby vymezila nebytový prostor, vyřídila stavební povolení a dražila tento prostor v aukci za nejvyšší nabídku nebo v dražbě. Pokud některý uchazeč projeví zájem, nabídne minimální požadovanou částku, tak v ten moment může uzavřít smlouvu o výstavbě, zahájit výstavbu a po kolaudaci dané jednotky, což samozřejmě zabere nějaký čas, je možné přistoupit k prodeji zbývajících bytů bez přirážky. Pokud by nájemci k tomu tak nepřistoupili, tak ten, který by půdu koupil a neměl by ji kolaudovánu, by od všech nájemníků v domě potřeboval souhlas před změnou stavby před dokončením, neboť je velmi vysoká pravděpodobnost, že by se budoucí výměra půdní jednotky odchylovala od toho, co bylo stanoveno ve stavebním povolení.

Na dotaz paní Zbyňkové odpověděl, že věcná břemena nebudou v kupní smlouvě aplikována, jediné, co tam bude aplikováno, je zástavní právo, pokud dotyčný bude kupní cenu splácet. Samozřejmě jsou si vědomi toho, že pokud by tam bylo věcné břemeno, tak by bylo velmi problematické získat úvěr u banky.

Poděkoval Ing. Jírovcovi, že promítl zájem nájemníků v obecních bytech o odkup

v případě různých cen, ale je potřeba si uvědomit, že se jedná o zájem kupujících. Oni jako koalice jsou zástupci prodávajících a nebyl si vědom toho, že by některá ze stávajících koaličních stran měla ve volebním programu prodej za ceny pod 20 tisíc Kč. Dále upozornil, že je zastupitel jak pro obecní nájemníky, tak pro lidi, kteří bydlí u soukromých majitelů.

Zmínil, že v pravidlech prodeje jsou definovány slevy, a pokud nájemcům znalecký posudek přijde vysoký, mají možnost sjednat oponentní znalecký posudek. Pokud odchylka od znaleckého posudku, který vypracoval znalec vzešlý ze soutěže, kterou vypsal městská část, nebude v rozptylu 10 %, tak se ty znalecké posudky budou průměrovat, tzn., že nájemci mají možnost slevy až 5 % a je to model, který není nikterak netradiční. Používá ho např. Praha 6, která ovšem rozptyl limituje pouze na odchylku do 5 %.

Ke služebním bytům uvedl, že v případě prodeje po bytech nájemníci služebních bytů se nemohou zúčastnit prodeje a nadále zůstávají v nájemním vztahu, což je kontrola nad tím, že byt zůstává městské části a je dále pronajímán někomu, kdo vykonává služební poměr. V případě prodeje celých domů družstvu by to samozřejmě ošetřit nešlo. Pokud by budoucí majitelé družstva dali nájemci služebního bytu výpověď, je poměrně velká pravděpodobnost, že nájemce bude po obci žádat nový.

MUDr. Schwarz v reakci na připomínky zástupců OSB sdělil, že obecně velmi vítá vznik občanských sdružení. Do komunální politiky vstoupil v roce 2010 a před tím měl skutečně hodně starostí s tím, dát restituovaný dům do pořádku. Ale samozřejmě viděl i problémy, které tady vznikly, a chápe důvody vzniku jejich občanského sdružení, protože byli možná oprávněně nespokojeni s tím, že městská část se nestará o byty až tak dobře jak by si oni představovali. Došlo tady ovšem hned na počátku ke zmatení pojmů. Nájemníci obecních bytů mají předkupní právo na byty, nemají ovšem žádný zákonný nárok, žádné právo tyto byty koupit, je to skutečně vztah nájemce a nájemníka, prodávajícího a kupujícího. Zastupitelé za OSB v zastupitelstvu se opravdu velmi statečně bili za jejich věc, ale on si myslí, že určitá chyba byla v začátku, kdy si stanovili trochu nereálné předpoklady, co se týče ceny, kam to chtějí směřovat. Diskuze se skutečně vedly skoro dva roky, poslední dobou v rámci pracovní skupiny, kde byli i zástupci OSB. Politika je však věcí určitých kompromisů a zástupci za OSB se opravdu bili až tak, že v určité fázi nebyli schopni žádných kompromisů. Proto se vyřadili už potom v závěrečné fázi z toho, aby nějakým způsobem do toho mohli zasáhnout, prostě určitým způsobem rezignovali na práci pracovní skupiny. Požádal o pochopení toho, že skutečně není žádný zákonný nárok a že je skutečně věcí tohoto zastupitelstva – 35 lidí, aby rozhodli o tom, jestli se byty prodávají a do jaké míry je to vůle prodávajícího, za kolik to chce prodat. Obec je samozřejmě v trochu jiné pozici než on jako majitel domu. On se může rozhodnout prodat svému nájemníkovi, udělá si na to znalecký posudek a prostě se mu nebude znalecký posudek líbit, tak to může nabídnout za cenu vyšší, za cenu nižší. Zastupitelé jsou vázáni zákonem o obcích, jak o tom mluvil pan Richter, ale zapomněl ještě doplnit, že tam je, že odchylka od ceny obvyklé musí být řádně zdůvodněna. Oni dávají slevy až 30 %, jsou schopni si je zdůvodnit omezením dispozičního práva. Samozřejmě pokud je stanovena minimální cena a je to nějaká odchylka od ceny v místě a čase obvyklé směrem nahoru, to je asi to, co bylo trochu s despektem nazváno dobrý hospodář. Konkrétně k panu Richterovi poznamenal, že doufá, že si nemyslí, že on se nějak podílel na těch 750 milionech, které tady zmizely, protože on je v radě od května, v zastupitelstvu od roku 2010 v opozici a pokud má Ing. Richter nějaký podnět, nějaké indicie, tak jako předseda KPTR se tím

bude skutečně zabývat a věci prošetří.

Mgr. Černochová připomněla, že tady jasně zaznělo od Ing. Tojšla, že žádné miliony z účtu městské části nezmizely a pro případ, že to nezaznělo dostatečně zřetelně, požádala Ing. Tojšla, aby to ještě jednou zopakoval.

Ing. Tojšl ještě jednou uvedl, že není možné, aby peníze zmizely. Hospodaření městské části podléhá každoročnímu auditu magistrátu. Pan Richter dostal podrobný rozpis auditorky, která mu popsala všechny peněžní toky. Za posledních „inkriminovaných“ 5-6 let se velmi mnoho proinvestovalo do Havlíčkových sadů, do Ríegrových sadů a dalších. Prostředky, které měli uložené na účtech, se použily z velké části právě do těchto investic.

Mgr. Černochová doplnila, že stejně tak, kdyby se šlo do historie, by se zjistilo, že skoro 300 milionů z hospodářské činnosti se v minulých letech zařazovalo do rozpočtu proto, aby se mohli vypořádat se skutečností, že dostali výpověď z poloviny této nemovitosti směrem do náměstí Míru, v místech, kde nyní je škola pro slabozraké. Tehdejší starosta Basch musel finanční prostředky z hospodářské činnosti převést do rozpočtu proto, aby se mohla zrekonstruovat tato radnice, aby úřad a úředníci měli kde přijímat občany, protože se přišlo o půlku nemovitosti. Takže rekonstrukce byla hrazena ze stejných finančních prostředků, tedy z hospodářské činnosti.

J. Duchková k neustálému opakování argumentu s jinými městskými částmi vyzvala, aby si všichni uvědomili, že to má logiku, že finální rozhodnutí je na městských částech, protože právě a pouze městská část, která zná svoji situaci, může vycházet ze svých možností. K volebním slibům zdůraznila, že TOP 09 ve volbách slibovala pouze to, že nabídne byty k odkupu oprávněným nájemníkům za cenu v místě a čase obvyklou. Přistoupili na kompromis na základě argumentů, byli ochotni akceptovat slevu, která je poměrně velice výrazná. K výzvě pana Michala Davida, že by měli pracovat ve prospěch všech občanů Prahy 2, zdůraznila, že pouze 16,5 % bytového fondu je ve správě městské části. Tzn., že všechna rozhodnutí se snaží dělat s ohledem na všechny občany Prahy 2. Samozřejmě jsou si vědomi nutnosti zefektivnit správu obecního majetku, o tom tady nikdo nepochybuje. V návaznosti na zmínku pana Richtera, že zastavila kontrolu rekonstrukcí bytů, uvedla, že naopak v rámci komise pro tvorbu a kontrolu rozpočtu v tom intenzivně pokračuje, akorát o tom možná málo dává vědět, protože ještě výsledky nejsou, nicméně Ing. Vaněk se začal intenzivně s firmami scházet. Na tom se pracuje stejně tak jako na nové koncepci bytové politiky, která bude vycházet z aktuálního stavu a bude řešit i zmiňované služební byty,

Ing. Richter odpověděl paní Duchkové, že se v projevu nezmínil nebo neříkal, že by ona zastavila nějaké kontroly, ale říkal, že úřad zastavil kontroly předražených bytů. K informaci Ing. Tojšla, že 750 mil. Kč se nemohlo nikde ztratit, požádal o promítnutí dopisu, který dostal od vedoucího ekonomického odboru Ing. Tojšla v roce 2009, kde byl přehled stavu financí na účtech městské části, byl tam zakroužkován rok, a uvedeny stavy ke konci jednotlivých let. Poukázal na to, že od roku 2002 nebo 2003 stav účtu pořád stoupal a tam zakroužkovaná částka je něco přes 1 miliardu, je to stav k 30.12.2007, což znamená, že počátkem roku měla městská část na účtech přes 1 miliardu korun. V dalším dokladu, který mu poslal Ing. Tojšl, byl stav účtu z 21. května 2012. Uvedl, že ručně sečetl částku 256 nebo 260 milionů, což je stav k 31.5.2012, takže výpočtem jedna miliarda mínus 250

nebo 260 milionů, tak to je těch 750 milionů, které z účtů zmizely.

Mgr. Černochová požádala členy finančního výboru, aby přizvali na finanční výbor na své zasedání Ing. Tojšla s tím, aby vzal všechny auditorské zprávy, veškeré informace k rozpočtu o cash flow, na jakých účtech měla v jakou dobu městská část finanční prostředky, a aby toto do podrobností sdělil finančnímu výboru. Veřejnost upozornila, že finanční výbory jsou veřejně přístupné pro veřejnost, takže pokud bude zájem, je možné udělat tento finanční výbor i v tomto sále tak, aby se informace, které tady zazněly, vysvětlily, a aby na to byl dostatek času a prostoru.

Pan Houser, občan Prahy 2, se dotázal na sociologickou studii vývoje populace na Praze 2, která měla pomoci určit, kolik bude potřeba sociálních bytů, které zůstanou v majetku obce. Dosud neslyšel, že by studie byla někde zveřejněna, požádal proto o její zveřejnění, a dále se dotázal, kolik studie stála poplatníky a jak byl vybrán její zpracovatel.

Ing. Kůta v reakci na MUDr. Schwarze mimo jiné odmítl, že nebyli schopni nějakých významných kompromisů. Upřesnil, že zpočátku, když sdružení vzniklo, měli nějakou cenu, za kterou v té době probíhala privatizace v jiných městských částech. Postupem času z těchto cen ustoupili a v současné době se dostali až do fáze, že souhlasili s cenami, které jsou v rámci Prahy nejvyšší. Ustupovali samozřejmě do té míry, aby cena ještě nějakým způsobem byla pro nájemníky únosná. Dále velice významný ústupek udělali, když chtěli, aby možnost odkoupit si svůj byt dostali všichni, a nakonec ji dostala zhruba polovina, samozřejmě s tím, že na základě zpracované sociologické studie by popř. v dalším volebním období prodej zbytného majetku pokračoval. V reakci na J. Duchkovou uvedl, že přistoupili na kompromis, že prodávat by se měly byty a domy za ceny v místě a čase obvyklém. Zde je však kardinální problém, jestli si někdo myslí, že byty se prodávají prázdné. Snažil se kolikrát vysvětlit, že je zcela absurdní, že byty se prodávají prázdné, protože prázdné byty jsou prostě prázdné, a prázdné nejsou, protože jsou k nim vázány nájemní smlouvy většinou na dobu neurčitou. Předložili několik posudků od různých odhadců, které určovaly cenu bytů v místě a čase obvyklou. Tito odhadci si jsou schopni a ochotni správnost svého odhadu důsledně zodpovědět se všemi orgány a za touto cenou si stojí, takže z jejich pohledu toto je cena v čase a místě obvyklá. V reakci na Ing. Vaňka se ho dotázal, zda si myslí, že cena po jednotlivých bytech, které se potom sečtou, bude obdobná jako odhad celého domu nebo jestli bude výrazně vyšší. Podle jeho názoru ceny budou výrazně vyšší a nechápe, proč by měly být výrazně vyšší, protože jak už upozorňoval, městská část prodává spolupodíly na domech jejich spoluvlastníkům, a tam vychází jednoznačně z odhadu celého domu. Proč se neudělá součet jednotlivých bytů a neprodá a nenabídne se za tu cenu, kterou by se sečetlo – protože by to spoluvlastník nekoupil.

Závěrem upozornil všechny přítomné, a apeloval na budoucí kupce, aby si to uvědomili, že nájemníci kromě nákupní ceny budou muset nezřídka platit jako fond oprav kolem půlky nájmu, který nyní platí, protože domy skutečně vyžadují, aby do nich bylo investováno, a ke kupní ceně a splátkám je nutno připočítat tady tu absolutně nezanedbatelnou část, kterou budou muset budoucí kupci vynaložit.

JUDr. Samková uvedla, že privatizace bytového fondu není žádná legrační záležitost. Chápe, že není legrační pro občany, ale ubezpečila, že není legrační ani pro zastupitele, zejména za situace, kdy je možnost, že by se mohli ocitnout

z důvodu nějakých pochybení v podezření např. pro zneužití pravomoci veřejného činitele. Podobných situací je velmi mnoho a nehodlají se jim vystavit. Proto také postupují s maximální obezřetností, a budou tak postupovat i nadále, ačkoliv se to zcela jednoznačně nelíbí. Dalším důvodem je, že obyvatelů městské části Praha 2, kteří bydlí v bytech obecních, je zhruba 16 %. Pakliže je u bytového fondu, který vlastní městská část 16 % obsazenost bytů, je u soukromých a obecních majitelů zhruba totéž. Dále uvedla „Vy se snažíte dosáhnout co nejnižší ceny. Uvědomte si, prosím, že této ceny se snažíte dosáhnout v podstatě na úkor 84 % vašich vlastních spoluobčanů. Promiňte, na tom se já podílet nebudu, vy si v tom jedte sami.“

M. Uhl na otázky pana Housera odpověděl, že sociologická studie byla jednou z podmínek ke vstupu do koalice před necelými dva roky. Strana zelených chtěla nějaké rozumné východisko, aby mohli učinit odpovědné rozhodnutí, zdali nějakým způsobem prodávat část bytového fondu či nikoliv, což považovali za docela zásadní a klíčovou věc. Cílem bylo vybrat uskupení resp. instituci, která je nejlépe státní, a která je schopná garantovat kvalitu. Radou byl proto vybrán Sociologický ústav, který byl garantem, a spolupracuje samozřejmě často i se soukromým sektorem. Pro studii bylo zapotřebí realizovat výzkum veřejného mínění, který byl realizován klasickým způsobem, a to výběrovým řízením na městské části Praha 2. Studie samotná je velmi objemná, každý občan a občanka ji může nalézt na webových stránkách Prahy 2. Vyzval, aby si studii přečetli, protože je v ní řada zajímavých a důležitých informací. Studie byla pořízena v částce kolem 400 tisíc Kč, a výzkum veřejného mínění byl cca 160 tisíc Kč. Dále mimo jiné uvedl, že jeho původní premisa, že zastupitelstvo nemá prodávat ani byt, se prostě nepotvrdila, ukázalo se, že část bytového fondu je zbytná, ale část je nezbytná. Ve studii je možné se dočíst, že pro udržení, a pokud se zaměří pouze na seniory, jako ohroženou sociální skupinu obyvatel, je potřebí, aby si městská část ponechala tisíc bytů. Pokud se bude ještě diskutovat o mladých či sociálně slabých, tak samozřejmě tato částka může být vyšší. Rovněž je důležité, aby správa za tyto nemovitosti neklesla pod nákladovou hranici, jinak by samozřejmě museli mít další nemovitosti, které by propad v rozpočtech saturovaly. Ke konkrétním parametrickým úpravám pravidel, která se diskutovala déle než rok sdělil, že by byl rád, kdyby si občané a občanky odnesli částečně i pozitivní informaci, protože v pravidlech se objevila řada věcí, které jsou pro ně zajímavé a důležité. Důležité je, že je zde možnost oponentského posudku, tzn., že mají možnost aktivně se vyjádřit k navržené ceně a budou mít možnost přijít s alternativním posudkem, který se vykrátí v případě dodržení odchylky 10 %, která se vykrátí s tou původní cenou. Důležité také je, že systém slev je dneska nastaven tak, že je možnost vybrat si délku omezení dispozičního práva podle toho, jak to každému vyhovuje. Pokud se někdo rozhodne v nemovitosti být celou dobu, může si zvolit 10 let a mít 30 % slevu. Pokud někdo ví, že za 4 roky plánuje odjet někam na chalupu nebo plánuje se odstěhovat do zahraničí, tak má možnost se i v této věci přizpůsobit, ta možnost je na každém člověku, aby se rozhodl o té délce omezení dispozičního práva.

Kateřina Veselá, občanka Prahy 2, uvedla, že ji velmi potěšilo, že Ing. Vaněk a M.Uhl připustili možnost oponentního posudku. Podle jejího názoru nebylo třeba dávat odhadcům limit politickým zadáním a už vůbec ne nejnižší možné ceny, protože co kdyby zjistili, že cena může být 15 tisíc Kč, poruší zákon, aby se drželi ustanovení zastupitelstva? K výzvě MUDr. Schwarze ke kompromisům podotkla, že by ráda dělala kompromisy, zatím ovšem žádné neviděla, jediné na co se jí

opravdu zeptali, popřípadě jejich domu, jehož je zmocněncem, bylo, jakým způsobem chtějí privatizovat. Chtěli privatizovat jako družstvo, a to jim květnovým usnesením zastupitelstvo změnilo. Mohla by se zeptat, o čem se bude v říjnu jednat, anebo jestli jim bude pouze oznámeno, co se stalo v tomto ohledu. Na setkání zmocněnců prosila, aby mohli jako občané připomínkovat metodický pokyn, který má být tak zásadním doplňujícím dokumentem privatizace. Žádala o to i pracovní skupinu pro operativní rozhodování při prodeji bytových domů a bytových jednotek. Podle odpovědi Ing. Kudlíkové k tomuto nemohlo být z časových důvodů přihlédnuto. JUDr. Samkovou ujistila, že zde není, aby jednala o nejnižší ceně, jakkoliv ji samozřejmě zajímá. Nicméně Praha 2 je rozhodně nejdražší místo k bydlení v ČR. Považuje toto dvouleté jednání za jakousi trojí diskriminaci občanů, kteří ještě zůstali v těch 16 % obecních domů. Mohla být už jinde, kdyby jí nabídli byt k privatizaci v 90. letech, za tehdy již obvyklé částky a mohla být i jinde, kdyby jí umožnili alespoň zvolit způsob. Dotázala se, proč nejsou zvýhodněni dlouholetí nájemníci. V domě mají volný byt, bylo jí řečeno na setkání se zmocněnci, že bude do privatizace určitě obsazen. Dočetla se na stránkách Prahy 2, že by to mělo být aukcemi a bude věřit, že to není prostor pro korupční jednání, ale skutečně zvítězí nejvyšší nabídka. Nevidí ovšem důvod, proč by tento nový nájemce a tedy nový člověk, který bude mít příležitost privatizovat, měl privatizovat za úplně stejnou cenu jako její rodina, která v tom domě platí nájemné a žije přes 40 let. Druhý dotaz byl na možnost garance, že nebudou vyřazeni z privatizace, protože i to se může usnesením zastupitelstva stát. Dále chtěla vědět, jestli zastupitelé mohou garantovat, že privatizace bude dokončena v tomto volebním období.

Luboš Hronek, občan Prahy 2, se podívoval, že v momentě, kdy byli zastupitelé ODS požádáni o hlasování, že se nebudou byty podávat třetím osobám, tak se vzdali hlasování nebo to nechali být. Přitom je garantováno, že to vlastně ve smlouvě je, tak nechápe, proč to nešlo tímto způsobem legalizovat a potvrdit. Přiznal, že dříve ODS volil, a byla mu sympatická, protože samozřejmě začali privatizovat, říkali, na vás se dostane, pak počkejte, vždyť vy máte velké byty, na všechny dojde, a najednou to změnili, ta samá politická reprezentace. TOP 09 tady tenkrát nebyla, takže ODS změnila už první zájem a řekla, že privatizovat se nebude. Najednou jejich slova, která včera platila, dneska neplatí, a to ho od ODS strašně mrzí. Dále reagoval na Gorazdovu 1 a domníval, že i zastupitelé za OSB hlasovali pro prodej, protože měl ukázat ceny. Nejdříve se říkalo, že Gorazdova 1 je v hrozném dezolátním stavu, takže se musela prodat. Bylo mu divné, že tenkrát nájemníci říkali, aby to občanské sdružení nechalo být. Zajímavé bylo, že byly vypracovány posudky a z těch tří posudků byl dům prodán za ten nejnižší, který byl udělán ze strany nájemníka, který tu nemovitost kupoval. Cena byla o 11 milionů nižší a nikomu to tehdy nevadilo. Dotázal se JUDr. Samkové, jestli toto nějakým způsobem řešila nebo neřešila, protože tvrdí, že ona musí zastávat ostatní občany. Předpokládal, že se to nechávalo být, protože cena byla zajímavá pro všechny. Tenkrát to šlo, teď to nejde, a dotázal se přítomných zastupitelů, proč? Posudek byl vypracován znalcem, kterého si vzali nájemníci. Paradoxní na celé věci je, že z domu Kladská 3, kdy byl vypracovaný znova posudek, a on tenkrát kvitoval a děkoval paní starostce, že ona zadala ty posudky a říkala, pojďme to udělat, abyste věděli, z jakých cen máme vycházet. Na Podskalskou 1 a na Kladskou se dělali posudky, a protože ho tentokrát už jenom kontrolovali, zda je všechno v pořádku, tak v tom znaleckém posudku není vzata cena 40 milionů za Gorazdovu přesto, že se vychází z ceny obvyklé, a předpokládali to, ale je tam zadaná nějaká cena, za kterou by se to mohlo prodat, ta je asi 51 milionů Kč.

Zajímavé je, že tenkrát nikomu nevadilo, že se prodávají nebytové prostory, které mají výnos. V současné době se koalice rozhodla prodat půdy, sklepy, a stanovila cenu úplně jinak. Domníval se, že když byly vypracovány znalecké posudky na cenu obvyklou, tak se vezme an bloc znalecký posudek a z toho se cena rozpočítá na jednotlivé bytové jednotky. Znalec ceny jednotlivých bytů počítá, on z nich vychází, tzn., že jestliže Kladská 3 vyšla na cca 57 milionů Kč, tak je tam zohledněn i volný byt. Pokud se podívá, jaký je znalecký posudek a cena je v prvním patře jiná než ve druhém patře, ten znalec postupoval naprosto v pořádku. Dále uvedl, že by rádi taky privatizovali, kdyby jim to před 18 lety tehdejší strana ODS dovolila, a která to najednou změnila, že privatizovat nebudou. Dotázal se JUDr. Samkové, kolik bylo daných trestních oznámení v případě, že se setkala s tím, že bylo něco prodáno pod cenou apod., a jako právnička asi ví, jak v této chvíli postupovat. V reakci na MUDr. Schwarze, co se soukromých vlastníků týče, uvedl, že tady žádal před rokem, aby se v Kladské 3 nedělaly stoupačky, že to není nutné, stejně ho nikdo neposlouchal, udělali, co chtěli, a najednou se zjišťuje, že samozřejmě chybí výtah a na to už nebudou peníze, protože na to se už dávat nebude, přesto to bylo v původním plánu. Kam se poděly peníze, když to bylo v původním plánu, opět neví. V reakci na M. Uhla a vydanou sociální studii sdělil, že samozřejmě nic jiného nechtějí, než aby mohli setrvat na Praze 2 a dožít, protože jestli zde někdo bydlí 40-50 let tak nechce spekulovat, nechce okamžitě prodávat byt, ale chce zde bydlet.

Pavel Kozák, občan Prahy 2, se mimo jiné dotázal, kdo vlastně inicializoval, že obvody si budou dělat sami svoji vlastní legislativu a navrhoval, aby co nejvíce problematiky směřovalo na parlament. K jednání se zmocněnci domů se dotázal, zda byli zastupitelé seznámeni s podněty a zda s nimi pracují, protože on tam tehdy vznesl dva podněty. Za prvé, aby bylo úplně jasné, že ten hlavní argument pro to, proč obsazený byt je levnější, je finanční argument, je to cena náhradního bydlení, tak ta ať se rovnou sděluje se všemi faktory, se kterými se počítá, tj. kolik je obvyklá cena, kolik by byla obvyklá cena náhradního bytu, protože není možné vyhodit člověka na ulici, jaké sociální posuny by nastaly na Praze 2, taky byly zmíněny panem Uhlem a jsou samozřejmě významné. Dále navrhnul, aby byly nájemy brány jako splátky, a pak ať to trvá libovolně dlouho. Poté sdělil, že je nutné informovat parlament, že sociální napětí už je a podle USA jsou ve skutečnosti čtyři svobody – svoboda víry, svoboda slova, svoboda od strachu a svoboda od nouze.

Mgr. Černochová upozornila hovořícího, aby mluvil k věci, poté zasedání zastupitelstva na 10 minut přerušila.

Mgr. Černochová poté připomenula, že zasedání je v procesu, kdy byl uplatněn § 9 jednacího řádu bod 4 - diskutující má mluvit k projednávané věci, odchyluje-li se od projednané věci, nebo překročí-li stanovenou řečnickou lhůtu, upozorní jej na tuto skutečnost předsedající, nevedlo-li upozornění k nápravě, může mu slovo odejmout. Dále oznámila, že zastupitelstvo je znova v procesu projednávání příslušného bodu, pan Kozák má nevyčerpanou minutu, a požádala jej, aby přišel k řeči a dokončil k věci to, co chtěl říci.

Pavel Kozák, občan Prahy 2, uvedl, že si myslí, že je skutečně tak nezvyklá doba, že jsou na rozmezí dvou politických systémů, takže to stojí za toto připomenutí i tady na Praze 2.

Mgr. Černochová uvedla, že každopádně, pokud bude zájem uspořádat v tomto sále politologickou přednášku, tak se toho rozhodně nezříká a ráda si pana Kozáka poslechne. Nyní jsou ale v nějakém procesu zastupitelstva, které má na programu 17 bodů. Bude ráda, pokud přinese pan Kozák nějaké téma a potom mohou v tomto sále diskutovat o věcech politických.

J. Pech sdělil, že se musí trochu zastat Ing. Kůty v tom, co říkal MUDr. Schwarz. Pamatuje si celou situaci od roku 2007/08, kdy vznikla petice za pokračování privatizace a kompromisy byly ze všech stran skutečně velké. Co se týče počtu domů, zhruba tak polovina domů se privatizovat nebude, co se týče metodiky vytvoření cen, ceny obecně nebytových prostor atd., ze všech stran by ty kompromisy přišly. On měl pocit, že nejméně kompromisní bylo od TOP 09, od roku 2010 tento pocit měl. On se velmi pravděpodobně v tomto bodě zdrží hlasování, protože mu přijde jako zásadní problém ten, že sice zafixovali nejnižší možnou cenu na 22 tisíc Kč, ale občané stále nevědí, alespoň zhruba rozpětí, za jakou cenu si budou moci ten svůj byt případně odkoupit. Vždy to v pracovních skupinách připomínal, že je potřeba alespoň nastínit rozpětí v jakém se budou ceny pohybovat. Dolní hranice byla stanovena, ale horní tam jakoby není. Kvitoval zanesených dalších 5 %, což se týká zprůměrnování znaleckých posudků, ale i tak se dostanou na nějakou 40% slevu, což je v případě tržních cen 65 možná 70 tisíc Kč za m² cena, která bude dále pro občany nedostupná.

