

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu stanoviska městské části Praha 10 k zahájení jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6 a 1463/29 v k.ú. Strašnice. Na OŽR úřadu městské části Praha 10 se obrátil odbor hospodaření s majetkem MHMP s dopisem č.j. MHMP 1889399/2020 S-MHMP 1478464/2020 ze dne 10. 12. 2020 se žádostí o stanovisko k zahájení jednání o výkupu pozemků v k.ú. Strašnice. Konkrétně se jedná o pozemky parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 v k.ú. Strašnice, aktuálně ve vlastnictví společnosti AZ Premika, s.r.o.

Odbor hospodaření s majetkem MHMP eviduje společnou žádost zájmových spolků Spolu Třebešín, z.s., Náš Třebešín, z.s. a SVJ Třebešín o výkup předmětných pozemků. Zástupci zájmových spolků a SVJ Třebešín dopisem č.j. MHMP 1478464/2020 ze dne 10. 9. 2020 žádají HMP o výkup těchto pozemků z důvodu strategického zájmu dobudování potřebných školských zařízení a současně poukazují na snahu společnosti AZ Premika, s.r.o. využít areál pro stavbu Senior centra Třebešín. Dle pisatelů dopisu je záměr Senior centra Třebešín „zástěrka pro výstavbu standardních bytových domů“, postupem společnosti AZ Premika, s.r.o. hrozí nenávratná ztráta důležitých ploch veřejného vybavení. Pisatelé dále upozorňují na zvýšené nároky na školská zařízení v případě realizace záměru. Viz přílohu č. 1 – Žádost o stanovisko k zahájení jednání o výkupu pozemků v k.ú. Strašnice. Touto přílohou č. 1 materiálu je žádost kompletní se všemi svými přílohami.

Stanovisko referátu rozvoje veřejných prostor:

Předmětné pozemky přiléhají k ulici Na Třebešíně, kde se nachází v těsné blízkosti místního parku Jiřího Karena, areálu Velodromu, či stávajícího domova pro seniory. Aktuálně se na pozemcích nachází soukromá mateřská škola Lipa Preschool a automyčka. Viz přílohu č. 3.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) se výše zmíněné pozemky nachází ve funkční ploše VV (veřejné vybavení) s malým přesahem do funkční plochy OB (čistě obytné). Viz přílohu č. 4. Dle návrhu Metropolitního plánu (MP) se záměr nachází ve stabilizované obytné lokalitě 302/Třebešín s typem zástavby zahradní město. Viz přílohu č. 5. Dle Generelu veřejných prostranství Prahy 10 (GVP) se předmětné území nachází ve stabilizovaném území v přímé návaznosti na zelené veřejné prostranství místního významu s označením a_01 – park Jiřího Karena. Viz přílohu č. 6.

Předmětné pozemky jsou dotčeny záměrem společnosti CRESCON, a.s. Jejím záměrem je vybudovat na pozemcích Senior centrum Třebešín, jak je již zmíněno v úvodu materiálu. Zhotovitelem architektonické studie a následné projektové dokumentace je architektonický atelier RH-ARCH, s.r.o. Předmětné pozemky v ploše s funkčním využitím VV (veřejné vybavení) v návaznosti na park Jiřího Karena ve formě plochy s funkčním využitím ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) v obklopení ploch s funkčním využitím OB (čistě obytné) jsou pro HMP hodnotným územím. V přímé návaznosti na spíše nízkopodlažní obytnou zástavbu se nabízí zachovat na předmětných pozemcích stávající hmotové řešení – tzn. nízkopodlažní zástavbu.

Referát rozvoje veřejných prostranství z výše uvedených důvodů **souhlasí** se zahájením jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 v k.ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AZ Premika, s.r.o, do vlastnictví HMP.

Stanovisko oddělení koncepce a rozvoje:

Oddělení koncepce a rozvoje **souhlasí** se zahájením jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 v k.ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AZ Premika, s.r.o, do vlastnictví HMP.

KÚR RMČ Praha 10 na svém 27. jednání dne 10. 2. 2021 projednala zahájení jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 v k.ú. Strašnice a přijala stanovisko (viz příloha č. 8):

KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se zahájením jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, parc. č. 1463/4, parc. č. 1463/5, parc. č. 1463/6, parc. č. 1463/29 v k.ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AZ Premika, s.r.o., do vlastnictví HMP.

Příloha č. 1 – Žádost o stanovisko k zahájení jednání o výkupu pozemků v k.ú. Strašnice



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor hospodaření s majetkem
Oddělení využití a správy pozemků



■ **Dle rozdělovníku:**

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

Bc. Martina Mayerová

MHMP 1889399/2020

236 003 118

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **1/3**

S-MHMP 1478464/2020

Datum:

10.12.2020

■ **Žádost o stanovisko k zahájení jednání o výkupu pozemků v k.ú. Strašnice**

Odbor hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy eviduje společnou žádost zájmových spolků Spolu Třebešín, z.s., Náš Třebešín z.s. a SVJ Třebešín o výkup pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6 a 1463/29 v k.ú. Strašnice, obec Praha ve vlastnictví AZ Premika, s.r.o., se sídlem Jeseniova 1226/139, 130 00 Praha 3 – Žižkov, IČ: 289 09 852 hl. m. Prahou.

Zástupci zájmových spolků a SVJ Třebešín dopisem č.j. MHMP 1478464/2020 ze dne 10.9.2020 žádají hl. m. Prahu o výkup výše pozemků z důvodu strategického zájmu dobudování potřebných školských zařízení a současně poukazují na snahu společnosti AZ Premika s.r.o. využít areál pro stavbu Senior centra Třebešín.

Žádáme vás tímto o stanovisko k zahájení jednání o výkupu výše uvedených pozemků hl. m. Prahou se společností AZ Premika s.r.o.

S pozdravem

Ing. Jaroslav Konvalinka

Vedoucí oddělení využití a správy pozemků

Přílohy:

1. Žádost včetně příloh – iniciační dopis
2. Výpis z KN
3. Situace

Rozdělovník:

1. MČ Praha 10, Vršovická 68, 101 38, Praha 10, **ID: irnb7wg**
2. IPR hl. m. Prahy, **ID: c2zmahu**

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h



Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy Hlavní podatelna – Jungmannova 35/29, Praha 1		 MHMPP08Y9YA2
ČÍSLO JEDNACI: MHMP 147 8464/2020		
DORUČENO DNE: 29-09-2020	Mgr. Jan Chabr zastupitel a radní pro oblast správy majetku a majetkových podílů předseda Majetkové komise Rady hl. m. Prahy	
Počet listů dokumentu: 2 Počet listinných příloh: 5 Počet a druh nelistinných příloh: 1 Identifikační údaje zpracování:	 MILADA PETEROVÁ	

Věc: Žádost o odkup pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 to vše v k. ú. Strašnice z důvodu STRATEGICKÉHO ZÁJMU zachování školského zařízení na těchto pozemcích.

