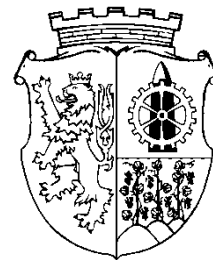


Městská část Praha 9
Radní městské části
pro oblast majetku a bytovou politiku



V Praze dne 22.7.2020

Odpověď na interpelaci obyvatele domu U Svobodárny 1511/18, Praha 9

na 9. zasedání ZMČ Praha 9 konaném dne 23.6.2020 jste vystoupil jako obyvatel domu U Svobodárny 1511/18, Praha 9 se svou interpelací, již jste se dotazoval na průběh a další postup privatizace bytů v tomto domě. Ve smyslu platných Zásad prodeje bytů z majetku hlavního města Prahy svěřených do správy Městské části Praha 9 oprávněným nájemcům, tzv. privatizace, byli oprávnění nájemci v domě osloveni k vyjádření tzv. předběžného zájmu. Ačkoliv jsme předběžný zájem o koupi bytu začali zjišťovat již v květnu 2018, trvalo dlouho, než se potřebné procento oprávněných nájemců dostalo na hranici 60 %. V některých bytech potom ještě došlo ke změně nájemce.

MČ Praha 9 zahájila práce na zhotovení tzv. Prohlášení o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám (PV). V průběhu přípravy podkladů pro vyhotovení PV vyšly najevo mnohé závady a technické složitosti tohoto objektu, které tyto práce komplikují a prodlužují.

Bylo zjištěno, že evidovaný stav v katastru nemovitostí budovy č. p. 1511, která je součástí pozemku parc. č. 3205 v k.ú. Libeň, neodpovídá skutečnosti. Část pozemku zastavěná budovou ve dvorku nebyla do mapy zakreslena. V archivu stavebního úřadu nebyla dohledána kolaudace skutečného stavu či jiná dokumentace, která by mohla být dalším podpurným podkladem pro zápis do KN. OSM zajistil vypracování geodetického zaměření budovy a zápis skutečného stavu tak, že budova stojí na pozemku parc.č. 3205/1 a je jeho součástí. Nezastavěná část pozemku má nové parcelní číslo 3205/2 a navazuje na pozemek parc.č. 3206, jehož součástí je stavba, budova č.p. 1512 v k.ú. Libeň. Tato nemovitost je užívána jako ubytovna a zůstane ve svěřené správě MČ Praha 9.

Při zaměřování jednotlivých jednotek bylo nutné prověřit i užívání samostatných koupelen, které jsou na chodbách v jednotlivých podlažích v domě. Vzhledem k tomu, že někteří nájemci nebyli k zastížení, bylo toto šetření velmi zdlouhavé a vedlo k dalším krokům v prověřování skutečného stavu a nájemních smluv.

V domě je velmi složitě řešeno vytápění a dodávka TUV. Systémy jsou propojeny jak do bytů, tak do nebytové jednotky. V domě U svobodárny 1511 v suterénu nebytového prostoru restaurace je umístěna výměňková stanice. Zařízení výměňkové stanice je ve vlastnictví Městské části Praha 9 a vyrábí teplo pro celý dům a TUV pro společné koupelny nájemců. Ostatní dodávky jsou řešeny individuálně. Tento komplikovaný systém provázanosti inženýrských sítí bude nutné do PV promítnout a právně zakotvit v závazcích jednotlivých stran.

Řešíme i otázku vymezení skladu umístěného v přízemí vpravo za hlavním vchodem do domu, který užívá nájemce restaurace. Tato místnost má výlohu do ulice, nicméně nemá napojení na vodu, odpady.

Dalším problémem je nedořešený stav u bytu č. 33. MČ Praha 9 uzavřela k tomuto bytu nájemní smlouvu, na základě které má nájemce byt rozšířit o pokoj a terasu. Nájemce ve stavebním řízení jedná na základě plné moci. Bohužel vzhledem ke koronavirové epidemii a vyhlášení nouzového stavu se

nájemci zatím nepodařilo získat všechna potřebná vyjádření k podání stavebního povolení, především statický posudek. Také z tohoto důvodu není možné nyní PV dokončit.

Z výše uvedeného je zřejmé, že je nutné vyčkat na doplnění potřebných údajů. V současné době bohužel nemůže MČ Praha 9 stanovit závazný termín případného prodeje bytů v tomto domě. Předpokládáme, že na podzim, v měsících září, říjen, bude situace jasnější a bude možné oprávněné nájemce v domě informovat o konkrétním stavu.

JUDr. Jana Nowaková Těmínová