



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/068348/2021/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/137379/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Bc. Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 6.12.2021

Ukl. zn.: P-1401/1/Vysočany

## USNESENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ust. § 192 odst. 1 stavebního zákona,

### p ř e r u š u j e

podle § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů řízení zahájené podáním žádosti dne 21.06.2021 vedené podle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona, ve věci dočasné stavby:

**120 řadových garáží a areálových komunikací při ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany, na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1 v katastrálním území Vysočany, spočívající v prodloužení doby jejího trvání do 31.12.2029,**

kteřou podalo **Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "žadatel") do doby do doby rozhodnutí soudu ve věci žaloby proti rozhodnutí ze dne 29.3.2021 pod č.j. MHMP 412897/2021, spis. zn. S-MHMP 988787/2020/STR.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

### Odůvodnění:

Dne 21.06.2021 obdržel stavební úřad žádost o změnu v užívání, týkající se ve výroku uvedené stavby. Podle ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu může správní orgán řízení usnesením přerušit, probíhá-li řízení o předběžné otázce.

Stavební úřad řízení přerušil, protože zjistil, že probíhá řízení o předběžné otázce:

- k soudu byla podána žaloba proti rozhodnutí MHMP STR, jako odvolacího orgánu, ze dne 29.3.2021 pod č.j. MHMP 412897/2021, spis. zn. S-MHMP 988787/2020/STR,

na jejímž řešení závisí jeho rozhodnutí, protože uvedeným rozhodnutím bylo potvrzeno usnesení odboru výstavby ÚMČ Praha 9, jako příslušného stavebního úřadu, ze dne 18.5.2020 pod č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, kterým bylo zrušeno opatření – pasport uvedené stavby ze dne 20.6.2002 pod č.j. OVÚR 24992/02/Pa. Opatřením ze dne 20.6.2002 byly uvedené stavby potvrzeny jako stavby trvalé. Usnesením o zrušení tohoto opatření byly uvedené stavby z hlediska dřívějších rozhodnutí stavbami dočasnými, u nichž uplynula lhůta trvání. Proto na uvedené stavby bylo zahájeno řízení o odstranění stavby, na základě kterého stavebník požádal o změnu v užívání stavby, spočívající v prodloužení lhůty trvání dočasné stavby. I když usnesení o zrušení nemá odkladný účinek, pokračováním v řízení o změně v užívání, nemůže být pokračováno, protože určení právního stavu garáží, který může být rozhodnutím soudu změněn, má vliv na pokračování řízení z důvodu posouzení stavby jako stavby trvalé nebo dočasné.

O předběžné otázce nepřísluší stavebnímu úřadu rozhodnout, ani o ní nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a proto bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

**Poučení o odvolání:**

Proti usnesení se podle § 76 odst. 5 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje, do 15 dnů od jeho oznámení doručením k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. **Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.**

otisk úředn

voje

**Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

sídlo: Střelnická č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Co: spis, evidence

# Doručenka datové zprávy

**Předmět:** Usnesení - přerušení řízení, předběžná otázka: Změna v užívání dočasných  
120 garáží při ul. Pod kroc  
**ID zprávy:** 975214811  
**Datum a čas dodání:** 07.12.2021 v 11:20:29  
**Datum a čas doručení:** 07.12.2021 v 12:38:18

---

**Adresát:** Stavební bytové družstvo Praha, Střelnická 1861/8a, 18200 Praha 8, CZ  
**ID schránky:** hsesm8m

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** MCP09/137379/2021/OVUR/TVAS  
**Naše spisová značka:** S MCP09/068348/2021/5  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

## Události zprávy:

**07.12.2021 v 11:20:29** EV0: Datová zpráva byla podána.  
**07.12.2021 v 11:20:29** EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.  
**07.12.2021 v 12:38:18** EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

---



**Obvodní soud pro Prahu 9**

28. pluku 1533/29b

100 83 Praha 10

ID DS: g3tabzg

---

V Praze dne 26. 10. 2021

**Žalobce:** **Stavební bytové družstvo Praha**  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha

**Zastoupen:** **Mgr. Jaroslavem Suttnerem, advokátem**  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha 8 – Kobylisy

**Žalovaný 1):**

**Žalovaný 2):**

**Žalovaný 3):**

**Žalovaný 4):**

**Městská část Praha 9**  
IČO: 000 63 894  
Se sídlem Sokolovská 324/14, 190 00 Praha 9

**Žalovaný 5):**

**Hlavní město Praha**  
IČO: 000 64 581  
Se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

**Žalovaný 6):**

**Česká republika**  
*Zastoupeno Ministerstvem financí*  
IČO: 000 06 957  
Se sídlem Letenská 525/15, Praha 1, 118001

**Žalovaný 7):**

**Státní statek hl.m. Prahy "v likvidaci"**  
IČO: 000 64 092

Se sídlem Praha 5, Holečkova 8, PSČ 15000

### **Návrh na nahrazení projevu vůle žalovaných**

*Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu*

**Jednou**

*Elektronicky*

*Přílohy:*

- *Plná moc;*
- *Výpis z KN k předmětným pozemkům;*
- *Náhled do ortomapy;*
- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;*
- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*
- *Oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 5. 2021, č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS;*
- *Žádost o změnu užívání stavby ze dne 17. 6. 2021;*
- *Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS;*
- *Stavebně technický posudek z října 2020;*

I.

1. Žalobce bytovém družstvem, kdy má žalobce na pozemku parc. č. 1404/3, parc. č. 2066/5 a parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany (dále jen jako „Pozemky“), umístěno 23 garáží (dále jen jako „Stavba“ nebo „Garáže“), to vše na adrese Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany.

