

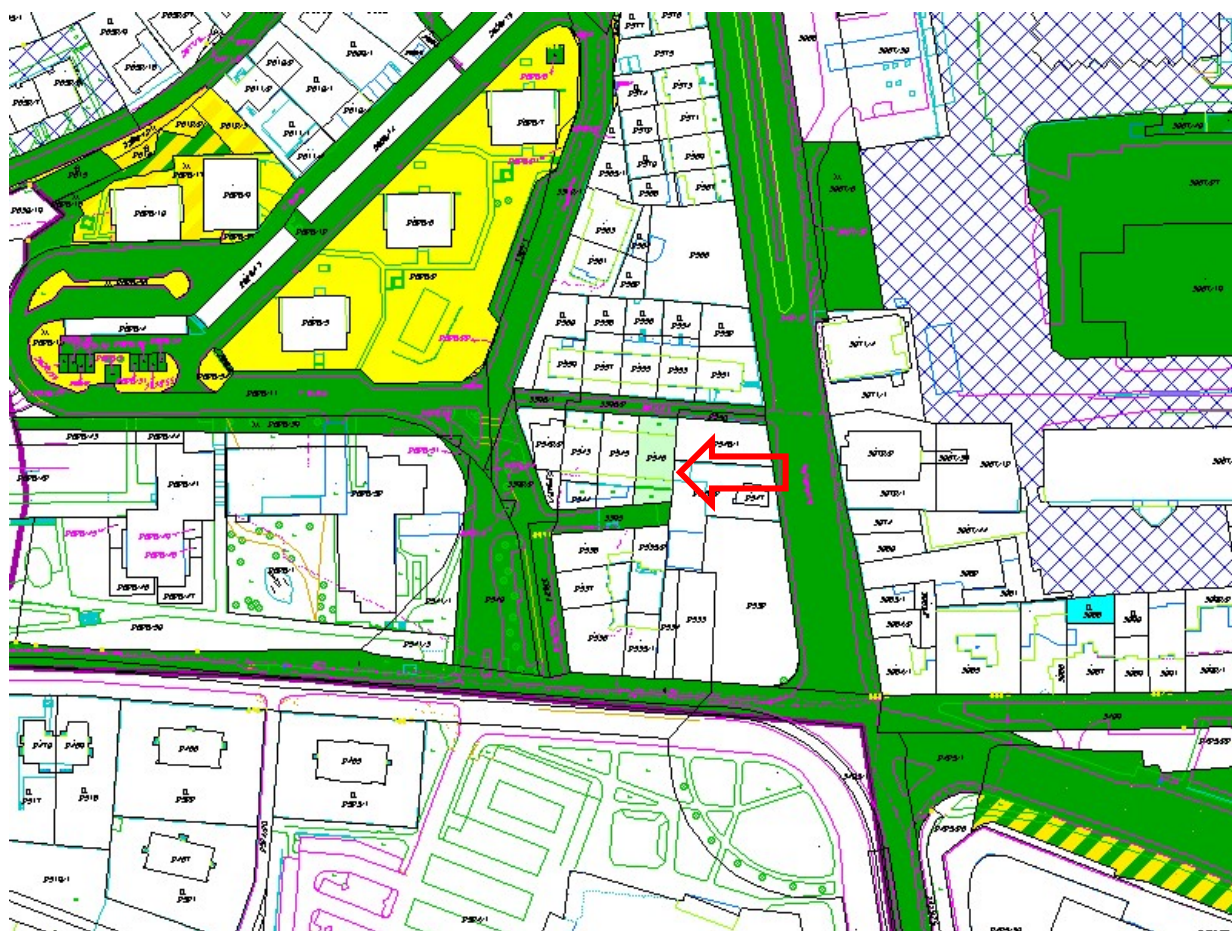
Důvodová zpráva

Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10, (dále jako „Žadatel“), IČO: 050 79 586, se sídlem: Brtnická 1034/8, Michle, 101 00 Praha 10, zastoupené panem Emilem Pattou, předsedou výboru, dne 27. 8. 2020 podalo Úřadu MČ Praha 10 žádost o stanovisko k záměru „**Prodeje bývalé prádelny a části půdního prostoru v domě č. p. 1034/8, (dále jen „Dům“) v ulici Brtnická, Praha 10 – Michle, na pozemku parc. č. 2546, k. ú. Michle**“.

Žadatel je správcem Domu, MČ Praha 10 spravuje v SVJ podíl 24,99 % (zahrnuje 4 bytové jednotky typu 1 + 0, 1 v 1. NP, 2 ve 2. NP a 1 ve 3. NP). Záměrem je odprodej bývalé prádelny (místnost v 1. PP) a části půdy (3. NP), viz nákres v Příloze č. 4.

Oba tyto prostory nejsou samostatně vyčleněny a jsou tedy součástí společných prostor. Dle sdělení předsedy výboru je cílem investovat získané prostředky do rekonstrukce domu (rekonstrukce a zateplení vnějšího pláště domu, opravu plotu a předzahrádky, odvlhčení domu, opravy dlažeb dvorku a přístupového chodníku, oprava sklepů).