Vážený pane radní,

Dovolujeme se na Vás obrátit ve spojitosti s plánovanou výstavbou v oblasti Prahy 10 Třebešína, která má schopnost způsobit závažné problémy nejen pro školství v dané oblasti. Na výše uvedených pozemcích stojí budovy o výšce jednoho nadzemního podlaží, které doposud vždy sloužily jako školská zařízení. Po roce 2010 přešly předmětné pozemky do vlastnictví společnosti AZ Premika s.r.o. (viz příloha).

V současnosti slouží část budov svému účelu, tj. nachází se zde mateřská škola pro předškolní děti. Zbývající část budov svému účelu neslouží. Tyto budovy jsou využívány jako zázemí pro podnikatelskou činnost.

Spol. AZ Premika s.r.o. se nyní ve spolupráci s firmou CRESCON snaží ekonomicky využít celý areál bez ohledu na naplnění hlavního či přípustného využití funkční plochy VV.

Na výše uvedených pozemcích plánuje spol. AZ Premika s.r.o. stavbu nazývanou „Senior centrum Třebešín“, což je zástěrka pro výstavbu standardních bytových domů (viz příloha). Průvodní zpráva k dokumentaci pro UR je k dispozici u Odboru územního rozvoje, Oddělení informací o území, u Ing. arch. Stanislava Stránského.

Postupem společnosti AZ Premika s.r.o. proto hrozí nenávratná ztráta tak důležitých ploch VV pro město a jeho obyvatele, resp. naprosto neúčelné využití této plochy!

Strategický zájem

Předmětné pozemky se nacházejí na území Prahy 10 v srdci zahradního města Třebešín vedle starobylého parku a jsou v těsném sousedství Prahy 3. V okolí Třebešína probíhá v současnosti masivní výstavba bytových domů, a to jak na Praze 3, tak na Praze 10, když odhadovaný počet nových obyvatel spojených s veškerou výstavbou činí celkem 4 až 5 tisíc osob. Uvedená výstavba proto bude znamenat zcela enormní nápor na školská zařízení v dané oblasti.

Navíc v těsném sousedství (cca 100 m) plánovaného záměru stavby „Senior centra Třebešín“ se nachází rozlehlý areál domova pro seniory a domova se zvláštním režimem, tj. Senior-komplex Třebešín, který

na rozdíl od plánovaného záměru „Senior centra Třebešín“ znamená skutečný přínos pro seniory a zajišťuje péči o seniory v dané lokalitě.

Níže podepsaní proto považují za naprosto zřejmý strategický zájem rozšíření mateřské školy na předmětných pozemcích, dále obohacené o zařízení pro volnočasové aktivity i školních dětí, zřízení logopedické poradny a tolik chybějících přípravných tříd pro předškolní děti s odkladem školní docházky.

Žádost o odkoupení

S ohledem na shora uvedené tímto žádáme o odkoupení výše uvedených pozemků ze strany Magistrátu hl. m. Prahy a dofinancování dobudování tak potřebných školských zařízení.

V případě vlastnictví předmětných pozemků Magistrátem hl. m. Prahy by se jistě našly potřebné finance např. v dotačních programech.

Přílohy:

1. Vývoj vlastnictví.
2. Kupní smlouva.
3. Vyjádření Senior centrum Třebešín, obecné informace, rozpory záměru, dotazy.
4. Vyjádření ze dne 29.6.2020, Odbor sociální Úřad městské části Praha 10.
5. Odpověď na petici, Doc. Ing. arch. Hlaváček.

Za Spolek Třebešín 2018, z.s.: Ing. Jana Mádlová, Třebešíně 2391/34, Praha 10, 100 00

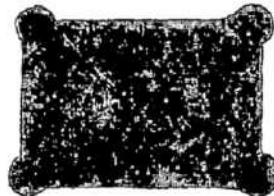
Za Naš Třebešín. z.s.: Ing. Boris Jedlička, Na Třebešíně 1011/27, Praha 10, 100 00

Za SVJ Třebešín: Ing. Ivo Nakládal, Nad Kapličkou 3120/16, Praha 10, 100 00

V Praze dne 10.09.2020

PŘÍLOHA 2-1

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
 Pod sídlištěm 9/1800, 182 14 Praha 8
 tel.: 284041111, fax: 284042022, e-mail: kp.praha@czuk.cz, ID dat. schránky: 6cwid5c



Číslo jednací:	Vaše č.j./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
PU-24186/2019-101	/ 01.11.2019	Pokorný Jan/ 2469	5.11.2019

VÝVOJ VLASTNICTVÍ PARCEL V K. Ú. STRAŠNICE OD POZEMKOVÉ KNIHY DO SOUČASNOSTI

Parcely 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6 a 1463/29 v k. ú. Strašnice vznikly z parcely PK 1463/3, která byla vedena v knihovni vložce 3027 na Čs. stát- Středisko pro hospodářskou správu škol a školských zařízení Praha 10.

VÝVOJ VLASTNICTVÍ PARCEL 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6 A 1463/29
 Uloženo pod..... Vlastník
 PolVZ 238/70.....Čs. stát- Školská a kulturní správa ONV v Praze 10
 PolVZ 111/87.....Čs. stát- Dopravní podnik hl. m. Prahy
 PolVZ 545/99.....Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s.
 V-59833/2010.....AZ Premika, s. r. o.

S pozdravem



Jan Pokorný
 Oddělení informací z KN v rámci referent

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu
 se sídlem v Praze, pracoviště Praha
 - 20 -

Rozdělovník:

1 x Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyličky, 18214 Praha 8

Příloha 2

KOPIE

č. RS: 000804 00/10

Kupní smlouva

uzavřená v souladu s ustanovením § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník),
v platném znění
(dále jen „kupní smlouva“ nebo „Smlouva“).

