

Důvodová zpráva

I. PRODEJ DOMŮ SE ŠESTI A MÉNĚ BYTY NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

Zastupitelstvo městské části Praha 10 schválilo svým usnesením č. 6/2/2011 ze dne 7. 9. 2011 návrh formy výběrového řízení na prodej jednotlivých domů se šesti a méně byty včetně změny „Zásad pro prodej domů se šesti a méně byty a pro pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů nebo ateliérů“ (dále „Zásady“) a schválilo prodej těchto domů formou elektronické aukce. Dle Zásad se prodávají domy se šesti a méně byty, ve kterých je méně než polovina bytů užívána jejich oprávněnými nájemci.

Na základě tohoto usnesení začala městská část Praha 10 od února roku 2012 realizovat výběrová řízení na prodej domů se šesti a méně byty formou elektronické aukce.

Jedním z domů, který byl schválen k prodeji touto formou, byl i dům U Zdravotního ústavu 2261/4, Praha 10 se souvisejícími pozemky. Podrobnější specifikace tohoto domu je uvedena v příloze č. 1 tohoto materiálu.

II. VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ NA PRODEJ DOMU U ZDRAVOTNÍHO ÚSTAVU 2261/4 FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

Jak vyplývá z výše uvedeného, proběhla v souladu s platnými Zásadami na prodej domu U Zdravotního ústavu 2261/4, Praha 10 opakovaně tři výběrová řízení formou elektronické aukce. Ani v jednom případě nebyla doručena přihláška do elektronické aukce a výběrová řízení byla tudíž zrušena.

Adresa nemovitosti k. ú.	č. p./č. o.	Odhadní cena dle ZP v CZK	Počet VŘ	Počet účastníků na prohlídkách	Počet doručených přihlášek	Počet příhozů	Výběrové řízení (od - do)	E-aukce (od-do)	Poznámka
U Zdravotního ústavu Vinohrady	2261/4	20 808 000	1	10	0	0	1. 2. 2013 4. 3. 2013	nekonala se	VŘ zrušeno
			2	5	0	0	5. 4. 2013 6. 5. 2013	nekonala se	VŘ zrušeno
			3	17	0	0	26. 7. 2013 26. 8. 2013	nekonala se	VŘ zrušeno

III. NABÍDKA NA ODKUP DOMU U ZDRAVOTNÍHO ÚSTAVU 2261/4

Následně se dne 13. 4. 2015 na městskou část Praha 10 obrátila se žádostí o odkup domu U Zdravotního ústavu 2261/4, Praha 10 **3. lékařská fakulta Univerzity Karlovy v Praze, IČ 00216208, se sídlem Ruská 87, Praha 10** (dále jen „Uchazeč“).

Uchazeči byl postoupen znalecký posudek ze dne 27. 4. 2012, kde odhadní cena domu činí 20 808 000 Kč včetně podrobné specifikace předmětu prodeje.

Dne 3. 6. 2015 jsme obdrželi reakci od Uchazeče s tím, že fakulta nemá právní subjektivitu, a proto se ihned obrátila na rektora University Karlovy prof. MUDr. Tomáše Zimu, DrSc., v jehož pravomoci je nákup nemovitostí, aby zájem fakulty na odkup domu potvrdil. Současně byla Uchazeči umožněna i prohlídka domu s jejich kladnou reakcí.

Následně poté proběhlo i osobní jednání s děkanem 3. lékařské fakulty UK, prof. MUDr. Michalem Andělem, CSc., u zástupce starostky m. č. Praha 10 Doc. Ing. Petra DAVIDA, Ph.D., ve věci prodeje domu.

Dne 21. 9. 2015 jsme od Uchazeče obdrželi podrobnější písemné vyjádření ve věci prodeje domu. Fakulta má eminentní zájem o koupi domu. Z administrativních důvodů však musí prodej schválit akademický senát fakulty a dále vlastní odkup musí poté realizovat Universita Karlova po předchozím projednání zejména akademickým senátem a dozorčí radou University Karlovy. V současné době Uchazeč připravuje podklady pro investiční záměr a předpoklad schvalovacího řízení je konec roku 2015. Dále koupi domu musí schválit i MŠMT, proto pravděpodobný termín finalizace nabídky na odkup je 30. 6. 2016.