SVJ nemá v současné době k dispozici žádné znalecké posudky se stanovením ceny výše uvedených prostor. Záměr jejich prodeje formou výběrového řízení byl přednesen na shromáždění vlastníků jednotek dne 1. 7. 2020, s úkolem zjistit stanovisko MČ Praha 10, viz Příloha č. 5.



Vzhledem k dosavadním značným nejasnostem záměru, nespecifikovaném dalším postupu a neznalostí na straně požadované ceny, případného zájmu o prostory a odhadu nákladů na rekonstrukci společných částí domu OMP nedoporučuje k souhlasu záměr prodeje bývalé prádelny a části půdního prostoru.

Stanovisko OMP: OMP doporučuje zvážit prodej všech bytových jednotek včetně podílů na společných částech domu ve Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10 a vyvázat se tak z tohoto společenství vlastníků.

Argumenty k tomuto doporučení jsou:

- A) Celkový stav Domu se zanedbanou údržbou společných částí (při pohledu na venkovní fasádu je opticky nejhorším v ulici), který bude vyžadovat nemalé investice.
- B) MČ Praha 10 nevlastní ani nespravuje v širším okolí žádnou nemovitost (viz Příloha č. 2), kromě zeleně.
- C) Komplikovanější a dražší postup při prodeji dosud nevyčleněných částí společných prostor, SVJ nemá zkušenosti s výběrovým řízením a ani se změnou v Prohlášení vlastníka, bude potřeba využít externích služeb, které bude MČ Praha 10 platit z ¼ !!!
- D) Relativně nízký výnos z pronájmu bytových jednotek spravovaných MČ Praha 10, dle následující tabulky OBN (měsíční nájem 18 650,- Kč, platba do fondu oprav 2 812,- Kč).

Přehled plateb u bytů ve správě MČ Praha 10 (dle OBN):

			č.jednotky	Fond oprav 25 Kč/m ² /měsíc	výměra KN	nájemce	Nájem
Brtnická	1034	Brtnická 1034/8, Praha 10 - Michle	1034/3	680	27,2	ano	4 763 Kč
Brtnická	1034	Brtnická 1034/8, Praha 10 - Michle	1034/8	700	28	ano	4 309 Kč
Brtnická	1034	Brtnická 1034/8, Praha 10 - Michle	1034/9	712	28,5	Probíhá notářské řízení	4 748 Kč
Brtnická	1034	Brtnická 1034/8, Praha 10 - Michle	1034/12	720	28,8	ano	4 798 Kč
CELKEM				2812			18650

Stanovisko KMN:

- 1) Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby byl žadatel vyzván k tomu, aby předložil konkrétní postup, jak by chtěl ve věci vzniku nových jednotek v domě Brtnická 8 postupovat, včetně rozdělení výnosu z prodeje těchto nových jednotek a způsobu zapsání jednotek do KN.
- 2) Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby v domě Brtnická 1034/8, Praha 10, kde MČ Praha 10 nemá ve svěřené správě 100% jednotek, a ostatní vlastníci si odsouhlasili prodej části společných prostor a žádají MČ Prahu 10 o souhlas s prodejem části společných prostor, byli nájemci v bytových jednotkách, které jsou ve správě MČ Prahy 10 osloveni s nabídkou na odkoupení bytu.
- 3) V případě, že nájemník nabídku odmítne, komise **SOUHLASÍ** s tím, aby tomuto nájemníkovi byl prostřednictvím OBN Praha 10 nabídnut jiný byt, a to v domě, kde je MČ Praha 10, 100% vlastník a volná bytová jednotka, byla prodána formou elektronické aukce

Emil Patta, předseda SVJ Brtnická 1034/8, Praha 10

čt 27. 8. 2020 v 12:44 odesílatel Emil Patta <[redacted]> napsal:

Dobrý den, vážená paní Petřinová,

dovoluji si Vám napsat na základě našeho úterního telefonátu. Jedná se o prodej půdy a prádelny v suterénu (sníženém přízemí) našeho bytového domu. Jednalo by se o prodej, s nímž by spoluvlastníci podle předběžného zjištění na schůzi SVJ souhlasili a potřebovali bychom k záměru znát stanovisko města, které má momentálně v domě podíl 24,99 %.

V příloze zasílám fotografie jak půdy, tak prádelny + jednotky zakreslené do plánu domu. Zasílám také naskenovaný záznam ze schůze SVJ, odprodeje se týká bod č. 2 a č. 3.

Děkuji Vám a srdečně Vás zdravím

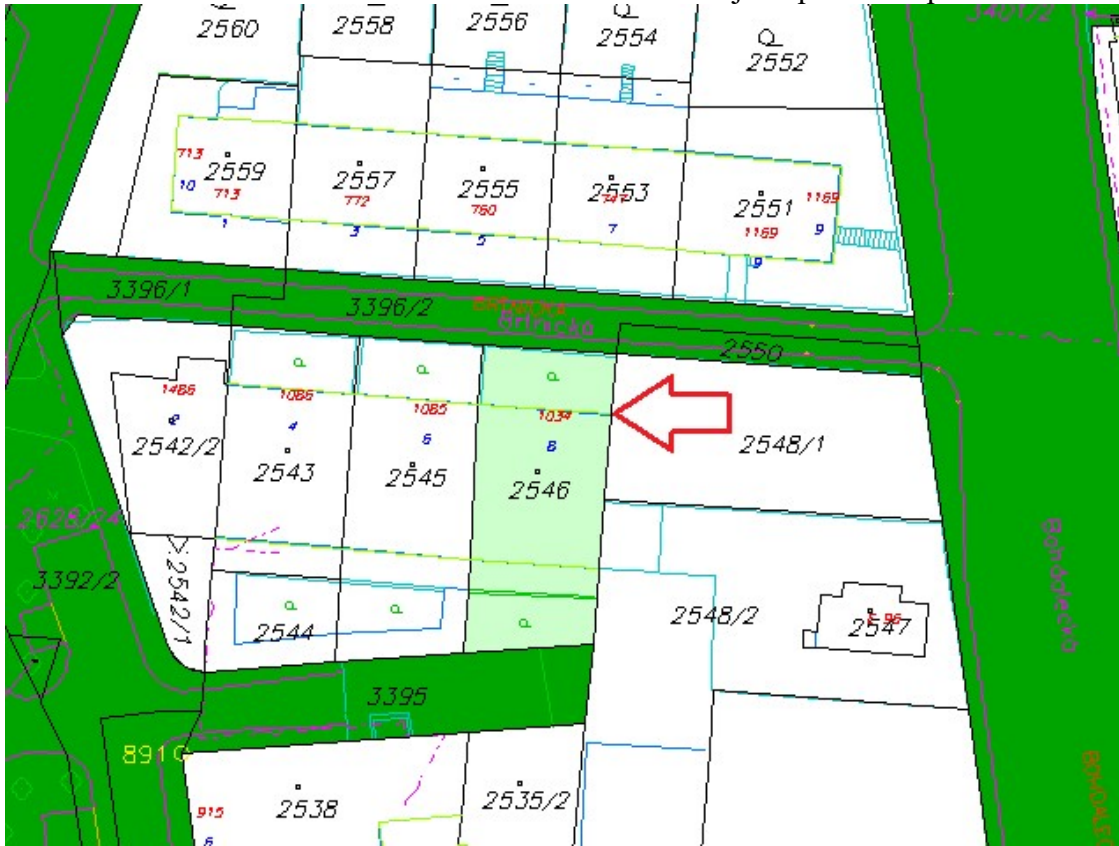
Emil Patta
předseda SVJ

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 17337

Datum zápisu:	20. května 2016
Datum vzniku:	20. května 2016
Spisová značka:	S 17337 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10
Sídlo:	Brtnická 1034/8, Michle, 101 00 Praha 10
Identifikační číslo:	050 79 586
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	Zajišťování správy domu a pozemku
Název nejvyššího orgánu:	Shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
Předseda výboru:	EMIL PATTA, dat. nar. 13. března 1986 Brtnická 1034/8, Michle, 101 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 20. května 2016 Den vzniku členství: 20. května 2016
Místopředseda výboru:	ANDREA KREJČÍ, dat. nar. 17. dubna 1989 Brtnická 1034/8, Michle, 101 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 20. května 2016 Den vzniku členství: 20. května 2016
Člen výboru:	ZUZANA VELENSKÁ, dat. nar. 21. října 1981 Jestřábí 638, Osnice, 252 42 Jesenice Den vzniku členství: 20. května 2016
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Členové výboru zastupují společenství vždy ve dvou.

Příloha č. 2 – Majetkoprávní mapa a ortofoto mapa



Dům č. p. 1034 na pozemku parc. č. 2546, k. ú. Michle (světle zelená barva plochy – nemovitosti s podílem MČ Praha 10), bílá barva – soukromé vlastnictví, zelená - MHMP.



Příloha č.1 k prohlášení vlastníka domu č.p.1034 na jednotky

ČÍSLO POPISNÉ: 1034

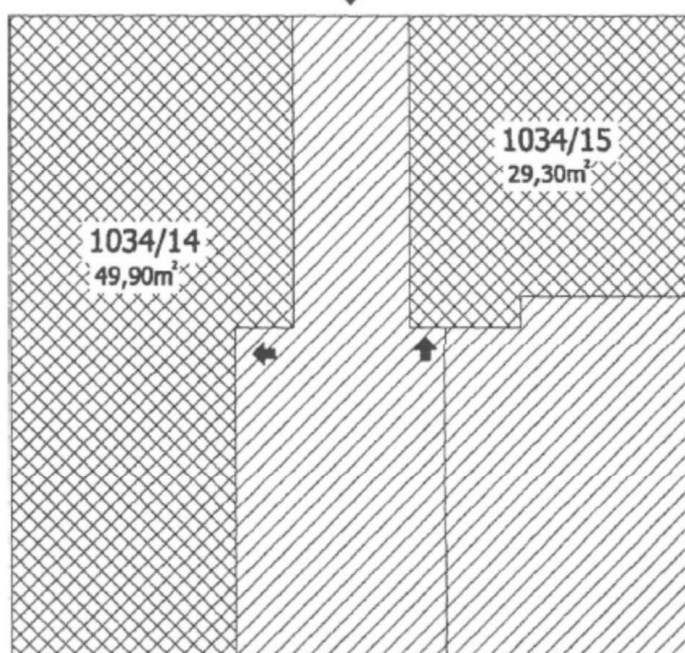
ULICE: BRTNICKÁ

KAT.ÚZEMÍ: MICHLE

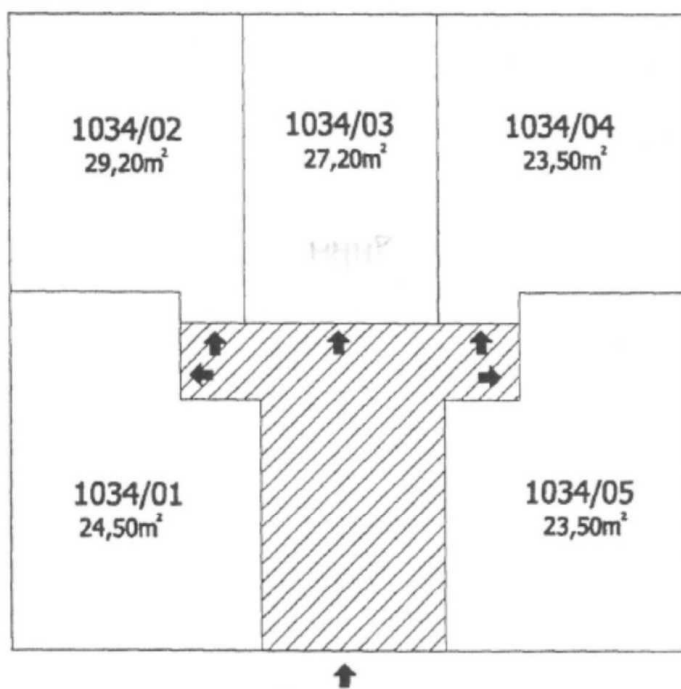
OBEC: PRAHA 10

	- BYTOVÉ JEDNOTKY
	- SPOLEČNÉ PROSTORY
	- BEZPODLAHOVÉ PLOCHY
	- NEBYTOVÝ PROSTOR
	- BALKONY, TERASY
	- SPOLEČNÉ PRO DANÉ JEDNOTKY

