

Rada m.č. Praha 10

P10-022530/2015  
3. zasedání  
Zastupitelstva m.č. Praha 10  
dne

### Návrh

**na koupi spoluvlastnických podílů na nemovitosti domu č.p. 658, s příslušenstvím a pozemky parc.č. 1019/2 a 1019/12, Mrštíkova ul. č.o. 39, k.ú. Strašnice od spoluvlastníků**

#### **Důvod předložení:**

§ 89 odst. 2 písm. d) zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění  
Usnesení RMČ č. 210 ze dne 10.3.2015

#### **Obsah:**

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy: č. 1 Mapa vlastnických vztahů

#### **Předkládá:**

Doc. Ing. Petr DAVID, PhD., zástupce starostky

#### **Zpracovali:**

Mgr. Petr Janů, vedoucí oddělení veřejných zakázek a servisních činností  
Ing. Helena Nováková, vedoucí oddělení činností vlastníka a prodeje nemovitého majetku

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10  
číslo  
ze dne

**k návrhu na koupi spoluvlastnických podílů na nemovitosti domu č.p. 658, s příslušenstvím a pozemky parc.č. 1019/2 a 1019/12, Mrštíkova ul. č.o. 39, k.ú. Strašnice od spoluvlastníků**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### I. schvaluje

koupi spoluvlastnických podílů na nemovitosti domu č.p. 658, s příslušenstvím a pozemky parc.č. 1019/2 a 1019/12, Mrštíkova ul. č.o. 39, k.ú. Strašnice od spoluvlastníků za ceny dle následující tabulky

Spoluvlastník	podíl	cena spoluvlastnického podílu
Dušková Lucie	1/384	37 054,69 Kč
Hoffman František	1/24	592 875,00 Kč
Konopásek Václav (případní dědicové)	1/24	592 875,00 Kč
Ing. Konopásek Václav	1/24	592 875,00 Kč
Lachmanová Zdeňka	1/384	37 054,69 Kč
Lešner Jan	1/384	37 054,69 Kč
Lešnerová Alena	1/384	37 054,69 Kč
Soušková Libuše	7/96	1 037 531,25 Kč

## II. ukládá

### **1. Radě městské části Praha 10**

- 1.1. uzavřít kupní smlouvy na koupi spoluvlastnických podílů na nemovitosti domu č.p. 658, s příslušenstvím a pozemky parc.č. 1019/2 a 1019/12, Mrštíkova ul. č.o. 39, k.ú. Strašnice od spoluvlastníků ve smyslu bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31.12.2015

Předkladatel: Doc. Ing. Petr DAVID, PhD., zástupce starostky  
Číslo tisku: P10-022530/2015

## Důvodová zpráva

Dům č.p. 658 na pozemku parc.č. 1019/2 v k.ú. Strašnice je čtyřpodlažní plně podsklepená stavba zděné cihlové konstrukce se sedlovou střechou, do dvorní části se střechou pultovou.

Nachází se v ulici Mrštíkova v tradiční blokové řadové zástavbě. V domě je celkem 14 malometrážních bytů 0 + 1 a 1 + 1 s příslušenstvím o celkové ploše 640 m<sup>2</sup>. V části 1. NP je průjezd do dvora k řadovým garážím.

Dům pochází z r. 1936, jeho stavebně – technický stav je zhoršený, prováděna je nutná údržba, v posledních letech byly provedeny nové zdravotnické instalace, výměna střešní krytiny a klempířských prvků a přezděny hlavy komínů.

Znaleckým posudkem o ceně tržní ze dne č. 2963 – 9.7/14 ze dne 5.6.2014 byl dům s příslušenstvím, zastavěným pozemkem parc.č. 1019/2 a pozemkem parc.č. 1019/12, který se nachází ve dvorní části, oceněn na **14 229 000 Kč**.

Dům je v podílovém spoluvlastnictví soukromých osob a městské části Praha 10, spoluvlastnický podíl městské části činí 19/24.

Žádný ze spoluvlastníků v domě nebydlí.

Dvůr k domu č.p. 658 je na pozemku parc.č. 1019/27 a je zapsán do podílového spoluvlastnictví soukromých osob a hl.m Prahy ( správa m.č. Praha 10 nesvěřena).

Na dvoře je stavba řadových garáží nezapsaná v KN, dle výkresu z archivu stavebního úřadu byly garáže vystavěny současně s domem. Přístup na tento pozemek je výlučně průjezdem v domě.

Vzhledem k tomu, že dům nutně potřebuje opravy a dohoda se spoluvlastníky v této záležitosti téměř není možná, oslovil OMP jednotlivé spoluvlastníky ( na základě usnesení RMČ č. 678 ze dne 10.7.2014) s nabídkou odkupu jejich spoluvlastnických podílů městskou částí Praha 10 za ceny dle znaleckého posudku vypracovaného znaleckou kanceláří ACONTA s.r.o., po č. 2963 – 97/14, ke dni 5.6.2014.

Všichni spoluvlastníci s odkupem jejich podílu v ceně dle níže uvedené tabulky vyslovili písemný souhlas. Odkoupení spoluvlastnických podílů umožní výrazně efektivnější správu celého domu k větší spokojenosti nájemců bytů.