Podle Statutu UK patří nakládání s nemovitým majetkem do pravomoci rektora, vypracovala fakulta investiční záměr, kterým požádala představitele univerzity o nákup budovy pro potřeby 3. lékařské fakulty. Tento postup předem zkonzultoval pan děkan s panem rektorem.

Dne 27. 11. 2015 obdržela 3. lékařská fakulta dopis, kterým bylo oznámeno, že vzhledem k tomu, že akce není zařazena v současné Dokumentaci programu 133 21E pro roky 2015 – 2017, bude možné zařadit akci financovanou z prostředků státního rozpočtu do programu nejdříve na rok 2018.

V současné době připravuje 3. lékařská fakulta pro vedení univerzity návrh jiné formy financování, aby k odkupu domu U Zdravotního ústavu 2261/4 mohlo dojít v původně plánovaném čase.

Zároveň uvádíme, že m. č. Praha 10 v poslední době obdržela dvě nabídky na odkup domu U Zdravotního ústavu 2212/2, Praha 10, viz příloha č. 3.

Stanovisko KMN ze dne 16. 12. 2015: KOMISE DOPORUČUJE NEMOVITOST DO DOBY, NEŽ UCHAZEČ O KOUPI (3. LÉKAŘSKÁ FAKULTA UNIVERZITY KARLOVY V PRAZE, IČ 00216208, SE SÍDLEM RUSKÁ 87, PRAHA 10) BUDE MOCI KOUPI REALIZOVAT, TUTO NEMOVITOST UCHAZEČI PRONAJMOUT ZA SNÍŽENÉ NÁJEMNÉ.

**U Zdravotního ústavu 2261/4
pozemky parc. č. 3980, 3982, 3983/10, 3981/1
k. ú. Vinohrady**



Volně stojící dvoupodlažní podsklepená stavba zděné nosné konstrukce s vysokou valbovou střechou s vikýři krytou taškovou krytinou a částečně stavebně využitým půdním prostorem. Dům je stavebně rozdělen na dvě samostatné části se dvěma vchody. Z každé části je samostatný vstup k jednotlivým bytům, do 1. PP a půdního prostoru, vhodného k vestavbě. Vzhledem k tomu, že původní stavební dokumentace se dochovala jen v omezeném rozsahu, je možné pouze předpokládat, že objekt byl postaven jako dvojdům, čemuž i dispozičně odpovídá. Z bočních štítových stran je provedena přístavba schodišť. Vodorovné konstrukce jsou dřevěné trámkové s omítnutým podhledem, na úrovni podlahy 1.NP monolitické železobetonové. Výplně otvorů tvoří okna dřevěná dvojitá, dveře převážně náplňové a hladké do dřevěných zárubní a dvoukřídlé dřevěné prosklené vchodové dveře. Povlaky podlah vlýskové, s povrchem PVC a keramické dlažby, v 1. PP z betonové mazaniny. Vnitřní omítky jsou hladké štukové s keramickým obkladem soc. zařízení, fasádní hladké bez zdobení. Nadzemní část 1. PP je provedena z řezaného páleného zdiva. Vytápění etážové plynové a lokální s plynovým topidlem, ohřev TUV el. bojlerů a průtokovými ohřívači. Vybavení zařizovacími předměty zdravotnické standardní. 1. PP je užíváno jako technické se skaldovým zázemím k bytům. Dům pocházející z roku 1932 je v dobrém stavebně-technickém stavu a udržovaný. Kompletně byla provedena oprava fasády, vyměněna střešní krytina, klempířské prvky z pozinkovaného plechu, výměna rozvodů vody, kanalizace, plynu, elektro, opravy dveří a oken.

V domě je 6 bytových jednotek o celkové užitné ploše 437,65 m², počet oprávněných nájemců je 1. V domě se nenachází žádný nebytový prostor.

Nájemce bytu č. 3	Velikost bytu	Podlaží	Výměra v m ²	Doba nájmu	Výše nájmu za m ²
	2+1	2. NP	118,60	neurčitá	109,60 Kč

Odhadní cena domu dle Znaleckého posudku ze dne 27. 4. 2012 činila **20 808 000 Kč**.

Znalecký posudek byl vyhotoven Vladimírem Pauerem, ACONTA s.r.o.