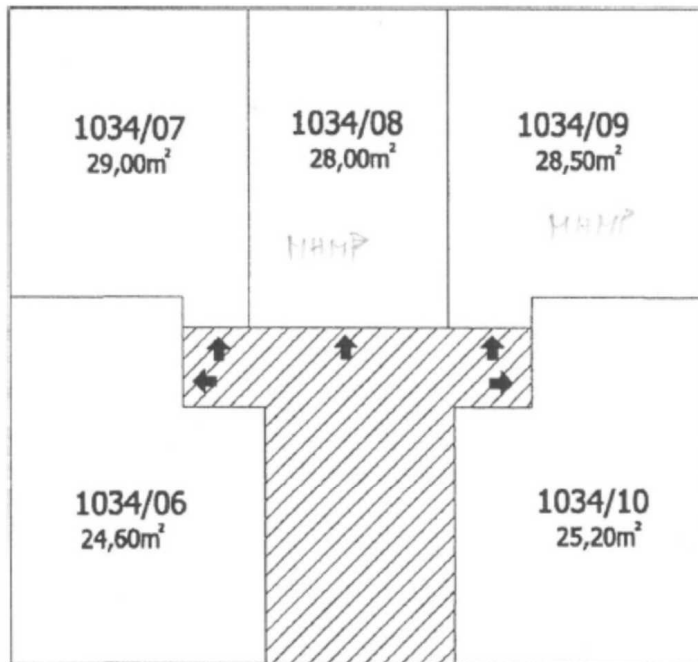
1.P.P.
Brtnická 8



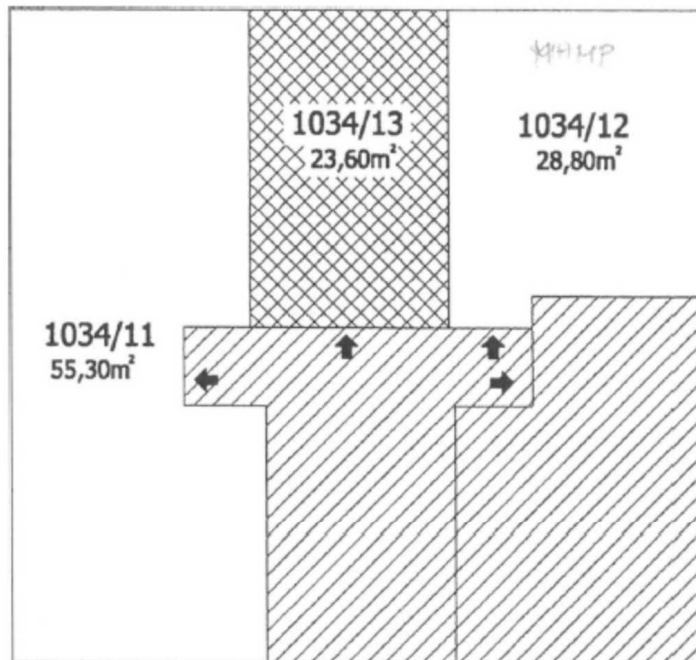
1.N.P.
Brtnická 8



2.N.P.
Brtnická 8



3.N.P.
Brtnická 8



OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

Data platná k: 1.01.2021

INFORMACE O PARCELE

ČÍSLO PARCELY: KN 2546
 VÝMĚRA [m²]: 395
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Michle 727750
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
 DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 NA POZEMKU STOJÍ STAVBA: Michle č.p. 1034, byt.dům
 ŘÍZENÍ VZNIKU: V-33778/2013-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 9764

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Sergejev Pavel, Sokolovská 972/195, 19000 Praha - Libeň	760125/3990	499/4501
Gryčová Marta Ing., Brtnická 1034/8, 10100 Praha - Michle	855817/0962	36/643
Patta Emil, Brtnická 1034/8, 10100 Praha - Michle	860313/0503	235/4501
Krejčí Andrea, Brtnická 1034/8, 10100 Praha - Michle	895417/0093	290/4501
Bareš Jiří Ing., Brtnická 1034/8, 10100 Praha - Michle	660717/2022	79/643