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
zapsaná dne 11.7.1991 v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847
se sídlem Praha 9, Sokolovská 217/42, PSČ 190 22
IČ: 00005886, DIČ: CZ00005886, plátce DPH
jednatel: Ing. David Vodrážka, předseda představenstva
Ing. Martin Dvořák, člen představenstva
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Rytířská 29, Praha 1
č. účtu 1930731349/0800

dále jen „Prodávající“

a

AZ Premika s.r.o.
zapsaná dne 25.6.2009 v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 152568
se sídlem Praha 3, Žizkov, Jeseniova 1226/139, PSČ 130 00
IČ: 28909852, neplátce DPH
jednatel: Zdeněk Zadina, jednatel společnosti
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu 43-5107390267/0100

dále jen „Kupující“

společně také „Smluvní strany“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato kupní smlouva:

I. Postavení smluvních stran

1. Prodávající je českou právnickou osobou, akciovou společností, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka číslo 847.
2. Kupující je českou právnickou osobou, společností s ručením omezeným, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka číslo 152568.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem prodeje podle této kupní smlouvy je soubor nemovitých věcí v k.ú. Strašnice zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 27 pro k.ú. Strašnice, obec Praha, a to:

Pozemky:

- parc. č. 1463/3 o výměře 4723 m², ostatní plocha, památkově chráněné území,
- parc. č. 1463/4 o výměře 458 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,
- parc. č. 1463/5 o výměře 211 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,
- parc. č. 1463/6 o výměře 211 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území,
- parc. č. 1463/29 o výměře 115 m², zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území;

Strana 1

č. RS: 000804 00 10

Stavby:

- stavba č.p. 161 na pozemku parc. č. 1463/4, objekt občanské vybavenosti,
 - stavba č.p. 162 na pozemku parc. č. 1463/5, objekt občanské vybavenosti,
 - stavba č.p. 163 na pozemku parc. č. 1463/6, objekt občanské vybavenosti,
- včetně všech součástí a příslušenství těchto nemovitých věcí (dále jen „Předmět prodeje“).

2. Předmět prodeje je popsán ve znaleckém posudku č. 140/10 ze dne 19.5.2010 vypracovaným Zdeňkem Vášíčkem; znalcem pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.
3. Na pozemku parc. č. 1463/29 se nachází stavba (výměník tepla) ve vlastnictví třetí osoby.
4. Prodávající podpisem této kupní smlouvy prodává Kupujícímu Předmět prodeje a Kupující Předmět prodeje od Prodávajícího kupuje.
5. O předání a převzetí Předmětu prodeje bude mezi Prodávajícím a Kupujícím pořízen protokol, podepsaný Prodávajícím a Kupujícím, a to nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne podání návrhu na zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pro účely předání a převzetí Předmětu prodeje je kontaktní osobou na straně Prodávajícího pan

III. Kupní cena

1. Předmět prodeje Prodávající prodává Kupujícímu a Kupující jej od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého vlastnictví za vzájemně dohodnutou kupní cenu ve výši 20,500.000,- Kč (slovy: dvacetmilionpětsettisíc korun českých).
2. Kupní cenu podle odst. 1 tohoto článku Smlouvy Kupující v plné výši uhradil bezhotovostním převodem na základě výzvy Prodávajícího ze dne 18.10.2010. Prodávající podpisem této kupní smlouvy potvrzuje, že úhrada byla provedena připsáním na jeho účet.
3. Kupující dále uhradil Prodávajícímu náklad na vypracování znaleckého ocenění Předmětu prodeje (ve smyslu § 36 odst. 3 zákona o DPH) ve výši 6.000,- Kč (slovy: šesttisíc korun českých).
4. Kupující rovněž uhradil Prodávajícímu ve smyslu § 36 odst. 11 zákona o DPH správní poplatek za podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve výši 500,- Kč (slovy: pětset korun českých).
5. Prodávající vystaví Kupujícímu do 8 pracovních dnů od přijetí platby dle odstavce 2. a 3. článku III. Smlouvy daňový doklad na přijatou platbu a fakturu na náhradu za vklad do katastru nemovitostí dle odstavce 4. článku III. Smlouvy. Do 8. pracovního dne od data uskutečnění osvobozeného plnění vystaví Prodávající daňový doklad, ve kterém přijatou platbu zúčtuje. Za den uskutečnění osvobozeného plnění (osvobozeno dle § 56 odst. 2 zákona 235/2004 Sb., o DPH) se považuje den předání Předmětu prodeje Kupujícímu dle 5. odstavce článku II. Smlouvy.
6. Vzhledem k tomu, že stavby převáděné na základě této kupní smlouvy jsou ve vlastnictví Prodávajícího déle než 3 roky a předmětné pozemky jsou nestavěbní, je tudíž kupní cena osvobozena od DPH dle § 56 odst. 1) a 2) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (nabývací titul bude přiložen k návrhu na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí).

č. RS: 000804/00/10

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Prodávající prohlašuje a Kupujícího ujišťuje, že je vlastníkem Předmětu prodeje, a že mu nejsou známy skutečnosti nasvědčující existenci nároků třetích osob, které mohou omezit, zrušit či učinit neplatnými vlastnictví k Předmětu prodeje nyní nebo v budoucnu.
2. Kupující prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu prodeje a kupuje jej jak stojí a leží.
3. Kupující prohlašuje, že je seznámen s tím, že k Předmětu prodeje je uzavřena nájemní smlouva se Střední průmyslovou školou dopravní, a.s., IČ 25632141, ze dne 1.1.1998.
4. Kupující se zavazuje zachovat nájemní smlouvu se Střední průmyslovou školou dopravní za podmínek platných ke dni podpisu této kupní smlouvy, a to nejméně po dobu dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Nájemní smlouva dle odstavce 3. článku IV. kupní smlouvy bude doplněna dodatkem, ve kterém se Kupující zaváže podmínky nájemní smlouvy zachovat na dobu nejméně dvou let ode dne právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. Nebude-li závazek dle tohoto odstavce Kupujícím splněn i přes to, že Střední průmyslová škola dopravní, a.s. poskytla k jeho splnění potřebnou součinnost, zavazuje se Kupující uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý den porušení této povinnosti a zároveň takové porušení zakládá právo Prodávajícího odstoupit od této Smlouvy.

V. Převod vlastnického práva

1. Kupující nabude vlastnictví k Předmětu prodeje podle ustanovení § 133 odst. 2 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy byl návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu prodeje doručen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Tímto okamžikem přechází na Kupujícího rovněž nebezpečí náhodilých zkázy a náhodilého zhoršení Předmětu nemovitosti.
2. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh“) podepisují Smluvní strany současně s touto kupní smlouvou. Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, doručí Prodávající Návrh neprodleně po podpisu této Smlouvy.
3. Kopii Návrhu potvrzenou katastrálním úřadem předá Prodávající bez zbytečného odkladu po učinění podání Kupujícímu.
4. V případě, že by z jakéhokoliv důvodu katastrální úřad přerušil vklad vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu prodeje dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany poskytnout si vzájemnou součinnost při odstranění vad a naplnění vůle Smluvních stran dle této Smlouvy, a to vždy nejpozději do 10 pracovních dnů po doručení písemné výzvy jedné ze stran k poskytnutí součinnosti.
5. Dojde-li v řízení o zápisu vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu prodeje dle této Smlouvy do katastru nemovitostí k pravomocnému zamítnutí tohoto vkladu či k pravomocnému zastavení předmětného řízení, zavazují se Smluvní strany uzavřít bez zbytečného odkladu novou kupní smlouvu za stejných obchodních podmínek s tím, že v této smlouvě budou odstraněny vady, které byly důvodem zamítnutí vkladu či zastavení řízení ze strany příslušného katastrálního úřadu a znovu podají návrh na vklad práva z této nové kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

č. RS: 000804 00 10

VI. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabyvá platnosti a účinnosti vyjma věcně-právních účinků spojených s vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran s tím, že ode dne podpisu až do doby zápisu vlastnického práva z této Smlouvy do katastru nemovitostí jsou Smluvní strany obsahem této Smlouvy vázány.
2. Pokud by se stala některá ustanovení této kupní smlouvy neplatná nebo neúčinná, pak platnost ostatních ustanovení zůstává nedotčena. Neplatná nebo neúčinná ustanovení této kupní smlouvy Smluvní strany nahradí takovými platnými nebo účinnými ustanoveními, která odpovídají smyslu a účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení nebo jsou jim blízká.
3. Tato Smlouva se vyhotovuje v šesti (6) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Prodávající a Kupující obdrží po jednom stejnopisu. Čtyři stejnopisy jsou pak určeny Katastrálnímu úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany tímto prohlašují a potvrzují, že si tuto kupní smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že veškerá ustanovení a podmínky této kupní smlouvy byly mezi nimi dohodnuty svobodně, vážně a určitě, nikoliv v úsílí za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne **09-12-2010**
 Za Prodávajícího
 Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost:

O povolení vkladu bylo vydáno
 písemné rozhodnutí, které
 nabylo právní moci dnem

4.8.2011

Ing. David Vodrážka
 předseda představenstva

Ing. Martin Dvořák
 člen představenstva

V Praze dne **09-12-2010**
 Za Kupujícího
 AZ Premika s.r.o.

Proto ověřovací knihy Úřadu Městské části Praha 9
 Pořadové číslo legitimace 16582/10M
 vlastnoručně podepsal - uzeň podpis na listině za vlastní
 Zdeněk Zadina, 30.8.1971

Jméno a, příjmení, datum a místo narození žadatele
 Praha 1, Krakovská 1352/20,
 Adresa trvalého pobytu - adresa pobytu na území ČR - mimo území ČR
 OPI
 Druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje uvedené v této
 ověřovací doložce
 v Praze dne 9.12.2010

Zdeněk Zadina
 jednatel

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu

Katastrální pracoviště Praha

Vklad práva povolen rozhodnutím

sp.zn.V. 19133/20-10-101

Vklad práva zapsán v katastru

nemovitostí dne 5.08.2011

Právní účinky vkladu vznikly ke dni 10-12-2010

Strana 4

Mgr. Vážura Karol
 právník katastrálního úřadu

PŘÍLOHA 83

SENIOR CENTRUM TŘEBEŠÍNObecné informace o záměru

- Plánovaný záměr stavby nesoucí název **Senior centrum Třebešín** se nachází východně od parku Jiřího Karena v areálu školky, ulice na Třebešíně, Praha 10 Třebešín.
- Stavebníkem a vlastníkem příslušných pozemků je společnost **AZ Premika s.r.o.**, se sídlem Jeseniova 1226/139, 130 00 Praha 3. Stavba je dlouhodobě inzerována na webu společnosti **Crescon**.
- Pozemky se nachází ve funkční ploše **VV – veřejné vybavení**.
- Záměr obsahuje celkem **113 jednotek**, rozmístěných do tří budov se **4 až 5 patry**.
- Celý záměr disponuje HPP funkčního využití **8.557 m²**, z čehož ambulantní zdravotnické zařízení představuje 71 m², institucionální péče zabírá 822 m², a dlouhodobé **ubytování 7.285 m²**.
- Dle stavebníka činí předpokládaný počet ubytovaných osob 166 obyvatel v dlouhodobém ubytování, 15 klientů v domově seniorů a 8 obyvatel služebních bytů. Účelem užívání stavby je dle dokumentace dlouhodobé ubytování pro seniory s pečovatelskou službou, když v prvním nadzemním podlaží bude klasický domov pro seniory, ambulantní provoz lékařské ordinace a denní stacionář. Součástí stavby bude i několik služebních bytů.
- V ubytovacích jednotkách tvořících převážnou část stavby může být zajištěn výkon pečovatelské služby (vlastní, externí). Není zde poskytována nepřetržitá pečovatelská služba, jako v domovech pro seniory.

Rozpory záměru

- Uvažovaný záměr nepředstavuje hlavní či přípustné využití funkční plochy VV, když jeho převažující funkcí a hlavním účelem užívání je bydlení/ubytování. **Domov pro seniory má tvořit pouze zcela nepatrnou část plánované stavby, tj. 1 patro z celého komplexu celkem 3 budov. Jedná se proto o obcházení územního plánu.**
- Případná realizace obdobné stavby proto seniorům ve skutečnosti nic nepřináší, když 105 z uvažovaných 113 jednotek má sloužit k ubytování, přičemž obyvatelé jednotek mohou, ale nemusí využít pečovatelských služeb. Objekt dále nenabízí seniorům žádnou přidanou hodnotu oproti obvyklým standardům bytového domu, když je zde například zcela opomenuta potřeba společného zázemí pro seniory, místa pro setkávání a sdílený odpočinek apod. **Záměr je proto koncipován převážně jako klasický bytový dům.**

- **Objemové a výškové řešení stavby včetně jejího uvažovaného provedení neodpovídá obytné lokalitě se strukturou zahradního města a požadavkům nového Metropolitního plánu hlavního města Prahy kladeným na danou oblast, když návrh Metropolitního plánu stanovuje pro výstavbu v dané lokalitě výškové omezení dvou pater.**
- V sousedství uvažované stavby se nachází areál rozlehlého domova pro seniory a domova se zvláštním režimem. Daná lokalita proto netrpí urgentní nutností výstavby obdobného projektu, zvláště pokud takto koncipovaný záměr nepřináší seniorům vůči standardním bytovým domům žádnou přidanou hodnotu. **Předmětná plocha by měla být využita pro jiný typ veřejného vybavení, např. školského zařízení, které je v dané oblasti velmi potřebné.**
- **V případě záměru stavby tzv. Senior centra Třebešín se proto jedná o v současné Praze častou a typickou snahu o obejití územního plánu a realizaci bytového domu na ploše určené pro veřejné vybavení.** Plochy pro veřejné vybavení je nedostatek a jejich zastavení obdobnými záměry je nepřijatelné. V případě Senior centra Třebešín je však stále čas zabránit neúčelnému využití plochy VV – veřejného vybavení.