*Důkazy:*

- *Výpis z KN k předmětným pozemkům;*
- *Náhled do ortomapy*

2. S ohledem na ustanovení §88 písm. b), zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „o.s.ř.“), je zde dána místní příslušnost soudu, v **jehož obvodu je nemovitá věc**, týká-li se řízení práva k ní. **Příslušným soudem je tedy Obvodní soud pro Prahu 9.**
3. Žalobce uvádí, že vlastníkem pozemku parc. č. 1404/3 jsou žalovaní 1, 2, 3 a 5 (s tím, že svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce je ve prospěch žalovaného 4), vlastníkem pozemku parc. č. 1401/1 jsou žalovaní 1, 2, 3 a 6 (s tím, že svěřená správa nemovitostí s majetkem státu je ve prospěch žalovaného 7) a vlastníkem pozemku parc. č. 2066/5 je žalovaný č. 5 (s tím, že svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce je ve prospěch žalovaného 4).

*Důkazy:*

- *Výpis z KN k předmětným pozemkům;*
- *Náhled do ortomapy;*

4. Žalobce uvádí, že dle původního rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, byla stavba 120 Garáží nacházejících se na pozemcích parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, to vše v k.ú. Vysočany, povolena s dobou výstavby „etážových garáží“. Žalobce uvádí, že historicky disponoval původním rozhodnutím ohledně možnosti užívání 120 garáží (*Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa, kterým bylo dle ust. § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen původní stavební zákon), potvrzeno, že stavba 120 řadových garáží umístěných na pozemku parc. č. 1404 k.ú. Vysočany (dnes pozemky parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, k.ú. Vysočany) podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána*). Výše uvedené opatření bylo však zrušeno usnesením Úřadu Městské části Praha 9 ze dne 18. 5. 2020, č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, kdy rozhodnutí orgánu prvního stupně bylo potvrzeno rozhodnutím Hlavního města Prahy ze dne 29. 3. 2021, č.j. MHMP 412897/2021. Proti výše uvedeným rozhodnutím podal účastník správní žalobu, kdy je toto řízení nyní vedeno u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 17 A 62/2021.

*Důkazy:*

- *Doručenka správní žaloby, včetně textu správní žaloby*

5. Žalobce uvádí, že uvedené Garáže (dle sdělení stavebního úřadu sporných 120 garáží) byly postaveny, a jsou užívány v souladu se stavebním zákonem. Vlastník Garáží (zde žalobce) tyto Garáže užívá od roku 1970 (výstavba probíhala v letech 1965 až 1970) v dobré víře. O této skutečnosti více méně svědčí samotný fakt uzavřené nájemní smlouvy na užívání pozemku, na kterém jsou postaveny Garáže. Tato smlouva byla uzavřena dne 1. 3. 2005 v té době s jediným vlastníkem pozemku, s Hlavním městem Prahou (zde žalovaný 5). Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a je tak zřejmé, že všichni účastníci měli v úmyslu ponechat Garáže ve stávajícím stavu.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005*

6. Skutečností svědčící o trvalosti stavby je zpracovaný geometrický plán ze dne 22. 10. 1996 č. 574-310/96 (tedy 10 let po dokončení stavby), kde je sporných 120 Garáží zamalováno v geometrickém plánu, a je tak zřejmé, že se jedná o stavbu trvalou.

*Důkazy:*

- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*

7. S ohledem na zrušení původního kolaudačního rozhodnutí (tj. Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa) byl žalobce nucen v souladu s poučením v daném oznámení požádat stavební úřad o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení jejího trvání, a to do 31. 12. 2029. Stavební úřad následně vyzval žalobce k doplnění podkladů rozhodnutím ze dne 1. 9. 2021 a přerušil řízení o odstranění Stavby. Jedním z podkladů k vydání souhlasného rozhodnutí v prodloužení doby trvání Staveb do 31. 12. 2029 byl také *souhlas vlastníků pozemků pod stavbou se změnou v užívání*.

*Důkazy:*

- *Oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 5. 2021. č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS;*

- *Žádost o změnu užívání stavby ze dne 17. 6. 2021;*
- *Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS*

8. Žalobce uvádí, že stavebnímu úřadu doložil technické posouzení stavu staveb (kdy nyní čeká na vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 9 k prodloužení napojení na místní komunikace) k prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029. Žalobce uvádí, že technické posouzení budov je kladné, ba co více, stavebně technický charakter budovy umožňuje její užívání v podstatě na dobu neurčitou.

*Důkazy:*

- *Stavebně technický posudek z října 2020;*

9. Žalobce také uvádí, že v současné době je lhůta k doložení podkladů do 31. 10. 2021 s tím, že mezi žalovanými probíhá jednání ohledně odkupu Pozemků, kdy by i žalobce měl zájem o případný odkup Pozemků, avšak ze strany žalovaných 1 až 3 mu zatím nebyla sdělena konkrétní cenová nabídka za dané Pozemky.

*Důkazy:*

- *Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS*

10. Žalobce uvádí, že s ohledem na plynutí lhůty k doložení podkladů (zejména souhlasu vlastníků pozemků pod budovami s umístěním těchto budov) je nucen podat tuto žalobu na nahrazení projevu jejich vůle, spočívající v souhlasu s umístěním staveb na Pozemcích do 31. 12. 2029. Žalobce uvádí, že minimálně v roce 2005 bylo na jisto postaveno, že jediným vlastníkem Pozemků je hl. m. Praha, resp. Městská část Prahy 9, kdy došlo k uzavření nájemní smlouvy na předmětné Pozemky (a to na dobu neurčitou). Žalobce měl tak v dobré víře za to, že stavby jsou na pozemcích situovány po právu a žalobce má na užívání Pozemků platný užívací titul. V současné době však žalobce nemá k dispozici souhlasná stanoviska žalovaných k užívání staveb do 31. 12. 2029, kdy stanoviska žalovaných 1 – 3 je zcela zamítavé a žalobce nemá do dnešního dne stanovisko žalovaného 4, 5 a 6, což je dle žalobce zcela paradoxní, kdy sám žalovaný 4 uzavřel s žalobcem nájemní smlouvu na užívání Pozemků za účelem užívání Garáží. Žalobce však uvádí, že byl ze strany žalovaného 4 ujištěn, že ohledně souhlasu žalovaného 4 bude jednáno s tím, že případně bude možné garáže na Pozemcích umístit, avšak pouze na dobu určitou, nikoliv na neurčito. Písemné stanovisko žalovaného 4 však žalobce nemá k dispozici.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;*
- *Vyjádření právního zástupce žalovaných 1 – 3 ohledně nesouhlasu s prodloužením trvání stavby*

