

Důvodová zpráva

Usnesením RMČ Praha 10 č. 549 ze dne 7. 7. 2020 vzala RMČ Praha 10 na vědomí informaci o přípravě záměru prodeje tepelného hospodářství, a to mimo jiné prodeje jednotlivých tepelných zařízení vlastníkům domů za cenu obvyklou stanovenou znalcem a uložila ved. OBN připravit a RMČ předložit k projednání návrhy na prodeje jednotlivých zařízení. Usnesením RMČ Praha 10 č. 973 ze dne 18. 11. 2020 byl následně schválen prodej 15ti plynových kotlen a výměňkových stanic společenstvím vlastníků, která projevila zájem a reagovala na nabídku odkoupení. Ke dni zpracování materiálu (12. 11. 2020) chyběl souhlas s návrhem kupní smlouvy na prodej technologie výměňkové stanice v domě Michelangelova 2007/4, ačkoliv již dříve SV Michelangelova projevilo zájem a odsouhlasilo kupní cenu. Návrh kupní smlouvy SV odsouhlasilo 26. 11. 2020.

S ohledem na výše uvedené nyní, v nejbližším možném termínu, překládáme k odsouhlasení prodej výměňkové stanice v domě Michelangelova 2007/4 kupujícímu SV Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10 se sídlem Michelangelova 2006/6, Praha 10 za cenu 555 923,- Kč vč. DPH stanovenou znalcem. Specifikace ze znaleckého posudku tvoří přílohou č. 4 předloženého materiálu.

Prodej je připraven tak, aby kupující převzal na sebe práva a povinnosti ze smlouvy s provozovatelem společností ACTHERM Praha spol. s r.o.

Návrh Kupní smlouvy na prodej technologie výměňkové stanice tvoří přílohu č. 3 tohoto materiálu.



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo 549
ze dne 7. 7. 2020

k informaci o přípravě záměru prodeje tepelného hospodářství

Rada městské části Praha 10

II. bere na vědomí

informaci o přípravě záměru prodeje tepelného hospodářství, a to:

- a) prodeje jednotlivých tepelných zařízení vlastníkům domů za cenu obvyklou stanovenou znalcem dle důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) prodeje tepelného hospodářství jako celku, vyjma zařízení dle odst. a), formou veřejné soutěže

III. zrušuje

část usnesení Rady MČ Praha 10 č. 1054 ze dne 17. 12. 2019 v bodě II. 1.1.

IV. ukládá

1. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 1.1. připravit a RMČ předložit k projednání návrhy na prodeje k realizaci záměru dle bodu I. a) tohoto usnesení

Termín: 30. 11. 2020

- 1.2. připravit a RMČ předložit k projednání návrh na výběr administrátora veřejné soutěže k realizaci záměru dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 30. 9.2020

- 1.3. připravit a RMČ předložit k projednání návrh na vyhlášení veřejné soutěže k realizaci záměru dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 30. 11. 2020

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: správa obecního majetku
Provede: Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-060246/2020



Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Usnesení

Rady městské části Praha 10

číslo 973

ze dne 18. 11. 2020

k návrhu na schválení prodeje jednotlivých tepelných zařízení společenstvím vlastníků za cenu obvyklou stanovenou znalcem

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

- a) prodeje jednotlivých tepelných zařízení vlastníkům domů za cenu obvyklou stanovenou znalcem dle přílohy č. 2 a důvodové zprávy předloženého materiálu
- b) změnu termínu úkolu z usnesení RMC Praha 10 č. 549 ze dne 7. 7. 2020, a to v části IV. 1.3. na termín 31. 3. 2021

II. ukládá

1. Ing. Březinovi, vedoucímu OBN

- 1.1. uzavřít Kupní smlouvy na prodeje jednotlivých tepelných zařízení schválené dle bodu I. a) tohoto usnesení

Termín: 31. 1. 2021

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
I. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta
Anotace: privatizace obecního majetku
Provede: Ing. Březina, ved. OBN
Na vědomí: -
Garant: Ing. Březina, ved. OBN
Číslo tisku: P10-153699/2020

Městská část Praha 10,

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10,

IČO: 000 63 941,

zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou, k smluvnímu jednání oprávněně

Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor (OBN)

(dále jen „prodávající“)

a

Společenství vlastníků Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10

se sídlem Michelangelova 2006/6, Strašnice, 100 00, Praha 10

IČ: 28990501

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka č. 10890

jednající:

(dále jen „kupující“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

k u p n í s m l o u v u

č. 2020/OBN/1687

(dále jen smlouva)

I.