Dotazy

- Je z pohledu Magistrátu správné, aby se na územním plánu nedostatečně zastoupených plochách VV – veřejného vybavení stavěly obdobně koncipované stavby, tj. rozlehlé komplexy s podobou bytových domů, které však seniorům ve skutečnosti nic nepřinášejí, když navíc domov pro seniory jako zařízení sociálních služeb ve skutečnosti zabírá pouze naprosto nepatrnou část stavby, tj. 1 patro?
- Jakým způsobem Magistrát kontroluje či předchází těmto z našeho pohledu neoprávněným stavbám, které se na území hl. m. Prahy snaží investoři stále častěji realizovat, případně existuje i následná kontrola?
- Reguluje magistrát tuto praxi investorů a hodlá s ní do budoucna něco dělat, případně jak?
- Jakým způsobem se Magistrát zaměřuje na hraniční oblasti a podporuje jejich kvalitní rozvoj. Je možné žádat o dofinancování oblastí, zpětný výkup pozemků apod.?
- Jakým způsobem Magistrát usiluje o zachování parkové zeleně na území hl. m. Prahy, ve snaze o zachování a rozvíjení Prahy jako moderního velkoměsta s funkčními parkovými plochami.

P10-083879/2021



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor sociální**

Váš dopis zn.:
Naše značka:
Vyřizuje linka: Zákorová/226
V Praze dne: 2020-06-29

**VSP advokátní kancelář, s.r.o.
Mgr. Jan Šmíd
Jugoslávská 620/29 (Valdek)
120 00 Praha 2**

Vážený pane magistře,

na základě Vaší žádosti o zodpovězení otázek ve věci plánované výstavby v oblasti Prahy 10 – Třebešín, a to konkrétně plánované stavby označené jako projekt „bydlení pro seniory Třebešín“, jenž má stát na pozemcích parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 ze dne 24. 6. 2020, Vám k jednotlivým otázkám sděluji následující.

Ve vyjádření odboru sociálního ÚMČ Praha 10 společnosti CRESCON, a. s. ze dne 6. 2. 2020 jsem se na základě představení konkrétního záměru vyjadřoval pouze k potřebnosti registrované sociální služby Domov pro seniory (§ 49 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů) na území MČ Praha 10.

Vyjádřovat souhlas se záměrem jménem MČ Praha 10 není v kompetenci odboru sociálního ÚMČ Praha 10 a citované vyjádření nemůže být vnímáno jakou souhlas MČ Praha 10 se stavbou. Tato pravomoc přísluší pouze vedení MČ Praha 10, případně pověřené osobě.

Pavel Petřík
Vedoucí odboru sociálního

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: +420 267093226
fax: +420 2
e-mail: posta@praha10.cz



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
 doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
 náměstek primátora pro oblast územního rozvoje a územního
 plánu

Příloha 0.5



MHMPXPBOQ92I

Praha 2. července 2019
 Č. j.: MHMP 133359/2019
 Počet listů/příloh: 1/0

Vážená paní inženýrko,

dovolte mi, abych Vám tímto odpověděl na Vaši Petici proti výstavbě bytových objektů a zachování stávající zeleně v lokalitě Třebešín na parcelních číslech 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29 a 1463/3 v k.ú. Strašnice v Praze 10 v souladu s čl. 18 ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listiny základních práv a svobod, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním.

V petici vyjadřujete nesouhlas s realizací záměru společností investorů AZ Premika s.r.o. a CRESCON, a.s. na výstavbu komplexu na základě vypracované architektonické studie „Bydlení pro seniory – Třebešín“. A dále žádáte o přijetí takových opatření, která by zamezila povolení této výstavby.

Hlavní město Praha dosud nebylo se záměrem zástavby popsané v petici seznámeno a odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy nevydával k záměru žádné stanovisko, tudíž nemůžeme na Vaši žádost adekvátně reagovat. Na základě těchto nových informací budeme kontaktovat investory za účelem seznámení se s projektem a případné konzultace s cílem optimalizovat záměr.

S pozdravem



doc. Ing. arch. Petr Hlaváček
 náměstek primátora pro oblast územního rozvoje a územního plánu

Vážená paní
Ing. Jana Mádlová
 Na Třebešíně 2391/34
 100 00 Praha 10 - Strašnice

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
 Tel: +420 236 002 013, kontaktní centrum: 12 444
 E-mail: P.Hlavacek@praha.eu, IS DS: 48ia97h

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.12.2020 13:55:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: MHMPXPF49N5U pro Hlavní město Praha
Magistrát hl.m. Prahy
odbor správy majetku

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731943 Strašnice

List vlastnictví: 15979

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
AZ Premika s.r.o., Jeseniova 1226/139, Žižkov, 13000 Praha	28909852	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1463/3	4694	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	památkově chráněné území
1463/4	555	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Strašnice, č.p. 3347, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1463/4				
1463/5	211	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Strašnice, č.p. 3374, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1463/5				
1463/6	206	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Součástí je stavba: Strašnice, č.p. 3375, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 1463/6				
1463/29	115	zastavěná plocha a nádvoří		památkově chráněné území
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, tech.vyb, LV 2567				

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1463/3, Parcela: 1463/6

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 09.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.12.2010.