11. Žalobce tedy musí závěrem uvést to, že ač s ním byla uzavřena platná nájemní smlouva na Pozemky ze dne 1. 3. 2005 (za účelem užívání Garáží), tak mu je nyní bezdůvodně blokována možnost tyto pozemky užívat v souladu s nájemní smlouvou, kdy všichni žalovaní do dnešního dne nevyslovili souhlas s prodloužením trvání staveb garáží. Žalobce zcela legitimně očekával, že budu postupováno v souladu s nájemní smlouvou, k čemuž však nedochází a žalobce je tak nucen podat tento žalobní návrh, a to zejména z toho důvodu, že při absenci souhlasu žalovaných bude rozhodnuto o zamítnutí prodloužení trvání stavby (do 31. 12. 2029) a žalobce bude nucen stavby Garáží odstranit, což je zcela v rozporu s dobrými mravy (s ohledem na již dříve vyjádřené souhlasu vlastníků Pozemků).

II.



12. S ohledem na výše uvedené, má žalobce za prokázané, že byly splněny veškeré náležitosti pro vydání rozsudku ohledně nahrazení vůle žalovaných. Tímto důvodem je zejména nutnost souhlasu všech vlastníků Pozemků s umístěním staveb Garáží na dobu určitou do 31. 12. 2029. Těmito souhlasy však žalobce pro vydání pozitivního rozhodnutí stavebního úřadu nedisponuje, kdy ze strany všech žalovaných nedochází k bezdůvodnému blokování možnosti užívání Garáží, kdy žalobce tyto Garáže užívá v dobré víře (s žalobcem byla dne 1. 3. 2005 uzavřena nájemní smlouva). Žalobce tedy navrhuje, aby výše rubrikovaný soud vydal, následující:

#### r o z s u d e k

- I. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 1 tak, že žalovaný 1 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- II. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 2 tak, že žalovaný 2 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- III. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 3 tak, že žalovaný 3 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- IV. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 4 tak, že žalovaný 4 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1404/3 a 2066/5, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- V. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 5 tak, že žalovaný 5 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1404/3 a 2066/5, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- VI. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 6 tak, že žalovaný 6 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- VII. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 7 tak, že žalovaný 7 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**

VIII. Žalovaní 1 až 6 jsou povinni žalobci uhradit společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení, a to do 3 dnů ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

**Stavební bytové družstvo Praha**  
*i.s. Mgr. Jaroslav Suttner, advokát*

## USNESENÍ

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl samosoudkyně JUDr. Evou Němečkovou ve věci

žalobce: Stavební bytové družstvo Praha, Střelnická 1861/8a, 182 00, Praha 8  
zastoupený Mgr. Jaroslavem Suttnerem, advokátem, Střelnická 1861/8a,  
182 00 Praha 8 – Kobylisy

proti

žalovaným: 1)  
2)  
3)

žalovaní 1 – 3 zastoupení JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem,

- 4) Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, 190 00, Praha 9
- 5) Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00, Praha 1
- 6) Česká republika, zast. Ministerstvem financí, Letenská 15, 118 00, Praha 1
- 7) Státní statek hl. m. Prahy "v likvidaci", Holečkova 3178/8, 150 00, Praha 5

o nahrazení projevu vůle žalovaných

### takto:

Soud vyzývá žalované, aby se ve lhůtě 10 dnů od doručení tohoto usnesení písemně vyjádřili k žalobě, která je připojena.

Ve vyjádření jsou povinni zejména

- /uvést, zda nárok uplatněný v žalobě uznává, popřípadě v jakém rozsahu,
- /vylicít rozhodné skutečnosti ve věci,
- /označit důkazy k prokázání tvrzených skutečností,


Pokud vyjádření není podáno v elektronické podobě (např. prostřednictvím datové schránky nebo aplikace ePodatelny), je třeba jej předložit soudu ve 2 vyhotoveních. K vyjádření je třeba připojit listiny, na něž odkazuje.

### Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Praha 01.12.2021

JUDr. Eva Němečková, v.r.  
samosoudce

Shodu s prvopisem potvrzuje : 



### **Poučení o procesních právech a povinnostech účastníků ke sp. zn. 18 C 417/2021**

Ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, soud poskytuje účastníku řízení v rámci přípravy jednání (§ 114 o.s.ř.) toto poučení o procesních právech a povinnostech:

Účastník může v řízení uplatnit námitku věcné a místní nepříslušnosti soudu. Námitku místní nepříslušnosti může účastník vznést pouze při prvním úkonu, který mu ve věci přísluší (§ 104a a § 105 odst.1 o.s.ř.).

Soud upozorňuje, že k projednávání věci samé není třeba nařizovat jednání tehdy, jestliže ve věci lze rozhodnout jen na základě účastníky předložených listinných důkazů.

Soud poučuje účastníka o možnosti vyjádřit se k osobě soudce (přisedícího), který bude podle rozvrhu práce věc projednávat a rozhodovat, případně vznést námitku podjatosti proti osobě tohoto soudce. V námitce podjatosti musí být uvedeno proti kterému soudci (přisedícímu) směřuje, v čem je spatřován důvod pochybnosti o jeho nepodjatosti, kdy se o něm účastník dozvěděl a jakými důkazy může být prokázán (§ 15a odst. 3 o.s.ř.). Účastníci řízení mají rovněž právo vyjádřit se k osobám zapisovatelů nebo jiných zaměstnanců soudu, tlumočnicků a notáře pověřeného provedením úkonů soudního komisaře.

Účastník je povinen námitku podjatosti soudce (přisedícího) uplatnit nejpozději při prvním jednání, kterého se zúčastnil soudce (přisedící), o jehož vyloučení jde: nevěděl-li v této době o důvodu vyloučení nebo vznikl-li tento důvod později, může námitku uplatnit do 15ti dnů poté, co se o něm dozvěděl. To platí i pro uplatnění námitky podjatosti zapisovatele nebo jiného zaměstnance soudu, znalce, tlumočnicka, notáře pověřeného provedením úkonů soudního komisaře.