Úvodní ustanovení

1. Prodávající je vlastníkem technologického zařízení výměňkové stanice umístěného v 1. PP v domě č. p. 2007, na pozemcích parc. č. 4045/4 a 4045/18 v k. ú. Strašnice, v Praze 10, ul. Michelangelova č. o. 4 (dále jen předmět koupě). Předmět koupě zahrnuje veškeré součásti a příslušenství předmětu koupě umístěné v domě i mimo dům (zejm. přípojky plynu a ostatních přípojek inženýrských sítí do předmětu koupě, které byly dosud ve vlastnictví prodávajícího).
2. Předmět koupě je ve vlastnictví hl. m. Prahy a na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a platné vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, jsou tyto prodávané věci svěřeny do správy prodávajícímu. Na základě shora uvedených právních předpisů je prodávající oprávněn k nakládání i k prodeji prodávaných věcí.
3. Předmět koupě je popsán ve znaleckém posudku Doc. Ing. Jaromíra Rysky, CSc. ze dne 29. dubna 2020, číslo 2485/18/2020, o stanovení obvyklé ceny movitého zařízení plynových kotlen a výměňkových stanic ve vlastnictví Úřadu Městské části Praha 10, Hlavní město Praha, pro jejich odprodej podle platného cenového předpisu (dále jen znalecký posudek), (viz zejm. str. 110 posudku).
4. Předmět koupě je provozován společností ACTHERM Praha spol. s r.o., IČO: 24206466, se sídlem Jevanská 1085/12, Strašnice, 100 00, Praha 10, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 188568 (dále jen „provozovatel“) na základě licence Energetického regulačního úřadu č. 321218991, a na základě Smlouvy o nájmu tepelného hospodářství a výkonu dalších práv a povinností, ve znění jejich dodatků č. 1 až 10, uzavřené dne 15. 12. 1995 mezi prodávajícím a provozovatelem (dále jen nájemní smlouva).

II. Základní ustanovení

1. Prodávající tímto prodává kupujícímu, tj. převádí na kupujícího vlastnické právo k předmětu koupě a kupující tímto předmět koupě kupuje a přijímá do svého vlastnictví a zavazuje se uhradit prodávajícímu níže uvedenou kupní cenu.
2. Kupní cena za předmět koupě byla určena v souladu se znaleckým posudkem a činí 555 923,- Kč (pětsetpadesátpětisícdevětsetdvacet tři korun českých), (dále jen „**kupní cena**“).
3. Kupní cena bude kupujícím uhrazena na bankovní účet prodávajícího č. 9021-2000733369/0800, v. s. 1930013127, a to do 30 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu předán nebo doručen stejnopis podepsané a účinné kupní smlouvy ve smyslu čl. IV. odst. 3. této smlouvy. Nedojde-li k předání resp. k doručení podepsané a účinné smlouvy kupujícímu, bude se lhůta k zaplacení kupní ceny počítat ode dne marného uplynutí 10 denní lhůty pro uložení příslušné zásilky obsahující podepsanou kupní smlouvu na poště v obvodu sídla kupujícího. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla celá kupní cena připsána na účet prodávajícího.
4. Vlastnické právo k předmětu koupě a nebezpečí škody přechází na kupujícího dnem předání předmětu koupě kupujícímu písemným předávacím protokolem podepsaným oběma smluvními stranami.
5. Do 30 dnů ode dne zaplacení kupní ceny se Městská část zavazuje předat zástupcům SV Smolenská předmět koupě i veškerou dostupnou dokumentaci související s předmětem koupě. Kupující se zavazuje poskytnout prodávající nezbytnou součinnost spočívající v účasti zástupců kupujícího při převzetí předmětu koupě v prodávajícím navržený čas.
6. Ke dni předání předmětu koupě na kupujícího, přestává prodávající vykonávat veškerá práva prodávajícího (ať už věcná či závazková) k umístění a provozování předmětu koupě v nemovitosti (stech), kde je předmět koupě umístěn, a veškerá tato práva a povinnosti tímto zanikají. Výmaz těchto práv z katastru nemovitostí provede prodávající na žádost povinných z těchto práv a to za podmínky nezbytné součinnosti všech povinných (vlastníků jednotek) v domě v případě, ve kterém si tuto součinnost katastrální úřad, resp. příslušné právní předpisy vyžádají. Kupující se zavazuje poskytnout prodávajícímu na jeho žádost nezbytnou součinnost k výmazu těchto práv z katastru nemovitostí, a to zejména tím, že zajistí kontakt s povinnými a podpis příslušných dokumentů nezbytných k výmazu povinnými.
7. S převodem vlastnického práva k předmětu koupě se převádějí na kupujícího veškerá práva a povinnosti prodávajícího z nájemní smlouvy, která se týkají předmětu koupě, a to na základě souhlasu provozovatele ze dne 2. 11. 2020, který je přílohou této smlouvy. Nájemné za předmět koupě činí 134 845,83 Kč bez DPH ročně. Nájemné bude náležet kupujícímu ode dne nabytí vlastnického práva k předmětu koupě, tedy ode dne jeho předání kupujícímu. Případné změny nájemní smlouvy ve vztahu k předmětu koupě a její případné ukončení bude řešeno samostatně mezi kupujícím a provozovatelem. Pro vyloučení všech pochybností strany výslovně uvádějí, že na kupujícího nepřecházejí žádná práva ani povinnosti prodávajícího týkající se ostatních tepelných zdrojů, ohledně kterých byla uzavřena nájemní smlouva.

