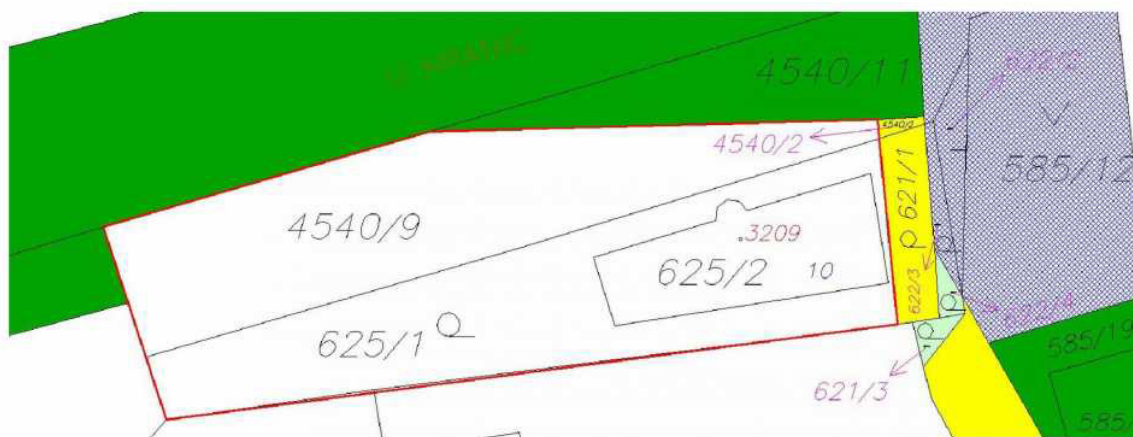


Důvodová zpráva

Dne 11. 3. 2022 se na OMP ÚMČ P10 obrátila s žádostí paní [redacted] (dále jen jako „Žadatelka“).

Žadatelka je majitelkou rodinného domu č. p. 3209, č. o. 10 v ulici U Hranic, Praha 10 – Strašnice, který je postaven na pozemku parc. č. 625/2 s přílehlou zahradou parc. č. 625/1 a 4540/9 (dále jen jako „Pozemky žadatelky“), na obrázku vyznačeny červenou linií).



Žadatelka má již cca 29 let přístup a příjezd ke svému domu z ulice U Hranic přes pozemky který jsou ve správě MČ P10 pozemky parc. č. 4540/2 a parc. č. 621/1, k. ú. Strašnice. Oba pozemky má od MČ P10 dlouhodobě pronajaté. Příjezd z ulice U Hranic přímo na Pozemky žadatelky je vzhledem k svažitému terénu s hloubkou cca 1,6m (převýšení mezi ulicí a zahradou) omezený a pro zaparkování vozidla nemožný.

Žadatelka podala tuto žádost z důvodu, že se obává, aby i v budoucnu měla zajištěný příjezd a parkování ke svým nemovitostem, kdyby se MČ P10 rozhodla prodat pozemky parc. č. 4540/2 a parc. č. 621/1 v k. ú. Strašnice a nový vlastník by nesouhlasil s nájemní smlouvou, nebo by měl nesplnitelné finanční nároky.

Žadatelka na OMP - Oddělení výkonu vlastnických práv dne 11. 3. 2022 proto poslala žádost, kde žádá o projednání několika variant možného řešení:

Varianta 1 – zřízení věcného břemene (služebnosti) práva chůze a jízdy (parkování) na pozemky parc. č. 4540/2 a parc. č. 621/1, k. ú. Strašnice, které jsou ve správě MČ Praha 10 a to ve prospěch pozemku parc. č. 625/1 v k. ú. Strašnice, který je v majetku Žadatelky.

Varianta 2 – koupě těchto pozemků parc. č. 4540/2 a 621/1 oba k. ú. Strašnice Žadatelkou, za účelem zcelení území pod úroveň terénu ulice. Zároveň by Žadatelka na těchto pozemcích parc. č. 4540/2 a 621/1, k. ú. Strašnice zřídila věcné břemeno (služebnost) která by zajišťovala právo průchodu, tedy prostupnost území na okolní pozemky, které si sama označí MČ Praha 10 (např. parc. č. 585/17 k. ú. Strašnice).