Vyžaduje-li to ochrana zájmů účastníka, u něhož jsou dány předpoklady k osvobození od placení soudních poplatků, nebo jde-li o ustanovení zástupce pro řízení, v němž je povinné zastoupení advokátem (notářem), ustanoví předseda senátu účastníku na jeho žádost zástupce z řad advokátů (§30 o.s.ř.).

Soud vyzývá účastníky dle ustanovení § 99 o.s.ř. ve spojení s ustanovením § 114a odst. 2 písm. b) o.s.ř. ke smírnému vyřešení sporu. Soud žádá účastníky, aby po důkladném zvážení, popř. po konzultaci s právním zástupcem, soudu sdělili, zda je skutečně zcela vyloučeno smírné vyřešení sporu, jak probíhají mimosoudní jednání mezi účastníky a z jakého důvodu skončila neúspěšně.

Ve věcech, v nichž byla provedena příprava jednání podle § 114c, mohou účastníci uvést rozhodné skutečnosti ve věci samé a označit důkazy k jejich prokázání jen do skončení přípravného jednání. Pokud nebyla provedena příprava jednání podle §114c mohou účastníci uvést rozhodné skutečnosti o věci samé a označit důkazy k jejich prokázání jen do skončení prvního jednání. V případě, že došlo k přistoupení dalšího účastníka nebo záměně účastníka, do skončení prvního jednání, které bylo nařízeno po přistoupení nebo záměně účastníka a které se ve věci konalo, nastávají tyto účinky ve vztahu s novými účastníky řízení skončením prvního jednání, které bylo nařízeno po přistoupení nebo záměně účastníka a které se ve věci konalo. Z důležitých důvodů soud může na žádost poskytnout lhůtu k doplnění tvrzení o skutečnostech rozhodujících pro věc, k podání návrhů na provedení důkazů nebo ke splnění dalších procesních povinností. K později uvedeným skutečnostem a označeným důkazům smí soud přihlídnout, jen jde-li o skutečnosti nebo důkazy, jimiž má být zpochybněna věrohodnost provedených důkazních prostředků, které nastaly po přípravném jednání nebo které účastník nemohl bez své viny včas uvést, jakož i ke skutečnostem nebo důkazům, které účastníci uvedli poté, co byl některý z nich vyzván k doplnění rozhodujících skutečností předsedou senátu v průběhu jednání podle § 118a odst. 2 o.s.ř.

Před skončením jednání musí účastníci uvést všechny rozhodné skutečnosti a označit důkazy, a to dříve, než bude ve věci vyhlášeno rozhodnutí, neboť později uplatněné skutečnosti a důkazy jsou odvolacím důvodem jen za podmínek uvedených v § 205a o.s.ř. Ustanovení § 118b, § 118c a § 175 odst. 1, část první věty za středníkem, tím nejsou dotčena. Jestliže účastníci ani po poučení takové nové skutečnosti a důkazy neuvědomí, nebo jestliže tyto byly uplatněny v rozporu s § 118b, § 118c nebo § 175 odst. 4, část první věty za středníkem, nebo jestliže soud rozhodl, že navrhované důkazy neprovede, předseda senátu účastníky vyzve, aby shrnuli své návrhy a aby se vyjádřili k dokazování a ke skutkové a k právní stránce věci. (§ 119a o.s.ř.).

Obvodní soud pro Prahu 9  
Justiční areál Na Míčánkách  
ul. 28. pluku 1533/29b,  
100 83 Praha 10

## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** 18 C 417/2021, vz.69 OSŘ + žaloba + pouč..1a  
**ID zprávy:** 973216325  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 1.12.2021 v 12:35:17  
**Datum a čas doručení:** 1.12.2021 v 12:50:00

---

**Odesílatel:** Obvodní soud pro Prahu 9, 28. pluku 1533/29b, 10000 Praha 10, CZ  
**ID schránky:** g3tabzg  
**Typ schránky:** OVM

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** 18 C 417/2021 - 16  
**Naše spisová značka:** 18 C 417/2021  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ano  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

211026\_SBDPraha\_Návrhnanahrazenívůle\_VysočanyPodání.pdf (780,28 kB)

V000003.PDF (132,98 kB)

V000004.PDF (117,42 kB)

---





MCP09/120791/2021

Úřad městské části Prahy 9  
Odboru výstavby a územního rozvoje  
Sokolovská 324/14  
180 49 Praha 9  
ID DS: nddbppc

V Praze dne 27. 10. 2021

Ke sp. zn. S MCP09/068348/2021/OVÚR/TVAS  
č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS

Účastník/Vlastník: Stavební bytové družstvo Praha  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8

O prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029

Žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů  
Žádost o stanovení nové lhůty k provedení úkonu  
Žádost o přerušení řízení

Přílohy:

- Dodejka žaloby na nahrazení vůle;
- Žalobní návrh

I.

#### Prodloužení lhůty k doplnění podkladů

1. Účastník si tímto dovoluje požádat o prodloužení lhůty k dodání podkladů (nyní lhůta stanovena na 31. 10. 2021). Důvodem je jednání se spoluvlastníky pozemku, kdy v současné době účastník nedisponuje souhlasem všech spoluvlastníků pozemků pod stavbou. Účastník uvádí, že ze strany [REDAKCE] byl souhlas odmítnut, kdy však o souhlasu účastník stále jedná se Státním statkem hl. m. Prahy "v likvidaci", IČO 00064092 a s Městskou částí Praha 9, IČO 00063894 (resp. s hl. m. Prahou). Účastník žádá o prodloužení lhůty alespoň do 31. 12. 2021, resp. o určení nové lhůty k provedení úkonu, a to minimálně do 31. 12. 2021, kdy Účastníkovi situaci komplikuje/prodlužuje také epidemie COVID-19.
2. Účastník také uvádí, že je ze strany [REDAKCE] vedeno jednání jednak s Účastníkem řízení, ale také je vedeno jednání s Městskou částí Praha 9, ohledně případného vypořádání vlastnických vztahů, a to předběžně prodejem daného pozemku. Účastník stále vyčkává na konkrétní nabídku ceny za spoluvlastnický podíl na pozemcích, aby se mohl případně rozhodnout o jeho koupi. Ukončení řízení vydáním konečného souhlasu ohledně prodloužení doby stavby nyní, by tak zasahovalo do pokusu o nalezení smírného řešení celé věci, včetně kolaudace/prodloužení doby trvání daných staveb. Toto jednání je vedeno také mezi restituenty a Městskou částí Praha 9, kdy jednání ohledně odprodeje není dle všech dostupných informací prozatím dokončeno.