	Univerzita Karlova v Praze Charles University in Prague	3. lékařská fakulta Third Faculty of Medicine
--	--	--

Úřad městské části Praha 10	ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ POKLADNA Datum: 15. 04. 2015 Stř: _____ Přílohy: <i>O. Anděl</i>
Vážený pan doc. Ing. Petr David, Ph.D. zástupce starostky	
Vršovická 68 101 38 Praha 10	Úřad Praha 10 Datum: 15. 04. 2015 P10-039963/2015 Listů: 1 Příloh: 0 np10wsc63a225
	Praha, 13. dubna 2015 Č. j.: 113/2015- 3. LF Počet listů: 1 Výtisk č. 1

Věc: Nákup objektu pro potřeby 3. lékařské fakulty

Vážený pane docente,

3. lékařská fakulta Univerzity Karlovy, sídlící v Ruské ulici 87, se stále potýká s nedostatkem výukových prostor. Zájem o studium jak tuzemských uchazečů, tak zájemců o studium v anglickém curricula přesahuje současně prostorové možnosti fakulty. Nyní jsem se dozvěděl, že objekt U Zdravotního ústavu 4/2261, Praha 10, který je ve vlastnictví hl. města Prahy a jehož správa je svěřena městské části Praha 10, má být prodán. Vzhledem k tomu, že nemovitost se nachází v blízkosti fakulty, měl bych zájem budovu získat pro výukové potřeby fakulty.

Z tohoto důvodu se na Vás, vážený pane docente, dovoluji obrátit s dotazem, zda by bylo možné budovu s přílehlými pozemky prodat Univerzitě Karlově, za jakých podmínek a co bychom v této věci mohli nyní udělat.

Předem děkuji za vstřícnost při řešení prostorových potřeb 3. lékařské fakulty a těším se na Vaše stanovisko v této věci.

V úctě

prof. MUDr. Michal Anděl, CSc.
děkan 3. lékařské fakulty UK

3. lékařská fakulta UK
 Borka 87, 10030 Praha 10
 tel: (+420) 267 110 201
 fax: (+420) 267 111 402
 e-mail: sekretariat@3lf.mff.cuni.cz
 internet: <http://www.3lf.mff.cuni.cz>
 IČ: 0024684, DIČ: CZ0024684
 Bankovní spojení: 257011171000



Univerzita Karlova v Praze
Charles University in Prague

3. lékařská fakulta
Third Faculty of Medicine

Úřad městské části Praha 10

**Vážený pan
doc. Ing. Petr David, Ph.D.
zástupce starostky**

**Vršovická 68
101 38 Praha 10**



Praha, 28. května 2015
Vaše č.j.: KzS/67/2015
P10-042769/2015
Č.j.: 187/2015- 3. LF
Počet listů: 1
Výtisk č. 1

Věc: Nákup objektu pro potřeby 3. lékařské fakulty

Vážený pane docente,

s potěšením jsem si přečetl Vaši odpověď, že dům U Zdravotního ústavu 4/2261, Praha 10 s přílehlými pozemky by 3. lékařská fakulta mohla získat a tím rozšířit a zkvalitnit výuku budoucích lékařů.

Vzhledem k tomu, že fakulta nemá právní subjektivitu, obrátil jsem se ihned po obdržení Vaší odpovědi na rektora Univerzity Karlovy prof. MUDr. Tomáše Zimu, DrSc., MBA, v jehož pravomoci nákup nemovitostí je, aby zájem fakulty na odkup objektu ÚMČ Praha 10 potvrdil.

Děkuji za vstřícnost při řešení prostorových potřeb 3. lékařské fakulty a těším se na další spolupráci.

V úctě



prof. MUDr. Michal Anděl, CSc.
děkan 3. lékařské fakulty UK

UPC Praha 10
Doručeno: 03.06.2015
P10-058913/2015
listů: 1 z 1 listů

sp10as5c63e17b

Děkan 3. lékařské fakulty UK
Jiřská 67, 101 00 Praha 10
tel: +420 267 102 281
fax: +420 267 312 811
e-mail: uchastek@F3L.uzel.cz
www: http://www.F3L.uzel.cz
IČ: 00014596, DIČ: CZ00014596
Bankovní spojení: 22700310700