III.

Ostatní ustanovení

1. Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení smlouvy, pokud takové ustanovení nebude oddělitelné od zbytku smlouvy. V takovém případě se strany smlouvy zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům smlouvy.
2. V případě, že bude kupující v prodlení se zaplacením kupní ceny, je prodávající oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinky od samého počátku. Odstoupení je možné pouze v případě, že prodávající kupujícímu doručí písemným oznámením upozornění o porušení této smluvní povinnosti, a marně uplyne v oznámení stanovená lhůta k nápravě, která nesmí být kratší 10 dnů ode dne doručení oznámení.
3. V případě, že bude prodávající v prodlení s předáním předmětu koupě, neboť nestanovil včas termín předání, nebo jej stanovil a k předání nedošlo, přestože poskytl kupující prodávajícímu nezbytnou součinnost, je kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy s účinky od samého počátku. Odstoupení je možné pouze v případě, že kupující prodávajícímu doručí písemným oznámením upozornění o porušení této smluvní povinnosti, a marně uplyne v oznámení stanovená lhůta k nápravě, která nesmí být kratší 10 dnů ode dne doručení oznámení. V případě odstoupení kupujícího bude prodávající povinen vrátit kupujícímu zaplacenou kupní cenu, a to do 7 dnů od doručení odstoupení.
4. Prodávající přijímá od kupujícího oznámení či jakékoliv jiné písemnosti datovou schránkou, poštou písemně na adresu sídla prodávajícího nebo přímo v úředních hodinách na podatelně prodávajícího na adrese jeho sídla.
Kupující se zavazuje přijímat od prodávajícího oznámení či jakékoliv jiné písemnosti datovou schránkou nebo poštou na adresu sídla kupujícího uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy sídla kupujícího je tento povinen oznámit prodávajícímu změnu adresy svého sídla. Až do 30 dnů od doručení oznámení o změně adresy sídla prodávajícímu, je kupující povinen zabezpečit přijímání písemností i na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, a tato původní adresa bude v uvedené ochranné lhůtě též smlouvenou adresou pro zasilání písemností kupujícímu. Za den doručení písemnosti se považuje den doručení oznámení do datové schránky kupujícího nebo den, kdy si kupující písemnou (hmotnou) zásilku zaslanou prodávajícím převzal, nebo den kdy marně uplynula 10 denní lhůta pro uložení takové zásilky na poště v obvodu adresy sídla kupujícího, který si zásilku nevyzvedl.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Prodej předmětu koupě a uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Praha 10 na jejím zasedání konaném dne ... usnesením č.
2. Tato Smlouva se řídí občanským zákoníkem a ostatními příslušnými platnými právními předpisy na území ČR.
3. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání Stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškerá předchozí písemná nebo ústní ujednání Stran, která se vztahují k předmětu této Smlouvy.

4. Tato Smlouva o čtyřech číslovaných stranách textu a o jedné příloze je vypracována ve 4 vyhotoveních, z nichž jedno obdrží kupující a zbývající tři vyhotovení si ponechá prodávající.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Uveřejnění smlouvy zajistí prodávající bezodkladně po nabytí platnosti smlouvy, a to nejpozději v zákonném termínu.

V Praze dne

V Praze dne

.....

.....

kupující

prodávající

Michelangelova 4/2007

Adresa výměňkových stanic	Rok pořiz	Vyt obj.	Výkon KW	RPC (Kč)	ČC (Kč)	MC (Kč)
Michelangelova 2007/4	2012	3	504	1 327 725	794 176	555 923

Adresa		Michelangelova 2007/4
Čís.	Popis	Stav
1.	Druh zdroje tepla	VS
2.	Celkový výkon kW	504
3.	Stáří zdroje, rok	2012
4.	Technický stav zdroje	dobrý
5.	Stavebně-technický stav zdroje	dobrý
6.	Primární palivo/energie	horká voda
7.	Dodavatel primární energie	PT
8.	Počet odběratelů tepla	4
9.	Počet topných větví	2×ÚT, 1×TV

Výměňková stanice se skládá z 1 ks deskového výměníku (Alfa Laval) o jmenovitém výkonu 304 kW pro vytápění a z 1 ks trubkového stojatého výměníku (JAD X 5.38) pro ohřev TV o výkonu 200 kW. Ohřev TV je řešen průtokově s vyrovnávací nádrží o objemu 200 l (Antikor AKU 200 S). Počet topných větví: 2 × ÚT + 1 × TV. Systém je zabezpečen expanzní nádobou o objemu 140 l (Reflex NG). MaR je zajištěna centrálním ekvitermním regulátorem SAIA Burgess PCD 7.D232.