MUDr. Schwarz připomenul, že termín koeficientu obsazenosti, pokud si ho zadají do internetového vyhledávače třeba, tak se zobrazí OSB Praha 2, nic víc, takže je to určitý termín, který vznikl v rámci diskuzí na začátku. Dále připomenul, že v úplně nové verzi pravidel, která byla připravená, a bylo to samozřejmě v té době, kdy tady platil občanský zákoník v trošku jiné podobě, tak tam bylo skutečně napsáno, že bude oceňováno s použitím koeficientu obsazenosti. V této fázi skutečně asi OSB měla šanci toto podpořit, nicméně tam chyběl kompromis k tomu ustoupit z požadavku, aby se nabídlo úplně všechno, tzn. ty tzv. seznamy. Dále uvedl, že skutečně potom proběhly diskuze velmi věcně. Chtěl jenom vysvětlit to, co Ing. Kůta říkal, to nepochopení trošku koncepce bytů a domů. V nových pravidlech nebo v úpravách dochází k určitému srovnání, narovnání, protože v oceňování domů, když se to prodává právnické osobě, tam skutečně je zohledněn „koeficient obsazenosti“, ale jsou tam zohledněny nájemní smlouvy na dobu určitou, neurčitou apod., nebo jestli tam jsou volné byty a podle toho skutečně ta cena je modifikována. Na druhé straně u prodeje po bytech, pokud jsou byty oceněny jako volné, tak tam je sleva možná 35 %, nyní s opozičním posudkem 40 %, tzn., pokud se bude tzv. „koeficient obsazenosti“ pohybovat asi někde kolem 0,6 a tady je 40 % slevy, tak je to zhruba na stejné úrovni. V minulých pravidlech, která byla v září, se přijala zcela jiná koncepce, a bylo to tady připuštěno jedním z řečníků, že to byl jeden z návrhů OSB, tzn. ta sleva z omezení dispozičního práva, ta tam byla skutečně dost natvrdo. Byly tam dvě možnosti, teď po těch posledních úpravách je ta variabilita mnohem větší. Věřím, že úpravy pravidel vedly k tomu, že to vše je zpřesněné, a že skutečně, když si je občané řádně přečtou a podívají se na metodické pokyny, tak si dokážou rámcově spočítat asi za kolik svůj byt koupí. Opakovaně upozornil, že prodej je čistě v kompetenci zastupitelstva, když při tom dodrží zákon.

Ing. Vaněk doplnil MUDr. Schwarze, co se týče dotazu pana Kůty na způsob oceňování celých domů, že tam nešlo o to vybrat metodiku, která povede k tomu, aby cena celého domu byla pokud možno co nejvyšší, tam šlo o to, aby se vybrala

ta metodika, aby znalci měli dostatečnou množinu pro srovnání a aby tu výslednou cenu znaleckého posudku přímo na zastupitelstvu nikdo nezpochybňoval. To se stalo např. v případě Gorazdové 1, kdy přicházely nabídky z trhu, že jsou ochotni zaplatit 50 mil. za nákup nemovitosti Gorazdova 1, a přímo na samotném zastupitelstvu museli řešit danou situaci. Očekává, že podlahová plocha obsazených bytů vyjde výrazně levněji než v případě prodeje po bytech. Jakým způsobem s tím zahýbe množství volných bytů, které do té doby nebudou obsazeny v rámci soutěže za zvýšené běžné nájemné, to opravdu neví, ale očekává, že cena bytové podlahové plochy bude levnější než cena při prodeji po bytech. Koeficient délky trvání nájemní smlouvy je koncipován tak, že 0,6 je doba neurčitá či nájemní smlouvy delší nad dobu 10 let, nájemní smlouva s kratší dobou než 1 rok je de facto volný byt. Všechno mezi tím je promítnuto do nějaké lineární úsečky. Dále uvedl, že podle něj metodický pokyn nebo metodické zásady pro oceňování nemovitostí, kterými se budou řídit znalci, žádným způsobem bezprecedentně nezasahuje do ceny, kterou oni stanoví, je tam napsáno, že odchylka od plus mínus 15 procent od průměrné ceny bytů musí být náležitě zdůvodněná. Toto je ostatně i v metodickém pokynu k pravidlům prodeje, kde se hovoří, že klesne-li cena o více než minus 15 % na základě znaleckého posudku vůči průměrné ceně bytů, bude takový posudek projednán před posláním do zastupitelstva majetkovým výborem. Majetkový výbor se bude zabývat posudky a prodeji, kde je výrazně nižší cena, než těch 15 % v návaznosti na ceny průměrných bytů v domě. Cena 22 tisíc Kč, o kterých hovořila paní Veselá, vůbec není v metodických zásadách k oceňování nemovitostí, ale je v samotných pravidlech, kdy kupující si může určit výši slevy v návaznosti na minimální cenu, to je čistě v kompetenci tohoto zastupitelstva. K jejímu tvrzení, že ceny nebo bydlení na Praze 2 je nejdražší, sdělil, že uvedla lež, protože statisticky dokázáno je to, že Praha 2 má jedno z nejnižších nájemných ze všech městských částí v rámci celé Prahy v případě uzavření dodatku k nájemní smlouvě, který dostali všichni nájemníci obecních bytů. Co se týče dotazu, zdali tedy jí nebude právo privatizace nebo odkupu bytové jednotky odňato, to bude záležet i na ní a na ostatních nájemnících v domě, jak se k nabídce na odkup postaví. Samozřejmě nutným předpokladem je, aby alespoň 70 % podlahové plochy oprávněných nájemníků vyjádřilo zájem. Další nezbytnou podmínkou, kterou budou muset splnit i ostatní nájemníci, kteří mají dluh vůči městské části a mají uzavřenou splátkovou dohodu, tak je potřeba, aby do šesti měsíců, co jim je zaslaná nabídka, jednorázově uhradili veškeré dluhy v souvislosti s užíváním bytu. K dalšímu dotazu, zda jsou připraveni garantovat, že prodej se uskuteční ještě v rámci tohoto volebního období, sdělil, že tuto garanci samozřejmě nemůže dát, protože neví, jaký zájem v jejím domě o odkup bude, jak rychle se povede vysoutěžit administrátory prodeje, tzn. služby související s prodejem, na které byla vypsána nadlimitní veřejná zakázka.

J. Duchková podala návrh ukončit rozpravu k tomuto bodu.

Zastupitelé návrh na ukončení rozpravy schválili hlasováním (21:7:2).

Poté zastupitelé aklamací schválili třetí vystoupení Ing. Kůty v rozpravě.

Ing. Kůta mimo jiné uvedl, že skutečně nechápe, proč se nepostupuje u odhadů tak, jak bylo dosud postupováno, tj. odhadne se celý dům, a nevidím v tom nic jiného, než aby ceny odhadů domů tímto byly vyšší. V reakci na JUDr. Samkovou upřesnil, že městská část má 17 % obecních domů, ale to neznamená, že tady je 17 % obecních nájemníků, protože na Praze 2 je odhadem až 15 % bytových

jednotek volných, takže i z údajů Českého statistického úřadu tady je zhruba 22 % obecních nájemníků. K vysvětlování JUDr. Samkové, jak se nenechá zavřít za nějaké rozhodnutí, uvedl, že souhlasí s tím, aby odhad na byty a domy byl za cenu v čase a místě obvyklou, navíc cenu budou jedny z nejvyšších v Praze.

Mgr. Černochová požádala předkladatele, aby zdůraznili, o čem se hlasuje kromě předloženého návrhu usnesení zastupitelstva, aby bylo jasné, jaká příloha je hlasována zastupitelstvem. Předpokládala, že předkladatelé chtějí hlasovat o návrhu, který byl dodán dodatečně s nápisem k bodu 4, a požádala předkladatele o potvrzení.

Ing. Vaněk a A. Svoboda potvrdili, že se hlasuje o verzi, která byla dodaná v rámci dodatku.

Zastupitelé poté předložené usnesení schválili hlasováním (20:9:3).

Usnesení č. 156

5. k podnětu městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31 - pouze část, 4394/47 vše v katastrálním území Vinohrady

Předkladatelé: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky

Předkladatel Ing. arch. Vondrášek zastupitele blíže seznámil s předloženým návrhem usnesení.

Ing. Kůta se dotázal, zda je skutečně třeba rozšíření činnosti Komwagu v katastru Prahy nebo v katastru Grébovky a městské části Praha 2, protože rozšíření činnosti v Perucké ulici, i když je v blízkosti železnice, považuje při nejmenším pro v okolí bydlící spoluobčany v Perucké ulici a přilehlých ulicích na to navazujících poměrně nešťastným, zejména z hlediska zvýšení provozu v dané lokalitě. Požádal předkladatele, aby mu zodpovědně řekl, jestli to nemá negativní vliv na okolí, zda se městská část dotazovala dotčených lidí, zda je znám názor těch lidí, kteří tam bydlí, nebo jestli to bylo schváleno a jednoduše dojde k zvětšení podniku na území Praha 2. Přesto, že je městská část Praha 2 akcionářem a působí to, že by to měla podporovat, on si myslí, že podpora městské části Praha 2 jako akcionáře Komwagu by mohla být i jiným způsobem než zvýšením industriální činnosti v městské části Praha 2.

A. Udženija upozornila, že městská část žádá magistrát o zahájení změny, je to minimálně dvouletý proces, kde všechny připomínky, které tady měl Ing. Kůta, budou vypořádány právě v rámci této změny, kdy se k tomu budou moci vyjadřovat všechny dotčené orgány, samozřejmě i všechna občanská sdružení, všichni kdo chtějí tu stavbu stavět atd., má to své procesy a náležitosti.

Mgr. Černochová upřesnila, že se jedná o proces zahájení projednání a městská část dává podnět ke změně Magistrátu hl.m. Prahy.

M. Uhl doplnil předkladatele i A. Udženija, že jako zelení hodně dbají na to, aby současná zeleň a zelené plochy nebyly zastavovány, protože volných ploch na Praze 2 je velmi málo. Při prostudování materiálů je zřejmé, že se nejedná o změnu parku na zastavěnou plochu, naopak se jedná o změnu obytného území, polyfunkčního území na území služeb. Nedojde k výstavbě nevzhledné budovy uprostřed zeleného parku, fungování společnosti Komwag je důležité, protože čistotu někdo musí zajišťovat a forma služeb je přijatelná pro všechny občany na Praze 2.

Ing. Jírovec upřesnil vystoupení Ing. Kůty a uvedl, že se jedná o to, že v území mezi Peruckou a železniční tratí vznikne asi 70 parkovacích míst pro nákladní vozidla, což logicky předpokládá, že tam budou zajiždět a jezdit a zvýší tedy dopravní zátěž okolí.

Mgr. Černochová upozornila, že řada vozidel už tam teď zajiždí a parkuje, ale zda v tomto množství, to snad v rámci závěrečného slova sdělí předkladatel návrhu Ing. arch. Vondrášek.

Ing. arch. Vondrášek uvedl, že pokud chce někdo někam postavit nějaké auto nebo popelnici nebo cokoli jiného, tak vždy je to předmětem odporu těch, kteří to musejí v okolí snášet. V tomto případě se jedná o jedno z nejméně škodlivých míst, které vůbec v Praze 2 lze najít. Pokud jde o velikost služeb, ty by se žádným závratným způsobem zvýšit neměly. Možná, že je to dnes ještě horší než by to mohlo být, pokud areál bude dobudován, protože je zde mnoho provozních problémů a podle podání v dokumentaci by se dopravní kapacita rozhodně neměla zvyšovat nějakým enormním způsobem.

Zastupitelé předložený návrh usnesení hlasováním schválili (22:0:8).

Usnesení č. 157

6. k navýšení rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 (létařící sběrný dvůr)

Předkladatelé: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky

Předkladatel Ing. arch. Vondrášek blíže seznámil zastupitele s návrhem usnesení a zastupitele poté předložený návrh usnesení schválili hlasováním (30:0:0)..

Usnesení č. 158

7. k poskytnutí veřejné finanční podpory pro oblast prevence závislosti na návykových látkách z účelové neinvestiční dotace MHMP na období roku 2012
PP 2.3

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Předkladatelka Mgr. Černochová uvedla, že předkládá za bezpečnostní komisi návrh usnesení, které se týká souhlasu s darováním testerů ke zjišťování drog ze slin Krajskému ředitelství policie hl.m. Prahy pro potřeby policie a s darováním

testerů ke zjišťování přítomnosti drog ze slin ve stejné částce ve prospěch Městské policie hl.m. Prahy, Obvodnímu ředitelství Praha 2. Jedná se o položky, se kterými rozpočet městské části počítal. Bezpečnostní komise měla možnost se s testery blíže seznámit a prohlédnout si je. Dále doporučila, aby testery používala jak městská tak státní policie co možná nejvíce, protože nejsou problémy pouze za volantem nebo na dětských hřištích, ale bohužel v poslední době to jsou zejména u mladistvých právě drogy.

PhDr. Lochmann měl dotaz, zda může policie také jemu na ulici brát vzorek slin a pro koho je to určeno.

V. Vozdecký, ředitel Policie ČR, Obvodního ředitelství Praha II odpověděl PhDr. Lochmannovi, že testery jsou určeny samozřejmě ke kontrole řidičů, pokud nejsou pod vlivem alkoholu, protože se velmi často stává, že jsou pod vlivem jiné návykové látky, dále ke kontrole např. zahradníka, který seká v parku elektrickým nástrojem a tím ohrožuje ostatní návštěvníky parku, může to být kdokoliv, kdo ohrožuje.

Zastupitelé návrh usnesení schválili hlasováním (31:0:0).

Usnesení č. 159

8. k nákupu a darování techniky Městské policii hl. města Prahy pro potřeby Městské policie hl. města Prahy Obvodní ředitelství Praha 2

PP 2.1

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Předkladatelka Mgr. Černochová blíže zastupitele seznámila s návrhem usnesení a zastupitelé poté předložený návrh usnesení schválili hlasováním (31:0:0).

Usnesení č. 160

9. ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - motivační odměny zaměstnancům hl. města Prahy zařazeným do orgánu Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2, ke zkvalitnění výkonu služby a stabilizaci personální situace

PP 2.1

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Předkladatelka Mgr. Černochová blíže zastupitele seznámila s návrhem usnesení a zastupitelé poté předložený návrh usnesení schválili hlasováním (32:0:0).

Usnesení č. 161

10. ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - činnost místní správy a oblast školství

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Předkladatelka Mgr. Černochová uvedla, že se jedná o standartní bod, který projednává zastupitelstvo každoročně od doby, kdy byla připojena Praha 2 do zóny placeného stání. Jedná se o finanční prostředky, které městská část získává jednak na mzdy zaměstnanců v rámci odboru dopravy a dále na náklady na počítačovou techniku, tiskárny a jiné záležitosti spojené s provozem.

Ing. Kůtu zarazilo, že mzdové náklady na zaměstnance, kteří zajišťovali a zajišťují výdej parkovacích karet, jsou hrazeny z běžných rozpočtových prostředků, a že v plánu rozpočtu bylo počítáno s tak nízkou částkou, že se musí dorovnat tak velkou částkou.

Mgr. Černochová odpověděla Ing. Kůtovi, že každoročně při schvalování rozpočtu je počítáno s tím, že tyto finanční prostředky od města městská část dostane. Proč tedy dávat do rozpočtu v rámci jednoho odboru finanční prostředky na mzdy, když každoročně na podzim touto dobou finanční prostředky přijdou a jsou zařazovány touto cestou.

Zastupitelé předložený návrh usnesení hlasováním schválili (32:0:0).

Zastupitelé hlasováním 31:1:1 schválili prodloužení jednání o jednu hodinu.

Usnesení č. 162

11. k prodeji budovy č.p. 1799 v Praze 2, Helénská 4, s pozemky parc. č. 2260 a 2261, k.ú. Vinohrady

**

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk uvedl, že návrh usnesení se týká prodeje objektu Helénská 4, zastupitelstvo schválilo prodej této budovy formou elektronické aukce za minimální vyvolávací cenu 80 mil, což je stejná cena, na kterou již v minulosti byl vydán souhlas magistrátu. Znalecký posudek zněl na částku 79 mil, s tím, že záměr prodeje byl vyvěšen od 16 května 2012 do 2. července 2012, což je téměř 45 dní a ze zákona stačí pouze 15 dní. Oproti soutěži, která proběhla v roce 2010, došlo k výraznému snížení požadované jistiny, kdy po uchazeči bylo požadováno 30 mil. V té době se přihlásil pouze jediný uchazeč, rada městské části se rozhodla neprodat tuto nemovitost zejména z důvodu, že byla poměrně krátká doba na to, aby uchazeči mohli podat nabídku a byla tam ta vysoká jistina. Z toho ohledu volili delší lhůtu a nižší jistinu ve výši 10 %, což je minimum, i pokud by uchazeč nákup chtěl řešit formou úvěru. Nad rámec toho, že záměr byl zveřejněn na úřední desce na centrální adrese, zároveň využili inzertních služeb. Do soutěže se přes to všechno přihlásil jediný uchazeč, a to pan Skala, což byl stejný uchazeč, který projevil zájem o odkup v roce 2010. Byla uskutečněna elektronická aukce, kde zástupce pana Skaly učinil příhoz, a vysoutěžená částka činí 80.400.000 Kč. Dále uvedl, že není rád, že se přihlásil pouze jeden uchazeč, ale v

současné době, kdy realitní trh jde spíše směrem dolů, si myslí, že prodej takové nemovitosti, i to, že se přihlásil jeden uchazeč, je poměrně úspěch, protože byli varováni, že vyvolávací cena je poměrně vysoká. Nemohli jít pod úroveň 80 mil., protože by riskovali, že bude potřeba opětovný souhlas magistrátu, pokud by uchazeč příp. předložil částku nižší než 80 milionů. Dále Ing. Vaněk sdělil, že se k němu v minulých dnech dostavil pan Slavický a poslal mu dokument, který byl rozdistribuován všem zastupitelům do desek, v němž se pan Slavický dotázal, zdali nebylo možné docílit vyšší ceny při opakované aukci. Ing. Vaněk poukázal na zkušenost z roku 2010, nyní už se jednalo o druhý prodej, navíc prodej s výrazně výhodnějšími podmínkami pro uchazeče. Požádal, aby byl panu Slavickému byl dán prostor, aby zde své pochybnosti nad prodejem vznesl.

Ivan Slavický, občan Prahy 2, upřesnil, že e-mail s informacemi rozeslal na všechny zastupitele, tzn., že všichni zastupitelé by měli mít tento dokument k dispozici. Popsal historii vily, která přešla do správy městské části v 90 letech, městská část ji v roce 1995 dlouhodobě pronajala spol. Union Banka, a ta vilu zrekonstruovala nákladem 65 mil. korun. Poukázal na rozdíl nákladů na rekonstrukci a prodejní cenu, která byla dosažena. Nemovitost je prodávána za cenu o 15 mil. vyšší, což se mu jako realitnímu odborníkovi zdá skutečně málo. K dalšímu vývoji uvedl, že Union Banka skončila v konkurzu, tzn., předala zpět městské části nemovitost, došlo ještě k nějakému vyrovnání ve výši cca 15 mil., kdy městská část doplácela správci konkursní podstaty, a probíhalo následně výběrové řízení na pronájem. On to první kolo výběrového řízení vyhrál prostřednictvím jeho společnosti, nicméně bylo to zrušeno, proběhla následně dvě výběrová řízení. Ta doba, kdy to začalo, kdy skutečně nájem nastal, byl rok. Zpochybnil, že 45 dnů je dostatečná doba na prodej nemovitosti za 80 milionů Kč. K ukončení nájemního vztahu se společností Bydlíte cz. uvedl, že společnost se taktéž dostala do problémů. Osobně avizoval, aby byl ukončen nájemní vztah a byla započítána kauce, která byla složena jako jistina při nájmu nemovitosti. Požádal o odpovědi na otázky – proč, když se jedná o prodej nemovitosti, tento prodej proběhl během 45 dnů, když v případě pronájmu to byla doba 1 roku? Proč se prodávala nemovitost v době, kdy skutečně situace na trhu není nejlepší a nemovitost je výnosová? Uvedl, že nemovitost za dobu jejího pronájmu od roku 1995 do současné doby městu vynesla téměř 70 mil. korun, což odpovídá ceně, za kterou se nemovitost chce prodat. Dále sdělil, že ve znaleckém posudku v případě srovnání cen prodeje nemovitostí znalec srovnává cenu nemovitostí do hodnoty 117 mil. korun, což je skoro o 40 % víc než je cena obvyklá, kterou ustanovuje i na základě toho, že v ceně zohledňuje cenu pozemku na Vinohradech a konkrétně vzdušnou čarou 40 metrů od Václavského náměstí za cenu 13.960 Kč za m². Dále se zeptal, jak je možné, že v dnešní době, kdy se městská část snaží chovat transparentně, se prodává nemovitost, když se přihlásí pouze jeden zájemce, cena nemovitosti dosáhne 80 mil. Kč, rozpočet obce je 450 mil. Kč ročně, a byl stanoven pouze jeden znalecký posudek, přestože se jednalo o 25 % rozpočtu obce. Závěrem se dotázal, jakým způsobem bude ošetřeno využití nemovitosti s ohledem na vedle stojící školku a základní školu.

Mgr. Černochová uvedla, že aukce byla veřejná a konala se včetně příhozu. Názor, že je nevýhodné prodávat nemovitosti v současné době, měl Ing. Slavický sdělit před těmi, kteří chtěli kupovat nemovitosti od městské části za podmínek, které jsou diametrálně odlišné od tohoto návrhu. Upozornila na další věc, která tady zazněla a která je omyl – Ing. Slavický přeskočil historii rovnou k Union Bance, vynechal Romskou občanskou iniciativu. Uvedla, že z pozice

místostarostky si pamatuje, že nemovitost po těch letech v historii, kdy nebyla užívána, byla zrekonstruována v hodnotě 60 mil. Kč Union Bankou, nikoliv městskou částí, a když Union Banka spadla do konkursního řízení, tak zcela v souladu se zákonem uplatnila správkyně konkursní podstaty pohledávku vůči městské části. Původně v návrhu správkyně konkursní podstaty byla částka kolem 30 mil. Kč. Městská část nakonec docílila prostřednictvím advokáta, který ji zastupoval, té částky, kterou Ing. Slavický uvedl, tedy cca 16 nebo 17 mil., ale původně Union Banka a správkyně konkursní podstaty měla požadavek mnohem větší. Městská část nemovitost nerekonstruovala, takže nelze počítat věci, které spolu nesouvisí. Připomněla, že v úvodu Ing. Vaněk sdělil, že prodej se poprvé realizoval měsíc před volbami. Neuměla si představit, že by měsíc před volbami, ve lhůtě, která tam byla skutečně krátká, a byly tam nějaké připomínky, že by vybírali nájemce. Teď, po zralé úvaze, po projednání v zastupitelstvu, po 45 denní lhůtě, skutečně nemůže nikdo zpochybňovat transparentnost tohoto postupu.

A. Udženija poděkovala radě a předkladateli za to, že se přiklonili více méně k procesu, který nastavilo hl. m. Praha, tzn. 45 dnů zveřejnění nejenom na úřední desce, ale i další, protože v rámci protikorupční strategie pro všechno, co je na magistrátu považují zveřejnění na 15 dnů pouze na úřední desce za málo, není možno, aby se o tom dovědělo mnoho uchazečů. S ohledem na situaci na realitním trhu blahopřála městské části Praha 2, že dům za uvedenou částku prodala, protože hlavnímu městu, byť přistoupili k novým transparentnějším podmínkám atd., tak ne zcela se dobře daří prodávat za znalecké posudky, nabídky jsou vždy pod tím. K poznámce Ing. Slavického k ceně pozemku, který je za 13.900 Kč, uvedla, že se mohl otevřeně přihlásit do aukce a taky přihazovat.

JUDr.. Samková doplnila historii budovy, která je nádherná i po architektonické stránce. Uvedla, že s budovou se nedá po stavebním ani jiném hledisku dělat naprosto vůbec nic, nicméně v 30. letech tam byl skutečně veřejný dům, za II. světové války tam bylo gestapo, pokud je jí známo, což se potom kontinuálně změnilo v redakci známého kulturního časopisu Tvorba, jehož poslední balíky vlastní rukou v roce 1990 vyhazovala, když se tam nastěhovala Romská občanská iniciativa pod příslibem Igora Němce, že tu budovu dostane.

Ing. Richtera překvapilo, že v materiálu není žádná ekonomická rozvaha v souvislosti s nájmem a důvody, proč městská část potřebuje prodat tuto nemovitost. Kritizoval uveřejněnou inzerci vyjma Hospodářských novin, nicméně při výši odhadu by očekával, že nabídka bude zveřejněná v nějakých evropských novinách tak, aby se k tomu dostalo více subjektů. Dále uvedl, že když zjistil, že vydražitel má sídlo v Monaku, na internetu mimo jiné našel článek „Zkrachovalý bankéř Václav Skala vydělává miliardy na nemovitostech“, a píše se tam, že v roce 1997 tehdejší ministr financí vyčíslil podporu bankovnímu domu Skala, která přišla o bankovní licenci na 3,18 miliardy korun, takže jinými slovy všechny tento pan připravil o celý 3,18 miliardy korun, a za peníze, které mu zůstaly, mu umožňují prodej této nemovitosti, on rozhodně nebude hlasovat pro prodej jmenovanému.

PhDr. Samková v reakci na Ing. Richtera provedla drobný výpočet a ekonomickou úvahou, kdy dům byl prodán zhruba za 80 mil. Kč, podle jejího názoru může být nájem za celou tuto nemovitost max. 100 tisíc Kč měsíčně, to je 1.200.000 Kč ročně, což jí vyšlo na 66 a půl roku, a to v tom nejsou započteny např. inflace, deflace, výkyvy z realitního trhu, výpadky z nájemného a podobné věci.

Zastupitelé poté třetí vystoupení Ing. Slavického, občana Prahy 2, schválili hlasováním (19:3:8).

Ing. Slavický, občan Prahy 2, poděkoval za slovo a k privatizaci bytů se vyjádřil k názoru Mgr. Černochové, že co se týká privatizace bytů stojí na straně městské části, bohužel většina lidí, kteří tady byli, ještě pořád žijí před rokem 1989 a mají pocit, že mohou pořád čerpat nějaké výhody, které tady byly, když všechno patřilo všem. Myslel si, že je to skutečně úzká skupina a on skutečně měl chuť jít a říci jim tyto informace. Co se týká ekonomiky nemovitosti v Helénské 4, výnos z nemovitosti byl 20 mil. Kč za pronájem. Dále spočítal, že v roce 2005 byl nájem vysoutěžen za 2.700.000 Kč ročně, za sedm let to vychází na výše uvedenou částku. Před tím Union Banka do nemovitosti investovala 65 mil. Kč, vrátilo se jí 15 mil. Kč, což je 50 mil. Kč, tzn., pokud dá 50 mil. Kč a dalších 20 mil. Kč, které z toho měla městská část, je to 70 mil. Kč, a 70 mil. Kč za 17 let určitě není taková návratnost, jak o ní JUDr. Samková mluvila. K prodeji nemovitosti před volbami v roce 2009 sdělil, že jako nájemce se první den, kdy to bylo na nástěnce městské části, dozvěděl od zástupce pana Skaly, že tu nemovitost si jde koupit. On nepřišel řešit transparentnost prodeje, myslí si, že byly splněny naprosto všechny kroky tak, aby vše proběhlo transparentně, nicméně mu nedává smysl nemovitost prodávat bez ohledu na to, že je tam dlouhodobým nájemcem.