V-59833/2010-101

Pro: AZ Premika s.r.o., Jeseniova 1226/139, Žižkov, 13000 Praha

RČ/IČO: 28909852

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 Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.
strana 1

k.ú. Strašnice



Na Třebešíně HMP

Mho Karena

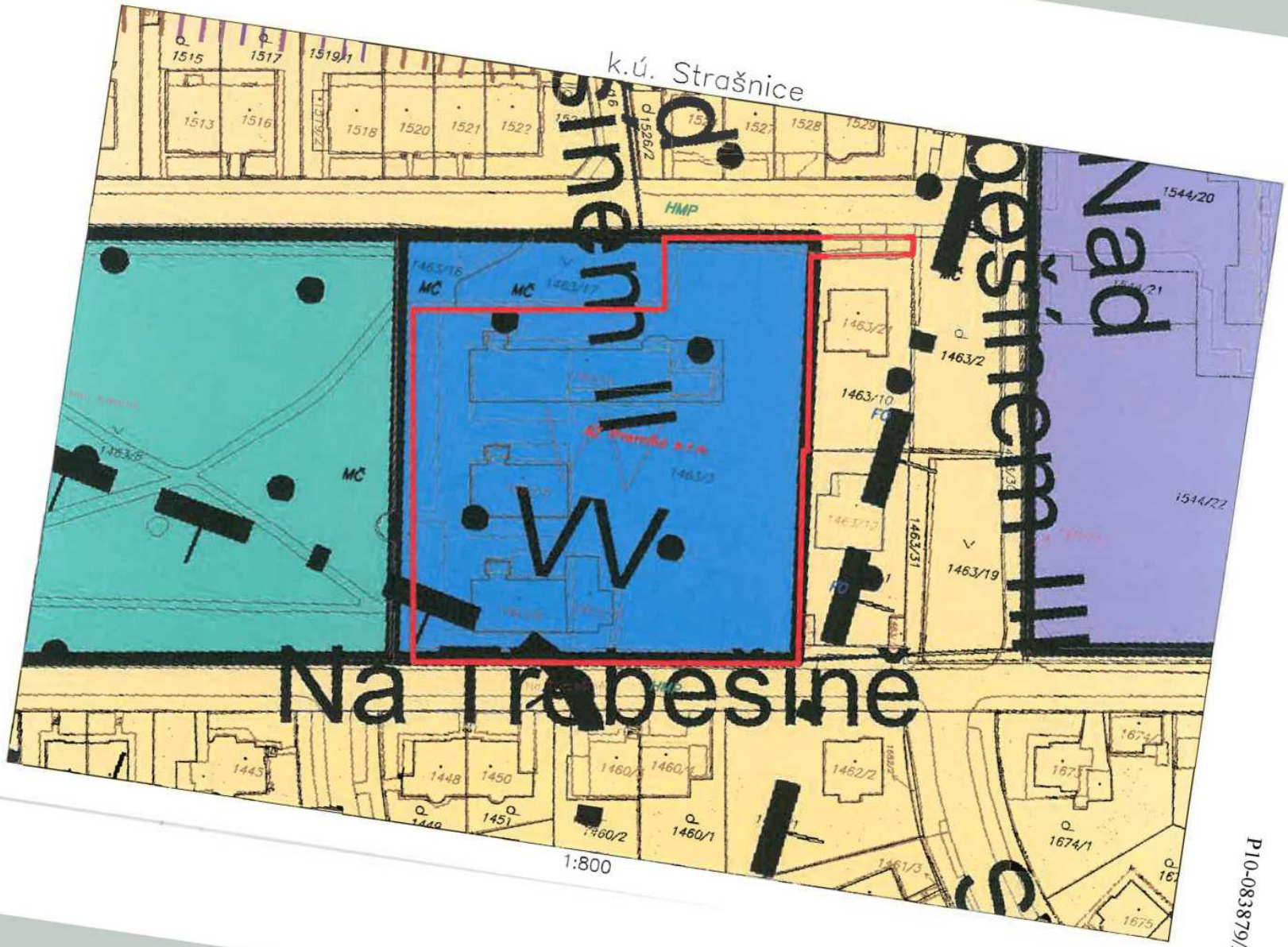
AZ Premika s.r.o.

1:800

k.ú. Strašnice



1:800




1:800

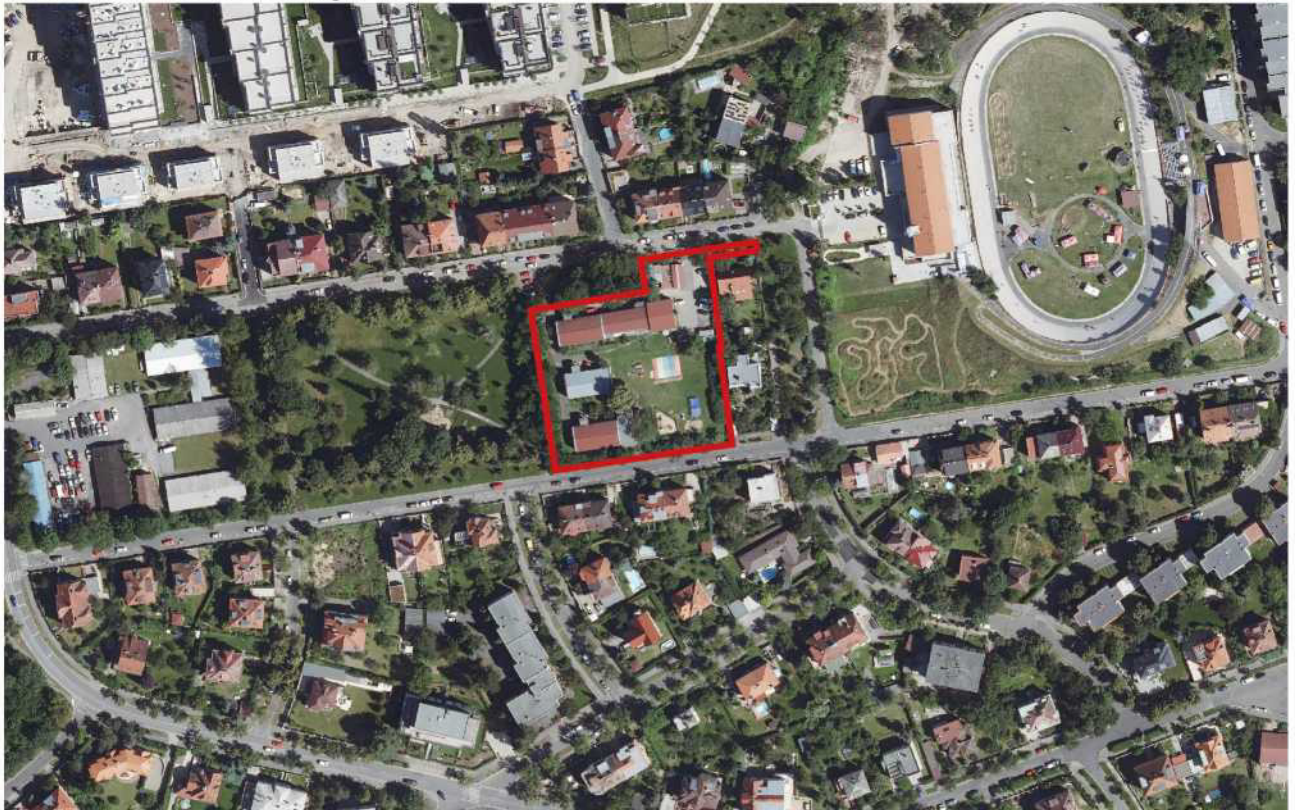
P10-083879/2021


Příloha č. 2 – Katastrální mapa s vyznačením vlastnických vztahů



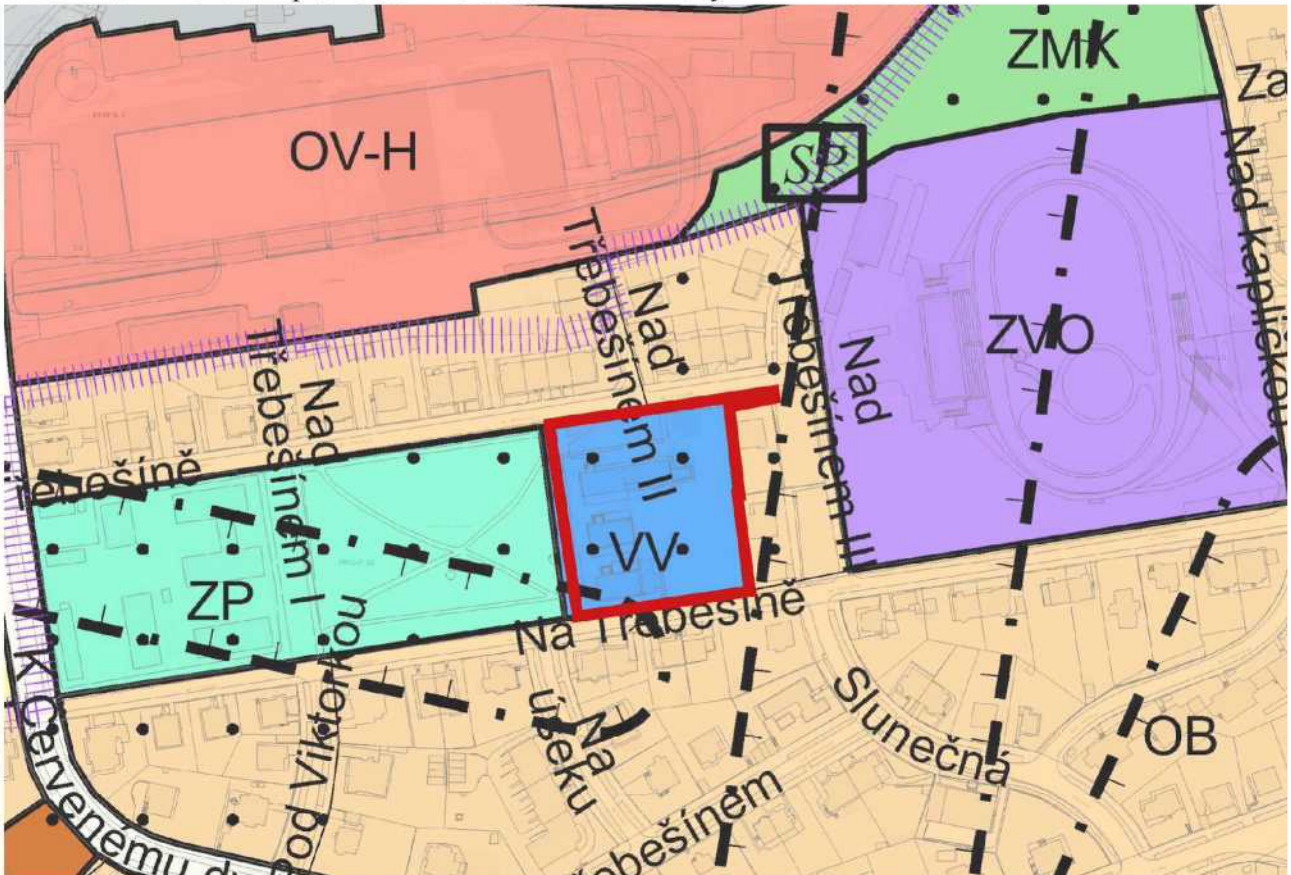
Legenda:  vyznačení předmětných pozemků

Příloha č. 3 – Ortofotomapa



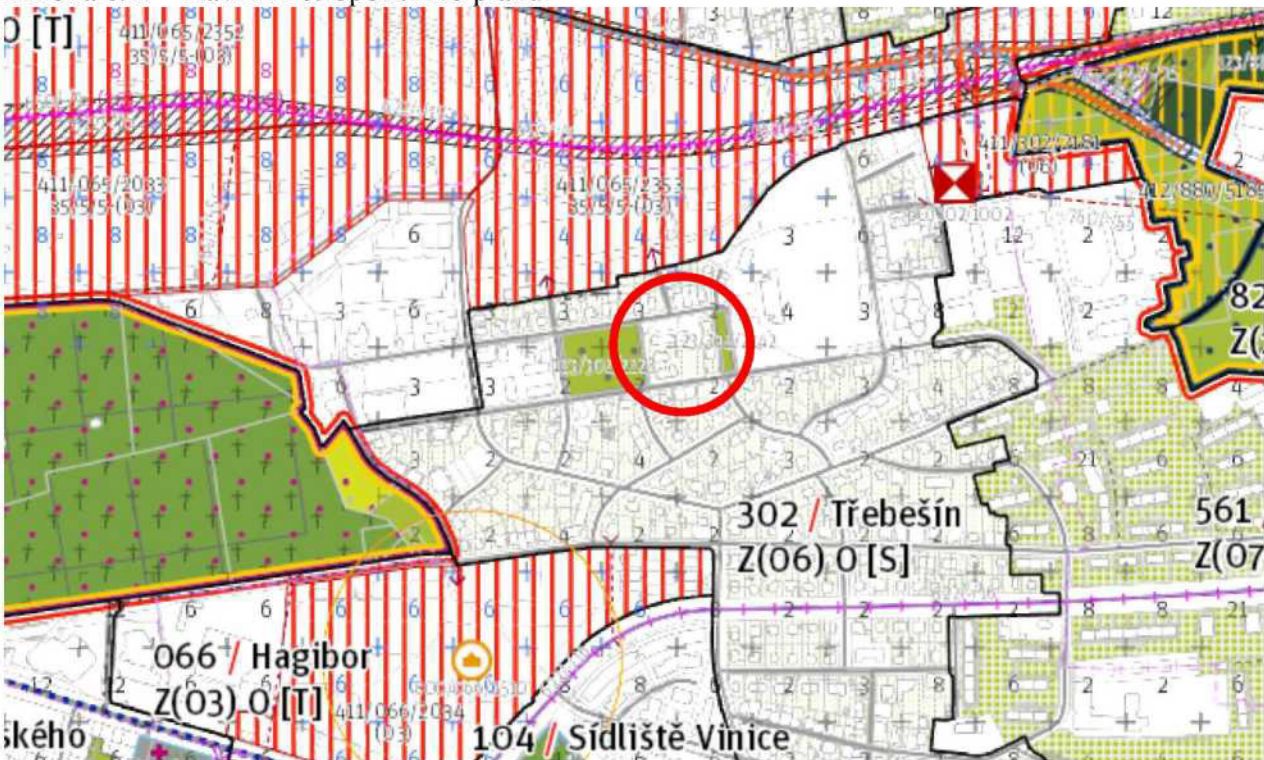
Legenda:  vyznačení předmětných pozemků

Příloha č. 4 – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy



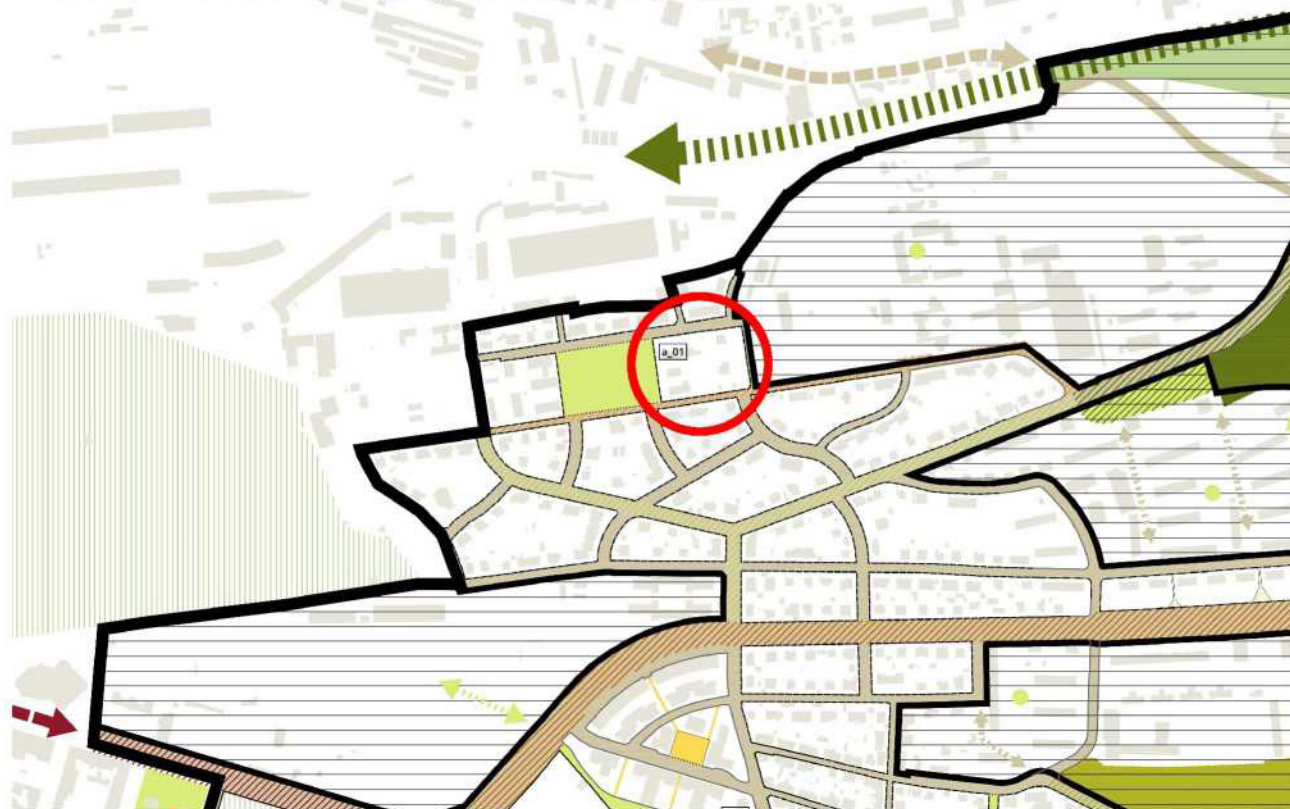
Legenda: vyznačení předmětných pozemků

Příloha č. 5 – Návrh Metropolitního plánu



Legenda: vyznačení umístění předmětných pozemků

Příloha č. 6 – Generel veřejných prostranství Prahy 10



Legenda:  vyznačení umístění předmětných pozemků

Příloha č. 7 – Dopis MČ Praha 10 pro Odbor hospodaření s majetkem MHMP



Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.: MHMP 1889399/2020

Naše značka:

Vyřizuje linka: Kučerová /429

V Praze dne:

**Magistrát hl. m. Prahy
Odbor hospodaření s majetkem
Ing. Jaroslav Konvalinka
vedoucí oddělení využití a správy pozemků
Mariánské nám. 2
110 01 P R A H A 1**

Vážený pane vedoucí,

Rada městské části Praha 10 projednala na své 5. schůzi dne 9. 3. 2021 Vaši žádost č.j. MHMP 1889399/2020 ze dne 10. 12. 2020 o stanovisko k zahájení jednání o výkupu pozemků v k.ú. Strašnice, pozemky parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29. Na základě pověření Radou městské části Praha 10 Vám sdělujeme následující.

Městská část Praha 10 souhlasí se záměrem hl. m. Prahy na zahájení jednání o výkupu výše uvedených pozemků v k.ú. Strašnice.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí
a územního rozvoje

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 429
fax: +420 272 739 587
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Příloha č. 8 – stanovisko z 27. KÚR ze dne 10. 2. 2021 k projednávanému bodu

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 9 programu 27. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 10. 2. 2021

**Zahájení jednání o výkupu pozemků parc. č. 1463/3, 1463/4, 1463/5, 1463/6, 1463/29
v k. ú. Strašnice**

**KÚR doporučuje RMČ vyslovit souhlas se zahájením jednání o výkupu pozemků
parc. č. 1463/3, parc. č. 1463/4, parc. č. 1463/5, parc. č. 1463/6, parc. č. 1463/29
v k. ú. Strašnice ve vlastnictví společnosti AZ Premika, s.r.o., do vlastnictví HMP**

Stanovisko bylo přijato počtem „5“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek
předseda
Komise územního rozvoje RMČ P10