Univerzita Karlova v Praze
Charles University in Prague

3. lékařská fakulta
Third Faculty of Medicine

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA		Číslo dopor.
Došlo dne:	21-09-2015	Zpracoval:
Č.j.:		Ukl. znak:
Přílohy:	0 ambu	

Úřad městské části Praha 10

**Vážený pan
doc. Ing. Petr David, Ph.D.
zástupce starostky**

**Vršovická 68
101 38 Praha 10**

UMC Praha 10
Doručeno: 21.09.2015
P10-095731/2015
listů: 1 přílohy:

mp10es5c646067

Praha, 24. srpna 2015
Vaše č.j.: KzS/67/2015
P10-042769/2015
Č.j.: 286/2015- 3. LF
Počet listů: 1
Výtisk č.1

Věc: Nákup objektu pro potřeby 3. lékařské fakulty

Vážený pane docente,

dovoluji si Vám ještě jednou poděkovat za milé přijetí a vstřícné jednání týkající se prodeje budovy v ulici U Zdravotního ústavu č.4/2261 Univerzitě Karlově. Chci Vás znovu ujistit, že fakulta má eminentní zájem k odkupu tohoto objektu. Z administrativních důvodů však musí celou koupi schválit AS naší fakulty a dále pak vlastní odkup bude realizovat UK po předchozím projednání jejími orgány, především akademickým senátem UK a dozorčí radou UK. V současné době připravujeme podklady pro investiční záměr. Předpokládám, že tato schvalovací řízení proběhnou na UK do konce tohoto roku. Odkup nemovitosti musí schválit i MŠMT, proto pravděpodobný termín ukončení celé transakce je 30.6.2016. Předpokládám, že univerzita objekt odkoupí za cenu stanovenou znaleckým posudkem.

Vážený pane docente, za podržení prodeje výše uvedené budovy Vám jménem svým a celé fakulty upřímně děkuji.

S úctou

Vas

prof. MUDr. Michal Anděl, CSc.
děkan 3. lékařské fakulty UK

Děkan 3. lékařské fakulty UK
Ruská 87, 100 00 Praha 10
tel: (+420) 267 102 233
fax: (+420) 267 311 812
e-mail: sekretariat@f3.cuni.cz
www: http://www.f3.cuni.cz
IČ: 00216208, DIČ: CZ00216208
Bankovní spojení: 22734101/0100



Úřad městské části Praha 10
Majetkoprávní odbor
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

UMC Praha 10
Doručeno: 27.11.2015
P10-122882/2015
listy: 1 přílohy: 0

mp10es5c64b54f

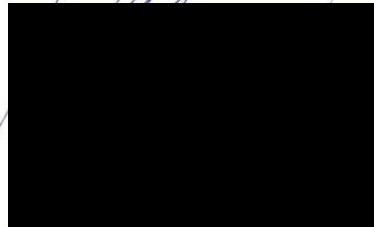
Věc: Žádost o odkup nemovitosti

Dobrý den,

rád bych odkoupil od městské části objekt v ulici U zdravotního ústavu čp.3980,3983/103982,
3981/1.

Prosím Vás o sdělení zdali je výše uvedený objekt vůbec na prodej, popřípadě za jakých podmínek je
možné výše zmiňovanou nemovitost získat.

S pozdravem



V Mladé Boleslavi dne: 26.11.2015



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10



Věc: Žádost o prohlídku nemovitosti

v Praze, dne 23.11.2015

Dobrý den,

žádáme prohlídku nemovitosti nacházející se v ulici U zdravotního ústavu, č.p. 2261, s jeho příslušenstvím a pozemky p.č.3980, 3982, 3983/10 a 3981/1 . Pokud by dům s pozemky vyhovoval našemu záměru, měli bychom o něj vážný zájem.

Děkuji, s pozdravem



ředitel divize 1100
IDS Praha,a.s.