Ing. Vaněk ocenil nabídku Ing. Slavického, kterou učinil v roce 2005, a vysoutěžil nájem za 2.700.000 Kč. Dále upřesnil, že Ing. Slavický byl dříve jednatelem společnosti bydlíte.cz, následně se stal jediným jednatelem pan Kreml. V průběhu doby společnost bydlíte.cz snižovala plochu, kterou využívala, a řešila to formou podnájmu se souhlasem městské části. Na sklonku roku 2011 bylo městské části naznačeno, že společnost směřuje do insolvence a městská část by měla souhlasit se započtením kauce ve výši 800 tis. Kč, k čemuž došlo. Nicméně i potom tam zbývá 700 tis. Kč jako jistina dluhu, která bude uplatňována včetně úroku z prodlení, která bude nárokována v rámci probíhajícího insolvenčního řízení za společností bydlíte.cz. Dále uvedl, že výnos za 20 let je samozřejmě zkreslen tím, že tam fungovala Union Banka, která ve své době platila 4.680.000 Kč roční nájem, což jsou čísla, která už nikdy městská část neuvidí. Nájem, který nabízel Ing. Slavický, byl slušný, nicméně ve znaleckém posudku je uvedena částka nějakého průměrného výnosu asi 3.600.000 Kč ročně, což je podle jeho názoru číslo nadsazené, a v případě další soutěže by se nedosáhlo ani na částku, kterou platila společnost bydlíte.cz. Nicméně je důležité nezapočítat pouze čistý roční výnos, ale je potřeba vůči tomu započítat i odpisy, náklady na opravy a údržby, pojištění nemovitosti, takže to výsledné číslo je daleko nižší a při uvažovaném výnosu 3.600.000 Kč je tam cena stanovena výnosovou metodou, která se počítá na dvacet let.

Mgr. Černochová shrnula, že byl k dispozici znalecký posudek, zastupitelstvo o něm rozhodovalo a všichni tyto informace mají.

Ing. Vaněk závěrem uvedl, že podmínky byly natolik transparentní, že se mohli přihlásit, nebylo to tak, že by soutěž proběhla během 45 dnů. Ing. Slavický měl 45 dní času na to, aby se do soutěže přihlásil, neučinil to. Prodej nemovitosti byl schválen na majetkovém výboru, posléze zastupitelstvem a samozřejmě rozpočet i hospodářské činnosti by měly být vyrovnané a s výnosy z prodeje nemovitosti je počítáno.

Zastupitelé poté předložený návrh usnesení schválili hlasováním (20:5.7).

Usnesení č. 163

12. k prodeji ideálních 3/4 domu č.p. 550 v Praze 2, Balbínova 10, s ideálními 3/4
** pozemku parc. č. 58, k.ú. Vinohrady

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk uvedl, že předkládá návrh usnesení, které už zastupitelstvem jednou prošlo, zastupitelstvo schválilo prodej 3/4 stávajícímu spoluvlastníkovi necelé 1/4, kterým je společnost F-nadace, jejichž zástupce pan Frolík je zde přítomen. V dřívějším usnesení bylo, že se prodají celé 3/4 za předpokladu, že spoluvlastník, který je držitelem 1/64, nevyužije svého předkupního práva v průběhu lhůty dvou měsíců, kterou mají jak F-nadace, tak další spoluvlastník na využití předkupního práva. Spoluvlastník 1/64 oznámil dopisem, že má zájem využít svého předkupního práva na základě pohledávky na technické zhodnocení, která však není žádným způsobem evidována, ani na ni neprobíhá žádný právní spor. V důsledku toho, že vznikly obavy, že by spoluvlastník následně mohl napadnout celý proces uzavírání kupní smlouvy, předložil Ing. Vaněk nové usnesení, které jasně definuje, že městská část prodává 45/64 F-nadaci s kupními podmínkami 10 % do deseti dnů po doručení nabídky předkupního práva, čili bude placeno ještě 10 % před tím, než bude uzavřena kupní smlouva. Dalších 40 % do deseti dnů od doručení oznámení o souhlasu hlavního města Prahy s návrhem na vklad a 50 % do 280 dnů po splatnosti druhé části kupní ceny. Stejně podmínky na prodej 3/64 má i další spoluvlastník nemovitosti. Pokud svého předkupního práva nevyužije, budou i zbývající 3/64 nabídnuty společnosti F-nadace. Původní záměr počítal s tím, že by 20 % částky bylo poskytnuto ke dni podepsání kupní smlouvy, 80 % do listopadu, ale ten předpoklad uzavření kupní smlouvy padal na květen 2012, spol. F-nadace nemohla k podpisu kupní smlouvy přistoupit z důvodu, že by další spoluvlastník napadl proces uzavírání kupní smlouvy.

Petr Frolík, spoluvlastník nemovitosti uvedl, že ho moc mrzí, že se prodej spoluvlastnického podílu tohoto domu stalo předmětem diskuze na privatizaci a krátce na ni zareagovat. Nechtěl rozporcovat metrové ceny, které mu připadají nesrovnatelné, ale chtěl seznámit s tím, jak vyšly i jiné posudky. Nemají možnost nějakého oponentního posudku, průměrování apod. Návrh, o kterém bude hlasováno, je prodej celé nemovitosti za cenu 36,5 mil korun, což je posudek za poslední tři roky. Dále uvedl, že posudky byly tři a tento je úplně nejvyšší. První byl pro účely dražby podílu, která tam probíhala v insolvenci, bylo to 22 mil. Kč za celou nemovitost, oni potom vkládali svůj podíl do nadačního jmění a určitě neměli zájem ho vkládat v nízké hodnotě, a jejich znalci to vyšlo na 28.672.000 Kč. K tomu domu jako takovému a srovnání s domy privatizovanými sdělil, že jde o dům, kde zhruba polovina bytů nemá vlastní toaletu, má společnou na pavlači, pavlačový dům přináší zimu za dveřmi, sníh apod. Je to opravdu dům, který bude potřebovat investice. Závěrem uvedl, že je dobrovolníkem v F-nadaci, která se zajímá, a požádal o souhlas s koupí podílu. Sdělil, že nejsou komerční subjekt, snažili se jednat s městem o podpoře jejich záměrů – vybudování knihovny,

komunitního centra apod., nakonec končí v roli klasického kupujícího za komerční cenu, podpořili je sponzoři, mají i nějaké prostředky od státu na své záměry a tak požádal i o tuto formu podpory ve formě hlasování.

Ing. Kůta v reakci na p. Frolíka sdělil, že neusiluje o to, aby kupovali nevýhodně, ale poukázal na disproporci, kdy nájemníci, což taky není klasicky komerční prodej, budou mít cenu vyskládanou s jednotlivých bytů a takto se poskládá cena celého domu. On jenom trvá na tom, aby bylo měřeno všem stejně. Chápe to, že posudek se postupem času zvyšuje, to se zvyšuje i u obecních obytných domů. Ke zmínce o ovlivnění jejich posudku tím, že polovina sociálního zařízení je na chodbách, ubezpečil, že v ne zrovna nezanedbatelné míře je to i u obecních domů. To vše zohledňuje posudek na ten celý dům a oni nepožadují nic jiného, než aby posudky byly dělány při prodeji komukoliv naprosto stejně.

Zastupitelé poté návrh usnesení schválili hlasováním (21:3:5).

Usnesení č. 164

13. k prodeji pozemku parc.č. 1736, k.ú. Vinohrady, Bytovému družstvu LUŽICKÁ 1, IČ 61863998

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Aleš Svoboda, člen rady

Předkladatel Ing. Vaněk blíže seznámil zastupitele s předloženým usnesením a zastupitelé poté návrh usnesení schválili hlasováním (28:0:0).

Usnesení č. 165

14. k odkoupení pozemku parc. č. 871/1, k.ú. Vinohrady

**

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk blíže seznámil zastupitele s předloženým usnesením.

Mgr. Černochová poděkovala předkladateli za to, že se s kupujícími z předešlých etap privatizace, tehdy to byla opravdu privatizace, konečně jedná s vlastníky nemovitostí, aby i tuto nemovitost, která nebyla tehdy předmětem privatizace, si odkoupili, což je přesně způsob, který vždy chtěli realizovat, aby až se dostanou do lepší finanční situace, mohli nakupovat.

Zastupitelé poté návrh usnesení schválili hlasováním (27:0:0).

Usnesení č. 166

15. ke splátkovým dohodám č. 33/2012, 39/2012, 43/2012 a 50/2012 v souvislosti s
*** užíváním bytu se lhůtou splatnosti nad 18 měsíců

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk sdělil, že se jedná o čtyři splátkové dohody, všechny vznikly s užíváním bytového fondu, všechny projednala majetková komise a rada. Požádal, aby k odstavcům pro lepší orientaci bylo k jednotlivým jménům přiřazeno číslování 1, 2, 3, 4.

Zastupitelé předložený návrh usnesení hlasováním schválili (25:0:1).

Usnesení č. 167

16. ke změně rozpočtu městské části Praha 2 a ke změně podrobného rozpočtu
městské části Praha 2 v oblasti školství - finále soutěže AMOS TOUR 2012

Předkladatelé: Jana Duchková, zástupce starostky

Předkladatelka J. Duchková blíže seznámila zastupitele s návrhem usnesení a zastupitelé poté předložené usnesení schválili hlasováním (25:0:1).

Usnesení č. 168

17. ke zmocnění Rady městské části Praha 2 k výběru jednotlivých dodavatelů na
dodávky tepla v tzv. minitendrech

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Předkladatel Ing. Vaněk zastupitele blíže seznámil s návrhem usnesení a poté zastupitelé předložené usnesení hlasováním schválili (22:1:3).

Usnesení č. 169



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 154

ze dne 10.09.2012

k odvolání a volbě členů Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. o d v o l á v á

v tajném hlasování pana Jana Palusku (za ODS) z funkce člena Majetkového výboru ZMČ Praha 2

II. v o l í

v tajném hlasování paní Evu Lakronovou (za ODS) členkou Majetkového výboru ZMČ Praha 2

III. u k l á d á

informovat pana Jana Palusku a paní Evu Lakronovou o tomto usnesení

1. K realizaci: Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších vztahů

Předkladatel: Mgr. Jana Černochová, starostka



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 155

ze dne 10.09.2012

k postupu při prodeji bytového domu Dittrichova 1943/22

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. r o z h o d u j e

o tom, že nájemci půdních vestaveb v bytovém domě Dittrichova 1943/22 nejsou osobami oprávněnými žádat o odkup ve smyslu Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2 (dále jen "Pravidla prodeje"). Písemný souhlas podmiňující odkup bytového domu družstvem ve smyslu části I. článku 1 písm. b) Pravidel prodeje nebude od těchto nájemců půdních vestaveb požadován.

II. u k l á d á

v rámci prodeje bytových domů a bytových jednotek postupovat ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

1. K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 11.09.2012

2. K realizaci: Aleš Svoboda, člen rady
Termín: 11.09.2012

Předkladatel: Aleš Svoboda, člen rady
Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 156

ze dne 10.09.2012

k prodeji bytových domů a bytových jednotek

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s c h v a l u j e

1. úpravu Pravidel postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2 (dále jen "Pravidla prodeje") ve znění přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. metodický pokyn k Pravidlům prodeje upřesňující podmínky prodeje ve znění přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. metodické zásady oceňování nemovitostí v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2 ve znění přílohy č. 3 tohoto usnesení

II. u k l á d á

postupovat při prodeji bytových domů a bytových jednotek v souladu se schválenými dokumenty

1. K realizaci: Aleš Svoboda, člen rady
Termín: 11.09.2012

2. K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 11.09.2012

Předkladatel: Aleš Svoboda, člen rady
Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Pravidla postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2

ve znění schváleném usnesením Zastupitelstva městské části Praha 2:

číslo 156 ze dne 10.9.2012

Preambule

Pravidla postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2, jsou zpracována za účelem zahájení prodeje obecního majetku, který městská část nezbytně a nevyhnutně nepotřebuje k zajištění specifických potřeb obce zejména v oblasti sociálního bydlení. Tento majetek bude nabídnut k odkoupení osobám oprávněným žádat o odkup, přičemž východiskem pro stanovení kupní ceny bude cena v místě a čase obvyklá, stanovená na základě znaleckého posudku. Objem majetku nabízeného k odkoupení ve volebním období 2010 – 2014 je dále limitován administrativní náročností přípravy prodeje. Na základě transparentních výběrových kritérií bude ověřitelným způsobem vybrána pro prodej polovina bytových domů, jejichž nájemníci budou vyzváni ke sdělení, zda mají zájem o odkoupení bytu za stanovených podmínek.

Všechny politické subjekty zastoupené v ZMČ Praha 2 přitom deklarují vůli dokončit prodej obecních domů v tomto objemu do konce volebního období 2010 – 2014.

Úvodní ustanovení

Vymezení pojmů

Pro účely Pravidel se rozumí:

Osobou oprávněnou žádat o odkup fyzická osoba, které vznikl a trvá nájem bytu, podle příslušných ustanovení občanského zákoníku, či nájemní vztah z jiného právního titulu, která nemá dluh na nájemném a plnění spojených s užíváním bytu (službách), má v předmětném bytě trvalé bydliště (dle údajů v občanském průkazu nebo je doloží jiným prokazatelným způsobem); osobou oprávněnou žádat o odkup je při splnění podmínek prodeje dle těchto pravidel rovněž uživatel bytu z titulu věcného břemene ve smyslu části II. článku 4 písm. e) těchto pravidel.

Osobou oprávněnou žádat o odkup není:

- a) nájemce, s nímž byla nájemní smlouva uzavřena na základě Pravidel sociálního bydlení
- b) nájemce, s nímž byla uzavřena nájemní smlouva k bytu pro sociálně potřebné občany dle Pravidel pronájmu bytů v obecních domech svěřených MČ Praha 2
- c) v případě prodeje bytových jednotek dle části II. těchto pravidel nájemce, se kterým městská část uzavřela nájemní smlouvu na dobu určitou s vazbou na pracovní nebo služební poměr (zaměstnanci zařazení do Úřadu městské části Praha 2, zaměstnanci organizací zřízených městskou částí Praha 2, pedagogičtí pracovníci, příslušníci Policie ČR, strážníci Městské policie hl. m. Prahy apod.)
- d) člen Zastupitelstva městské části Praha 2 po dobu výkonu svého mandátu

Osobou oprávněnou žádat o odkup není ani osoba, které svědčí právo společného nájmu bytu s osobami uvedenými zde pod písm. a) až d).

Budovou trvalá stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi, s nejméně dvěma prostorově uzavřenými samostatnými užitkovými prostory, s výjimkou hal.

Bytem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k trvalému bydlení.

Nebytovým prostorem místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.

Domem s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví taková budova, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy – městské části Praha 2 dle těchto pravidel (dále jen „dům“).

Společnými částmi domu části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (např. drobné stavby) a společná zařízení domu (např. vybavení společné prádelny).

Jednotkou je byt nebo nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

Družstvem společenství neuzavřeného počtu osob, založeného podle § 221 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění (dále jen „družstvo“).

Stavebním bytovým družstvem družstvo, které vlastním nákladem pořídilo byty formou nástaveb a vestaveb do domů, které jsou dnes ve správě městské části Praha 2, a které je oprávněné z věcného břemene, jehož obsah je vymezen v ust. § 28d odst. 1 zák. č. 42/1992 Sb., o úpravě majetkových vztahů a vypořádání majetkových nároků v družstvech, v platném znění.

Podlahovou plochou bytu podlahová plocha všech místností včetně příslušenství bytu.

Podlahovou plochou nebytového prostoru podlahová plocha všech místností nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru.

Pozemkem funkčně souvisejícím pozemek, který je nezbytný k zajištění přístupu k prodávané nemovitosti nebo plnící doplňkové funkce domu. Může jím být též zahrada, dvůr apod.

Vlastníkem hlavní město Praha – městská část Praha 2.

Prodejem, resp. převodem pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k domu a pozemku (jednotkám).

Způsobem prodeje postup spočívající buď v prodeji bytových domů jako celku družstvu (část I.), nebo v prodeji jednotlivých bytových jednotek (část II.); volba způsobu prodeje náleží zásadně osobám oprávněným žádat o odkup bytů v daném domě, v odůvodněných případech ji však může určit svým rozhodnutím Zastupitelstvo městské části Praha 2.

I. Postup při prodeji bytových domů

Článek 1

Předmět převodu

a) Předmětem převodu jsou domy ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené městské části Praha 2, určené Zastupitelstvem městské části Praha 2 k prodeji. Je-li hl. m. Praha – městská část Praha 2 vlastníkem i pozemků zastavěných těmito domy, budou také předmětem převodu spolu s pozemky potřebnými k zajištění přístupu k prodávanému domu nebo plnící doplňkové funkce domu jako např. zahrada, dvůr aj., ke kterým je přístup pouze z prodávaného domu, tj. s pozemky funkčně souvisejícími.

b) Domy budou prodávány pouze družstvům, jejichž členy budou jen osoby oprávněné žádat o odkup užívatelci minimálně 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup v nabídnutém domě. Nebudou-li členy družstva všichni nájemci v nabídnutém domě, bude dům prodán takovému družstvu pouze v případě, že družstvo doloží písemný souhlas všech nájemců, kteří nejsou jeho členy, s výjimkou těch nájemců, kteří mají dluh vyplývající z nájemního vztahu k předmětnému bytu s tím, aby byl dům družstvu prodán.

c) Nedojde-li k odprodeji domu družstvu, zůstává tento v majetku hl. m. Prahy svěřenému městské části Praha 2. Nabídka třetím osobám je vyloučena, vyjma prodeje jednotlivých jednotek v domě osobám oprávněným žádat o odkup dle části II. těchto pravidel.

Článek 2

Pravidla převodu

a) Po vyhodnocení zjišťovací fáze bude osobám oprávněným žádat o odkup městskou částí Praha 2 zaslána oficiální nabídka formou doporučeného dopisu (do vlastních rukou). Tato obsahuje základní specifikaci nabízené nemovitosti, základní podmínky prodeje, kupní cenu v souladu s článkem 4 a požadavek příslibu založení družstva. Takto obeslaní nájemci jsou povinni reagovat nejpozději do 60 dnů ode dne doručení dopisu.

b) Osoby oprávněné žádat o odkup zakládají družstvo dle příslušných ustanovení obchodního zákoníku.

c) Družstvo navenek zastupují zvolené orgány, jejichž právní způsobilost nastává dnem zápisu do obchodního rejstříku. Do té doby jednájí jménem družstva členové přípravného výboru.

Článek 3

Základní podmínky prodeje, zajišťovací nástroje

a) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo zřídit k prodávaným nemovitostem po dobu splácení kupní ceny předkupní právo jako právo věcné.

b) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo zřídit po dobu splácení kupní ceny zástavní právo k prodávaným nemovitostem.

c) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo po dobu splácení kupní ceny omezit dispoziční právo družstva k prodávaným nemovitostem. Městská část Praha 2 může po družstvu zejména požadovat, aby (i) do úplného splácení kupní ceny nepřevadlo vlastnictví k prodávaným nemovitostem, (ii) bez souhlasu městské části Praha 2 nezřídko věcné břemeno vztahující se k prodávaným nemovitostem, (iii) nevydalo prohlášení vlastníka o vymezení jednotek v domě, (iv) nerozdělilo prodávaný pozemek.

d) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo požadovat po družstvu, aby pojistilo prodávané nemovitosti, zejména dům na celou dobu do úplného splacení kupní ceny, a to na svůj náklad a na pojistné plnění minimálně ve výši kupní ceny domu.

e) Družstvo se zavazuje zajistit a ručí za to, že všichni jeho členové jsou ke dni podpisu kupní smlouvy ve smyslu těchto pravidel osobami oprávněnými žádat o odkup bytů v předmětném domě; tuto skutečnost je družstvo povinno ke dni podpisu smlouvy doložit.

f) Městská část Praha 2 zajistí v kupní smlouvě plnění závazků družstva uvedených pod písm. c), d), e) tohoto čl. smluvní pokutou ve výši 10 % ze sjednané kupní ceny. Městská část Praha 2 je zároveň v případě porušení těchto závazků oprávněna odstoupit od kupní smlouvy.

Článek 4

Kupní cena a platební podmínky

a) Z ceny domu a stavebního pozemku včetně pozemků funkčně souvisejících, stanovené znaleckým posudkem dle zák. č. 151/1997 Sb., v platném znění, se poskytuje sleva ve výši 10 %, nejvíce však do limitu podpory malého rozsahu – de minimis, podle nařízení Komise (ES) č. 1998/2006 ze dne 15. prosince 2006.

b) Při určení ceny podle písm. a) bude zohledněna i případná skutečnost spočívající v tom, že k některým bytům jsou uzavřeny nájemní smlouvy, ve kterých je zakotvena mimořádná výhoda (např. snížené či nulové nájemné) jako kompenzace za investice realizované daným nájemcem (např. půdní vestavby).

c) Z kupní ceny nemovitostí je družstvo povinno zaplatit 1. splátku ve výši 20 % kupní ceny, a to do devadesáti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Zaplacení této částky je podmínkou pro podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

d) Zbývající část kupní ceny prodávaných nemovitostí je družstvo povinno zaplatit formou pravidelných měsíčních splátek nejpozději do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy. Po dohodě s městskou částí Praha 2 může družstvo uhradit celou kupní cenu jednorázově. V takovém případě se neuplatní zajišťovací instituty (zástavní právo, předkupní právo jako právo věcné) ani omezení dispozičního práva dle čl. 3 písm. c) a nebude požadováno pojištění nemovitosti dle čl. 3 písm. d) těchto pravidel.

e) Pro případ prodlení družstva se zaplacením kterékoliv ze splátek sjednané kupní ceny bude v kupní smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti družstva zaplatit splátku v plné výši a včas s tím, že splatnost této smluvní pokuty je s následující splátkou. Městská část Praha 2 je zároveň v takovém případě oprávněna od kupní smlouvy odstoupit.

f) V případě odstoupení městské části Praha 2 od kupní smlouvy je tato oprávněna započíst své pohledávky za družstvem z titulů smluvní pokuty a nákladů vynaložených v souvislosti s realizací prodeje proti družstvem již zaplacené části kupní ceny.

g) Náklady na vypracování znaleckého posudku spolu s daní z převodu nemovitostí uhradí městská část Praha 2. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí družstvo.

Článek 5

Postoupení pohledávek

Společně s kupní smlouvou bude případně podepsána zvláštní smlouva, kterou budou na družstvo úplatně postoupeny všechny splatné pohledávky z titulu dlužného nájemného za byty a nebytové prostory a plateb za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, případně bezdůvodného

obohacení, a to včetně příslušenství a nákladů soudních řízení vzniklých v souvislosti s vymáháním těchto pohledávek – vše k datu podpisu této smlouvy o postoupení pohledávek.

Článek 6

Závěr

a) Při samotném jednání o uzavření všech smluv, které souvisejí s prodejem nemovitostí, a jejich podmínkách, bude jednáno pouze s osobami oprávněnými za družstvo jednat či je zastupovat.

b) Bližší vymezení jednotlivých podmínek prodeje bude obsahovat kupní smlouva.

II. Postup při prodeji bytových jednotek

Článek 1

Předmět prodeje

a) Předmětem prodeje jsou pouze bytové jednotky užívané osobami oprávněnými žádat o odkup v domech svěřených městské části Praha 2, určených Zastupitelstvem městské části Praha 2 k prodeji v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění, včetně jejich příslušenství a odpovídajícího podílu na společných částech domu a zastavěném pozemku.

b) Neobsazené bytové jednotky budou prodány formou výběrových řízení nebo formou veřejné dražby podle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění, případně budou pronajaty s následnou možností odkupu nájemcem. V případě odkupu pronajatého bytu nájemcem se na tyto nájemce budou bez omezení vztahovat slevy dle čl. 2 písm. f) a g) těchto pravidel. Zbývající neobsazené jednotky zůstanou dále ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve správě městské části Prahy 2.

c) Nebytové jednotky zůstanou nadále ve vlastnictví městské části Praha 2 nebo budou prodány formou výběrových řízení, příp. formou veřejné dražby podle zák. č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, v platném znění. O výjimkách, tj. prodeji jednotlivým zájemcům, bude rozhodovat Zastupitelstvo městské části Praha 2.

d) Pro účel prodeje jednotlivých bytových jednotek je třeba splnit podmínku ustanovení § 5 odst. 1 zák. č. 72/1994 Sb., v platném znění. Podmínkou je zpracování „Prohlášení vlastníka budovy“, jež určuje prostorové části budovy, které se za podmínek stanovených zákonem a v souladu se stavebním určením stanou jednotkami a společnými částmi domu.

Článek 2

Kupní cena a platební podmínky

a) Nabídkovou cenou se dle části II. těchto pravidel rozumí cena v místě a čase obvyklá, stanovená na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., v platném znění, případně dále navýšená o částku dle písm. d) tohoto článku za možnost vybudování půdní vestavby. Základní cena bytové jednotky je doplněna o cenu odpovídajícího podílu na společných prostorách a zastavěném, příp. i souvisejícím pozemku (jednotka, podíl na společných částech domu, podíl na zastavěném a příp. i souvisejícím pozemku, dále jen „nemovitost“). V případě znaleckého posudku vypracovaného na základě zadání osoby oprávněné žádat o odkup podle písm. c) tohoto článku se nabídkovou cenou rozumí cena upravená dle písm. c) tohoto článku.

b) Kupní cenou se dle části II. těchto pravidel rozumí nabídková cena upravená o slevy dle článku 2 písm. f) a g) těchto pravidel. Kupní cena bytové jednotky uživatelů bytů z titulu věcného břemene bude stanovena individuálně, vzhledem ke specifické povaze těchto případů.

c) Odmítne-li osoba oprávněná žádat o odkup cenu stanovenou znaleckým posudkem vyhotoveným na základě zadání městské části Praha 2, má právo na svůj náklad zajistit zpracování znaleckého posudku. Činí-li odchylka ceny bytové jednotky dle znaleckého posudku městské části Praha 2 od znaleckého posudku osoby oprávněné žádat o odkup méně než 10 % včetně, stanoví se nabídková cena aritmetickým průměrem cen obou znaleckých posudků. V případě větší odchylky je možno bytovou jednotku prodat pouze za cenu odpovídající znaleckému posudku městské části Praha 2. Zpracování znaleckého posudku osobou oprávněnou žádat o odkup nemá vliv na výši částky podle písm. d) tohoto článku.

d) Nabídková cena bytových jednotek v bytových domech se společnými částmi domu vhodnými k vybudování půdních vestaveb bude navýšena o cenu odpovídajícího podílu na těchto společných částech domu vhodných k budování.

e) Minimálně 20 % kupní ceny musí být uhrazeno do 90 dnů ode dne podpisu kupní smlouvy. Zbývající část kupní ceny může být rozložena do pravidelných měsíčních splátek tak, aby zbývající část kupní ceny byla zaplacená nejpozději do 5 let od podpisu kupní smlouvy.

f) Při jednorázovém zaplacení kupní ceny do devadesáti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy se poskytuje sleva ve výši 5 % z nabídkové ceny nemovitosti. Zaplacení celé kupní ceny je v takovémto případě podmínkou pro podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

g) Z nabídkové ceny nemovitosti se dále poskytuje sleva ve výši:

nejvýše 3 % za každý rok omezení dispozičního práva. Kupující může v kupní smlouvě přijmout závazek, že během doby 1 až 10 let následující po vložení jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí jednotku neprodá, nedaruje, nesmění, nevloží do majetku jiné osoby ani žádným jiným způsobem nezciž. Délka tohoto omezení dispozice je na uvážení kupujícího. Tuto slevu je možné poskytnout nejdéle za dobu 10 let v maximální výši 30 %.