Varianta 3 - koupě pozemků parc. č. 4540/2 a 621/1, k. ú. Strašnice Žadatelkou společně ještě s pozemkem parc. č. 585/17 k. ú. Strašnice (vše ve správě MČ P10) s tím, že pokud je pozemek

parc. č. 585/17 v k. ú. Strašnice v současné době pronajatý, Žadatelka se zavazuje pokračovat v tomto pronájmu za stejných podmínek. Zároveň Žadatelka souhlasí s možností zřízení věcného břemene (služebnosti) na všechny 3 pozemky (parc. č. 4540/2, 621/1 a 585/17, k. ú. Strašnice), která zajistí prostupnost území tak jak si stanoví MČ Praha 10.



Vyjádření KHA: KHA odpověděla na IS OMP a vyjádřila se k navrhovaným variantám Žadatelky tak, že souhlasí pouze se zřízením věcného břemene, tedy s variantou č. 1.

Varianta 1 – zřízení věcného břemene (služebnosti) práva chůze a jízdy (parkování) na pozemky parc. č. 4540/2 a parc. č. 621/1, k. ú. Strašnice, které jsou ve správě MČ Praha 10 a to ve prospěch pozemku parc. č. 625/1 v k. ú. Strašnice, který je v majetku Žadatelky.

Vyjádření OMP: vzhledem k vyjádření KHA, OMP na jednání majetkové komise a nebytových prostor předložila pouze tyto varianty:

- prodej pozemků parc. č. 4540/2 a 621/1, k. ú. Strašnice
- zřízení věcného břemene k pozemkům parc. č. 4540/2 a 621/1, k. ú. Strašnice

Z těchto důvodů další varianty již komise majetková a nebytových prostor neposuzovala.

KMN nesouhlasí, viz příloha č. 5

OMP
 Úřad městské části Praha 10
 Pan Petr Stejskal
 Vršovická 68,
 101 38 Praha 10



MC Praha 10
 Doručeno: 11.03.2022
 P10 – 110316/2022

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



V Praze dne 9. 3. 2022

Věc: Žádost o služebnost, nebo koupi pozemku se služebností.

 (dále také jako „Žadatelka“), tímto žádá o zvážení těchto alternativ:

1. **zřízení věcného břemene (služebnosti)** - práva chůze, jízdy a parkování na pozemku **parc. č. 621/1** v katastrální území Strašnice (*druh pozemku zahrada, o výměře 35 m²;*) a **4540/2** (*druh pozemku ostatní komunikace, se způsobem využití jako ostatní plocha o výměře 3 m²;*), a to **ve prospěch pozemku v parc. č. 625/1** k. ú. Strašnice druh pozemku zahrada, o výměře 275 m² vedené na LV 2635, který je ve vlastnictví Žadatelky.

Žadatelka uvádí, že uvedené pozemky (parc. č. 621/1, 4540/2 v k. ú. Strašnice) užívá 29 let, a to z různých právních titulů, nyní dle smlouvy č. 179 o nájmu pozemků ze dne 28. 4. 2006 a využívá je pro parkování. Vjezd je řešen dle historického stavu plotu, z důvodu charakteru pozemku ve vlastnictví žadatelky: svažitého terénu s hloubkou cca 1,6 m pod ulice a stavbám na pozemku je přístupnost rodinného domu žadatelky z ulice v jiném místě omezená a parkování nemožné.

NEBO:

2. **Koupě předmětných pozemků parc. č. 621/1, 4540/2 k. ú. Strašnice** žadatelkou, za účelem zcelení území pod úrovní terénu ulice, tyto pozemky jsou úzké a dlouhé pod úrovní terénu ulice, na západní straně přímo sousedí v celém rozsahu s pozemkem žadatelky 625/1, kde na jejich hranici je postaven rodinný dům žadatelky. Žadatelka souhlasí se zřízením služebnosti na těchto pozemcích, která by zajišťovala prostupnost území, tedy právo průchodu na okolní pozemky, které si označí MČ Praha 10.