Velenská Zuzana, Jestřábí 638, 25242 Jesenice - Osnice	816021/0201	235/4501
SJM Hlavín Jiří a Hlavínová Zdeňka		246/4501
Hlavín Jiří, Bulharská 719/31, 10100 Praha - Vršovice	730311/0518	
Hlavínová Zdeňka, Oblouková 1331/17, 25219 Rudná	726017/1182	
Filipi Radek, Otovice 44, 27327 Otovice	830704/5538	292/4501
John Radek Mgr., Kroupova 2757/18, 15000 Praha - Smíchov	541206/1413	236/4501
Zaňáková Hana, Otovice 44, 27327 Otovice	665407/1424	35/643
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	1125/4501
Substra Real s.r.o., Hadovitá 962/10, 14100 Praha - Michle	05543860	293/4501
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	1125/4501

Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B*(bez zápisu)***Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů***(bez zápisu)***Poznámky a další obdobné údaje***(bez zápisu)***Nabývací tituly a jiné podklady k zápisu****STAVBY EVIDOVANÉ NA PARCELE**

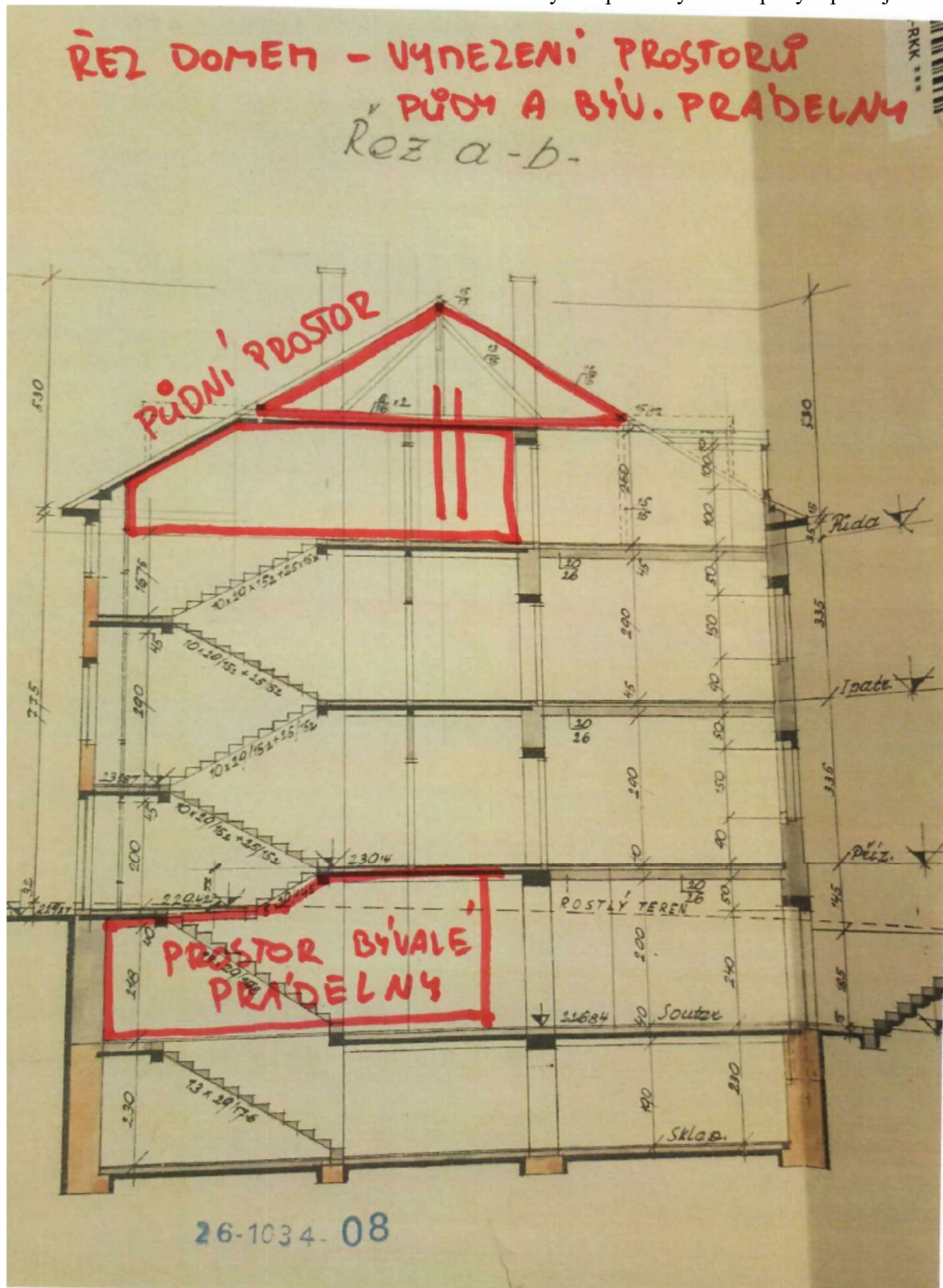
OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100
 OBEC: 554782 Praha
 KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