Tato sleva se neposkytuje v případě prodeje osobám oprávněným žádat o odkup, které uzavřely nájemní smlouvu na dobu určitou jednoho roku po 1. 1. 2011.

V případě odkupu bytové jednotky se poskytne sleva dle písm. f) a g) tohoto článku pouze v takové výši, aby kupní cena za 1 m² bytové jednotky činila nejméně 22.000,- Kč.

h) Znalec bude při vypracování znaleckého posudku, a tedy i při výpočtu ceny bytové jednotky, vycházet z údajů uvedených v evidenčním listu. K úpravám provedeným na náklady nájemce v případě, že městská část Praha 2 dala souhlas s úpravou a byly jí doloženy náklady na realizaci takové úpravy, bude přihlíženo a nároky nájemce z těchto úprav budou vypořádány v rámci kupní ceny bytové jednotky.

Článek 3

Nástroje zajištění smlouvy

a) V případě, že kupní cena nebude zaplacená v termínu dohodnutém v kupní smlouvě, má městská část Praha 2 právo na odstoupení od smlouvy. V kupní smlouvě bude dále ve prospěch městské části Praha 2 sjednána pro případ prodlení s placením jednotlivých splátek kupní ceny smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti zaplatit splátku v plné výši a včas. Splatnost této smluvní pokuty je s následující splátkou.

b) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo zřídit do úplného splacení celé kupní ceny k prodávané nemovitosti zástavní právo a předkupní právo jako právo věcné. V případě jednorázového zaplacení

celé kupní ceny do devadesáti dnů ode dne podpisu kupní smlouvy se zástavní a předkupní právo nezřídí.

c) Městská část Praha 2 si vyhrazuje právo po dobu splacení kupní ceny omezit dispoziční právo kupujícího k prodávané nemovitosti. Městská část Praha 2 může po kupujícím zejména požadovat, aby (i) do úplného splacení kupní ceny nepřevédl vlastnictví k prodávané nemovitosti, (ii) bez souhlasu městské části Praha 2 nezřídil věcné břemeno vztahující se k prodávané nemovitosti.

d) V případě, že celá kupní cena nebude kupujícím zaplacená nejpozději do 5 let ode dne podpisu kupní smlouvy a zároveň v této lhůtě nebude kupujícím uhrazena i případná smluvní pokuta dle písm. a) tohoto článku, je městská část Praha 2 oprávněna od této smlouvy odstoupit s tím, že je v tomto případě oprávněna požadovat po kupujícím jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10 % kupní ceny, kterou je městská část Praha 2 oprávněna započíst proti pohledávce kupujícího na vrácení již zaplacené části kupní ceny.

e) Kupní smlouva bude obsahovat závazné prohlášení kupujícího, že je ke dni podpisu kupní smlouvy osobou oprávněnou žádat o odkup předmětného bytu. Pokud se toto prohlášení kupujícího ukáže být kdykoliv po podpisu kupní smlouvy nepravdivým, je městská část Praha 2 oprávněna odstoupit od kupní smlouvy a požadovat od kupujícího zaplacení smluvní pokuty ve výši 10 % kupní ceny, jakož i úhradu příp. vzniklé škody či jiné újmy, která by tím prodávajícímu vznikla. Městská část Praha 2 je oprávněna započíst smluvní pokutu proti kupujícím již zaplacené části kupní ceny.

Článek 4

Pravidla prodeje bytových jednotek

a) Při prodeji bytových jednotek se bude postupovat v souladu se zákonem č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění.

b) Městská část Praha 2 zajistí vymezení jednotlivých bytových jednotek v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v platném znění a sepsání návrhu kupní smlouvy na převod bytové jednotky spolu s příslušnými podíly na společných částech domu a pozemku a dalších smluv s tím souvisejících.

c) Osoby oprávněné žádat o odkup bytových jednotek v určených domech budou městskou částí Praha 2 vyzvány k tomu, aby městské části předložily písemnou nabídku na uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude příslušná bytová jednotka, včetně příslušného podílu na společných částech domu a pozemku. Součástí nabídky bude i prohlášení, že osoba oprávněná žádat o odkup je učiněnou nabídkou vázána po dobu jednoho roku. Osoba oprávněná žádat o odkup ručí za správnost a aktuálnost osobních údajů uvedených v nabídce.

d) Městská část Praha 2 bude nabídky na uzavření kupních smluv učiněné podle písm. c) akceptovat v případě, že je učiní osoby oprávněné žádat o odkup bytů užívající minimálně 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup v daném domě.

e) Městská část Praha 2 umožní účastnit se prodeje bytových jednotek i nájemníkům Stavebního bytového družstva, budou-li s tím tito nájemníci i Stavební bytové družstvo souhlasit.

f) Náklady na vypracování znaleckého posudku spolu s daní z převodu nemovitostí uhradí městská část Praha 2. Správní poplatek za povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí kupující.

Článek 5

Postoupení pohledávek

Případné pohledávky z titulu dlužného nájemného za byty a nebytové prostory a plateb za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor, případně bezdůvodného obohacení, budou řešeny při prodeji jednotky, ke které se váží.

Článek 6

Zajištění správy domu

Správu domu bude až do případného zvolení nového správce vykonávat správce původní.

Článek 7

Společenství vlastníků jednotek

Městská část Praha 2 plní povinnosti uložené jí zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění, zejména je povinna uvědomit ostatní vlastníky bytových jednotek o vzniku společenství vlastníků jednotek, svolává první schůzi shromáždění společenství (ustanovení § 9 odst. 8 zákona), případně plní povinnosti dle ustanovení § 9 odst. 9 a § 10 odst. 2 uvedeného zákona.

Článek 8

Nástroje zajištění proti spekulaci s byty

a) Pro případ porušení závazku uvedeného v článku 2 písm. g) bude ve smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši součtu poskytnuté slevy dle části II. článku 2 písm. g) těchto pravidel a 10 % nabídkové ceny nemovitosti.

b) V případech zvláštního zřetele hodných může v budoucnu městská část Praha 2 s kupujícím uzavřít zvláštní dohodu, ve které mu bude některá z dispozic uvedených v článku 2 písm. g) umožněna, aniž by vůči němu byla uplatněna smluvní pokuta.

Článek 9

Závěr

a) Prohlášení vlastníka dle ustanovení § 4 zákona č. 72/1994 Sb., v platném znění, nemá vliv na souhlas vlastníka s případnou výměnou bytu.

b) Bližší vymezení jednotlivých podmínek prodeje bude obsahovat kupní smlouva.

III. Použití výnosů

a) Výnosy z prodeje domů a bytových jednotek budou soustředěny na zvláštním účtu MČ Praha 2 a jejich využití podléhá schválení Zastupitelstvem městské části Praha 2. Tento finanční kapitál bude co nejefektivněji zhodnocován způsobem, který schválí Zastupitelstvo městské části Praha 2.

Tato pravidla nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem městské části Praha 2. Jakékoli jejich úpravy, změny či doplňky podléhají rovněž schválení Zastupitelstvem městské části Praha 2; bez tohoto schválení jsou neplatné.

METODICKÝ POKYN

k Pravidlům postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2

Tento metodický pokyn upřesňuje podmínky prodeje obsažené v Pravidlech postupu při prodeji bytových domů a bytových jednotek ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených městské části Praha 2 (dále jen „Pravidla prodeje“).

1. POSTUP PŘI STANOVOVÁNÍ OSOBY OPRAVNĚNÉ ŽÁDAT O ODKUP – PODMÍNKY ODKUPU

K úvodnímu ustanovení, Vymezení pojmů, k pojmu Osoba oprávněná žádat o odkup Pravidel prodeje:

1.1 K podmínce „fyzická osoba, které vznikl a trvá nájem bytu“ podle příslušných ustanovení občanského zákoníku či nájemní vztah z jiného právního titulu

Osobou oprávněnou žádat o odkup (dále jen „osoba oprávněná“) je:

- a) nájemce uvedený v nájemní smlouvě,
- b) společný nájemce bytu (vyjma osob, kterým svědčí právo společného nájmu bytu s osobami uvedenými v úvodním ustanovení Pravidel prodeje pod písm. a) až d) – rozšíření společného nájmu bytu z titulu dohody, manžel nebo ze zákona osoba, která se stala nájemcem z titulu uznaného přechodu nájmu bytu)
- c) nájemce, se kterým je veden soudní spor v souvislosti s nájmem předmětného bytu, bude-li soudem vydáno rozhodnutí ve prospěch osoby oprávněné. Osobou oprávněnou se tento nájemce stává nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozhodnou dobou v období příprav prodeje pro ověření existence nájemního vztahu je období před zasláním nabídky v případě prodeje bytových domů (dále jen „nabídka“), v případě prodeje bytových jednotek období před zasláním výzvy k předložení nabídky na uzavření kupní smlouvy (dále jen „výzva k předložení nabídky“). V tomto období příprav prodeje bude u všech nájemců vyhodnocováno splnění podmínky nájemního vztahu.

1.2 K podmínce „která nemá dluh na nájemném a plnění spojených s užíváním bytu (službách)“

Nájemcům, u kterých nájem vznikl a trvá, včetně dlužníků, bude odeslána nabídka či výzva k předložení nabídky s výzvou, aby nájemci za účelem možnosti odkupu uhradili veškeré závazky vyplývající z nájemního vztahu. Při prodeji bytových domů nesmí mít osoba oprávněná žádat o odkup dluh ke dni doručení vyjádření k nabídce ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení této nabídky, při prodeji bytových jednotek ke dni doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení výzvy k předložení nabídky. K vyhodnocení bezdlužnosti oprávněné osoby Městská část Praha 2 (dále jen „MČP2“) přistoupí po doručení tohoto vyjádření či nabídky na uzavření kupní smlouvy.

Osoba oprávněná žádat o odkup se stává dlužníkem:

- a) je-li v rozporu s uzavřenou nájemní smlouvou v prodlení s úhradou nájemného nebo plateb za služby spojené s užíváním bytu či s úhradou nedoplatku za služby v rámci konečného ročního vyúčtování. S ohledem na splatnost nájemného, plateb za služby či nedoplatku za služby v příslušném měsíci, bude bezdlužnost v případě těchto úhrad z důvodu možnosti jejich provedení platbami SIPO posuzována k poslednímu kalendářnímu dni předcházejícího měsíce.
- b) je-li v prodlení s úhradou celkové dlužné částky vyplývající z dohody o splátkách. Oprávněná osoba musí mít v případě zájmu o odkup ke dni doručení vyjádření k nabídce při prodeji bytových domů (ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení nabídky), při prodeji bytových jednotek ke dni doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy (ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení výzvy

k předložení nabídky), uhrazenou celkovou dlužnou částku zbývajících k úhradě dle uzavřené dohody o splátkách. Nájemce nesmí mít v rozhodné době jakýkoliv neuhrazený dluh vyplývající z této dohody.

- c) má-li vůči MČP2 závazek z poplatku z prodlení, z přiznaných nákladů soudního řízení či jiný závazek, který nájemci vznikl v souvislosti s nájemním vztahem k předmětnému bytu. (dále jen „dluh“ nebo „dlužná částka“).

Oprávněná osoba nesmí mít ke dni doručení vyjádření k nabídce či ke dni doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy jakýkoliv dluh vyplývající z nájemního vztahu k předmětnému bytu. Nemá-li tato osoba uhrazený jakýkoliv dluh vyplývající z nájemního vztahu k předmětnému bytu, není osobou oprávněnou žádat o odkup.

Za úhradu se považuje připsání dlužné částky ve prospěch bankovního účtu MČP2.

1.3 K podmínce „má v předmětném bytě trvalé bydliště“ (dle údajů v občanském průkazu nebo jej doloží jiným prokazatelným způsobem)

Trvalé bydliště oprávněné osoby (tj. nájemce či společného nájemce) bude v souladu se zák. č. 211/2009 Sb., o základních registrech, prověřeno odpovědným subjektem MČP2 ověřením této skutečnosti v základním registru obyvatel bezprostředně po doručení vyjádření k nabídce (ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení nabídky při prodeji bytových domů) či po doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy (ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení výzvy k předložení nabídky). Oprávněná osoba musí být hlášena k trvalému pobytu nejpozději ke dni doručení vyjádření k nabídce či ke dni doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy. Do spisu oprávněné osoby bude založena informace o aktuálním trvalém bydlišti oprávněné osoby. Trvalé bydliště bude dále prověřeno ověřením této informace z předloženého občanského průkazu oprávněné osoby při podpisu kupní smlouvy. Každá osoba oprávněná žádat o odkup musí prokázat trvalé bydliště individuálně.

1.4 Vyhodnocení stanovených podmínek

Po doručení vyjádření k nabídce družstvem (při prodeji bytových domů ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení nabídky), při prodeji bytových jednotek po doručení nabídky na uzavření kupní smlouvy nájemcem (ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení výzvy k předložení nabídky), MČP2 přistoupí k vyhodnocení počtu oprávněných osob, které mají zájem o odkup, z hlediska všech výše uvedených podmínek odkupu. Fyzické osoby nesplňující stanovené podmínky, tj. u kterých nevznikl a netrvá nájem bytu, které v uvedené lhůtě neuhradily vůči MČP2 dlužnou částku vyplývající z nájemního vztahu k předmětnému bytu nebo které nemají v předmětném bytě hlášeno trvalé bydliště, již nadále nejsou osobou oprávněnou žádat o odkup.

1.5 Obecná ustanovení

V případě manželů se s ohledem na zákonné podmínky společného jmění manželů (dále jen „SJM“) jedná o dvě oprávněné osoby. Chtějí-li však manželé nabýt vlastnické právo k předmětnému bytu do režimu SJM, stačí splnění stanovených podmínek k odkupu jedním z nich (vyjma podmínky bezdlužnosti, kdy dluh nesmí mít ani jeden z manželů). Budou-li předmětnou bytovou jednotku nabývat do výlučného vlastnictví či podílového spoluvlastnictví, musí stanovené podmínky splnit každý z manželů, který má byt nabýt.

Na základě nabídky v případě prodeje bytového domu oprávněné osoby doručí MČP2 prostřednictvím zmocněnce jedno společné vyjádření. Je-li při prodeji po bytových jednotkách více společných nájemců, tito doručí MČP2 jednu společnou nabídku na uzavření kupní smlouvy.

Oprávněnou osobou není nájemce, s nímž dojde v souladu s ust. § 710 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „OZ“), v období příprav prodeje bytového fondu do doby uskutečnění prodeje k zániku nájemního vztahu. Byla-li nájemci doručena výpověď směřující k zániku nájemního vztahu a běží-li výpovědní doba, tento nájemce není osobou oprávněnou žádat o odkup.

V případě úmrtí nájemce se osoba, na kterou přejde nájem bytu dle ust. § 706 OZ, stává osobou oprávněnou žádat o odkup, které v tomto případě bude doručena nabídka či výzva k předložení nabídky, přičemž k vyjádření či nabídce na uzavření kupní smlouvy oprávněné osoby v takovém případě začne běžet nová lhůta.

1.6 Probíhající soudní spor

K části I. článku 1 Předmět převodu písm. b) Pravidel prodeje

Probíhá-li soudní spor s nájemcem, v případě prodeje domu družstvu, tento nájemce není oprávněn stát se členem družstva. Nebudou-li členy družstva všichni nájemci, družstvo doloží písemný souhlas všech nájemců, kteří nejsou jeho členy ve smyslu části I. článku 1 písm. b) Pravidel prodeje, s výjimkou nájemců, kteří mají dluh vyplývající z nájemního vztahu k předmětnému bytu, a nájemců, u nichž probíhá soudní řízení.

K části II. článku 4 Pravidla prodeje bytových jednotek písm. d) Pravidel prodeje

Probíhá-li soudní spor s nájemcem, v případě prodeje po bytových jednotkách, jde o překážku pro prodej bytové jednotky.

K posouzení skutečnosti, zda je nájemce oprávněnou osobou, MČP2 přistoupí až po nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu. Nebude-li nájemce na základě pravomocného rozhodnutí soudu oprávněnou osobou, MČP2 učiní veškeré potřebné kroky k vyklizení bytu touto neoprávněnou osobou a s touto jednotkou bude nakládat jako s volným bytem. Bude-li nájemce na základě pravomocného rozhodnutí soudu osobou oprávněnou, byt mu bude nabídnut k odkupu po pravomocném skončení tohoto řízení.

1.7 K Pravidlům pro výměny bytů, přechody nájmu bytů a souhlasy se společným nájmem bytů

Rada MČP2 usnesením č. 379 ze dne 29. 5. 2012 schválila Pravidla pro postup při výměně bytů, pro přechod nájmu bytu a pro společný nájem bytu. Tato pravidla se vztahují pouze pro byty v domech určených k prodeji.

Výměna obecních bytů za volný byt v domě určeném k privatizaci není možná.

2. OCHRANA NÁJEMCŮ, KTEŘÍ MAJÍ UZAVŘENOU NÁJEMNÍ SMLOUVU NA ZÁKLADĚ PRAVIDEL SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ A DLE PRAVIDEL PRONÁJMU BYTŮ V OBEČNÍCH DOMECH SVĚŘENÝCH MČP2

K úvodnímu ustanovení, Vymezení pojmů, k pojmu Osobou oprávněnou žádat o odkup není, k písm. a) a b) Pravidel prodeje:

K písm. a):

Nájemní smlouvy uzavřené mezi MČP2 a nájemcem na základě Pravidel sociálního bydlení budou před uskutečněním prodeje bytového domu družstvu dle části I. Pravidel prodeje prodlouženy na dobu neurčitou včetně možnosti uplatnění inflační doložky (od 1. 1. 2015).

K písm. b):

Nájemní smlouvy uzavřené mezi MČP2 a nájemcem k bytu pro sociálně potřebné občany dle Pravidel pronájmu bytů v obecních domech svěřených MČP2 budou před uskutečněním prodeje bytového domu družstvu dle části I. Pravidel prodeje prodlouženy na dobu určitou v délce 5 let.

3. OCHRANA NÁJEMCŮ, KTEŘÍ MAJÍ UZAVŘENOU NÁJEMNÍ SMLOUVU NA DOBU URČITOU S VAZBOU NA PRACOVNÍ NEBO SLUŽEBNÍ POMĚR

K úvodnímu ustanovení, Vymezení pojmů, k pojmu Osobou oprávněnou žádat o odkup není, k písm. c) Pravidel prodeje:

Nájemní smlouvy uzavřené mezi MČP2 a nájemcem s vazbou na pracovní nebo služební poměr budou před uskutečněním prodeje bytového domu družstvu dle části I. Pravidel prodeje aktualizovány

tak, aby nájemní vztah již nadále nebyl vázán na pracovní či služební poměr. Po prodeji bytového domu družstvu bude dále nájemní vztah s nájemcem pokračovat v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou.

4. PODLAHOVÁ PLOCHA VŠECH BYTŮ OPRÁVNĚNÝCH OSOB V NABÍDNUTÉM DOMĚ PŘI PRODEJI BYTOVÝCH DOMŮ

K části I. Postupu při prodeji bytových domů článku 1 Předmět převodu písm. b) Pravidel prodeje:

Nájemci užívající bytovou náhradu (náhradní byt a náhradní ubytování), nájemci užívající služební byt a uživatelé bytů, kteří byt užívají z titulu věcného břemene ve smyslu části II. článku 4 písm. e) Pravidel prodeje, mají nárok stát se členem budoucího družstva a podlahová plocha jejich bytu bude započtena do základu pro výpočet 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup.

Do základu, ze kterého se bude vypočítávat hranice 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup v nabídnutém domě, nebudou započítávány plochy bytů užívaných z titulu nájemních smluv na základě Pravidel sociálního bydlení a bytů pro sociálně potřebné občany dle Pravidel pronájmu bytů v obecních domech svěřených MČP2, plochy bytů členů zastupitelstva, plochy volných bytů a bytů nájemců, s nimiž je veden soudní spor.

Písemný souhlas všech nájemců, kteří nejsou členy budoucího družstva, bude opatřen úředně ověřeným podpisem jednotlivých nájemců.

5. UPŘESNĚNÍ PODMÍNEK PRODEJE BYTOVÝCH DOMŮ S MOŽNOSTÍ VOLBY ZPŮSOBU PRODEJE

K části I. Postupu při prodeji bytových domů, článku 2 Pravidla převodu, písm. a) Pravidel prodeje:

Bytovému domu, který má možnost volby způsobu prodeje, bude doručena nabídka včetně vypracovaného znaleckého posudku, který bude obsahovat cenu za bytový dům. V případě zájmu družstva o odkup bytového domu dle části I. Pravidel prodeje jsou nájemci povinni reagovat nejpozději do 60 dnů ode dne doručení této nabídky. Nemají-li nájemci zájem o odkup domu touto formou nebo nevyjádří-li se ve stanovené lhůtě, možnost odkupu bytového domu touto formou družstva zaniká. Následně je možné bytový dům odkoupit již pouze po bytových jednotkách.

K části II. Postupu při prodeji bytových jednotek, článku 4 Pravidla prodeje bytových jednotek, písm. c) Pravidel prodeje:

Další možností pro osoby oprávněné je odkup po bytových jednotkách, kdy dojde v souladu s ust. § 4 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, k prostorovému vymezení budovy. Nájemci budou vyzváni, aby MČP2 předložili na základě nabídkové ceny za jednotlivé bytové jednotky nabídku na uzavření kupní smlouvy, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne doručení výzvy.

6. STAVEBNÍ ÚPRAVY PROVEDENÉ NA NÁKLADY NÁJEMCE

K části II. Postupu při prodeji bytových jednotek, článku 2 Kupní cena a platební podmínky, písm. h) Pravidel prodeje:

6.1 Vymezení zhodnocení předmětu nájmu

K úpravám provedeným na náklady nájemce v případě, že dojde ke splnění všech následujících podmínek:

- Městská část Praha 2 dala souhlas s úpravou
- úprava byla sjednána v uzavřené nájemní nebo jiné smlouvě
- byly doloženy náklady na realizaci takové úpravy
- na základě protokolu došlo k převzetí skutečné výše investic do majetku MČP2

bude přihlíženo a nároky nájemce z těchto úprav budou vypořádány v rámci kupní ceny bytové jednotky.

V případě odsouhlasených probíhajících zhodnocení předmětu nájmu sjednaných v nájemní či jiné smlouvě bude skutečná výše investic převzata do majetku pouze tehdy, budou-li splněny podmínky pro toto převzetí uvedené v předmětné smlouvě.

Ostatní stavební úpravy či změny nesplňující výše uvedené podmínky nebudou předmětem vypořádání.

Všichni kupující v kupní smlouvě výslovně prohlásí, že se vzdávají veškerých nároků dle ust. § 667 OZ, které nebudou vypořádány v předmětné kupní smlouvě. Tento způsob vypořádání bude obsahem kupní smlouvy a zároveň podmínkou pro její uzavření.

6.2 Ocenění zhodnocení předmětu nájmu

6.2.1 Ocenění zhodnocení – převzaté do majetku, které je odbydlováno (formou snížení nájemného, příp. nulového nájemného)

Pořizovací cenou zhodnocení předmětu nájmu se rozumí hodnota, která byla převzata do majetku MČP2 a zároveň zaúčtována jako závazek MČP2 z odbydlování vůči nájemci. Tento závazek je snižován v průběhu nájmu v souladu s podmínkami sjednanými v nájemní či jiné smlouvě.

Konečná cena zhodnocení bude stanovena MČP2 na základě aktuální hodnoty závazku z odbydlování v účetnictví MČP2.

6.2.2 Ocenění zhodnocení – převzaté do majetku, které není odbydlováno

Pořizovací cenou zhodnocení předmětu nájmu se rozumí hodnota, která byla převzata do majetku MČP2. Zůstatkovou cenou zhodnocení majetku provedeného nájemcem se rozumí pořizovací cena zhodnocení ponížená o znehodnocení změn (opotřebení).

Zůstatková cena zhodnocení bude stanovena odborným odhadem MČP2 dle posouzení zbývající doby životnosti provedeného zhodnocení.

Akceptace postupu pro zohlednění zhodnocení předmětu nájmu bude podmínkou pro uzavření kupní smlouvy s nájemcem.

7. PRODEJ PŮDNÍCH VESTAVEB BUDOVANÝCH OD ROKU 2010

Prodej půdních vestaveb vybudovaných na základě smluv o výstavbě jednotek odsouhlasených usnesením RMČ č. 113 ze dne 2. 3. 2010, usnesením RMČ č. 417 ze dne 22. 6. 2010, usnesením RMČ č. 487 ze dne 20. 7. 2010 a usnesením RMČ č. 734 ze dne 19. 10. 2010 osobám oprávněným žádat o odkup bude pozastaven do doby vypracování metodiky pro oceňování půdních vestaveb. Dokončení této metodiky se předpokládá do 30. 6. 2013.

8. PODLAHOVÁ PLOCHA VŠECH BYTŮ OPRAVNĚNÝCH OSOB V NABÍDNUTÉM DOMĚ PŘI PRODEJI BYTOVÝCH JEDNOTEK

K části II. Postupu při prodeji bytových jednotek, článku 4 Pravidla prodeje bytových jednotek, písm. d) Pravidel prodeje:

Nájemci užívající bytovou náhradu (náhradní byt a náhradní ubytování) a uživatelé bytů užívaných z titulu věcného břemene ve smyslu části II. článku 4 písm. e) Pravidel prodeje se považují za osobu oprávněnou žádat o odkup a podlahová plocha jejich bytu bude započtena do základu pro výpočet 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup.

Do základu, ze kterého se bude vypočítávat hranice 70 % podlahové plochy všech bytů osob oprávněných žádat o odkup, nebudou započítávány plochy bytů užívaných z titulu nájemních smluv

na základě Pravidel sociálního bydlení a bytů pro sociálně potřebné občany dle Pravidel pronájmu bytů v obecních domech svěřených MČP2, služebních bytů, bytů členů zastupitelstva, plochy volných bytů, bytů nájemců, s nimiž je veden soudní spor, a plocha bytů půdních vestaveb vybudovaných na základě smluv o výstavbě jednotek odsouhlasených usnesením RMČ č. 113 ze dne 2. 3. 2010, usnesením RMČ č. 417 ze dne 22. 6. 2010, usnesením RMČ č. 487 ze dne 20. 7. 2010 a usnesením RMČ č. 734 ze dne 19. 10. 2010

9. OBSAZOVÁNÍ VOLNÝCH BYTŮ

Volné byty budou obsazovány v aukci jejich pronajmutím za nejvyšší nabídnuté nájemné. Usnesením Rady MČP2 budou schválena Pravidla pro obsazování volných bytů v domech určených k prodeji.

10. NAKLÁDÁNÍ SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI DOMU VHODNÝCH K VYBUDOVÁNÍ PŮDNÍCH VESTAVEB

K části I. článku 4 Kupní cena písm. a) Pravidel prodeje

1. V případě prodeje domu družstvu bude případné využití půdního prostoru k výstavbě bytové jednotky ponecháno na kupujícím – družstvu. Při zpracování znaleckých posudků bude zohledněno, zda je půdní prostor vhodný pro vybudování půdní vestavby, a tato skutečnost bude zohledněna v ceně stanovené znaleckým posudkem.