3. Účastník také uvádí, že stále čeká na stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 9 k prodloužení napojení na místní komunikace, které v současné době nemá k dispozici.
4. S ohledem na skutečnost, že účastník žádá o prodloužení doby trvání (užívání) stavby na dobu určitou, má účastník za to, že souhlas spoluvlastníků pozemku s umístěním stavby/prodloužením doby jejího trvání není v této věci třeba.

## II.

### Žádost o přerušení řízení

5. Účastník si tímto dovoluje také požádat o přerušení výše uvedeného řízení, kdy důvodem je **nutnost rozhodnutí předběžné otázky soudem**.
6. U Městského soudu v Praze je vedeno řízení pod sp. zn. 17 A 62/2021, které směřuje proti rozhodnutí Hlavního města Prahy ze dne 29. 3. 2021, č. j.: MHMP 412897/2021, sp. zn.: S-MHMP 988787/2020/STR. Tímto rozhodnutím došlo ke zrušení původního kolaudačního rozhodnutí na stavbu 120 garáží, kdy se účastník brání žalobou proti nezákonnosti zrušení tohoto kolaudačního rozhodnutí. Ke stejnému postupu došlo v podstatě také v řízení vedeného u Úřadu Městské části Praha 9 sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVÚR/TVAS, č.j. MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS ve věci odstranění stavby. Stejný postup je na místě i v této věci, jelikož není zřejmé, zda bude původní kolaudace uznána za platnou, či bude nadále trvat její neplatnost.
7. Účastník podal dne 26. 10. 2021 žalobu na nahrazení vůle všech vlastníků pozemků pod budovami s tím, že účastník do dnešního dne nezískal jejich souhlasy s prodloužením daných staveb (do 31. 12. 2029), a to i přes skutečnost, že na pozemku má a měl uzavřenou platnou nájemní smlouvu
8. S ohledem na výše uvedené je tedy na místě řízení o prodloužení trvání stavby přerušit, a do doby pravomocného rozhodnutí soudu ohledně platnosti či neplatnosti původního kolaudačního titulu, tj. opatření ze dne 20.6.2002, resp. do doby rozhodnutí soudu o nahrazení projevu vůle vlastníků pozemků pod budovami (v podstatě se jedná o stejná postup jako v řízení sp. zn. S MCP09/048939/2019/OVÚR/TVAS, č.j. MCP09/076010/2020/OVUR/TVAS.

**Stavební bytové družstvo Praha**

**Městský soud v Praze**  
Slezská 9  
120 00 Praha 2  
ID DS: snkabbm

---

V Praze dne 28. 5. 2021

**Žalobce:** **Stavební bytové družstvo Praha**  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8

**Zastoupen:** **Mgr. Jaroslavem Suttnerem, advokátem,**



**Žalovaný 1:** **Městská část Praha 9**  
IČO: 000 63 894  
Se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9

**Žalovaný 2:** **Hlavní město Praha**  
IČO: 000 64 581  
Se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

*Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu*

Jednou

**Elektronicky**

*Přílohy*

- *Plná moc;*
- *Rozhodnutí Hlavního města Prahy ze dne 29. 3. 2021, č. j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR;*
- *Usnesení Úřadu městské části Prahy 9 ze dne 18. 5. 2020 č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS*
- *Nájemní smlouva na dotčené pozemky ze dne 1. 3. 2005;*
- *Informace o zvyšování nájemného (poslední zvýšení ze dne 27. 2. 2018)*

**Žaloba dle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, proti rozhodnutí Hlavního města Prahy ze dne 29. 3. 2021, č. j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR, resp. proti usnesení Úřadu městské části Prahy 9 ze dne 18. 5. 2020 č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS**

**Návrh na odkladný účinek žaloby dle § 73 soudního řádu správního**

## I. Úvod

1. Usnesením Úřadu Městské části Praha 9 č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS ze den 18. 5. 2020, bylo Úřadem Městské části Praha 9 rozhodnuto, že „**Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 č.j. OVÚR 24992/02/Pa, kterým bylo dle ust. § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen původní stavební zákon), potvrzeno, že stavba 120 řadových garáží umístěných na pozemku parc. č. 1404 k.ú. Vysočany (dnes pozemky parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, k.ú. Vysočany) podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána, se ruší, s účinky ode dne 20.6.2002.“ (dále jen jako „Rozhodnutí orgánu prvního stupně“)**
2. Žalobce podal proti výše uvedenému Rozhodnutí v předepsané lhůtě řádný opravný prostředek, tj. odvolání, o kterém bylo dne 29. 3. 2021 rozhodnuto Magistrátem hlavního města Prahy rozhodnutím č.j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR že se „**Odvolání Stavebního bytového družstva Praha podané proti usnesení stavebního úřadu č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, spis.zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS ze dne 18.5.2020 se zamítá a uvedené usnesení se potvrzuje.**“ (dále jen jako „Rozhodnutí odvolacího orgánu“). Rozhodnutí o rozkladu bylo Žalobci doručeno, resp. Žalobce si rozhodnutí vyzvedl, dne 31. 3. 2021 z datové schránky.
3. Žalobce tímto návrhem napadá celé výše uvedené jak Rozhodnutí odvolacího orgánu, tak Rozhodnutí orgánu prvního stupně, ve všech jeho výrocích a požaduje zrušení celého Rozhodnutí odvolacího orgánu a Rozhodnutí orgánu prvního stupně. V podrobnostech odůvodňuje důvody pro zrušení rozhodnutí níže. Žalobce zde uvádí, že byl na svých právech zkrácen velice závažným způsobem, kdy minimálně od 20. 6. 2002 žil v odůvodněné představě, že má řádně zkolaudovány budovy zmíněných garáží, kdy dne 18. 5. 2020 (tedy po téměř 18 letech) mu bylo zasláno zcela nečekané rozhodnutí o zrušení původní kolaudace daných budov.