NEBO:

3. **Koupě předmětných pozemků parc. č. 621/1 a 4540/2 k. ú. Strašnice a navazujícího** dlouhého úzkého **pozemku kat. č. 585/17 k. ú. Strašnice**, který je rovněž pod úrovní terénu (víceméně příkop), tak že by došlo ke zcelení pozemků pod úrovní terénu ulice. Pokud je tento pozemek pronajat, žadatelka by souhlasila

s převzetím nájemné smlouvy na X let za stávajících nájemných podmínek. Rovněž by souhlasila se zřízením služebnosti průchodu k pozemkům, které určí MČ Praha 10.



Přílohy: smlouva o nájmu č. 179 o nájmu pozemků.





Interní sdělení

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Petr Stejskal
vedoucí oddělení výkonu vlastnických
práv

odbor Kancelář hlavního architekta
oddělení **technické podpory a analýz**
referent **Magdaléna Hlaváčková/424**
datum **6. 4. 2022**
číslo jednací **P10-149274/2022**

Věc **vyjádření ke služebnosti, nebo koupi pozemků se služebností** 

Vážený pane vedoucí,

k Vašemu internímu sdělení č. j. P10-112693/2022 ze dne 14. 3. 2022 s žádostí 
 o zřízení služebnosti, nebo o koupi pozemku se služebností - parc. č. 4540/2 a 621/1
v k. ú. Strašnice, sdělujeme.

Na opakované žádosti žadatelky, Vám byla vždy zaslána záporná stanoviska KÚR (IS č. j. P10-025150/2013 ze dne 28. 2. 2013, IS č. j. P10-106108/2016 ze dne 13. 10. 2016 a IS č. j. P10-050181/2019 ze dne 29. 4. 2019)

Z tohoto důvodu se jako reálné řešení jeví varianta č. 1 – zřízení věcného břemene, uvedená ve Vaší žádosti.

S pozdravem 

Ing. Jan Jireš

vedoucí oddělení technické podpory a analýz

Příloha č. 3 – Nájemní smlouva

2014/04/30
151000589



Městská část Praha 10 se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10

zastoupená starostou Ing. Milanem Richterem

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení č. ú. 26016-2000733369/0800

konstantní symbol: 0558 variabilní symbol: 179

specifický symbol: 5960317319

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

jméno a příjmení

datum narození

bydliště



a

jméno a příjmení

r. č.

bydliště



na straně druhé (dále jen nájemci)

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., (občanský zákoník) v platném znění,
uzavírají tuto

smlouvu č. 179 o nájmu pozemků

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Statutu hl. m. Prahy, svěřeny pozemky parc. č. 621/1 - druh pozemku zahrada o výměře 35 m² a parc. č. 4540/2 – druh pozemku ostatní plocha o výměře 3 m², vše v Praze 10, k. ú. Strašnice, zapsané v katastru nemovitosti Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na listu vlastnictví č. 2476.

2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy pozemky parc. č. 621/1 o výměře 35 m² a parc. č. 4540/2 o výměře 3 m² v k. ú. Strašnice, uvedené v čl. I., odst. 1. této smlouvy, za účelem přístupové cesty k domu č. p. 3209, k. ú. Strašnice (v id.spoluvlastnictví nájemců, zapsaný v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 2437) potřebu nájemců a členů jejich rodiny.
Pronajaté pozemky jsou vyznačeny na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemců, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájemci jsou povinni přijímat veškeré písemnosti na adrese svého trvalého pobytu nebo na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy trvalého pobytu nebo sídla nájemců uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemci zavazují písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do 30 dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli jsou nájemci povinni zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla (trvalého pobytu) uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemcům bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemci odmítli doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy trvalého pobytu (sídla) nájemců v případě, že nájemci doručovanou písemnost nepřevzou.

III.

Nájemné

1. Celková výše nájemného byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 30 Kč/m²/rok, tj. celkem 1 140Kč, (slovy: jedentisicstočtyřicetkorunčeských) ročně.
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31. 3. roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele, č. ú. 26016-2000733369/0800, konstantní symbol 0558, variabilní symbol 179. Nájemci se dohodli, že nájemné budou hradit společně pod specifickým symbolem 5960317319.