K části II. článku 2 písm. d) Pravidel prodeje

2. V případě prodeje bytového domu po bytových jednotkách bude tento půdní prostor vymezen jako společná část domu a prodán spolu s bytovou jednotkou jako odpovídající podíl na společných částech domu. Cena stanovená znaleckým posudkem bude navýšena o cenu tohoto odpovídajícího podílu. Cena za 1 m² tohoto půdního prostoru činí 5.000,- Kč.

11. VYPRACOVÁNÍ ZNALECKÝCH POSUDKŮ

K Preambuli Pravidel prodeje

Znalecké posudky budou vypracovány MČP2 na základě výběrového řízení na externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu MČP2.

K části II. článku 2 Kupní cena k písm. g) Pravidel prodeje

V případě, že při stanovení nabídkové ceny dojde v návaznosti na bod 5.5.5. písm. a) a b) Metodických zásad pro oceňování nemovitostí k odchylce od průměrné jednotkové ceny všech bytů v domě o více než –15 %, prodej příslušné bytové jednotky musí před předložením Zastupitelstvu MČP2 projednat majetkový výbor Zastupitelstva MČP2.

Tento metodický pokyn nabývá platnosti a účinnosti dnem schválení Zastupitelstvem MČP2. Jakékoli jeho úpravy, změny či doplňky podléhají rovněž schválení Zastupitelstvem MČP2; bez tohoto schválení jsou neplatné.

Metodické zásady oceňování nemovitostí

v souvislosti s prodejem části bytového fondu městské části Praha 2



Obsah:

1.	Použití a závaznost metodických zásad.....	3
2.	Legislativa a použitá literatura.....	3
3.	Definice a pojmy.....	3
4.	Kvalifikační předpoklady znalce.....	5
5.	Náležitosti, struktura a obsah znaleckého posudku.....	5
5.1	Titulní strana	6
5.2	2. a 3. strana – Rekapitulace	6
5.3	4. Strana – Obsah	7
5.4	NÁLEZ.....	7
5.4.1	Podklady pro vypracování odhadu	7
5.4.2	Popis oceňovaných nemovitostí	8
5.5	POSUDEK.....	9
5.5.1	Úkol znaleckého posudku.....	9
5.5.2	Definice a pojmy.....	9
5.5.3	Metody zjištění hodnoty nemovitosti	9
5.5.3.1	Metoda výnosová	9
5.5.3.2	Metoda porovnávací	10
5.5.3.3	Reprodukční cena.....	12
5.5.3.4	Věcná hodnota	13
5.5.3.5	Administrativní cena.....	13
5.5.4	Shrnutí a použití jednotlivých metod	13
5.5.5	Odhad obvyklé ceny	14
a)	Obsazené byty určené k prodeji stávajícím nájemcům	14
b)	Volné byty	14
c)	Půdy umožňující zřízení podkroví.....	15
d)	Suterénní nebytové jednotky (sklepy).....	15
e)	Garáže.....	15
f)	Komerční prostory.....	15
g)	Bytový dům	15
5.5.6	Rekapitulace.....	16
5.6	Znalecká doložka	16
5.7	Přílohy.....	17
6.	Způsob a forma vyhotovení znaleckého posudku.....	17

1. Použití a závaznost metodických zásad

Metodické zásady jsou závazné pro ocenění nemovitostí, která jsou prováděna v souvislosti s odhadem obvyklé ceny nemovitostí v rámci prodeje bytového fondu městské části Praha 2 (dále jen „**Metodické zásady**“).

2. Legislativa a použitá literatura

- [1] Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění
- [2] Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, v platném znění
- [3] Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění
- [4] Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (oceňovací vyhláška), v platném znění
- [5] Zákon č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů v platném znění
- [6] Zákon č. 40/1964 Sb. občanský zákoník v platném znění
- [7] Zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník (účinnost od 1. 1. 2014)
- [8] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění
- [9] Vyhláška MMR č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby v platném znění
- [10] Vyhláška MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění
- [11] Vyhláška č. 26/1999 Sb. Hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze v platném znění
- [12] Zákon č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného, ve znění zákona č. 150/2009 Sb.
- [13] ČSN 734301 Obytné budovy (06/2004) + změna Z1 (07/2005)
- [14] Dörfl, Kratěna, Ort, Vácha – Soudní znalectví, ČVUT Praha 2009
- [15] Zazvonil, Z. – Oceňování nemovitostí na tržních principech, Ceduk 1996
- [16] Mikš, L. – Nejčastější vady a nedostatky znaleckých posudků, Brno 2006
- [17] Něměček, P. – Metodické zásady oceňování nemovitostí v Hypoteční bance, 2011

3. Definice a pojmy

byt	místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení (§ 2 b) zákona [5])
bytový dům	dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (§ 2 a) vyhlášky [10]
jednotka	byt nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor jako vymezená část domu podle zákona [5]

místnost	prostorově uzavřená část stavebního díla, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a pevnými stěnami (§ 3 h) vyhlášky [9])
nebytový prostor	místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu (§ 2 c) zákona [5])
obytná místnost	část bytu, která splňuje požadavky předepsané vyhláškou [9], je určena k trvalému bydlení a má nejmenší podlahovou plochu 8 m ² . Kuchyň, která má plochu nejméně 12 m ² a má zajištěno přímé denní osvětlení, přímé větrání a vytápění s možností regulace tepla, je obytnou místností. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m ² ; u místností se šikmými stropy se do plochy obytné místnosti nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,20 m (§ 3 i) vyhlášky [9] nebo čl. 3, odst. (1) f 2. vyhlášky [11]). <i>Pozn.: čl. 5.2.2.11 ČSN 734301 [13] odlišně od výše uvedeného stanoví, že „místnosti se zkosenými stropy musí mít výšku min. 2300 mm nejméně nad polovinou podlahové plochy, která je vymezena pomyslnou kolmou rovinou kolmou k rovině podlahy, protínající rovinu zkoseného stropu ve výšce 1300 mm nad podlahou“, avšak závazné je ustanovení vyhlášky [9]</i>
podlahová plocha bytu	podlahová plocha všech místností, včetně místností, které tvoří příslušenství bytu (§ 2 i) zákona [5])
podlahová plocha nebytového prostoru	podlahová plocha všech místností nebytového prostoru nebo rozestavěného nebytového prostoru včetně ploch určených výhradně k užívání s nebytovým prostorem, popřípadě s rozestavěným nebytovým prostorem; do této plochy se započítává jednou polovinou podlahová plocha vnitřních ochozů a jiných ploch, které jsou součástí meziprostoru (§ 2 j) zákona [5])
podlahová plocha bytu nebo nebyt. prostoru	součet všech plošných výměr podlah jednotlivých místností a prostor tvořících příslušenství bytu nebo nebytového prostoru (§ 8, odst. 5 zákona [3])
podlaží	část stavby o světlé výšce nejméně 1,70 m. Podlažím je i podkroví nebo podzemí, jímž se rozumí přístupný prostor o světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití (příloha č. 1 vyhlášky [4])
příslušenství bytu	vedlejší místnosti a prostory určené k tomu, aby byly s bytem užívány (§ 121, odst. 2 zákona [6])
rozestavěný byt	místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (§ 2 e) zákona [5])
rozestavěný nebytový prostor	místnost nebo soubor místností, určených v souladu se stavebním povolením k jiným účelům než k bydlení, pokud je rozestavěn v domě, který je alespoň v takovém stupni rozestavěnosti, že je již navenek uzavřen obvodovými stěnami

	a střešní konstrukcí (§ 2 f) zákona [5])
společné části domu	části domu určené pro společné užívání, zejména základy, střecha, hlavní svislé a vodorovné konstrukce, vchody, schodiště, chodby, balkóny, terasy, prádelny, sušárny, kočárkárny, kotelny, komíny, výměníky tepla, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, hromosvody, společné antény, a to i když jsou umístěny mimo dům; dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu (například vybavení společné prádelny) (§ 2 g) zákona [5])
světla výška obytných a pobytových místností	musí být alespoň (§ 10, odst. (5) vyhlášky [9]): a) 2600 mm v obytných a pobytových místnostech, b) 2300 mm v obytných a pobytových místnostech v podkroví; místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy místnosti
světla výška podlaží	svislá vzdálenost mezi horním lícem podlahy a rovinou spodního líce stropu nebo zavěšeného stropního podhledu tohoto podlaží. U trámových stropů s viditelnými trámy se měří po spodní líc podhledu stropu mezi trámy, u stropů klenbových do spodního líce vrcholu klenby. U stropů šikmých se zjišťuje k nejvyššímu bodu ze šikmení (příloha č. 1, čl. 3.1., odst. (1) vyhlášky [3])

4. **Kvalifikační předpoklady znalce**

Znalec nebo znalecký ústav jmenovaný podle zákona [1], a to v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se zvláštní specializací oceňování nemovitostí

5. **Náležitosti, struktura a obsah znaleckého posudku**

Obecné zásady:

Písemný znalecký posudek je dokumentem, který musí mít formu a náležitosti předepsané zákonem [1] a prováděcí vyhláškou [2], která mj. stanoví:

- *v posudku uvede znalec popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž při úkonu přihlížel (nález), a výčet otázek, na které má odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky (posudek)*
- *písemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé strany očíslovány, sešivací šňůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti*
- *na poslední straně písemného posudku připojí znalec znaleckou doložku, která obsahuje označení seznamu, v němž je znalec zapsán, označení oboru, v němž je oprávněn podávat posudky, a číslo položky, pod kterou je úkon zapsán ve znaleckém deníku*

Znalecký posudek musí být přezkoumatelný, proto je nutno uvádět všechny výpočty nebo alespoň matematické vztahy, na jejichž podkladě byly výpočty provedeny. Dále je nutno podrobně uvést zdroje informací, ze kterých znalec při posudku vycházel.

Z důvodu přehlednosti a následného zpracování dat a údajů uvedených ve znaleckých posudcích budou mít znalecké posudky následující strukturu a obsah:

5.1 Titulní strana

Titulní strana bude obsahovat **alespoň** následující údaje:

- nápis „Znalecký posudek“
- číslo znaleckého posudku, které se bude shodovat s číslem uvedeným ve znaleckém deníku
- předmět ocenění – podrobné identifikační údaje, tj. zejména číslo popisné budovy, katastrální území, obec, parcelní čísla pozemků, ulice a číslo orientační (např. „odhad obvyklých cen bytových jednotek včetně spoluvlastnických podílů na společných částech domu č. p. a pozemcích parc. č. a v katastrálním území, obec, ulice č. or.“).
- 1 barevnou fotografii uliční fasády domu
- objednatel posudku: *název společnosti*
sídlo
IČ
- účel posudku: *převod vlastnictví kupní smlouvou*
(pozn.: znalecký posudek může znalec vypracovat kromě řízení před státními orgány pouze v souvislosti s právními úkony fyzických nebo právnických osob. Právní úkon je nutno přesně definovat, v daném případě je tímto právním úkonem „převod vlastnictví kupní smlouvou“. Jako účel posudku není možno uvést pouze např. „odhad obvyklé ceny“, jak bývá často v posudcích nepřesně uváděno, protože tato formulace nevypovídá o souvislosti s žádným právním úkonem)
- posudek vypracoval – jméno a příjmení znalce, adresa, telefon, e-mail
- datum, ke kterému je ocenění provedeno
- počet stran textu a počet stran příloh
- počet vyhotovení – 4x
- datum vypracování

5.2 2. a 3. strana – Rekapitulace

Druhou a třetí stranu znaleckého posudku bude tvořit jednotná **rekapitulace předmětu ocenění a obvyklých cen jednotek** ve formě přehledné tabulky, která tvoří **přílohu č. 1** Metodických zásad. Rekapitulace bude vyplněna v programu MS Excel a bude předána objednateli v elektronické verzi ve formátu *.xls (viz kapitola 6). Odevzdaná el. verze rekapitulace se musí shodovat s písemným vyhotovením uvedeným ve znaleckém posudku.

5.3 4. Strana – Obsah

Na čtvrté straně bude uveden obsah znaleckého posudku s přehledem jednotlivých kapitol a jejich pořadových čísel stran.

Poznámka:

Protože jsou znalecké posudky zpracovány za použití různých softwarových aplikací, pořadí, přesné názvy (vyjma pořadí a názvů „Nález a „Posudek“) nebo členění jednotlivých kapitol uvedených níže v částech „Nález a „Posudek“ není závazné. Obsahově a věcně však musí odpovídat níže uvedeným kapitolám 5.4. až 5.7.

5.4 NÁLEZ

Vyhláška [2] stanoví, že v části posudku „Nález“ uvede znalec popis zkoumaného materiálu, popřípadě jevů, souhrn skutečností, k nimž při úkonu přihlížel.

V nálezu je tedy zapotřebí uvést mj. veškerá zjištění z podkladů i z místního šetření. Veškeré použité podklady musí být dostatečně popsány tak, aby nebylo pochyb o jejich identitě. Pokud nejsou k posudku přiloženy, je třeba zejména citovat přesné označení, datum a původce.

5.4.1 Podklady pro vypracování odhadu

a) podklady, které tvoří povinnou přílohu znaleckého posudku

- *aktuální výpis z katastru nemovitosti (LV) domu s byty (ev. nebytovými prostory) a pozemky (může být pořízen dálkovým přístupem)*
- *aktuální snímek z KN s grafickým vyznačením oceňovaného domu s pozemky (může být pořízen dálkovým přístupem)*
- *mapa části obce s názvy ulic a s grafickým vyznačením polohy oceňované nemovitosti*
- *schéma všech podlaží budovy z prohlášení vlastníka (ev. z projektové dokumentace)*
- *minimálně 2 barevné fotografie budovy, z toho 1 s pohledem ze dvora (tj. na zadní stranu hlavní budovy) a 1 pohled do interiéru budovy (např. chodba se schodištěm apod.)*

b) ostatní podklady

- *prohlášení vlastníka nemovitosti (textová i grafická část)*
- *evidenční listy pro výpočet nájemného všech bytů, nebytových prostor a apod., které obsahují mj. rozpisy jednotlivých místností, výši nájemného a typ nájemní smlouvy – tyto podklady **nesmí být přílohou** znaleckého posudku, protože obsahují osobní údaje*
- *údaje o stáří domu (kolaudační rozhodnutí)*
- *původní, ev. aktuální projektová dokumentace – půdorysy všech podlaží + svislý řez*

- *údaje o rozsahu velkých oprav, rekonstrukcí, nástaveb, přístaveb apod. a roku jejich provedení*
- *cenová mapa obce*
- *územně plánovací dokumentace*
- *prohlídka nemovitosti*

5.4.2 Popis oceňovaných nemovitostí

Místopis

- *podrobný popis polohy nemovitosti v obci*
- *dostupnost centra*
- *občanská vybavenost*
- *možnost parkování, dostupnost MHD*
- *charakter okolní zástavby*
- *nápojení na inženýrské sítě a okolní komunikace*
- *tvar a sklonitost pozemku, orientace ke světovým stranám, možnost dalšího využití pozemku*
- *hluk z dopravy, exhalace škodlivých látek v ovzduší*
- *věcná břemena a jiná omezení (např. stavba jiného vlastníka, právo průjezdu na základě nájemní smlouvy atd.)*

Popis hlavní budovy s byty a nebytovými prostory

- *typ budovy (např. řadová budova s byty a nebytovými prostory)*
- *stáří, opotřebení*
- *počet nadzemních a podzemních podlaží*
- *zastavěná plocha 1. nadzemního podlaží*
- *konstrukční systém*
- *popis jednotlivých prvků a vybavení hlavní stavby*
- *výtah ano/ne*
- *stavebně – technický stav*
- *popis rozsahu provedených významných oprav, rekonstrukcí, nástaveb, přístaveb apod. vč. roku jejich provedení*
- *popis příslušenství budovy a pozemků (vedlejší stavby, venkovní úpravy, trvalé porosty apod.)*

5.5 POSUDEK

Vyhláška [2] stanoví, že v části „posudek“ uvede znalec výčet otázek, na které má odpovědět, s odpověďmi na tyto otázky. V této části posudku jsou tedy fakta zjištěná a uvedená v části „NÁLEZ“ vyhodnocena a zvolenými metodami je z nich vyvozen závěr.

5.5.1 Úkol znaleckého posudku

Úkolem znaleckého posudku je v daném případě „**odhad obvyklých cen jednotlivých bytových, případně nebytových jednotek, včetně spoluvlastnických podílů na společných částech budovy a pozemcích**“, případně „**odhad obvyklé ceny budovy s pozemky**“.

5.5.2 Definice a pojmy

Obvyklá cena (dle zákona [3]):

Obvyklou cenou je cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. **Mimořádnými okolnostmi trhu** se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. **Osobními poměry** se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. **Zvláštní oblibou** se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Tržní cena:

Tržní (kupní) cena je částka nebo cena, která byla v daném místě a čase za určitou nemovitost skutečně zaplacená. Vlastní tržní cena se tvoří až při samotném prodeji, proto nelze tuto cenu předem vypočítat, lze ji pouze dodatečně zjistit například z kupní smlouvy.

Tržní hodnota:

Tržní hodnota je rovna obvyklé ceně v případě, kdy se s obdobným majetkem běžně obchoduje. V případě neexistence trhu nelze obvyklou cenu stanovit, lze pouze přibližně odhadnout tržní hodnotu například použitím kombinace nákladové a výnosové hodnoty.

5.5.3 Metody zjištění hodnoty nemovitosti

5.5.3.1 Metoda výnosová

Vyjadřuje schopnost nemovitosti vytvářet výnos (příjem) a využívá se zejména v případech, kdy nemovitost slouží převážně k získání příjmů z pronájmu. Je založena na koncepci časové

hodnoty peněz a relativního rizika investice. U stabilizovaných, tj. tzv. trvale dosažitelných výnosů je výnosová hodnota rovna kapitalizované míře čistých výnosů z pronájmu:

$$CV = \frac{N}{P} * 100$$

kde

N = čistý výnos z ročního nájemného

P = míra kapitalizace

Nájemné uvažované ve výnosové hodnotě musí být stanoveno jako nájemné v daném místě a čase obvyklé, tj. takové, kterého je možno na trhu v prostorách obdobného typu a velikosti v dané lokalitě skutečně dosáhnout. Nelze proto vycházet pouze z údajů zjištěných v nájemní smlouvě na oceňované prostory.

Nájemné pro výpočet výnosu je nutné uvažovat **bez úhrad za plnění a služby** spojené s užíváním (např. teplo, teplá voda, vodné, stočné, el. energie, odvoz odpadu, úklid, ostraha apod.).

Při výpočtu ročního příjmu se doporučuje uvažovat se **ztrátou nájemného**, a to ve výši nejméně 5 %.

Z výnosů z pronájmu je nutno dále odečíst **roční výdaje** (náklady) vynaložené z titulu vlastnictví, provozování a pronájmu, tj.:

- *roční odpisy (fond oprav) – měly by korespondovat s částkou ročního opotřebení (obvykle 0,70 – 1 % z reprodukční ceny)*
- *správa, údržba a opravy (obvykle 0,50 % z reprodukční ceny)*
- *pojištění nemovitosti*
- *daň z nemovitosti (staveb i pozemků)*

Výše míry kapitalizace musí být zdůvodněna a musí odrážet situaci na trhu i rizika daného typu nemovitostí. Nelze proto automaticky aplikovat míry kapitalizace uváděné v cenovém předpisu [4] bez jakékoliv další provedené analýzy daného segmentu trhu.

Stanovená **výnosová hodnota vyjadřuje hodnotu celé nemovitosti, tzn. stavby i pozemku**, nebo v případě nebytových jednotek hodnotu jednotky včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích.

5.5.3.2 Metoda porovnávací

V principu jde o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných nebo uskutečňovaných prodejů nemovitostí porovnatelných svým charakterem, velikostí, lokalitou, polohou, kvalitativním standardem a stavem.

Toto porovnání je provedeno na základě průzkumu trhu a vyhodnocením nabídky a poptávky na trhu nemovitostí v dané lokalitě. Z hlediska validity cenových informací z trhu

nemovitostí jsou jako nejspolehlivější informace od renomovaných realitních kanceláří, které dlouhodobě operují na daném trhu. Je však nutno rozlišovat mezi cenami nabízenými a realizovaným, které bývají často mnohem nižší než nabízená cena.

V posudku musí být uvedeny zdroje informací, druh, poloha, porovnávané charakteristiky a hodnoty porovnávaných nemovitostí. Při používání vlastních i cizích databází cen musí znalec vždy zvažovat aktuálnost použití ceny k datu ocenění.

Má-li výpočet porovnávací ceny zobrazovat skutečnou situaci na trhu nemovitostí, pak musí být zvolené porovnávané objekty skutečně porovnatelné, tj. jejich porovnávané vlastnosti se nesmí diametrálně lišit. Významná podobnost by měla být alespoň v základních kritériích, jako je lokalita, velikost stavby a pozemku, charakter a stáří stavby a její technický stav.

V rámci porovnávací metody se zhodnotí **výhody, nevýhody a obchodovatelnost oceňovaných nemovitostí**. Je nutné rovněž zohlednit existující a nastupující **trendy vývoje trhu** nemovitostí.

Při porovnání je zároveň nutno analyzovat, zdali realizovaná cena porovnávané nemovitosti zjištěná z daného zdroje informací **je skutečně cenou obvyklou**, tj. zdali vznikla na základě obvyklého obchodního styku a nešlo tedy o případ např. mimořádných okolností trhu, případně cenu ovlivněnou osobními poměry nebo zvláštní oblibou kupujícího. **Za porovnatelné ceny tedy není možno považovat** například dosahované ceny při prodeji většiny obecních bytů (které jsou obvykle výrazně nižší než ceny bytů prodávaných ze soukromého majetku fyzických nebo právnických osob), kdy cena bývá často stanovena na základě politického rozhodnutí ovlivněného řadou faktorů.

U **bytů je nutno zohlednit též řadu faktorů** ovlivňujících jejich cenu, např. v rámci jejich umístění v domě:

Faktory snižující cenu bytu:

- špatný stavebně technický stav bytu
- špatný nebo žádný výhled
- orientace na sever či severozápad
- žádné úložné prostory (sklep nebo komora)
- vysoké měsíční poplatky na provoz bytu
- umístění ve velmi rušné ulici
- umístění v přízemí domu
- umístění ve 4. a vyšším patře domu bez výtahu
- nevhodná dispozice bytu (např. příliš malá koupelna, průchozí pokoje, příliš malé nebo úzké pokoje)
- příliš malá okna (nedostatek denního osvětlení)
- dům ve špatném stavu se zanedbanou údržbou

Faktory zvyšující cenu bytu:

- dobrý stavebně technický stav bytu (např. byt po rekonstrukci)
- pěkný výhled

- *park nebo dětské hřiště v blízkosti*
- *orientace na jih či jihozápad*
- *vyšší patro domu s výtahem*
- *prostorný sklep*
- *balkon či terasa*
- *nízké měsíční poplatky na provoz bytu*

Podlahové plochy bytu a nebytového prostoru

Pravidla pro určení podlahové plochy bytu podle zákona o vlastnictví bytů [5] se odlišují od pravidel pro oceňování bytu a nebytového prostoru [3], popř. od pravidel pro výpočet podlahové plochy bytu pro účely stanovení nájemného z bytu [12] i dalších zákonných ustanovení nebo norem (viz kapitola 3 „Definice a pojmy“). Vzhledem k tomu, že zákon o vlastnictví bytů [5] nedefinuje pojem místnost ani neobsahuje žádná pravidla pro měření podlahových ploch místností, dle ustálené praxe se pro účely prohlášení vlastníka podlahové plochy místností měří jako celá plocha geometrického tělesa v úrovni podlahy, tj. včetně okenních a dveřních ústupků a bez ohledu na světlou výšku místností. **Při ocenění bytů a nebytových prostorů porovnávací metodou se bude vycházet z podlahových ploch definovaných v prohlášení vlastníka, přičemž:**

- je nutno zohlednit (započítat) **plochu balkonů** (obvykle se cena za m² balkonů nebo teras přiměřené velikosti uvažuje ve výši **50 % ceny za m² bytu**), ačkoliv se jejich plocha dle zákona [5] nezapočítává do podlahové plochy bytu (jde o společné části domu)
- je nutno zohlednit **plochu příslušenství bytu** nacházejících se mimo byt (např. sklípek), pokud tento není samostatnou jednotkou (obvykle se cena za m² sklípků uvažuje ve výši **25 % ceny za m² bytu**)
- u **místností se zkosenými stropy** je nutno zohlednit (odpočítat) části podlahových ploch místností se světlou výškou nižší než 1,20 m (obvykle se cena za m² v části se světlou výškou menší než 1,20 m uvažuje ve výši **50 % ceny za m² bytu**)

Stanovená **porovnávací hodnota vyjadřuje hodnotu celé nemovitosti, tzn. stavby i pozemku**, nebo v případě bytových jednotek hodnotu jednotky včetně příslušného spoluvlastnického podílu na budově a pozemcích.

5.5.3.3 Reprodukční cena

Cena, za kterou by bylo možno stejnou nebo porovnatelnou věc pořídit v době ocenění, bez odpočtu opotřebení. Zjišťuje se položkovým rozpočtem s výkazem výměr, za pomoci agregovaných položek nebo zjednodušeným způsobem dle jednotkových cen za 1m³ obestavěného prostoru, případně za 1m² zastavěné nebo hrubé podlažní plochy. Používá se mj. pro stanovení výše ročních odpisů nemovitosti.

5.5.3.4 Věcná hodnota

Reprodukční cena věci, snižená o přiměřené opotřebení, odpovídající průměrně opotřebené věci stejného stáří a přiměřené intenzity používání, případně snižená o náklady na opravu vážných závad, které znemožňují okamžité užívání věci. Výpočet opotřebení se provádí metodou lineární nebo analytickou.

5.5.3.5 Administrativní cena

Administrativní cena je cena vypočtená dle platného cenového přepisu (vyhláška [4]). Použití administrativní ceny vyplývá už ze samotného názvu. Administrativní úkony, při kterých je vyžadováno ocenění nemovitostí, jsou požadovány především za účely daňovými, výjimečně v soudních řízeních, pro potřeby finančních úřadů nebo při převodech majetku mezi subjekty ve vlastnictví státu. Váha, důležitost a četnost těchto znaleckých posudků v průběhu let však klesá, přestože cenový předpis v posledních letech kvalitativně postoupil a ceny vypočtené podle něj se častěji než v minulosti blíží cenám obvyklým. Banky však administrativní metodu pro stanovení hodnoty nemovitosti po špatných zkušenostech z úvěrů z počátku 90. let (kdy hodnota nemovitostí sloužících jako zajištění úvěru byla stanovena jako administrativní cena dle vyhlášky) již dávno vyloučily a pro ocenění nemovitostí používají výhradně ocenění cenou obvyklou a podobný trend postupně převládá např. i v soudní nebo notářské praxi (např. při dědických řízeních).

5.5.4 Shrnutí a použití jednotlivých metod

Pro odhad obvyklé ceny se v praxi používají různé metody popsané výše v kapitole 5.5.3. **Zvolení vhodné metody jako podklad pro správný odhad obvyklé ceny konkrétní nemovitosti má však zásadní význam** a znalci mnohdy dochází k různým výsledkům u stejných předmětů ocenění právě z toho důvodu, že použili nevhodnou metodu ocenění s ohledem na účel a zadání znaleckého posudku.

a) Nemovitosti pro individuální bydlení (byty, rodinné domy, pozemky, půdní prostory, garáže apod.)