## II.

### Důvodu pro zrušení výše uvedených rozhodnutí

4. Výše napadaná rozhodnutí ruší již dříve vydané potvrzení dle ust. § 104 stavebního zákona, a to konkrétně Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 č.j. OVÚR 24992/02/Pa, kterým bylo dle ust. § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „původní stavební zákon“), potvrzeno, že stavba 120 řadových garáží umístěných na pozemku parc. č. 1404 k.ú. Vysočany (dnes pozemky parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, k.ú. Vysočany) podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána (dále jen jako „původní potvrzení“).
5. Žalobce spatřuje pochybení stavebního úřadu, resp. všech výše uvedených správních orgánů, zejména v tom, že jako příslušný správní orgán nedostatečně zkoumal a vyhodnotil jednotlivé podkladové dokumenty pro vydání původního potvrzení, a to zejména stavební povolení ze dne

8.11.1965 čj. 8669/65/výst/Has/Han (dále jen jako „původní stavební povolení“) a územní rozhodnutí ze dne 25.4.1964 čj. Ha/1-2802/64 (dále jen jako „původní územní rozhodnutí“) a rozhodnutí o podmínkách stavebního úřadu ze dne 25.10.1965 čj. 8200/65/výst/Has/Han (dále jen jako „rozhodnutí o podmínkách“), kdy vyslovení toho, že původní potvrzení bylo vydáno v rozporu s právním předpisem postrádá jakoukoliv vnitřní logiku, a to zejména s ohledem na výše založené podkladové dokumenty. Žalobce také uvádí, že vyslovení rozpornosti původního potvrzení s právními předpisy po téměř 18 letech je absolutním zásahem do vlastnického práva žalobce a také je zcela v rozporu s předvídatelností správního rozhodnutí, jakož je i v rozporu s presumpcí správnosti veřejnoprávních aktů (k tomu viz např. rozsudek Nejvyššího soudu č.j. 1 As 79/2008 – 128 nebo náleží Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 150/01).

6. V podrobnostech žalobce uvádí, že dle všech založených dokumentů byla „dočasnost“ 120 garáží vázána nikoliv na časový úsek, ale na následnou **výstavbu etážových garáží v bytovém sídlišti Prosek**. Účastník uvádí, že v daných řízeních se vůbec nevedlo dokazování o tom, že podmínka dočasnosti byla již splněna a zda je tedy vůbec na místě původní potvrzení zrušit. Žalobce také uvádí, že se jedná o podmínku, která není do dnešního dne splněna, jelikož od původního stavebního povolení, resp. územního rozhodnutí, **do dnešního dne žádné takové etážové garáže v bytovém sídlišti Prosek nevznikly**. V tomto bodě jsou tedy rozhodnutí všech správních orgánů zcela nepřezkoumatelná, jelikož chybí zdůvodnění a dokazování ve věci splnění podmínky dočasnosti 120 garáží a s tím spojené zrušení rozhodnutí o jejich kolaudaci, resp. zrušení původního potvrzení.
7. Žalobce musí také apelovat na princip předvídatelnosti správního rozhodování, jakož i na princip presumpce správnosti veřejnoprávních aktů, které byly v daném případě zcela jednoznačně porušeny. V roce 2002 se žalobce obrátil právě na stavební úřad, jelikož měl za to, že se žádné podklady ke 120 garážím nedochovaly. Byl a je to právě stavební úřad (zde žalovaný 1), který je povinen vést stavební dokumentaci k daným stavbám, a pokud by taková dokumentace neexistovala, tak byl právě oprávněn vydat potvrzení dle §104 původního stavebního zákona. V daném případě mělo zcela zjevně dojít k dokazování ve věci vydání původního potvrzení, jelikož z původního potvrzení je zcela zřejmé, že v roce 2002 se žádné doklady nedochovaly a z daného důvodu došlo k vydání potvrzení dle §104 původního stavebního zákona. Žalobce také uvádí, že v době vydání původního potvrzení muselo také dojít ke zkoumání stavebně technického charakteru garáží (viz §104, odst. 2 původního stavebního zákona), a v dané době tedy muselo být zřejmé, že stavba garáže je stavebně technicky způsobilá být stavbou trvalou. V tomto bodě tak došlo zcela neoprávněně do zásahu do vlastnického práva žalobce, kdy dané rozhodnutí při aplikaci principu proporcionality nemůže obstát, jelikož jeho vydáním dojde k narušení právních vztahů, které zde existují od roku 1965, resp. minimálně od roku 2002, kdy došlo k vydání původního potvrzení. Důsledek zrušení původního potvrzení je tak v porovnání s ponecháním jeho platnosti absolutně nesrovnatelný a nespravedlivý.
8. Žalobce tedy uvádí, že v dané věci byly naplněny veškeré předpoklady pro to, aby **bylo vydáno potvrzení dle § 104 zákona č. 50/1976 Sb.**, a to zejména s ohledem na skutečnost, že v době vydání rozhodnutí neexistovaly podklady ke stavbám garáží. Žalobce navíc uvádí, že v dané věci je nutné postupovat případně dle původního stavebního povolení ze dne 8. 11. 1965, které je posledním rozhodnutím ve věci samé a toto rozhodnutí se jakkoliv nezmiňuje o dočasnosti daných

staveb. I kdyby zde byla podmínka dočasnosti staveb splněna, tak v současné době rozhodně není splněna podmínka konce jejich dočasné existence, a to právě z důvodu neexistence etážových garáží v bytovém sídlišti Prosek a z daného důvodu není možný původní potvrzení zrušit jako nezákonné. Závěrem žalobce také dodává, že původní potvrzení pouze potvrzuje existenci staveb s tím, že jejich stavebně technický charakter vyhovuje jejich užívání, kdy takovéto rozhodnutí nemůže být protizákonné, jelikož jde o posouzení stavebně technického stavu budov, který byl učiněn v souladu se zákonem.