Vlastnické vztahy k domu č.p. 658 včetně ceny spoluvlastnických podílů dle znaleckého posudku

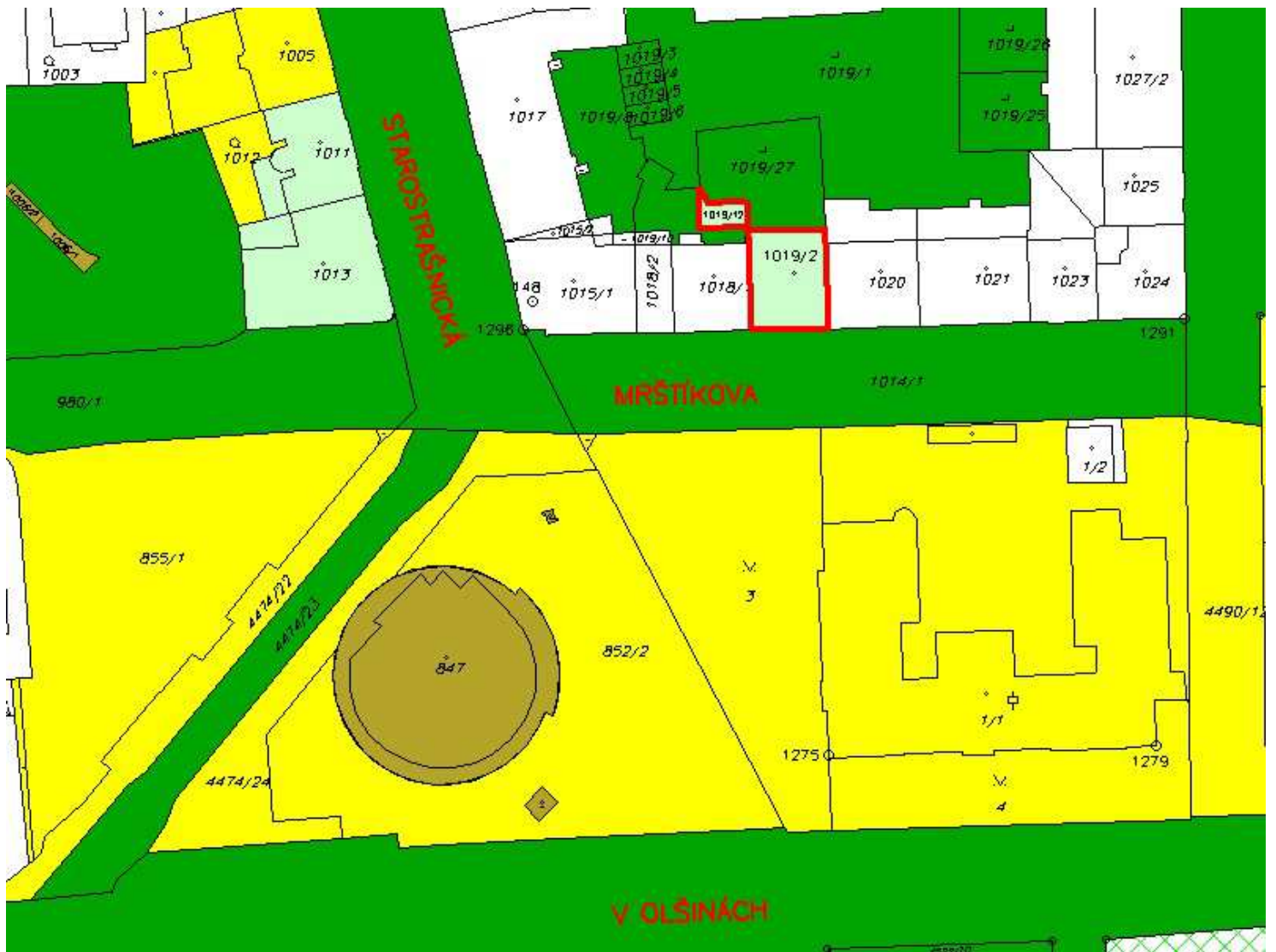
<b>Vlastník</b>	<b>podíl</b>	<b>cena spoluvlastnického podílu</b>
Hl.m. Praha, svěřená správa m.č. Praha 10	19/24	11 264 625,00 Kč
*****	1/384	37 054,69 Kč
*****	1/24	592 875,00 Kč
***** (zřejmě zemřel v Anglii)	1/24	592 875,00 Kč
*****	1/24	592 875,00 Kč
*****	1/384	37 054,69 Kč
*****	1/384	37 054,69 Kč
*****	1/384	37 054,69 Kč
*****	1/384	37 054,69 Kč
*****	7/96	1 037 531,25 Kč

V případě \*\*\*\*\*, kde je uvedena poznámka „zřejmě zemřel v Anglii“, podnikneme právní kroky k dopátrání dědiců, případně ke zrušení spoluvlastnictví a přikázání podílu do vlastnictví m.č. Praha 10. Nicméně podíl 23/24, který bude vlastnit městská část po odkoupení podílů od ostatních spoluvlastníků, bude dostačovat k prakticky nerušenému nakládání s nemovitostí.

Pro doplnění informací uvádíme, že v roce 2013 dosáhly výnosy z tohoto domu (nájemné) 549 488 Kč a náklady 422 707 Kč. Výsledný zisk byl následně rozdělen mezi spoluvlastníky dle velikosti spoluvlastnických podílů.

Od 1.1.2015 předkupní právo spoluvlastníků dle § 3062 NOZ zaniká.

Příloha č.1



LEGENDA: vlastnictví pozemků dle KN

- pozemky svěřené MČ P10
- pozemky MHMP
- pozemky podílové – MČ P10 a další vlastníci
- pozemky dopravního podniku hl.m.Praha, a.s.
- pozemky soukromých vlastníků