Tržní cena nemovitostí pro individuální bydlení se řídí výhradně nabídkou a poptávkou. Pro odhad obvyklé ceny je proto nutno použít výhradně **metodu porovnávací** (viz 5.5.3.2). Použití jakékoliv jiné metody vede často k velmi zkresleným výsledkům.

b) Komerční prostory (administrativní a obchodní prostory)

Zde je důležité odlišit dvě základní skupiny komerčních nemovitostí:

(i) Samostatné nebytové jednotky pro obchodní nebo kancelářské využití

Jde o nebytové jednotky v bytových nebo polyfunkčních domech s převažující funkcí bydlení, tj. přízemní obchodní jednotky, případně kanceláře či ateliery v ostatních

podlažích, které mohou být předmětem samostatného převodu, tj. jsou jako samostatné jednotky zapsány v katastru nemovitostí. Tyto jednotky zájemci kupují buď za účelem dalšího pronájmu, případně pro vlastní potřebu. V daném případě je proto nejlepší metodou pro odhad obvyklé ceny použití **kombinace výnosové a porovnávací metody**.

- (ii) Velké administrativní nebo obchodní komplexy (např. administrativní budovy nebo obchodní centra)

Tyto nemovitosti jsou realizovány výhradně za účelem získání výnosů z pronájmu. V daném případě je jedinou správnou metodou pro odhad obvyklé ceny použití **výnosové metody**.

5.5.5 Odhad obvyklé ceny

a) Byty určené k prodeji stávajícím nájemcům

Byty jsou pronajaté na základě nájemních smluv, které jsou uzavírány na dobu určitou nebo neurčitou a s nájemným smluvním nebo tzv. regulovaným. Regulovaným nájemným se rozumí nájemné v bytech, které byly pronajaty jinak než ve volné soutěži, tj. např.:

- (i) *ve kterých došlo po 1. 6. 2009 (účinnost zákona č. 150/2009 Sb.) k dohodě mezi pronajímatelem a nájemcem o výši nájmu*
- (ii) *kde bylo nájemné bez dohody mezi pronajímatelem a nájemcem po 31. 3. 2006 jednostranně zvyšováno dle zákona [12]*

Názory různých expertů na stanovení obvyklé ceny se liší. Jedna skupina zastává názor, že se při stanovení obvyklé ceny má přihlížet k jejich obsazenosti a druhá, že nikoliv. Ceny obsazených bytů jsou oproti volným bytům mnohem nižší, přičemž **na cenu bytu má vliv řada faktorů**, zejména typ a délka nájemní smlouvy, dosahované nájemné, velikost bytu, atd.

Případ přímého prodeje bytů stávajícím nájemcům je specifický tím, že okamžikem uskutečnění prodeje a převedením vlastnického práva nájemní smlouva ze zákona zanikne splnutím osoby oprávněné a osoby povinné. Proto tato nemůže mít vliv na práva a povinnosti prodávajícího pro dobu po uzavření kupní smlouvy a tedy ani na kupní cenu jako takovou. Pokud by prodávající prodal byt nájemci za cenu obsazeného bytu, mohl by získat nájemce neoprávněný prospěch. S ohledem na to bude obvyklá cena bytů určených k prodeji stávajícímu nájemci stanovena jako cena obvyklá volného bytu stanovená porovnávací metodou (viz 5.5.3.2).

b) Volné byty

Obvyklá cena volného bytu bude stanovena **porovnávací metodou** (viz 5.5.3.2).

Maximální, resp. minimální, jednotkové ceny volných bytů v jednom domě, ať jde o byty určené k prodeji stávajícím nájemcům nebo o byty volné, mohou vykazovat rozptyl (od průměrné jednotkové ceny všech bytů v domě) **nejvýše $\pm 15\%$** . Odchylka ve výši 15 % od průměrné jednotkové ceny je stanovena jako maximální (minimální) s tím, že je možné ji překročit pouze na základě průkazného a podrobného odůvodnění vč. pořízené fotodokumentace atd., tj. např. u bytů, které prokazatelně nejsou schopny trvalého užívání apod.

c) Půdy umožňující zřízení podkroví

Obvyklá cena půdy, ve které je možno provést půdní vestavbu, případně rozestavěné půdní bytové jednotky, bude stanovena **porovnávací metodou** (viz 5.5.3.2). Při stanovení obvyklé ceny je **nutno zohlednit** zejména:

- technickou náročnost stavebních prací
- nutnost vynaložení vedlejších investic (např. zřízení výtahu, výměna střešní krytiny apod.)
- stavebně-právní stav, tj. zdali existuje projektová dokumentace, stanoviska dotčených orgánů státní správy či pravomocné stavební povolení

d) Suterénní nebytové jednotky (sklepy)

Obvyklá cena samostatné nebytové jednotky v suterénu (tj. např. sklepa, který netvoří příslušenství bytu), bude stanovena **porovnávací metodou**. Při ocenění je **nutno zohlednit**, zdali je možno oceňovaný nebytový prostor využít i pro jiné možnosti než pro skladování, tj. např. za účelem zřízení provozovny s možností vstupu z ulice po provedení stavebních úprav apod.

e) Garáže

Obvyklá cena garáže bude stanovena **porovnávací metodou**.

f) Komerční prostory

Nebytové prostory sloužící ke komerčním účelům, tj. např. jako obchod, kancelář či jiný druh provozovny budou oceněny **kombinací výnosové a porovnávací metody**.

g) Bytový dům

S činžovními domy s volnými i obsazenými byty a nebytovými prostory se běžně obchoduje, avšak jednotlivé obchodní případy jsou velmi rozdílné ze všech podstatných hledisek, tj. stavu nemovitosti, standardů vybavení, lokality, obsazenosti, počtu bytů s regulovaným nájemným, dosahovaných výnosů atd. Použití porovnávací metody pro stanovení obvyklé ceny celých domů není v daném případě nejvhodnější, protože databáze srovnatelných nemovitostí často neobsahují úplné nebo přesné údaje a stanovení jednotlivých srovnávacích koeficientů je tedy možné pouze na základě velmi hrubého odhadu. **Přesnějšího výsledku**, který je zároveň zatížen menším vlivem subjektivního názoru znalce, lze dosáhnout **součtem porovnávacích**

hodnot (obvyklých cen) jednotlivých bytů a nebytových prostor se zohledněním míry rizika (resp. nákladů na eliminaci rizik spojených s koupí tohoto typu nemovitosti), protože tímto způsobem nejčastěji uvažují i potenciální kupující, kteří zvažují nákup celé nemovitosti.

V případě koupě celého domu (např. do družstevního vlastnictví) nájemní smlouvy u tzv. obsazených bytů okamžikem uzavření kupní smlouvy na celý dům nezanikají (na rozdíl od koupě jednotlivých jednotek – viz 5.5.5a)). Při stanovení obvyklé ceny obsazeného bytu budou zohledněny typ a délka nájemní smlouvy a v rekapitulaci obvyklých cen (Příloha č. 1, 7. sloupec) bude takto stanovená cena vyjádřena tzv. **koeficientem K_{NS}** , který je roven podílu porovnávacích hodnot obsazeného bytu a volného bytu. **Výše koeficientu K_{NS} je omezena rozpětím od 0,6 do 1,0**, přičemž (i) u nájemních smluv na dobu neurčitou nebo na dobu určitou s dobou trvání nájmu $T > 10$ roků (od data ocenění) je $K_{NS} = 0,6$; (ii) u nájemních smluv na dobu určitou s dobou trvání nájmu $T < 1$ rok (od data ocenění) je $K_{NS} = 1,0$ a (iii) u nájemních smluv na dobu určitou s dobou trvání nájmu T od data ocenění 1–10 roků se výše koeficientu K_{NS} určí lineární interpolací.

Obvyklá cena celého bytového domu bude proto stanovena jako **součet (i)** porovnávacích hodnot obsazených bytů **a (ii)** obvyklých cen volných bytů a nebytových prostor stanovených dle odstavců b) až f) této kapitoly, **vynásobený koeficientem míry rizika $K_R = 0,8$** , který v daném případě zohledňuje též míru rizika spojenou s družstevním vlastnictvím domu, resp. jednotlivých bytů.

5.5.6 Rekapitulace

- *výhody oceňovaných nemovitostí*
- *nevýhody oceňovaných nemovitostí*
- *vyhodnocení trhu s nemovitostmi a případných rizik, stavu nabídky a poptávky*
- *pouze výsledné obvyklé ceny jednotlivých bytů a nebytových prostor, ev. budovy*
- *datum, podpis, otisk znalecké pečeti*

5.6 Znalecká doložka

Ke znalecké doložce bude připojen následující text:

„Znalecký posudek č. je vyhotoven v souladu s ustanovením § 127a zákona č. 99/1963 Sb. (občanský soudní řád) v platném znění. V souladu s tímto ustanovením prohlašuji, že jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména následků podle ustanovení § 346 zákona č. 40/2009 Sb. (trestní zákoník) v platném znění.“

Ke znalecké doložce bude připojen podpis znalce (bez otisku znalecké pečeti).

5.7 Přílohy

Zde bude uveden seznam příloh a počet stran každé z příloh. Jednotlivé přílohy budou očíslovány.

Povinné přílohy (viz též 5.4.1a):

č.	název	str. A4
1.	výpis z katastru nemovitostí v k. ú. ... list vlastnictví č., ze dne	...
2.	snímek z katastrální mapy ze dne	1
3.	mapa části obce s názvy ulic a s grafickým vyznačením polohy oceňované nemovitosti	1
4.	schéma všech podlaží budovy z prohlášení vlastníka	...
5.	fotodokumentace ze dne <i>Pozn.: minimálně 2 barevné fotografie budovy, z toho 1 s pohledem ze dvora (tj. na zadní stranu hlavní budovy) a 1 pohled do interiéru budovy (např. chodba se schodištěm apod.)</i>	...
Celkem		...

6. Způsob a forma vyhotovení znaleckého posudku

Pro každý bytový dům bude vypracován jeden znalecký posudek, který bude obsahovat obvyklé ceny všech bytů a nebytových prostor v domě, případně ocenění domu jako celku. Objednatel může zúžit nebo rozšířit rozsah znaleckého posudku.

Znalecký posudek bude odevzdán

- *písemně ve čtyřech vyhotoveních*
- *elektronicky jako jeden soubor (včetně všech příloh) ve formátu *.pdf uloženém přímo z editovatelné verze dokumentu (funkce „uložit jako pdf“) nebo vytvořeným tzv. exportem z editovatelné verze dokumentu (např. pdf creator apod.) a umožňujícím fulltextové vyhledávání, tj. nikoli scan*
- *rekapitulace předmětu ocenění a obvyklých cen (viz 5.2 a Příloha č. 1) elektronicky ve formátu *.xls*

Elektronické verze dokumentů (soubory) budou odevzdány na standardním nosiči dat (CD, USB flash disk apod.), případně mohou být objednateli po dohodě zaslány e-mailem.

Datum: 29. 8. 2012

Vypracováno Radou městské části Praha 2 na základě konzultací se soudními znalci v oboru ekonomika – ceny a odhady nemovitostí

Přílohy:

1. Rekapitulace předmětu ocenění a obvyklých cen bytů a nebytových jednotek

Vysvětlivky k příloze č. 1:

<i>podlaží :</i>	<i>např. 1.NP, 1.PP</i>
<i>dispozice:</i>	<i>např. 2+kk, 3+1/B</i>
<i>orientace:</i>	<i>např. S-J, V</i>
<i>typ nájemní smlouvy:</i>	<i>0 - volný byt (prostor)</i> <i>1 - nájemní smlouva na dobu určitou</i> <i>2 - nájemní smlouva na dobu neurčitou</i>
<i>doba nájmu do:</i>	<i>uvede se pouze u typu nájemní smlouvy „1“</i>
<i>rozestavěné (budoucí) bytové jednotky:</i>	<i>např. půda umožňující zřízení půdní vestavby</i>
<i>komerční nebytové prostory:</i>	<i>např. obchod, kancelář</i>
<i>ostatní nebytové prostory:</i>	<i>např. garáž, sklep</i>



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 157

ze dne 10.09.2012

k podnětu městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31 - pouze část, 4394/47 vše v katastrálním území Vinohrady

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. bere na vědomí

usnesení č. 527 Rady městské části Praha 2 ze dne 7.8.2012 k podnětu městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31 - pouze část, 4394/47 vše v katastrálním území Vinohrady

II. souhlasí

s podnětem k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31 - pouze část, 4394/47 vše v katastrálním území Vinohrady, který je přílohou tohoto usnesení

III. ukládá

předložit podnět k pořízení změny vč. tohoto usnesení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního plánu

1. K realizaci: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky
Termín: 20.09.2012

Předkladatel: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky

Podnět Městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

Městská část Praha 2 podává tímto v souladu s usnesením Rady zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1774 ze dne 22.10. 2002 podnět k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy:

Podnět k pořízení změny závazné části ÚPn HMP na parcely č. 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31- pouze část, 4394/47 vše k.ú. Vinohrady ve funkčním využití území mezi jinými kategoriemi území.

1. Předmět navrhované iniciace změny územního plánu

Předmětem navrhované iniciace změny ÚPn HMP je navrhovaná změna funkčního využití území mezi jinými kategoriemi ve vyznačeném dotčeném území zahrnující výše jmenované parcely při Perucké ulici - *příloha č. 2.*

- **Stávající funkční využití** dotčeného území dle platného ÚPn HMP:
polyfunkční území – obytná území - OB – čistě obytné
- **Navrhované funkční využití:**
polyfunkční území – území výroby a služeb – VN – nerušící výroby a služeb

2. Identifikace území, jehož se navržená změna týká

Hl. město Praha

městská část Praha 2

katastrální území Vinohrady

parcely č.: 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31- pouze část, 4394/47

3. Doklad o vlastnickém právu

Dotčené parcely jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2037 k. ú. Vinohrady, obec Praha, ve vlastnictví Hlavního města Prahy se svěřenou správou nemovitostí pro městskou část Praha 2. Jsou přiloženy výpisy z katastru nemovitostí - *příloha č. 3.*

4. Snímek katastrální mapy

Příloha č. 1

5. Stručné odůvodnění navrhované změny

Městská část Praha 2 si dovoluje podat podnět na změnu v dotčeném území v souvislosti s dlouhodobým záměrem rozvoje společnosti Komwag, podniku čistoty a údržby města, a.s., který byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány, magistrátem hlavního města i s městskou částí. Podnět souvisí s projednáním dokumentace pro územní řízení, kde došlo k odvolání a rozporu výkladu metodiky stávajícího územního plánu. Městská část Praha 2 proto podává podnět k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na parcely č. 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31- pouze část, 4394/47 vše k.ú. Vinohrady ve funkčním využití území mezi jinými kategoriemi území, a to z polyfunkčního území – obytná

území - čistě obytné – OB na polyfunkční území – území výroby a služeb – VN – nerušící výroby a služeb. Území dotčené podnětem ke změně plnilo původně funkci drážního pozemku a je v těsné návaznosti na kolejiště. Z tohoto důvodu již byly v minulosti vedeny diskuze s pořizovatelem územního plánu o nevhodnosti funkce tohoto úzkého pruhu pro čistě obytné území vzhledem k těsné návaznosti na koridor železnice.

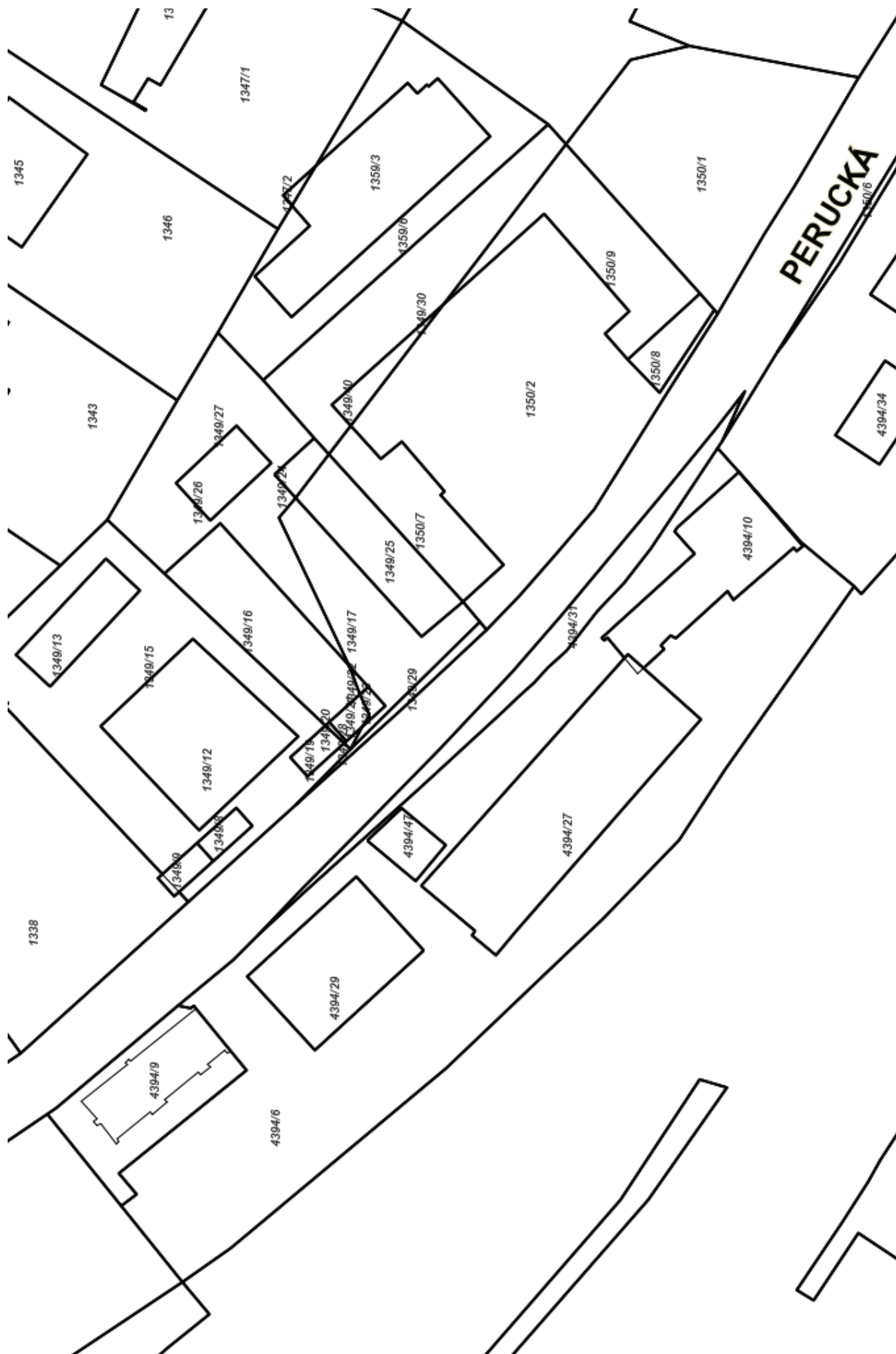
Naplnění podnětu městské části pomůže k dokončení rozvoje areálu společnosti Komwag, podniku čistoty a údržby města, a.s., jehož generel byl řádně a kladně projednán a do budoucna zabezpečí zázemí pro služby spojené s čistotou ulic a údržbou zeleně zajišťované pro celé území městské části. Vzhledem k tomu, že území městské části je z podstatné části stabilizovaným rezidenčním územím, jeví se umístění těchto služeb v lokalitě těsně navazující na železniční koridor jako vhodné a prospěšné, neboť zároveň odcloní koridor od navazující obytné lokality.

Jako podklad pro změnu, přikládáme také výňatek z dokumentace, která byla již v minulosti projednána na Útvaru rozvoje hl. m. Prahy a odboru územního plánu MHMP a doložena kladnými vyjádřeními – „Rekonstrukce areálu firmy Komwag, podnik čistoty a údržby města, a.s.“, Perucká ul., Praha 2, parc. č. 4394/6,9,10,27,29,31,47 k.ú. Vinohrady – *příloha 4a,b*.

Domníváme se, že také vzhledem k hygienickým podmínkám pro výstavbu a k těsné návaznosti plánované lokality technického zabezpečení realizace trasy VPS – I.D metra není reálné, aby na dotčených parcelách vznikla čistě obytná zástavba.

6. Zákres území, na kterém je změna navrhována

Příloha č. 5 – záměr území, na kterém je změna navrhována, do katastrální mapy.





VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.07.2012 07:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/47	43	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
bez čp/če	jiná st.	památkově chráněné území	4394/47	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39

V-17535/2009-101
RČ/IČO: 00064581
00063461

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.07.2012 07:45:50

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 08:55:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	. 00064581	

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461
--	----------

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/31	177	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.

V-17535/2009-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré
Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady,
120 39

00063461

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 12.07.2012 09:42:15

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 08:55:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
4394/29	225	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
<i>Typ stavby</i>				
<i>Část obce, č. budovy</i>		<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>	<i>Na parcele</i>
bez čp/če		doprava	památkově chráněné území	4394/29
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	V-17535/2009-101
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	RČ/IČO: 00064581
	00063461

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.07.2012 09:37:33

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 05:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/27	471	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby	Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če		jiná st.	památkově chráněné území	4394/27

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.

V-17535/2009-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré
Město, 110 01 Praha 01

RČ/IČO: 00064581

Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady,
120 39

00063461

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhотовil:

Vyhотовeno: 12.07.2012 09:31:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 05:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/10	213	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.				
			V-17535/2009-101	
Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01			RČ/IČO: 00064581	
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39			00063461	
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 12.07.2012 09:27:56

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 05:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/9	263	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy		Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
bez čp/če		doprava	památkově chráněné území	4394/9
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.				
				V-17535/2009-101
Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01				RČ/IČO: 00064581
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39				00063461
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.07.2012 09:22:10

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.07.2012 05:35:02

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727164 Vinohrady

List vlastnictví: 2037

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39	00063461	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
4394/6	1886	ostatní plocha	dráha	památkově chráněné území
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Smlouva kupní ze dne 03.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.04.2009.				
				V-17535/2009-101
Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, Staré Město, 110 01 Praha 01				RČ/IČO: 00064581
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Praha 2, Vinohrady, 120 39				00063461
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.07.2012 09:04:37

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Rekonstrukce areálu firmy Komwag

V principu se jedná o rekonstrukci stávajícího areálu firmy Komwag na stávajících pozemcích. Rekonstrukci areálu se nijak nemění využití, kapacity ani potřeby provozu – rekonstrukcí má být dosaženo optimalizace fungování v současnosti již provozovaného areálu. Realizací návrhu by mělo dojít k celkovému vyčištění a funkčnímu uspořádání dané lokality. Odstranění stávajících morálně i fyzicky zastaralých objektů a realizace nových smysluplně navržených objektů jsou hlavními atributy celkové kultivace prostředí lokality. Uspořádáním provozu areálu dojde ke snížení jeho negativních vlivů na okolí - zejména snížení počtu vnitroareálových pojezdů a studených startů automobilové techniky.

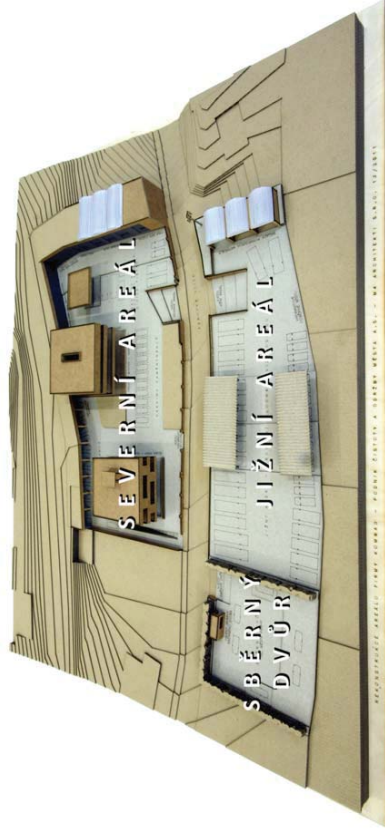


Areál Komwag – stávající stav (vlevo severní areál, vpravo na jižním areálu bývalý objekt ČD k odstranění)

V dnešním stavu provozuje firma Komwag svůj areál na obou stranách Perucké ulice. K základnímu areálu na severní straně byl před několika lety připojen ještě bývalý areál Českých drah, který je však v současnosti z velké míry zastavěn dožilými objekty, které jeho plné využití blokuje. Velká část automobilové techniky tak stále operuje ve stísněných podmínkách severního areálu.

Návrh nového uspořádání je koncipován tak, aby se co nejvíce zklidnil provoz v severním areálu, ke kterému ze severu přímo přiléhá obytná zástavba. V severním areálu proto zůstane pouze provoz administrativního zázemí firmy a sociální zázemí personálu divize odpadu a čištění. Z pracovní techniky zůstává v severním areálu zázemí vozidel divize čištění – tedy v principu malé stroje (samoběry, multikáry, čtyřkolky). Jižní areál (u trati) bude vyčištěn asanací dožilých objektů Českých drah a na

jeho plochu bude přesunut provoz všech těžkých nákladních vozidel – popelářské kukavozy, kropicí cisterny, automobily pro převoz kontejnerů atp. Velká vozidla, která jsou největšími zdroji hluku, se tak odsunou od obytné zástavby do nejvzdálenější možné polohy až za Peruckou ulici k železničnímu koridoru.