9. Žalobce musí také uvést, že žalovaný 2 rozhodoval čistě formálně, kdy svým rozhodnutím potvrdil Rozhodnutí orgánu prvního stupně, kdy navíc žalovaný 2 vydal závazný pokyn pro rozhodnutí v dané věci (z důvodu údajné nečinnosti žalovaného 1). Žalobce tak uvádí, že objektivní a nezávislé rozhodování žalovaného 2 je tímto velice dotřeno, jelikož tento byl orgánem vydávající závazný pokyn pro žalovaného 1, kdy jeho rozhodnutí ve své podstatě pouze kopíruje jeho původní závazné stanovisko v dané věci. Žalovaný 2 se tak zcela jednoznačně nedostatečně vypořádal s námitkami žalobce uvedené v daném odvolání.
10. Dle vše výše uvedeného žalovaný 1 a žalovaný 2 dostatečně nezjistili stav věci, a v důsledku toho vydali nezákonné rozhodnutí. Tím žalovaný 1 a žalovaný 2 porušil ust. § 3 správního řádu a neoprávněně zasáhl také do žalobcova práva na spravedlivý proces dle čl. 36 Listiny základních práv a svobod. Žalovaný 1 a žalovaný 2 navíc postupovali v rozporu s pravidly pro hodnocení důkazů, důkazy nehodnotil v jejich vzájemné souvislosti a nepřihlédl ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Tím žalovaný porušil ust. § 50 odst. 3 správního řádu. Z odůvodnění napadených rozhodnutí nelze vyvodit, jaké skutečnosti vzal žalovaný 1 a žalovaný 2 za prokázané a jakými úvahami se řídil. Napadaná rozhodnutí jsou tudíž nezákonná kvůli nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.

### III.

#### Návrh na odkladný účinek žaloby dle § 73 s.ř.s.

11. Žalobce současně navrhuje, aby soud z následujících důvodů přiznal této žalobě odkladný účinek podle ust. § 73 s. ř. s.
12. V případě realizace napadených rozhodnutí by žalobci reálně hrozila újmu spočívající v nutnosti odstranění daných garáží, jelikož by v takovém případě dané garáže existovali bez kolaudačního rozhodnutí. S ohledem na skutečnost, že garáže byly postaveny v roce 1965 a souhlas s jejich užíváním byl vydán v roce 2002, je tento zásah zcela nepřiměřený. Žalobce navíc uvádí, že náklady na případnou demolici 120 garáží se pohybují v řádech jednotek milionů korun, které by žalobce musel vynaložit, aniž by byl znám názor správního soudu na danou věc. Žalobce také uvádí, že všech 120 garáží je užíváno na účelem garážového stání členů družstva (zde žalobce). Nepřiznání odkladného účinky této žaloby by tak znamenalo zásah do práv dalších minimálně 120 osob, které garáže užívají v dobré víře. V této části se tedy jedná o případnou škodu nevratnou a neodčinitelnou.

13. Přiznání odkladného účinku žalobě nezpůsobí újmu jiným osobám, protože 120 garáží na daných pozemcích stojí (a to již minimálně od roku 1965). Žalobce hradí řádně nájemné dle nájemní smlouvy za umístění daných garáží, a to přímo k rukám žalované 1.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva na dotčené pozemky ze dne 1. 3. 2005;*
- *Informace o zvyšování nájemného (poslední zvýšení ze dne 27. 2. 2018)*

14. Přiznání odkladného účinku žalobě není v rozporu s žádným důležitým veřejným zájmem. Je naopak ve veřejném zájmu, aby bylo napadené rozhodnutí podrobeno soudnímu přezkumu předtím, než přivodí jakékoli právní následky. Důvodem je, že faktickým zásahem (budovy bez kolaudačního povolení) by byl žalobce nucen přistoupit k demolici 120 garáží

#### IV. Závěr

15. S ohledem na vše, co je uvedeno v této žalobě, žalobce navrhuje, aby soud vydal následující

#### r o z s u d e k

- I. **Rozhodnutí žalovaného 1 č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS ze den 18. 5. 2020, se ruší a věc se žalovanému 1 vrací k dalšímu řízení.**
- II. **Rozhodnutí žalovaného 2 č. j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR ze dne 29. 3. 2021, se ruší a věc se žalovanému 1 vrací k dalšímu řízení.**
- III. **Žalovaný 1 a žalovaný 2 jsou povinni společně a nerozdílně nahradit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši, jež bude soudem stanovena, a to do tří dnů od právní moci rozsudku.**

Ve věci návrhu na přiznání odkladného účinku žalobce navrhuje, aby soud vydal toto

#### u s n e s e n í

- I. **Žalobě žalobce ze dne 28. 5. 2021 proti rozhodnutí žalovaného 1 č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS ze den 18. 5. 2020 a proti rozhodnutí žalovaného 2 č. j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR ze dne 29. 3. 2021, se přiznává odkladný účinek.**

**Stavební bytové družstvo Praha**  
*i.s. Mgr. Jaroslav Suttner, advokát*





Úřad městské části Prahy 9  
Odboru výstavby a územního rozvoje  
Sokolovská 324/14  
180 49 Praha 9  
ID DS: nddbppc

---

V Praze dne 17. 6. 2021

Ke sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVÚR/TVAS  
č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS

Účastník/Vlastník: Stavební bytové družstvo Praha  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8

*O odstranění stavby*

**Žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání**

*Jednou*

*Elektronicky*

*Přílohy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;*
- *Informace o zvyšování nájemného;*
- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*
- *Stavebně-technický posudek na současnou výstavbu garáží;*
- *Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa*

I.