Data platná k: 1.01.2021

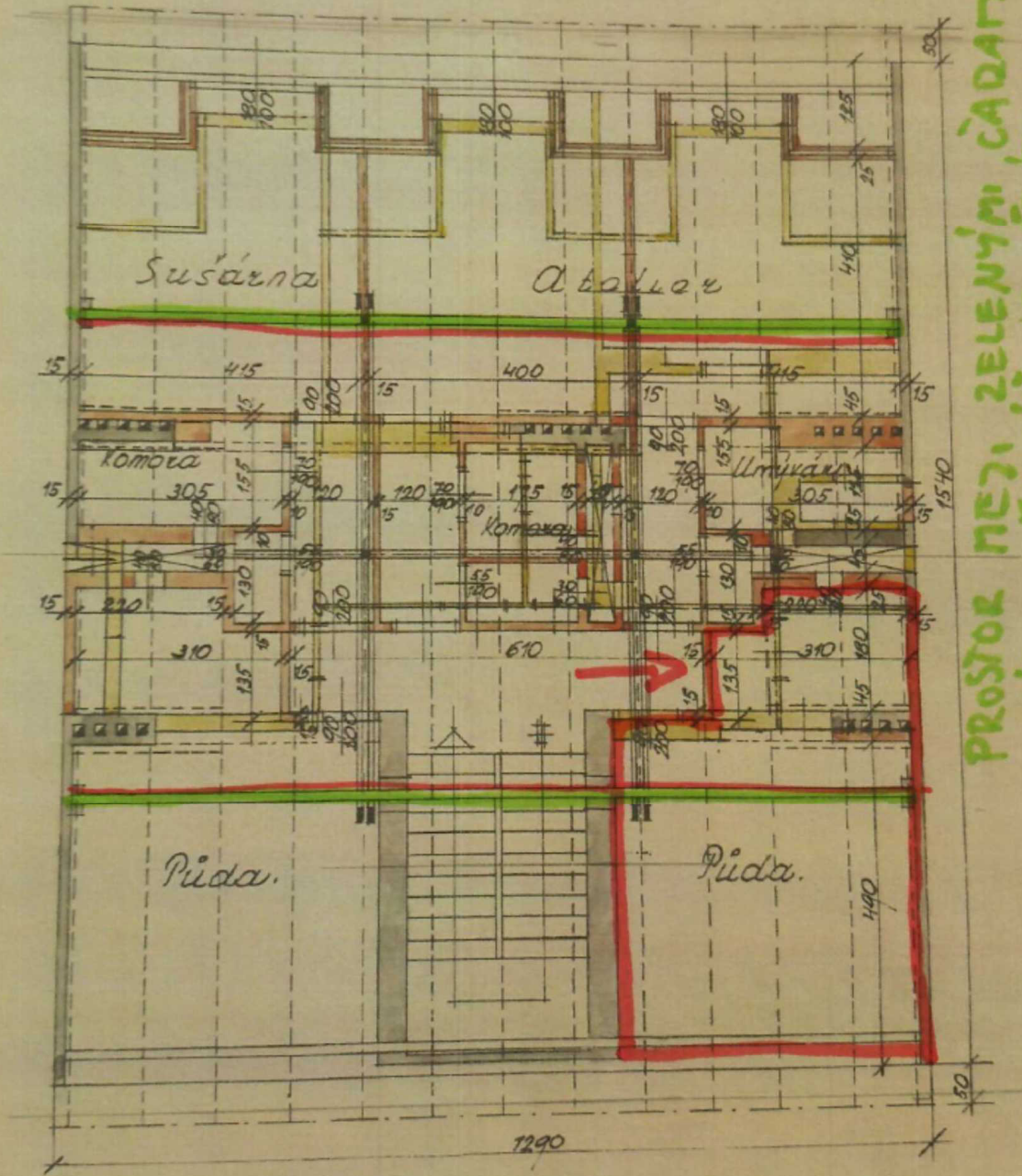
INFORMACE O STAVBĚ

ČÁST OBCE, Č.P./Č.E. Michle č.p. 1034
 TYP STAVBY: *budova s číslem popisným*
 ZPŮSOB VYUŽITÍ: *bytový dům*
 STAVBA JE ROZDĚLENA NA JEDNOTKY: 1034/1, 1034/2, 1034/3, 1034/4, 1034/5, 1034/6, 1034/7, 1034/8, 1034/9, 1034/10, 1034/11, 1034/12, 1034/13, 1034/14, 1034/15
 ZPŮSOB OCHRANY: -

Příloha č. 4 – Nákres umístění bývalé prádelny a části půdy k prodeji



UMÍSTĚNÍ PROSTORU "PŮDA" Podkroví.



PROSTOR NEŽI ZELENÍMI ČARAMI
O ÚROVEŇ VÝŠ VE ŠTĚTU

26-1034-05

Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

Sídlo: Brtnická 1034/8, Praha 10

IČO: 05079586

Zápis z jednání shromáždění společenství vlastníků jednotek, konaného dne 1. 7. 2020 v 16:30 h.

Přítomno dle prezenční listiny vlastníků jednotek v domě, se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP), což je% hlasů, shromáždění tedy je není usnášeníschopné. Pozvánka s programem byla zaslána všem účastníkům elektronickou poštou před konáním schůze.

Program:

1. Zahájení
2. hlasování o prodeji půdního prostoru formou aukce
3. hlasování o prodeji volného prostoru formou aukce (bývalá prádelna) ve sníženém přízemí domu
4. hlasování o návrhu záměru o instalaci vodoměrů pro každou samostatnou jednotku v domě
5. hlasování o žádosti o předběžný souhlas s překolaudování jednotky 1034/15 na byt
6. diskuze a hlasování o opravě světlíků (oprava zastřešení, izolace)
7. hlasování o záměru instalace kamerového systému se záznamem před vstupy do domu (dvůr, vchod z ulice)
8. hlasování o zákazu venčení zvířat v prostorách celého dvora a předzahrádek
9. diskuze a hlasování o podobě rekonstrukce sklepních prostor v domě
10. schválení roční závěrky účetnictví SVJ za rok 2019
11. Různé

Průběh jednání a přijatá usnesení:

1) zahájení

Schůzi zahájil a řídil předseda výboru Emil Patta, prohlásil shromáždění za usnášeníschopné.

Zapisovatelem byl/a navržen/a jako ověřovatel byl/a navržen/a

Návrh usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje jako zapisovatele a jako ověřovatele schvaluje program schůze.

Přítomno dle SP 11 tj. 94,76 %
Hlasují: 11 tj. 94,76 %
Pro dle SP: 11 tj. 94,76 %
Proti dle SP: 0 tj. 0 %
Zdrželo se dle SP: 0 tj. 0 %

Usnesení bylo/nebylo přijato.

2) hlasování o prodeji půdního prostoru formou aukce

Připomínky:

rozhodnout o formě výběr. říz.

rozhodnout o formě výběrového řízení

O čem se hlasuje:

prodej půdy - podmínky
zjistit stanovisko města,

prodej půdy - podmínky,
zjistit stanovisko města

Přítomno dle SP 11 tj. 94,76 %
Hlasují: 10 tj. 69,77 %
Pro dle SP: 10 tj. 69,77 %
Proti dle SP: 0 tj. 0 %
Zdrželo se dle SP: 1 tj. 24,99 %

zdrželo se město 24,99%

Usnesení bylo/nebylo přijato.

3. hlasování o prodeji volného prostoru formou aukce (bývalá prádelna) ve sníženém přízemí domu

Připomínky:

↳ to samé co 2

O čem se hlasuje:

rozhodnout o formě výběrového řízení, zjistit stanovisko města

Přítomno dle SP	<u>11</u>	tj.	<u>94,76</u> %
Hlasují:	<u>10</u>	tj.	<u>69,77</u> %
Pro dle SP:	<u>10</u>	tj.	<u>69,77</u> %
Proti dle SP:	<u>0</u>	tj.	<u>0</u> %
Zdrželo se dle SP:	<u>1</u>	tj.	<u>24,99</u> %

Usnesení bylo/nebylo přijato.

4. hlasování o návrhu záměru o instalaci vodoměrů pro každou samostatnou jednotku v domě

Připomínky:

cenová nabídka, firmu na realizaci výběre PVV

O čem se hlasuje:

vodměř do každé byt. jednot.