3. Nájemné ve výši 1 140 Kč za rok platí i pro rok 2006 s tím, že celková výše nájmného bude snížena do výše, jež odpovídá počtu dnů ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního roku. Tuto alikvotní část nájmného pro rok 2006 ve výši 765 Kč (slovy: sedmsetšedesátpětikoruněských) se nájemci zavazují uhradit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti zvýšit jednostranným oznámením, adresovaným písemně nájemcům, nájmné v případě, že dojde ke změně obecně závazného předpisu, upravující výši nájmného. V současné době je výše nájmného upravena výměrem č. 1/2006 Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

IV. Závazková část

1. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
2. Nájemci se po dobu platnosti této smlouvy zavazují užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazují udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
3. Nájemci jsou povinni udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména jsou povinni v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemci berou na vědomí, že se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiného nebo čím by vážně ohrožovali výkon jeho práv.
5. Nájemci jsou povinni provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemci na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemci se zavazují na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemců, a to v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu, apod.).
8. Nájemci se zavazují po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.

9. Nájemci jsou povinni odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobili oni nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
10. V případě havárie se nájemci zavazují k tomu, že provedou zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně budou informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Ke dni skončení nájemního vztahu jsou nájemci povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.
12. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změnu adresy bydliště).

V.

Sankční ustanovení

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy jsou nájemci povinni zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých),
 - b) pro případ, že nájemci ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředají jej pronajímateli, jsou povinni zaplatit pronajímateli částku 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) měsíčně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) pro případ, kdy budou nájemci v prodlení s placením nájemného po dobu delší než deset kalendářních dnů, jsou nájemci povinni zaplatit pronajímateli částku ve výši odpovídající 50 % ročního nájemného,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemcům.


VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemci neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží každý z nájemců a čtyři stejnopisy pronajímatel.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2006.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Příloha: situační plánec pozemků


V Praze dne 17. V. 2006
.....

.....
pronajimatel

V Praze dne 28. dubna 2006
.....

.....
nájemce




Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 151/2000 Sb.

| | | |
|---------------------------------|---|-----------------------|
| Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od | <u>3. 4. 2006</u> | <u>19. 4. 2006</u> |
| Úsnesení Rady m.č. Prahy | <u>23. 4.</u> | ne <u>18. 4. 2006</u> |
| Úsnesení Zastupitelstva |  | ze dne |
| Ověřovatelé I. | | |

Příloha č. 1



Foto 1





Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Přístup na pozemek parc. č. 585/17 k. ú. Strašnice z jihovýchodního směru (šipka č. 4)



Příloha č. 4 – část Zázpisu z jednání KMN ze dne 27. 4. 2022

Strana 1
P10-179371/2022

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 27. dubna 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:12 do 19:16 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek

Omluvení členové: Ing. Romana Šimová, MBA a Mgr. Václav Vlček

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitěho majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk
Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 3/1 byli přítomni ještě pan Balý a pan
Blabolil

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:12.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
4. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
5. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitěho majetku a privatizace
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Různé
8. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra
Beneše – místostarostu, a dále pro pana Balého a pana Blabolila k bodu 3/1**

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost **byla** **schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5

Pro: 4

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 1

program jednání **byl** **schválen**

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 6/4 ze dne 27. 04. 2022 k projednání žádosti: **žádost o služebnost, nebo koupi pozemku se služebností**

Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

se zřízení věcného břemene (služebnosti) práva chůze a jízdy (parkování) k tíži pozemku parc. č. 4540/2 a parc. č. 621/1 oba v k. ú. Strašnice, které jsou ve správě MČ Praha 10 a to ve prospěch pozemku parc. č. 625/1 v k. ú. Strašnice, který je v majetku Žadatelky,

A) za minimální cenu 15.000,-Kč + DPH

B) za cenu dle ZP, který určí tuto cenu, jako cenu o kolik se zvýší hodnota pozemků Žadatelky

a dále

II. NESOUHLASÍ

s prodejem pozemku parc. č. 4540/2 a pozemku parc. č. 621/1 oba v k. ú. Strašnice, paní [obrazek] za cenu dle ZP, nebo Cenové mapy (záleží která z cen bude vyšší) a zároveň zřízení věcného břemene na tyto pozemky, které zaručí přístup z ulice U Hranic k pozemku parc. č. 585/17 v k. ú. Strašnice

Průběh hlasování:

| PŘÍTOMNO | PRO | PROTI | ZDRŽEL SE | NEHLASOVAL |
|----------|-----|-------|-----------|------------|
| 5 | 5 | 0 | 0 | 0 |

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke