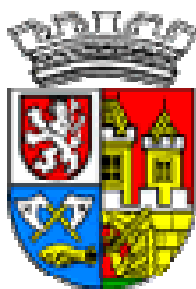


ADRESA:
Na Moráni 3/360
128 00 Praha 2

TEL.:
FAX:
OR: Měst. soud v Praze
odd. B, vložka 2447

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
Komerční banka a.s.
Praha 5
č.ú. 125006-051/0100

IČ: 60194260
DIČ: CZ60194260



ZÁPIS č. 12/2015

KMN – komise majetková a nebytových prostor
jednání komise KMN konané dne 16.12.2015
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně KMN
PhDr. Olga Richterová, JUDr. PhDr. Oldřich Choděra, pan Lukáš Rázl, Ing. Michal Narovec a
Mgr. Tereza Hauffenová - členové komise KMN

Omluvili se: Mgr. Bohumil Zoufalík

Hosté: JUDr. Olga Doudová, Romana Šímová, Ing. Helena Nováková CSc., pan Josef Klogner a
pan František Vlach

Zapsal: Petr Stejskal

Návrh na Program jednání:

1. Zahájení komise
2. Schválení zápisu č. 11/2015 ze dne 30.11.2015
3. Schválení programu
4. Projednání předložených materiálů oddělení činnosti
vlastníka a prodeje nemovitého majetku
5. Projednání předložených materiálů oddělení
nájemních vztahů a pohledávek
6. Různé
7. Závěr

K projednávaným bodům jednání:

Zasedání KMN zahájila a vedla od 17:00 hod. předsedkyně KMN pí. JUDr. Magdaléna Lukovičová. Komise se sešla v počtu 4 členů (od bodu 4/1 již v počtu 6-ti členů). Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

1. Zahájení komise

2. Schválení zápisu č. 11/2015 ze dne 30.11.2015

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE ZÁPIS SCHVÁLILA**

3. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 4

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE PROGRAM SCHVÁLILA**

Poř. č. 5/1

Informace o průběhu prodeje domu U Zdravotního ústavu 2212/2

Komise doporučuje nemovitost do doby, než uchazeč o koupi (3. lékařská fakulta Univerzity Karlovy v Praze, IČ 00216208, se sídlem Ruská 87, Praha 10) bude moci koupi realizovat, tuto nemovitost uchazeči pronajmout za snížené nájemné.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE DOPORUČUJE NEMOVITOST DO DOBY, NEŽ UCHAZEČ O KOUPI (3. LÉKAŘSKÁ FAKULTA UNIVERZITY KARLOVY V PRAZE, IČ 00216208, SE SÍDLEM RUSKÁ 87, PRAHA 10) BUDE MOCI KOUPI REALIZOVAT, TUTO NEMOVITOST UCHAZEČI PRONAJMOUT ZA SNÍŽENÉ NÁJEMNÉ.**

6. Různé

- Do bodu Různé předložil Ing. M.Narovec návrh na vytvoření „databáze“ zájemců o koupi či pronájem nebytových jednotek v péči MČ P10. Konkrétně navrhuje na stránkách MČ P10 zřídit službu, kam by žadatelé zaregistrovali svoji e-mailovou adresu (pouze e-mailovou adresu, bez jakýchkoliv dalších osobních údajů). Tyto e-mailové adresy by úředníci zaevidovali a vždy když by bylo vyhlášeno Výběrové řízení, zaslali by (v podobě hromadné korespondence) na tyto e-mailové adresy odkaz na vyhlášená Výběrová řízení. Tím by se dle předkladatele zvýšil zájem o nabídky a dosáhlo by se vyšších konečných cen.
- K tomuto návrhu se přidala i PhDr. Olga Richterová, která potvrdila, že podobnou službu již několikrát připravovala a dle její zkušenosti není vytvoření této služby nikterak obtížné a pro úředníky namáhavé.
- K návrhu se vyjádřili vedoucí jednotlivých oddělení, kteří upozornili na to, že již nyní mají méně referentů, než je předepsáno schváleným organizačním řádem (důvodem je odchod na mateřskou dovolenou, výpověď apod.).
- Paní předsedkyně KMN JUDr. Lukovičová upozornila na možnost stížností ze strany „nezaregistrovaných“ zájemců, kteří se budou cítit znevýhodnění oproti těm, co dostali e-mailovou výzvu.
- Po ukončení diskuse JUDr. Lukovičová doporučila tento návrh ještě promyslet a vrátit se k němu na některém z příštích jednání KMN.

7. Závěr

Paní předsedkyně JUDr. Lukovičová ukončila jednání v 19:08 hod.

Zapsal dne 17.12.2015 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

Schválila: JUDr. Magdaléna Lukovičová – předsedkyně komise majetkové a nebytových prostor.