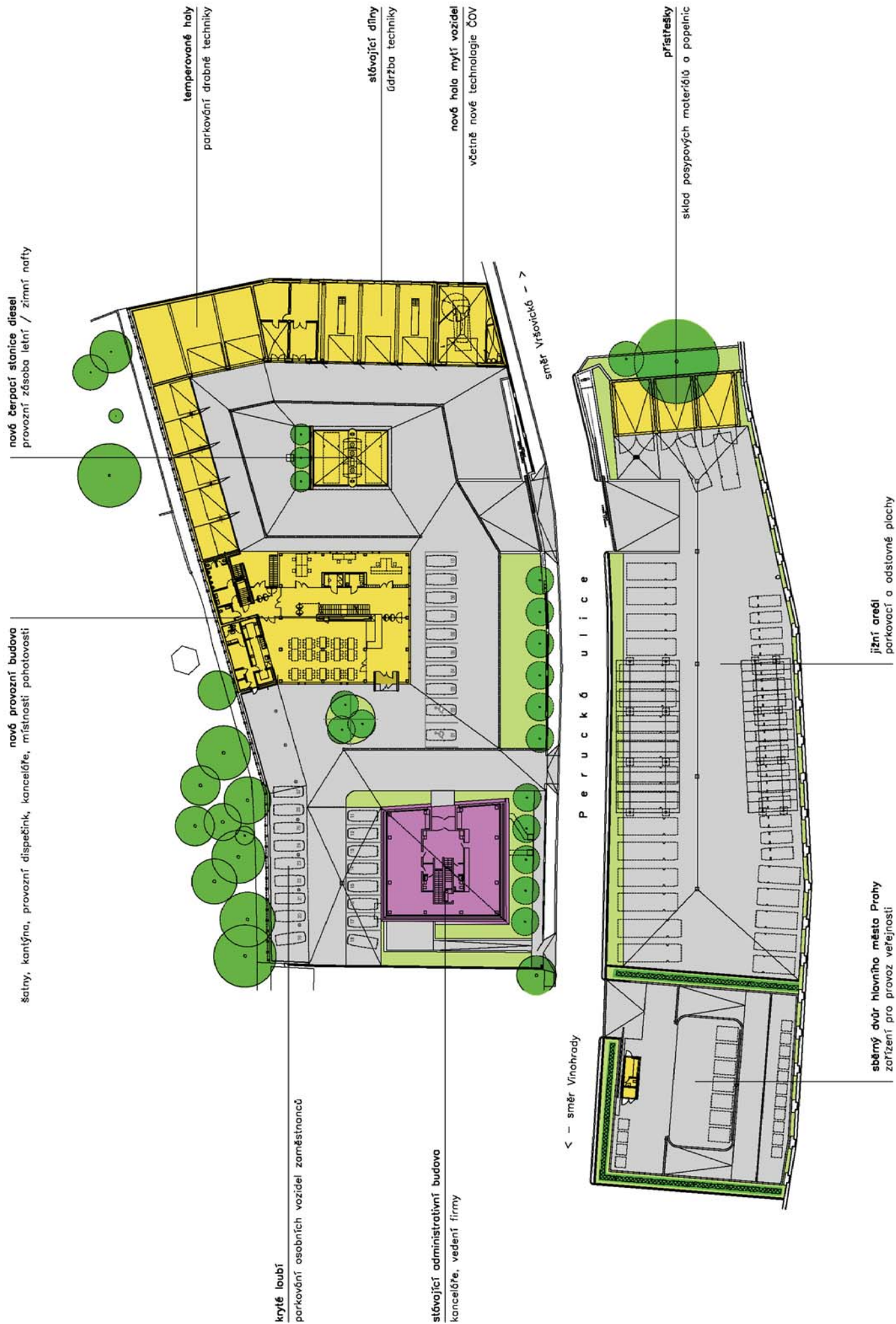


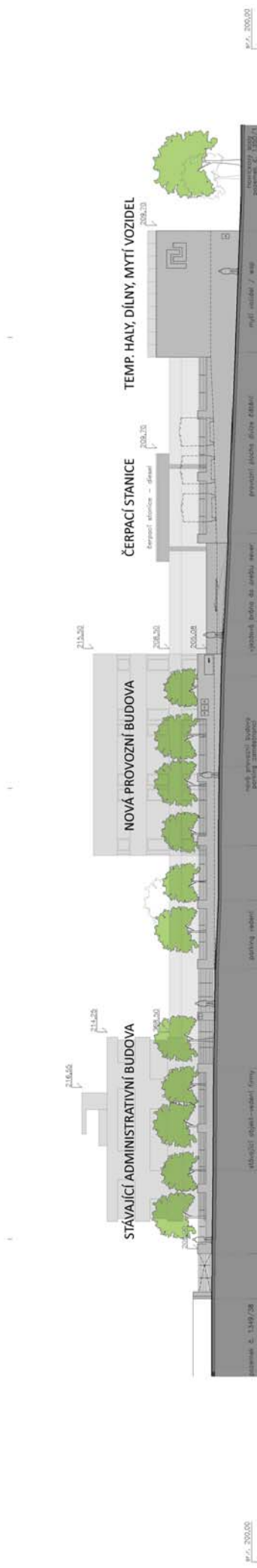
Návrh nového uspořádání areálu – v popředí jižní areál s odstavnou plochou divize odpadu, vlevo nová pozice Sběrného dvora

Součástí nového uspořádání je i přesun Sběrného dvora (v provozu od 02/2010) ze severního do jižního areálu. Sběrný dvůr byl ve své době zřízen včleněním do severního areálu, jeho prostorové uspořádání však není (vzhledem k možnostem, které byly dané) zcela optimální. V novém řešení je navržen celkový prostorový plán sběrného dvora tak, aby lépe vyhovoval pro provoz veřejnosti přístupnému zařízení.

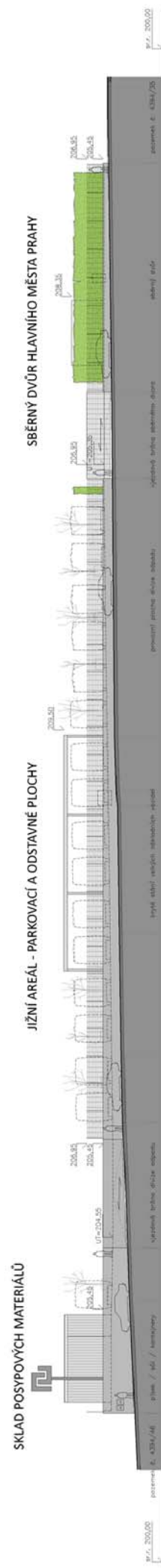
I při volbě rozmístění funkcí v jižním areálu jsme se snažili maximálně zohlednit budoucí vliv na sousední rezidenční zástavbu a proto jsme odstavnou plochu nákladních vozidel (s hluchnějším provozem) umístili proti vlastnímu areálu Komwag a do pozice proti sousednímu pozemku 1338 jsme umístili sběrný dvůr, kde je provoz pouze osobních automobilů a pouze v pracovních dnech v rámci otevíracích hodin - narozdíl od provozu nákladních vozů, který je v rámci zajišťovaných služeb údržby města de facto nepřetržitý.



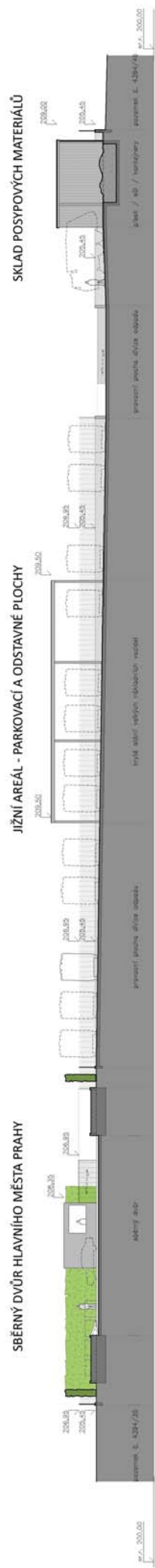




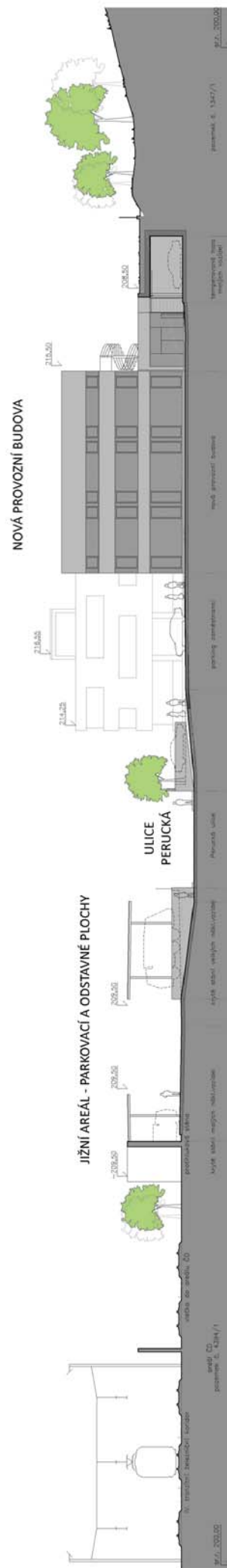
PODÉLNÝ ŘEZ POZEMKEM Z 1328/14



PODÉLNÝ ŘEZ POZEMKEM Z 1328/14



PODÉLNÝ ŘEZ POZEMKEM Z 1328/14



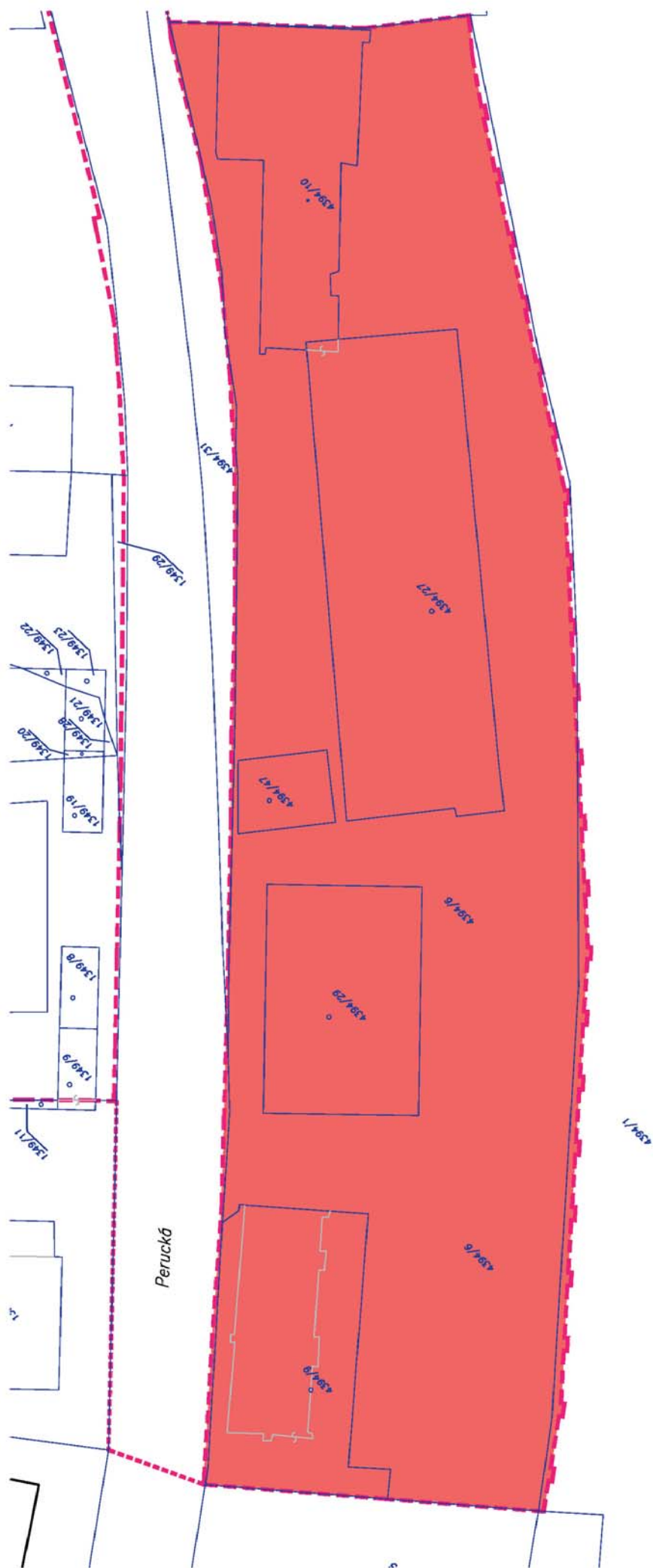


ž e l e z n i č n í k o r i d o r č d



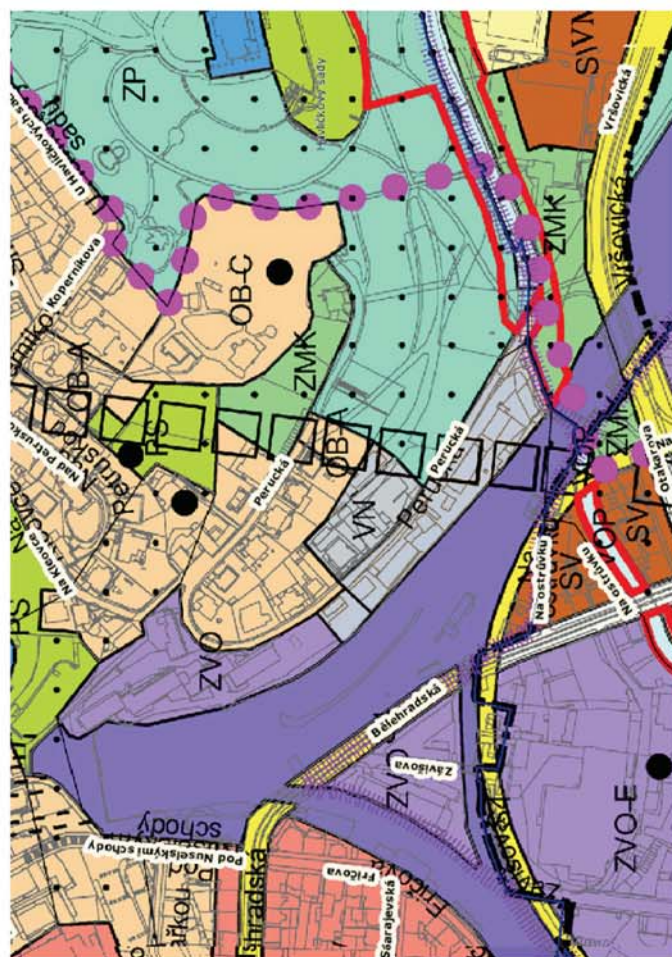
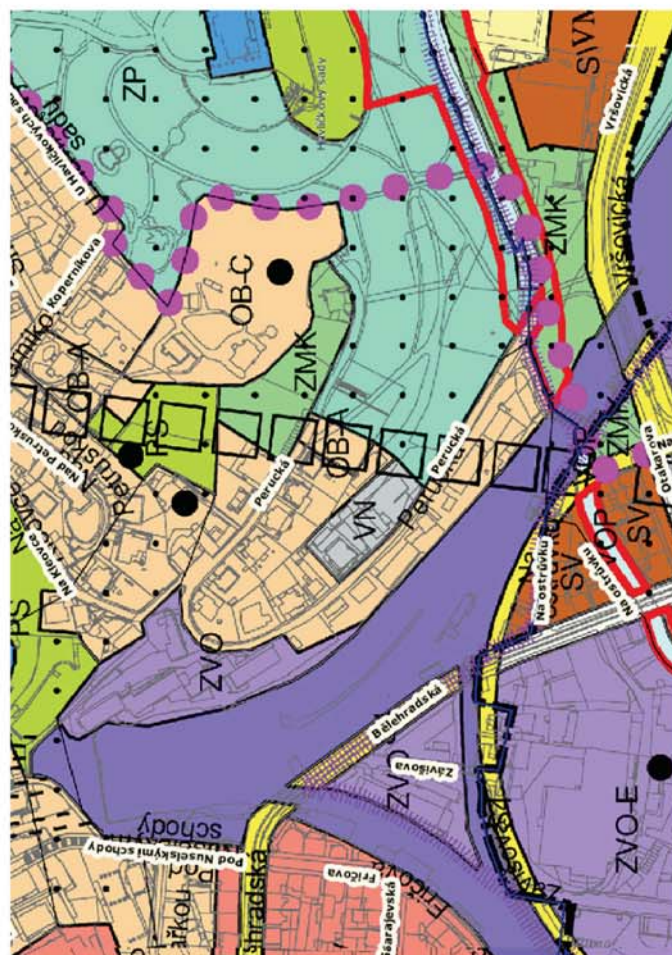






SEZNAM POZEMKŮ DOTČENÝCH NAVRHOVANOU STAVBOU

číslo parcely	výměra m2	číslo LV	druh pozemku	využití pozemku	vlastník	podíl
A R E Á L J I H						
4394/10	213	2037	ostatní plocha	jiná plocha	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1
4394/27	471	2037	zastavěná plocha a nádvoří	budova	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1
4394/29	225	2037	zastavěná plocha a nádvoří	budova	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1
4394/47	43	2037	zastavěná plocha a nádvoří	budova	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1
4394/6	1886	2037	ostatní plocha	dráha	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1
4394/9	263	2037	zastavěná plocha a nádvoří	budova	Hlavní město Praha zastoupená MČ Praha 2	1/1









MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 158

ze dne 10.09.2012

k navýšení rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 (létající sběrný dvůr)

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s c h v a l u j e

změnu rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012:

navýšení příjmové části rozpočtu 2012 v § 0000 pol. 4131 převody z vlastních fondů hospodářské (podnikatelské činnosti) ORJ 0222 ORG 2 o 25.700,- Kč

navýšení výdajové části rozpočtu 2012 v § 3792 ekologická výchova a osvěta pol. 5169 nákup ostatních služeb ORJ 0222 ORG 0 o 25.700,- Kč

II. u k l á d á

1. realizovat bod I. tohoto usnesení

K realizaci: Ing. Pavel Tojšl, vedoucí odboru ekonomického
Termín: 28.09.2012

Předkladatel: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 159

ze dne 10.09.2012

k poskytnutí veřejné finanční podpory pro oblast prevence závislostí na návykových látkách z účelové neinvestiční dotace MHMP na období roku 2012

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s o u h l a s í

1. s darováním testerů ke zjišťování přítomnosti drog ze slin v ceně 28.320,- Kč vč. DPH Krajskému ředitelství policie hlavního města Prahy, IČ 75151472, Praha 4, Kongresová č. 2, pro potřeby Policie České republiky Obvodního ředitelství policie Praha II, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. s darováním testerů ke zjišťování přítomnosti drog ze slin v ceně 28.320,- Kč vč. DPH Městské policii hlavního města Prahy, Obvodnímu ředitelství Praha 2, dle přílohy č. 2 tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. uzavřít darovací smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení
K realizaci: Mgr. Jana Černochová, starostka
Termín: 10.10.2012
2. zajistit realizaci smluvních vztahů ve smyslu bodu I. tohoto usnesení
K realizaci: Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších vztahů
Termín: 15.10.2012

Předkladatel: Mgr. Jana Černochová, starostka

Darovací smlouva

uzavřená podle § 628 a následujících občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ 00063461

zastoupená starostkou MČ Praha 2

Mgr. Janou ČERNOCHOVOU

(dále jen „dárce“)

a

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy

se sídlem v Praze 4, Kongresová 2, PSČ: 170 34

IČ : 75151472

zastoupené ředitelem plk. Mgr. Martinem Vondráškem

Kontaktní adresa:

Policie České republiky

Obvodní ředitelství Praha II, Sokolská 38, Praha 2

plk. JUDr. Zdeňka BROTÁNKOVÁ

(dále jen „obdarovaný“).

(společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly a sjednávají na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 159 ze dne 10. září 2012 následující:

Čl. 1

Dárce je na základě ust. § 34 Z.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy a vykonávat práva a povinnosti vlastníka v souladu se zákonem a Statutem hlavního města Prahy. Dárce prohlašuje, že je v souladu s výše uvedeným oprávněn nakládat s

50 ks testerů na detekci drog ze slin a potu DrugWipe 5+

v celkové ceně 28.350,- Kč včetně DPH, které tímto bezplatně přenechává jako dar do vlastnictví obdarovaného k výhradnímu využití Obvodním ředitelstvím Policie České republiky Praha II, Sokolská 38, Praha 2 k plnění zákonem stanovených povinností (dále jen „dar“).

Čl. 2

Dárce prohlašuje, že na daru neváznou žádná práva třetích osob a že poskytnutí daru nepodmiňuje požadavkem na přednostní plnění úkolů policie v zájmu dárce či jinou protislužbou nemajetkové povahy.

Čl. 3

Obdarovaný prohlašuje, že dar přijímá a bude ho využívat výhradně k plnění úkolů Policie České republiky v souladu s ujednáním uvedeným v čl. 1. Dárce je oprávněn požadovat vrácení daru, pokud jej obdarovaný bude používat za jiným účelem než k plnění úkolů Policie české republiky v souladu s ujednáním uvedeným v čl.1 a obdarovaný je povinen dárce na jeho žádost dar vrátit.

Čl. 4

Dar nabývá obdarovaný do svého vlastnictví okamžikem předání daru obdarovanému. Tímto dnem přecházejí na obdarovaného veškerá práva a povinnosti plynoucí z vlastnictví daru. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

Čl. 5

Dárce a obdarovaný sepiší protokol o převzetí a předání daru, který bude jako příloha tvořit nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 6

Za dárce dar fyzicky předá Mgr. Petr Matoušek, vedoucí oddělení krizového řízení a bezpečnosti Úřadu městské části Praha 2 a za obdarovaného převezme plk. JUDr. Zdeňka Brotánková, ředitelka OŘ PČR Praha II.

Čl. 7

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 2, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Čl. 8

Smluvní strany prohlašují, že tuto darovací smlouvu před svým podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Čl. 9

Tato smlouva byla vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý má stejnou platnost, přičemž po podpisu smlouvy obdrží obě smluvní strany po třech výtiscích.

Čl. 10

Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem předání daru dárce obdarovanému.

Čl. 11

Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Praze dne

V Praze dne

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....

.....

Za OP Mg. Bureš
Za OKSVV Mgr. Chalupská

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ
RMČ*)
č. ze dne

.....
podpis člena
ZMČ P2

.....
podpis člena
ZMČ P2

*)Nehodící se škrtněte

Darovací smlouva

uzavřená podle § 628 a následujících občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

Městská část Praha 2

se sídlem Praha 2, nám. Míru 20, PSČ: 128 09

IČ: 00063461

DIČ: CZ 00063461

zastoupená starostkou MČ Praha 2

Mgr. Janou ČERNOCHOVOU

(dále jen „dárce“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2, PSČ: 110 01

IČ : 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené ředitelem Městské policie hl. m. Prahy

Mgr. Ludvíkem KLEMOU

Pověřený řízením Městské policie hl. m. Prahy

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu: 620023-5157998/6000

Korespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, městská policie hlavního města Prahy

Praha 10, Korunní 98, 101 00

(dále jen „obdarovaný“).

(společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly a sjednávají na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 159 ze dne 10. září 2012 následující:

Čl. 1

Dárce je na základě ust. § 34 Z.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy a vykonávat práva a povinnosti vlastníka v souladu se zákonem a Statutem hlavního města Prahy. Dárce prohlašuje, že je v souladu s výše uvedeným oprávněn nakládat s

50 ks testerů na detekci drog ze slin a potu DrugWipe 5+

v celkové ceně 28.350,- Kč včetně DPH, které tímto bezplatně přenechává jako dar do vlastnictví obdarovaného k výhradnímu využití Městské policii hl. města Prahy, Obvodnímu ředitelství Praha 2, se sídlem Praha 2, Korunní 15 k plnění zákonem stanovených povinností (dále jen „dar“).

Čl. 2

Dárce prohlašuje, že na daru neváznou žádná práva třetích osob a že poskytnutí daru nepodmiňuje požadavkem na přednostní plnění úkolů policie v zájmu dárce či jinou protislužbou nemajetkové povahy.

Čl. 3

Obdarovaný prohlašuje, že dar přijímá a bude ho využívat výhradně k plnění úkolů Městské policie v souladu s ujednáním uvedeným v čl. 1. Dárce je oprávněn požadovat vrácení daru, pokud jej obdarovaný bude používat za jiným účelem než k plnění úkolů Městské policie v souladu s ujednáním uvedeným v čl. 1 a obdarovaný je povinen dárce na jeho žádost dar vrátit.

Čl. 4

Dar nabývá obdarovaný do svého vlastnictví okamžikem předání daru obdarovanému. Tímto dnem přecházejí na obdarovaného veškerá práva a povinnosti plynoucí z vlastnictví daru. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

Čl. 5

Dárce a obdarovaný sepiší protokol o převzetí a předání daru, který bude jako příloha tvořit nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 6

Za dárce dar fyzicky předá Mgr. Petr Matoušek, vedoucí oddělení krizového řízení a bezpečnosti Úřadu městské části Praha 2 a za obdarovaného převezme Václav Vozdecký, ředitel Městské policie, Obvodní ředitelství Praha 2.

Čl. 7

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 2, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Čl. 8

Smluvní strany prohlašují, že tuto darovací smlouvu před svým podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Čl. 9

Tato smlouva byla vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý má stejnou platnost, přičemž po podpisu smlouvy obdrží obě smluvní strany po třech výtiscích.

Čl. 10

Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem předání daru dárce obdarovanému.

Čl. 11

Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Praze dne

V Praze dne

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....
Za OP Mg. Bureš
Za OKSVV Mgr. Chalupská

.....

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ
RMČ*)
č. ze dne

.....
podpis člena
ZMČ P2

.....
podpis člena
ZMČ P2

*)Nehodící se škrtněte



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 160

ze dne 10.09.2012

k nákupu a darování techniky Městské policii hl. města Prahy pro potřeby Městské policie hl. města Prahy Obvodní ředitelství Praha 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s o u h l a s í

s darováním technického vybavení v hodnotě 77.720,- Kč vč. DPH Městské policii hl. města Prahy, Mariánské náměstí 2, IČ 00064581, pro potřeby Městské policie hl. města Prahy, Obvodního ředitelství Praha 2, dle přílohy tohoto usnesení

II. u k l á d á

1. uzavřít darovací smlouvu dle bodu I. tohoto usnesení

K realizaci: Mgr. Jana Černochová, starostka
Termín: 30.10.2012

2. zajistit realizaci smluvního vztahu ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

K realizaci: Mgr. Ilona Chalupská, vedoucí odboru Kancelář starostky a vnějších vztahů
Termín: 30.10.2012

Předkladatel: Mgr. Jana Černochová, starostka

Darovací smlouva

uzavřená podle § 628 a následujících občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

Městská část Praha 2

se sídlem nám. Míru 20, Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ 00063461

zastoupená starostkou MČ Praha 2

Mgr. Janou ČERNOCHOVOU

(dále jen „dárce“)

a

Hlavní město Praha

se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2, PSČ: 110 01

IČ : 00064581

DIČ: CZ00064581

zastoupené ředitelem Městské policie hl. m. Prahy

Mgr. Ludvíkem KLEMOU

Pověřený řízením Městské policie hl. m. Prahy

Bankovní spojení: PPF banka a.s.

Číslo účtu: 620023-5157998/6000

Korespondenční a fakturační adresa:

Hlavní město Praha, městská policie hlavního města Prahy

Praha 10, Korunní 98, 101 00

(dále jen „obdarovaný“).

(společně též „smluvní strany“)

Smluvní strany se dohodly a sjednávají na základě usnesení Zastupitelstva městské části Praha 2 č. 160 ze dne 10. září 2012 následující:

Čl. 1

Dárce je na základě ust. § 34 Z.č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze oprávněn nakládat s majetkem hlavního města Prahy a vykonávat práva a povinnosti vlastníka v souladu se zákonem a Statutem hlavního města Prahy. Dárce prohlašuje, že je v souladu s výše uvedeným oprávněn nakládat s materiálem uvedeným ve specifikačním listu, který je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, v celkové ceně 77.720,- Kč včetně DPH, které tímto bezplatně přenechává jako dar do vlastnictví obdarovaného k výhradnímu využití Městskou policií hl. města Prahy, Obvodním ředitelstvím Praha 2, se sídlem Praha 2, Korunní 15, k plnění zákonem stanovených povinností (dále jen „dar“).

Čl. 2

Dárce prohlašuje, že na daru neváznou žádná práva třetích osob a že poskytnutí daru nepodmiňuje požadavkem na přednostní plnění úkolů policie v zájmu dárce či jinou protislužbou nemajetkové povahy.

Čl. 3

Obdarovaný prohlašuje, že dar přijímá a bude ho využívat výhradně k plnění úkolů Městské policie hl. m. Prahy v souladu s ujednáním uvedeným v čl. 1. Dárce je oprávněn požadovat vrácení daru, pokud jej obdarovaný bude používat za jiným účelem než k plnění úkolů Městské policie hl. m. Prahy v souladu s ujednáním uvedeným v čl. 1 a obdarovaný je povinen dárce na jeho žádost dar vrátit.

Čl. 4

Dar nabývá obdarovaný do svého vlastnictví okamžikem předání daru obdarovanému. Tímto dnem přecházejí na obdarovaného veškerá práva a povinnosti plynoucí z vlastnictví daru. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci obou stran.

Čl. 5

Dárce a obdarovaný sepiší protokol o převzetí a předání daru, který bude jako příloha tvořit nedílnou součást této smlouvy.

Čl. 6

Za dárce dar fyzicky předá Mgr. Petr Matoušek, vedoucí oddělení krizového řízení a bezpečnosti Úřadu městské části Praha 2 a za obdarovaného převezme Václav Vozdecký, ředitel Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2.

Čl. 7

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 2, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Čl. 8

Smluvní strany prohlašují, že tuto darovací smlouvu před svým podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

Čl. 9

Tato smlouva byla vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý má stejnou platnost, přičemž po podpisu smlouvy obdrží obě smluvní strany po třech výtiscích.

Čl. 10

Tato smlouva nabývá účinnosti okamžikem předání daru dárce obdarovanému.

Čl. 11

Smluvní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

V Praze dne

V Praze dne

Za dárce:

Za obdarovaného:

.....

.....