Přítomno dle SP	<u>11</u>	tj.	<u>94,76</u> %
Hlasují:	<u>11</u>	tj.	<u>94,76</u> %
Pro dle SP:	<u>11</u>	tj.	<u>94,76</u> %
Proti dle SP:	<u>0</u>	tj.	<u>0</u> %
Zdrželo se dle SP:	<u>0</u>	tj.	<u>0</u> %

Usnesení bylo/nebylo přijato.

V Praze dne 1. 7. 2020

Razítko a podpisy:

**Společenství vlastníků
Brtnická 1034/8, Praha 10
PSČ: 10100 IČO: 05079586
svjbrtnicka@gmail.com**

Emil Dostál, předseda výboru



Andrea Krejčí, místopředsedkyně výboru



Zuzana Velenská, členka výboru

přílohy: prezenční listina a pozvánka

Zapsala/a:



Ověřil/a:



Průčelí domu





Prostor bývalé prádelny – vstup z chodby



Prostor bývalé prádelny – pohled zvenčí na okno



Pohled na zádveř prádelny



Okno prádelny



Půdní prostor k prodeji







ZÁPIS z jednání komise konané 24. 2. 2021

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., doc. Ing. Petr David, Ph.D., Mgr. Václav Vlček,
Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: JUDr. Pavel Šutka

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Emil Patta – předseda Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:08 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Komise u všech projednávaných materiálů (kromě bodu 3/1 a 3/2, kdy jednala v počtu 5 členů) jednala a hlasovala v počtu 6 členů a byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Emila Pattu** – předsedu Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10 (u projednávání bodu 6/1)

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST PANA MÍSTOSTAROSTY A EMILA PATTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – *vzhledem k tomu, že zde máme předsedu SVJ Brtnická, navrhuji bod 6/1 zařadit na jednání jako první bod. Dále do seznamu přibyl bod „Na stůl I.“, který bychom projednali po bodě 5/3.*

Projednáání předloženého materiálu referátu výkonu vlastnických práv

Poř. č. 6/1

Žádost o souhlas s prodejem bývalé prádelny a části půdy domu 1034/8 v ulici Brtnická, k. ú. Michle, v rámci Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

Mgr. David Satke – z předložených možností usnesení uvedených v materiálu, navrhuji tyto 3:

*Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby byl žadatel vyzván k tomu, aby předložil konkrétní postup, jak by chtěl ve věci vzniku nových jednotek v domě Brtnická 8 postupovat, včetně rozdělení výnosu z prodeje těchto nových jednotek a způsobu zapsání jednotek do KN.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY BYL ŽADATEL VYZVÁN K TOMU, ABY PŘEDLOŽIL KONKRÉTNÍ POSTUP, JAK BY CHTĚL VE VĚCI VZNIKU NOVÝCH JEDNOTEK V DOMĚ BRTNICKÁ 8 POSTUPOVAT, VČETNĚ ROZDĚLENÍ VÝNOSU Z PRODEJE TĚCHTO NOVÝCH JEDNOTEK A ZPŮSOBU ZAPSÁNÍ JEDNOTEK DO KN**

*Komise **SOUHLASÍ** s tím, aby v domě Brtnická 1034/8, Praha 10, kde MČ Praha 10 nemá ve svěřené správě 100% jednotek, a ostatní vlastníci si odsouhlasili prodej části společných prostor a žádají MČ Prahu 10 o souhlas s prodejem části společných prostor, byli nájemci v bytových jednotkách, které jsou ve správě MČ Prahy 10 osloveni s nabídkou na odkoupení bytu.*

*V případě, že nájemník nabídku odmítne, komise **SOUHLASÍ** s tím, aby tomuto nájemníkovi byl prostřednictvím OBN Praha 10 nabídnut jiný byt, a to v domě, kde je MČ Praha 10, 100% vlastník a volná bytová jednotka, byla prodán formou elektronické aukce.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY V DOMĚ BRTNICKÁ 1034/8, PRAHA 10, KDE MČ PRAHA 10 NEMÁ VE SVĚŘENÉ SPRÁVĚ 100% JEDNOTEK, A OSTATNÍ VLASTNÍCI SI ODSOUHLASILI PRODEJ ČÁSTI SPOLEČNÝCH PROSTOR A ŽÁDAJÍ MČ PRAHU 10 O SOUHLAS S PRODEJEM ČÁSTI SPOLEČNÝCH PROSTOR, BYLI NÁJEMCI V BYTOVÝCH JEDNOTKÁCH, KTERÉ JSOU VE SPRÁVĚ MČ PRAHY 10 OSLOVENI S NABÍDKOU NA ODKOUPENÍ BYTU.

V PŘÍPADĚ, ŽE NÁJEMNÍK NABÍDKU ODMÍTNE, KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY TOMUTO NÁJEMNÍKOVÍ BYL PROSTŘEDNICTVÍM OBN PRAHA 10 NABÍDNUT JINÝ BYT, A TO V DOMĚ, KDE JE MČ PRAHA 10, 100% VLASTNÍK A VOLNÁ BYTOVÁ JEDNOTKA, BYLA PRODÁN FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE

7. Různé

Příští KMN je naplánována na **31. 3. 2021 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 25. 2. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**

