

Důvodová zpráva

Společnost Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o. (dříve GARTENSTA spol. s r.o.) (*dále jen Společnost*) měla s městskou částí Praha 10 uzavřenu smlouvu č. 2011/OMP/5851 o nájmu pozemků parc. č. 2769/2, parc. č. 2769/27, parc. č. 2769/28 a parc. č. 2769/29, k. ú. **Strašnice** (*dále jen Pozemky*), na dobu určitou do **30. 4. 2020**, s dodatky č. 1 ze dne 9. 2. 2011, č. 2 ze dne 26. 10. 2011 a č. 3 ze dne 18. 4. 2012 (*dále jen Smlouva*), a to na dobu určitou do **30. 4. 2020**.

Dne **12. 11. 2019**, tedy ještě před uplynutím doby platnosti *Smlouvy*, se na odbor majetkoprávní obrátila v zastoupení *Společnosti* [redacted] se žádostí o smluvní zajištění přístupu na pozemek parc. č. 2769/6 jehož součástí je i stavba č. p. 529, obojí zapsané na LV č. 12604 pro k. ú. **Strašnice**, obec Praha (*dále jen Nemovitosti*) jež jsou na základě kupní smlouvy ze dne 21. 12. 2005 v majetku *Společnosti*. Žádost je součástí tohoto materiálu jako jeho **příloha č. 1**.

Přístup k *Nemovitostem* je možný přes pozemek parc. č. 2769/2, k. ú. **Strašnice**, obec Praha, k němuž majetková práva na základě svěřeni do správy vykonává městská část Praha 10, a kdy po skončení platnosti *Smlouvy* není přístup k *Nemovitostem* smluvně upraven, žádá [redacted] zřídit pro *Nemovitosti* služebnost stezky a cesty, kdy zatíženou nemovitostí by byl pozemek parc. č. 2769/2, k. ú. **Strašnice**, obec Praha. Zároveň ve své žádosti také uvádí požadavek na projednání v orgánech městské části Praha 10 vzdání se předkupního práva k *Nemovitostem*, jež je zakotveno v kupní smlouvě.

Žádost paní [redacted] byla projednána v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 (*dále jen KMN*), kdy *KMN* na svém zasedání dne **4. 3. 2020** toto projednávala s tím, že nesouhlasí se vzdáním se předkupního práva a nesouhlasí s uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Dále *KMN* na tomto zasedání projednala a neodsouhlasila prodej *Pozemku* ve prospěch *Společnosti* a projednala a **ODSOUHLASILA uzavření smlouvy o nájmu pozemků**. Výňatek ze zápisu z jednání *KMN* je součástí tohoto materiálu jako jeho **příloha č. 2**.

V mezidobí bylo se zástupci *Společnosti* jednáno o upřesnění předmětu nájemní smlouvy, jež byl zpřesněn na rozsah pozemků parc. č. 2967/2, parc. č. 2967/28 a parc. č. 2967/29 o celkové výměře **1 420,0 m²**. Návrh smlouvy o nájmu, je součástí tohoto materiálu jako jeho **příloha č. 3**.

Záměr městské části Praha 10 na pronájem *Pozemku* byl zveřejněn na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v termínu od **19. 10. 2020** do **2. 11. 2020**.

Stanovisko KMN ze dne 4. 3. 2020: Komise souhlasí s uzavřením smlouvy o nájmu pozemků, uzavřené se společností Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r. o., IČO 625 86 904 se sídlem Dvouletky Praha 10 – Strašnice 100 00 za cenu dle platných zásad.

Stanovisko OŽD ze dne 20. 1. 2020: Žádost byla projednána na 14. jednání Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (*dále jen KÚR*) dne 15. 1. 2020 a bylo přijato usnesení, že *KÚR* doporučuje RMČ vyslovit nesouhlas s prodejem pozemků parc. č. 2769/2, 2769/27, 2769/28 a 2769/29 v k. ú. Strašnice, společnosti Vzdělávací zahradnické centrum spol. s r.o. z důvodu strategického významu lokality a zachování její ucelené koncepce.

Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: OMP doporučuje uzavření nové smlouvy o nájmu *Pozemku*, za cenu dle platných zásad ve výši **440.910,00 Kč** bez DPH a zajistit vydání bezdůvodného obohacení za užívání *Pozemku* bez právního důvodu.