Za OP Mgr. Bureš
Za OKSVV Mgr. Chalupská

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

Předávající:

Městská část Praha 2

Úřad městské části

Odbor kancelář starosty a vnějších vztahů,
odd. krizového řízení a bezpečnosti

Praha 2, Nám. Míru 20

Přejímající:

Hlavní město Praha

Městská policie hl. m. Prahy

Obvodní ředitelství Praha 2

Korunní č. 15

Praha 2

Předmětem předání je zařízení:

Vybavení	Počet kusů	Cena 1 ks s DPH	Celková cena s DPH
Minikamera CEL-TEC DCR-11 se záznamem na microSD kartu	40	1.536,-Kč	61.440,-Kč
Kingston - paměťová karta microSDHC 8 GB class 4 + adaptér na SD	40	155,-Kč	6.200,-Kč
Kingston - paměťová karta microSDHC 16 GB	40	252,-Kč	10.080,-Kč
Celková cena			77.720,-Kč

Odpovědné osoby za předání:

Za Úřad městské části Praha 2

Mgr. Petr Matoušek

Vedoucí oddělení krizového řízení
a bezpečnosti

Za Policii české republiky,

Obvodní ředitelství Praha II

Václav Vozdecký
Ředitel

Předávací protokol je vyhotoven v šesti výtiscích, z nichž každý má stejnou platnost a přejímající obdrží tři výtisky a předávající obdrží tři výtisky.

Předáno dne:

Za předávajícího:

Za přejímajícího:

Mgr. Petr Matoušek

Václav Vozdecký

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky platnosti
právního úkonu, ve smyslu ust. § 43 zákona č.
131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění
pozdějších předpisů

Zveřejněno: od do
Schváleno odsouhlaseno usnesením ZMČ
RMČ*)
č. ze dne

.....
podpis člena
ZMČ P2

.....
podpis člena
ZMČ P2

*)Nehodící se škrtněte



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 161

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - motivační odměny zaměstnancům hl. města Prahy zařazeným do orgánu Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2, ke zkvalitnění výkonu služby a stabilizaci personální situace

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s c h v a l u j e

1. poskytnutí finančních prostředků z rozpočtu městské části Praha 2 ve výši 150.000,-Kč prostřednictvím rozpočtu hl. města Prahy na motivační odměny zaměstnancům hl. města Prahy zařazeným do orgánu Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2, za účelem zkvalitnění výkonu služby a stabilizace personální situace
2. změnu rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012
 - snížení příjmové části rozpočtu v pol. 4129 ORJ 0700 UZ 00079 o 150.000,- Kč
 - snížení výdajové části rozpočtu v § 5311 pol. 5909 ORJ 0711 UZ 00000 ORG 0000000000 o 150.000,-Kč

II. u k l á d á

1. realizovat bod I. tohoto usnesení
K realizaci: Mgr. Jana Černochová, starostka
Termín: 31.12.2012
2. realizovat bod I. tohoto usnesení
K realizaci: Ing. Pavel Tojšl, vedoucí odboru ekonomického
Termín: 10.10.2012

Předkladatel: Mgr. Jana Černochová, starostka



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 162

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - činnost místní správy a oblast školství

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. bere na vědomí

usnesení Rady hlavního města Prahy č. 815 ze dne 5. června 2012 k vyúčtování provozu zóny placeného stání v MČ Praha 2 v roce 2011 s tím, že městská část Praha 2 obdrží finanční prostředky ve výši 2.210.881,- Kč jako úhradu nákladů spojených s výdejem parkovacích karet pro Zónu placeného stání v Praze 2 v roce 2011

II. schvaluje

1. změnu rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 ve smyslu bodu II.2. a II.3. tohoto usnesení
2. navýšení příjmové části rozpočtu v § 0000 pol. 4131 ORJ 1013 UZ 0 ORG 0 o 2.210.900,- Kč
3. navýšení výdajové části rozpočtu

§ 3421 pol. 5169 ORJ 0451 UZ 0 ORG 0 o 80.000,- Kč

§ 6171 pol. 5011 ORJ 0981 UZ 0 ORG 0 o 1.580.000,- Kč

§ 6171 pol. 5031 ORJ 0981 UZ 0 ORG 0 o 400.000,- Kč

§ 6171 pol. 5032 ORJ 0981 UZ 0 ORG 0 o 144.000,- Kč

§ 6171 pol. 5038 ORJ 0981 UZ 0 ORG 0 o 6.900,- Kč

III. ukládá

realizovat změnu rozpočtu dle bodu II. tohoto usnesení

1. K realizaci: Mgr. Jana Černochová, starostka
2. K realizaci: Ing. Pavel Tojšl, vedoucí odboru ekonomického
Termín: 15.11.2012

Předkladatel: Mgr. Jana Černochová, starostka



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 163

ze dne 10.09.2012

k prodeji budovy č.p. 1799 v Praze 2, Helénská 4, s pozemky parc. č. 2260 a 2261,
k.ú. Vinohrady

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. r o z h o d u j e

o prodeji budovy č.p. 1799 na pozemku parc. č. 2260, zastavěná plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 2261, zeleň, vše zapsáno v katastru nemovitostí České republiky vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 2037 pro obec Praha a katastrální území Vinohrady, za kupní cenu celkem 80.040.000,- Kč, slovy osmdesát milionů čtyřicet tisíc korun českých. Kupní smlouva bude uzavřena s XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXX XX XXXXXXX XXXXXXXX XX, který se stal vítězem výběrového řízení provedeného formou elektronické aukce, ve které nabídl výše uvedenou kupní cenu

II. u k l á d á

realizovat bod I. tohoto usnesení

1. K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 31.12.2012

2. K realizaci: Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního
Termín: 31.12.2012

Předkladatel: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 164

ze dne 10.09.2012

k prodeji ideálních 3/4 domu č.p. 550 v Praze 2, Balbínova 10, s ideálními 3/4 pozemku parc. č. 58, k.ú. Vinohrady

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. rozhoduje

1. o prodeji ideálních 45/64 domu č.p. 550 na pozemku parc. č. 58 a ideálních 3/4 pozemku parc. č. 58, k.ú. Vinohrady, spoluvlastníku těchto nemovitostí F-nadaci, Krásova 957/24, Praha 3, IČ 60449837, za kupní cenu ve výši 25.664.062,50,- Kč. Kupní cena je splatná ve třech splátkách takto: 10 % do 10 dnů od doručení nabídky předkupního práva; 40 % do 10 dnů od doručení oznámení o souhlasu Hlavního města Prahy s návrhem na vklad a 50 % do 280 dnů po splatnosti druhé části kupní ceny
2. o prodeji ideálních 3/64 výše uvedených nemovitostí XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXX X, za kupní cenu ve výši 1.710.937,50,- Kč. Kupní cena je splatná ve třech splátkách takto: 10 % do 10 dnů od doručení nabídky předkupního práva; 40 % do 10 dnů od doručení oznámení o souhlasu Hlavního města Prahy s návrhem na vklad a 50 % do 280 dnů po splatnosti druhé části kupní ceny
3. o prodeji ideálních 3/64 předmětných nemovitostí F-nadaci, Krásova 957/24, Praha 3, IČ 60449837, za kupní cenu ve výši 1.710.937,50,- Kč v případě, že XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX nevyužije svého zákonného předkupního práva podle bodu I.2. tohoto usnesení. Kupní cena je splatná za stejných podmínek, jak je uvedeno výše pod body I.1. a I.2. tohoto usnesení

II. nesouhlasí

s návrhem XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, aby uhradil kupní cenu za ideální 3/64 předmětných nemovitostí formou zápočtu jeho údajné pohledávky vůči městské části Praha 2, která mu měla vzniknout při zhodnocení domu Balbínova 10, Praha 2

III. u k l á d á

realizovat bod I. tohoto usnesení

1. K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 31.12.2013
2. K realizaci: Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního
Termín: 31.12.2013

Předkladatel: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

V souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, je dokument zveřejněn v upravené podobě.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 165

ze dne 10.09.2012

k prodeji pozemku parc.č. 1736, k.ú. Vinohrady, Bytovému družstvu LUŽICKÁ 1, IČ 61863998

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s o u h l a s í

s prodejem pozemku parc.č. 1736, o výměře 490 m², zastavěná plocha a nádvoří, k.ú. Vinohrady, zapsán u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 2037, a to Bytovému družstvu LUŽICKÁ 1, IČ 61863998, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Lužická 1, PSČ 120 00, zapsanému v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 1897, za cenu stanovenou znaleckým posudkem zpracovaným Ing. Věrou Kadlecovou, č. 3477-26.12 ze dne 04.02.2012 ve výši 5.000.000,- Kč s tím, že 10 % kupní ceny, tj. částku ve výši 500.000,- Kč, uhradí kupující ke dni podpisu kupní smlouvy a k zajištění povinnosti doplatit zbytek kupní ceny, tj. částku ve výši 4.500.000,- Kč, bude zřízeno zástavní právo k převáděnému pozemku. Zbytek kupní ceny ve výši 4.500.000,- Kč uhradí kupující ve splátkách tak, že první splátku ve výši 1.650.000,- Kč uhradí kupující do jednoho roku od podpisu kupní smlouvy, druhou splátku ve výši 1.650.000,- Kč uhradí kupující do dvou let od podpisu kupní smlouvy, třetí splátku ve výši 600.000,- Kč uhradí kupující do tří let od podpisu kupní smlouvy a čtvrtou splátku ve výši 600.000,- Kč uhradí kupující do čtyř let od podpisu kupní smlouvy s tím, že počínaje třetím rokem splácení kupní ceny bude tato úročena úrokem ve výši úrokové sazby vyhlášené ČNB jako sazby na mezibankovním trhu 1 roční PRIBOR k danému dni splátky zvýšené o další 2% body

II. u k l á d á

1. uzavřít kupní smlouvu dle bodu I. tohoto usnesení

K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 12.10.2012

2. připravit podkladový materiál ve smyslu bodu II.1. tohoto usnesení

K realizaci: Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního
Termín: 12.10.2012

Předkladatel: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Aleš Svoboda, člen rady



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 166

ze dne 10.09.2012

k odkoupení pozemku parc. č. 871/1, k.ú. Vinohrady

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s o u h l a s í

s odkoupením budoucího pozemku parc. č. 871/1, o výměře 210 m², k.ú. Vinohrady, od XXXXX XXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX XXX XXXXX X. Pozemek vznikne rozdělením pozemku parc. č. 871, k.ú. Vinohrady, který je zapsán v katastru nemovitostí České republiky vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1205 pro obec Praha a katastrální území Vinohrady, dle přílohy tohoto usnesení. Kupní cena je stanovena dohodou smluvních stran na částku 2.400.000,- Kč, kdy částka 1.200.000,- Kč bude uhrazena při podpisu smlouvy a částka 1.200.000,- bude uhrazena do 31.1.2013.

II. u k l á d á

realizovat bod I. tohoto usnesení

1. K realizaci: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
Termín: 31.12.2012

2. K realizaci: Mgr. Jan Bureš, vedoucí odboru právního
Termín: 31.12.2012

Předkladatel: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

V souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, je dokument zveřejněn v upravené podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN				
Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
4	742037.61	1044848.94	6	roh budovy
6	742015.89	1044857.80	3	kolík
8	742018.79	1044840.24	3	kolík
16	742035.04	1044842.87	3	kolík
19	742032.23	1044860.58	3	kolík
20	742036.54	1044855.65	6	roh budovy
24	742037.08	1044852.26	3	roh budovy
25	742035.27	1044851.96	3	roh budovy
26	742035.54	1044850.13	3	roh budovy
29	742037.37	1044850.42	3	roh budovy
30	742030.34	1044842.11	3	obet. roxor
31	742027.50	1044859.78	3	obet. roxor

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
870	*1)	3 63	zast. pl. bydlení	870	3 62		zast. pl.	č.p. 536 byt.dům	2				
871	*2)	2 95	ostat. pl. sport. a rekre. pl.	871/1	2 09		ostat. pl. sport. a rekre. pl.		2	871	1205	2 09	
		2 92		871/2	86		ostat. pl. jiná plocha		2	871	1205	86	
		6 57			6 57								
		6 55											

*1) Změna výměry vzniká výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry i při nezměněném geometrickém určení podle §29 písm. c) vyhl. č. 26/2007 Sb. v platném znění
 *2) Změna výměry vzniká výpočtem s vyšším kódem způsobu určení výměry i při nezměněném geometrickém určení podle §29 písm. c) vyhl. č. 26/2007 Sb. v platném znění

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN vyznačení vnějšího obvodu budovy a rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Vyhotovil: Ing. Helena Dvořáčková Evropská 134, Praha 6 tel: 224313367		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:
Číslo plánu: 1729-41/2011		
Okres:	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:
Obec: Praha	Ing. Helena Dvořáčková	Dne:
Katastrální území: Vinohrady	Dne: 26-09-2011	Číslo: 1729/2011
Mapový list: DKM	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za, odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Dne:
Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. v platném znění	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	Číslo:
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se s terénním a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
Obet. roxory		



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 167

ze dne 10.09.2012

ke splátkovým dohodám č. 33/2012, 39/2012, 43/2012 a 50/2012 v souvislosti s užíváním bytu se lhůtou splatnosti nad 18 měsíců

Toto usnesení není zveřejněno s ohledem na zákon o ochraně osobních údajů č. 101/2000 Sb.

K nahlédnutí je v organizačním oddělení Kanceláře starostky a vnějších vztahů (nám. Míru 20, č. dv. 105, pondělí, středa 8,00 - 12,00 hod., 13,00 - 17,30 hod.) oprávněným osobám:

a) občané MČ Praha 2 od 18 let s trvalým pobytem na území MČ Praha 2 (ověření identifikace žadatele: kompletní jméno a bydliště)

b) fyzické osoby - vlastníci nemovitostí (staveb, bytů, pozemků) na území MČ Praha 2 (ověření identifikace: obchodní rejstřík z Internetu)

c) cizí státní příslušníci, kteří mají trvalý pobyt na území MČ Praha 2 stanoví-li tak mezinárodní smlouva, kterou je ČR vázána



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 168

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu městské části Praha 2 a ke změně podrobného rozpočtu městské části Praha 2 v oblasti školství - finále soutěže AMOS TOUR 2012

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. s c h v a l u j e

1. navýšení příjmové části rozpočtu na rok 2012:
§ 0000 položka 4131 (převody z vlastních fondů hospodářské činnosti) ORJ 0441 UZ 00000 ORG 00000 o 462 000,- Kč
a § 3113 položka 2321 (přijaté neinvestiční dary) ORJ 0441 UZ 00210 ORG 00000 o 60 000,- Kč
2. navýšení výdajové části rozpočtu na rok 2012 u § 3113 (základní školy):
položka 5331 (neinvestiční příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím) ORJ 0441 UZ 00000 ORG 00000 o 462 000,- Kč
a položka 5169 (nákup ostatních služeb) ORJ 0451 UZ 00210 ORG 00000 o 60 000,- Kč
3. změnu podrobného rozpočtu v rámci § 3113 (základní školy) a položky 5331 (neinvestiční příspěvky zřízeným příspěvkovým organizacím) navýšení příspěvku Základní škole s rozšířenou výukou jazyků, Fakultní škole Pedagogické fakulty UK, Praha 2, Kladská 1, IČ 49624911, o 266 000,- Kč včetně DPH a navýšení příspěvku Základní škole, Praha 2, Londýnská 34, IČ 47609737, o 246 000,- Kč včetně DPH.

II. u k l á d á

1. realizovat body I. 1. a 2. tohoto usnesení
K realizaci: Ing. Pavel Tojšl, vedoucí odboru ekonomického
Termín: 24.09.2012
2. realizovat bod I. 3. tohoto usnesení
K realizaci: Ing. Zuzana Folprechtová, vedoucí odboru školství
Termín: 27.09.2012

Předkladatel: Jana Duchková, zástupce starostky



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

USNESENÍ

č. 169

ze dne 10.09.2012

ke zmocnění Rady městské části Praha 2 k výběru jednotlivých dodavatelů na
dodávky tepla v tzv. minitendrech

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

I. bere na vědomí

usnesení č. 146 ze dne 25.6.2012, jímž je zmocňována Rada městské části Praha 2 k výběru dodavatelů jednotlivých veřejných zakázek na energetické služby a dodávky dle uzavřené rámcové smlouvy

II. zmocňuje

Radu městské části Praha 2 k výběru dodavatelů jednotlivých veřejných zakázek zadávaných na základě rámcové smlouvy uzavřené s uchazeči vybranými ve veřejné zakázce Energetické služby a dodávky

Předkladatel: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

K informacím:

18. Informace všem členům ZMČ Praha 2 k veřejné zakázce - Energetické služby a dodávky

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka
 Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

19. k provedené kontrole "Farmářských trhů"

Předkladatelé: Ing. Jírovec Martin, člen zastupitelstva

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

20. k podnětům zastupitele Ing. Martina Jírovce využít veřejně prospěšných prací k zajištění služby kustoda na veřejných dětských hřištích na území Prahy 2 a k problematice kuřáků v budově ÚMČ Praha 2

Předkladatelé: Ing. arch. Václav Vondrášek, zástupce starostky

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

21. k plnění usnesení Rady městské části Praha 2 a Zastupitelstva městské části Praha 2 za 2. čtvrtletí roku 2012

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

22. k Souhrnné zprávě o plnění rozpočtu a finančního plánu zdaňované činnosti městské části Praha 2 za 1. pololetí 2012

Předkladatelé: Mgr. Jana Černochová, starostka

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

23. výběr externího dodavatele služeb v souvislosti s prodejem části bytového fondu MČ Praha 2

Předkladatelé: Ing. Jan Vaněk, zástupce starostky
 Aleš Svoboda, člen rady

Zastupitelstvo vzalo předloženou informaci na vědomí.

Různé:

Ing. Jírovec poděkoval za zdárné vyřešení kuřáckého problému, doufá, že se bude dodržovat i v pozdních zimních měsících. Trápí ho však ještě jedna drobnost, i když si to ostatní zastupitelé možná neuvědomují, jedná se o bouchání dveří, když kdokoliv odchází nebo přichází do sálu. Požádal o seřízení zámků nebo zavírání tak, aby se dveře dovíraly potichu a měkce.

Mgr. Černochová požádala tajemníka úřadu, aby nechal mechanismus dveří seřídit a zajistil instalaci reproduktoru v předsálí jednacího sálu. Dále připomněla všem členům zastupitelstva, že jednání rady jsou pro ně veřejná, konají se podle zveřejněného harmonogramu a každý zastupitel se jich může zúčastnit.

Závěr:

Mgr. Černochová poděkovala za práci návrhovému a volebnímu výboru, všem členům zastupitelstva za výdrž a popřála hezký zbytek večera.

Příští řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 se bude konat dne 3.12.2012 od 15:00 hodin v místnosti č. 614, v 6. patře budovy ÚMČ Praha 2, nám. Míru 20.

Starostka ukončila 11. řádné zasedání Zastupitelstva městské části Praha 2 v 19:48 hodin

Mgr. Jana Černochová
starostka

Ověřila:
Mgr. Kateřina Jechová, zástupkyně starostky

Ing. Marie Vlková, členka zastupitelstva

Zapsala:
Eliška Křížová, referent oddělení organizačního



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 154

ze dne 10.09.2012

k odvolání a volbě členů Majetkového výboru Zastupitelstva městské části Praha 2

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 30 Ne: 1 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 5 , Ne: 1 , Zdržel se: 1)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ne
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Zdržel se	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setníčka ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č.

ze dne 10.09.2012

k vyloučení prodeje obsazených bytových jednotek třetím osobám

Nepřijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 15 Ne: 7 Zdržel se: 10 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 1 , Ne: 3 , Zdržel se: 6)

Bočan ODS: Ne	Černochová ODS: Zdržel se	Drábek ODS: Zdržel se
Hlaváč ODS: Ne	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Zdržel se	Udženija ODS: Zdržel se	Vaněk ODS: Zdržel se
Vondrášek ODS: Zdržel se	Zemanová ODS: Ne	

TOP 09 (Ano: 1 , Ne: 3 , Zdržel se: 3)

Duchková TOP 09: Ne	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ne
Samková TOP 09: Zdržel se	Schwarz TOP 09: Zdržel se	Svoboda TOP 09: Ne
Truhlářová TOP 09: Zdržel se		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 0 , Ne: 1 , Zdržel se: 1)

Jechová SZ: Ne	Uhl SZ: Zdržel se
----------------	-------------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 155

ze dne 10.09.2012

k postupu při prodeji bytového domu Dittrichova 1943/22

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 30 Ne: 0 Zdržel se: 2 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Zdržel se	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 5 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setníčka ČSSD: Zdržel se	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 156

ze dne 10.09.2012

k prodeji bytových domů a bytových jednotek

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 20 Ne: 9 Zdržel se: 3 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 0 , Ne: 7 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ne	Jírovec OSB: Ne
Kůta OSB: Ne	Mazancová OSB: Ne	Pospíšilová OSB: Ne
Richter OSB: Ne	Šolc OSB: Ne	

ČSSD (Ano: 1 , Ne: 2 , Zdržel se: 3)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Zdržel se	Pech ČSSD: Zdržel se
Pulec ČSSD: Ne	Setníčka ČSSD: Ne	Vlková ČSSD: Zdržel se

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 157

ze dne 10.09.2012

k podnětu městské části Praha 2 k pořízení změny závazné části Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy na parcely číslo 4394/6, 4394/9, 4394/10, 4394/27, 4394/29, 4394/31
- pouze část, 4394/47, vše v k.ú. Vinohrady

Přijato usnesení

Přítomno: 31 Ano: 22 Ne: 1 Zdržel se: 8 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 1 , Ne: 1 , Zdržel se: 5)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ne	Jírovec OSB: Zdržel se
Kůta OSB: Zdržel se	Mazancová OSB: Zdržel se	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Zdržel se	Šolc OSB: Zdržel se	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 3)

Güttlerová ČSSD: Zdržel se	Marksová ČSSD: Zdržel se	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Zdržel se	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 158

ze dne 10.09.2012

k navýšení rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 (létající sběrný dvůr)

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 30 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 2

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Nehlasoval
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 1 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Nehlasoval
-----------------	--------------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 159

ze dne 10.09.2012

k poskytnutí veřejné finanční podpory pro oblast prevence závislostí na návykových látkách z
účelové neinvestiční dotace MHMP na období roku 2012

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 31 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 1

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Nehlasoval	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 160

ze dne 10.09.2012

k nákupu a darování techniky Městské policii hl. m. Prahy pro potřeby Městské policie hl. m. Prahy Obvodního ředitelství Praha 2

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 31 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 1

ODS (Ano: 9 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Nehlasoval	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 161

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu MČ Praha 2 na rok 2012 - motivační odměny zaměstnancům hl. města Prahy zařazeným do orgánu Městské policie hl. města Prahy, Obvodní ředitelství Praha 2, ke zkvalitnění výkonu služby a stabilizaci personální situace

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 32 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 162

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu městské části Praha 2 na rok 2012 - činnost místní správy a oblast školství

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 32 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD: Ano	Marksová ČSSD: Ano	Pech ČSSD: Ano
Pulec ČSSD: Ano	Setníčka ČSSD: Ano	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 163

ze dne 10.09.2012

k prodeji budovy č.p. 1799 v Praze 2, Helénská 4, s pozemky parc. č. 2260 a 2261, k.ú. Vinohrady

Přijato usnesení

Přítomno: 32 Ano: 20 Ne: 5 Zdržel se: 7 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 1 , Ne: 2 , Zdržel se: 4)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ne	Jírovec OSB: Zdržel se
Kůta OSB: Zdržel se	Mazancová OSB: Zdržel se	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ne	Šolc OSB: Zdržel se	

ČSSD (Ano: 0 , Ne: 3 , Zdržel se: 3)

Güttlerová ČSSD: Ne	Marksová ČSSD: Zdržel se	Pech ČSSD: Zdržel se
Pulec ČSSD: Zdržel se	Setníčka ČSSD: Ne	Vlková ČSSD: Ne

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 164

ze dne 10.09.2012

k prodeji ideálních 3/4 domu č.p. 550 v Praze 2, Balbínova 10, s ideálními 3/4 pozemku parc. č. 58, k.ú. Vinohrady

Přijato usnesení

Přítomno: 29 Ano: 21 Ne: 3 Zdržel se: 5 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 0 , Ne: 3 , Zdržel se: 4)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Zdržel se	Jírovec OSB: Ne
Kůta OSB: Zdržel se	Mazancová OSB: Ne	Pospíšilová OSB: Zdržel se
Richter OSB: Ne	Šolc OSB: Zdržel se	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD: Zdržel se	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 165

ze dne 10.09.2012

k prodeji pozemku parc. č. 1736, k.ú. Vinohrady, Bytovému družstvu LUŽICKÁ 1, IČ 61863998

Přijato usnesení

Přítomno: 28 Ano: 28 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setníčka ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 166

ze dne 10.09.2012

k odkoupení pozemku parc. č. 871/1, k.ú. Vinohrady

Přijato usnesení

Přítomno: 28 Ano: 27 Ne: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 1

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Nehlasoval	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB: Ano	Mazancová OSB: Ano	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setníčka ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 167

ze dne 10.09.2012

ke splátkovým dohodám č. 33/2012, 39/2012, 43/2012 a 50/2012 v souvislosti s užíváním bytu se lhůtou splatnosti nad 18 měsíců

Přijato usnesení

Přítomno: 27 Ano: 25 Ne: 0 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 1

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 4 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Zdržel se	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB:	Mazancová OSB: Nehlasoval	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 168

ze dne 10.09.2012

ke změně rozpočtu městské části Praha 2 a ke změně podrobného rozpočtu městské části Praha 2 v oblasti školství - finále soutěže AMOS TOUR 2012

Přijato usnesení

Přítomno: 27 Ano: 25 Ne: 0 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 1

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 6 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Nehlasoval	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 5 , Ne: 0 , Zdržel se: 1)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ano	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB:	Mazancová OSB: Zdržel se	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Ano	Šolc OSB: Ano	

ČSSD (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD: Ano	Setnička ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 2

ZÁZNAM HLASOVÁNÍ K USNESENÍ

č. 169

ze dne 10.09.2012

ke zmocnění Rady městské části Praha 2 k výběru jednotlivých dodavatelů na dodávky tepla v tzv. minitendrech

Přijato usnesení

Přítomno: 26 Ano: 22 Ne: 1 Zdržel se: 3 Nehlasoval: 0

ODS (Ano: 10 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Bočan ODS: Ano	Černochová ODS: Ano	Drábek ODS: Ano
Hlaváč ODS: Ano	Jubánek ODS: Ano	Paluska ODS:
Stádník ODS: Ano	Udženija ODS: Ano	Vaněk ODS: Ano
Vondrášek ODS: Ano	Zemanová ODS: Ano	

TOP 09 (Ano: 7 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Duchková TOP 09: Ano	Lochmann TOP 09: Ano	Matuška TOP 09: Ano
Samková TOP 09: Ano	Schwarz TOP 09: Ano	Svoboda TOP 09: Ano
Truhlářová TOP 09: Ano		

OSB (Ano: 2 , Ne: 1 , Zdržel se: 3)

Hejna OSB:	Hoffmann OSB: Ne	Jírovec OSB: Ano
Kůta OSB:	Mazancová OSB: Zdržel se	Pospíšilová OSB: Ano
Richter OSB: Zdržel se	Šolc OSB: Zdržel se	

ČSSD (Ano: 1 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Güttlerová ČSSD:	Marksová ČSSD:	Pech ČSSD:
Pulec ČSSD:	Setnička ČSSD:	Vlková ČSSD: Ano

SZ (Ano: 2 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Jechová SZ: Ano	Uhl SZ: Ano
-----------------	-------------

(Ano: 0 , Ne: 0 , Zdržel se: 0)

Kaňková :