1. Účastník tímto v souladu s oznámením o zahájení řízení Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje ze dne 19. 5. 2021 (oznámení doručeno do DS účastníka dne 20. 5. 2021), podává ve smyslu § 129 odst. 6 stavebního zákona, resp. ve smyslu § 127 stavebního zákona, žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání
2. Dle původního stavebního povolení ze dne 25. 10. 1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han s odkazem na dodržení podmínek územního rozhodnutí ze dne 25. 4. 1964 pod č.j. Ha/1-2802/64, byla stavba 120 garáží nacházejících se na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1, to vše v k.ú. Vysočany, povolena do doby výstavby etážových garáží na sídlišti Prosek.

*Důkazy:*

- *Stavební povolení ze dne 25.10.1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han (již založeno ve spise);*
- *Územní rozhodnutí ze dne 25.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64 (již založeno ve spise);*

3. Účastník dále uvádí, že uvedené garáže (dle sdělení stavebního úřadu sporných 120 garáží) byly postaveny, a jsou užívány v souladu se stavebním zákonem. Vlastník garáží tyto garáže užívá od roku 1970 (výstavba probíhala v letech 1965 až 1970) v dobré víře. O této skutečnosti více méně svědčí samotný fakt uzavřené nájemní smlouvy na užívání pozemku, na kterém jsou postaveny garáže. Tato smlouva byla uzavřena dne 1. 3. 2005 v té době s jediným vlastníkem pozemku, s Hlavním městem Prahou (zastoupeno Městskou částí Praha 9). Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a je tak zřejmé, že všichni účastníci měli v úmyslu ponechat garáže ve stávajícím stavu.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005*

4. Účastník dále uvádí, že výstavba garáží „za obchodním centrem u ulic Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek“ rozhodně není výstavbou etážových garáží na sídlišti Prosek (jak je o něm hovořeno ve stavebním povolení). Účastník uvádí, že výše citované nové garáže byly vystavěny zejména pro účely obchodního centra, které je v těsné blízkosti nových garáží. Garážová stání navíc nebyla ani nikdy nabídnuta ke koupi nebo pronájmu právě účastníkovi řízení, aby je mohl užívat jako nyní stojících 120 garáží v ulici Pod Krocínkou, Praha 9 – Vysočany. Podmínka dočasnosti 120 garáží, a to výstavba „etážových garáží“ vznikla v roce 1964, a to za zcela jiného společenského kontextu (v dané době se zcela zjevně nepočítalo s výstavbou garážového komplexu pro komerční účely). Současné garáže jsou členy družstva užívány pouze za účelně vynaložené náklady (zejména nájemné pozemku), kdy navíc 120 garáží byly vystaveno svépomocí. Aby byla splněna podmínka dočasnosti (výstavba etážových garáží), pak by muselo jít o náhradu (tj. výstavbu etážových garáží) s nájemným ve výši pouze účelně vynaložených nákladů (a nikoliv za komerční kupní ceny, kdy navíc k nabídnutí daných garáží ani nedošlo a účastník si není vědom, že by v garážích v ulici Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek bylo možné takováto garážová místa zakoupit)
5. Skutečností svědčící o trvalosti stavby je zpracovaný geometrický plán ze dne 22. 10. 1996 č. 574-310/96 (tedy 26 let po dokončení stavby), kde je sporných 120 garáží zamalováno v geometrickém plánu, a je tak zřejmé, že se jedná o stavbu trvalou. Účastník navíc uvádí, že pro daných 120 garáží má zpracovaný stavebně-technický posudek stavu daných garáží, který hovoří o skutečnosti, že garáže lze užívat v podstatě na dobu neurčitou (za splnění pravidelné údržby).

*Důkazy:*

- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*
- *Stavebně-technický posudek na současnou výstavbu garáží*

6. Avšak z důvodů právní jistoty, aby bylo zabráněno případnému odstranění stavby (a také s ohledem na nájemní smlouvu, uzavřenou v tehdejší době s jediným vlastníkem pozemku, na kterém jsou garáže postaveny) účastník navrhuje prodloužení doby trvání stavby, a to alespoň do 31. 12. 2029. Tato doba jednak odpovídá nájemní smlouvě (uzavřena na dobu neurčitou, takže lze mít za to, že doba bude nadále prodlužována) a jednak je zcela odpovídající technickému stavu garáží (kdy se jedná o garáže z roku 1970 a doba jejich užívání je dle stavebně-technického posudku ve své podstatě neomezená).
7. Účastník uvádí, že si zároveň dovoluje stavební úřad požádat o sdělení, jaké další podklady k danému řízení prodloužení doby trvání stavby potřebuje, kdy účastník uvádí, že v současné době jedná s vlastníky pozemku ohledně vydání souhlasu se změnou dobu užívání stavby. Avšak s ohledem na uzavření nájemní smlouvy (právě

za účelem umístění garáží na výše uvedených pozemcích, kdy v situačním plánu k nájemní smlouvě je zaneseno i 120 sporných garáží) má vlastník v podstatě souhlas vlastníka pozemku s dočasnou stavbou za splnění.

**Stavební bytové družstvo Praha**



**Obvodní soud pro Prahu 9**

28. pluku 1533/29b

100 83 Praha 10

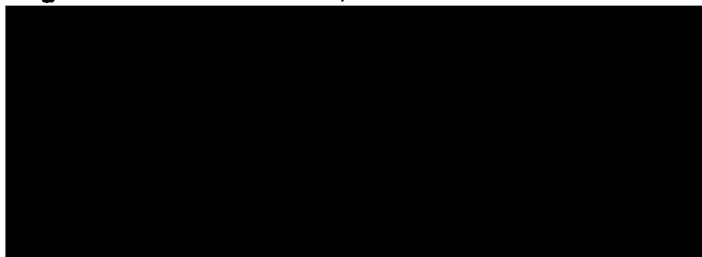
ID DS: g3tabzg

---

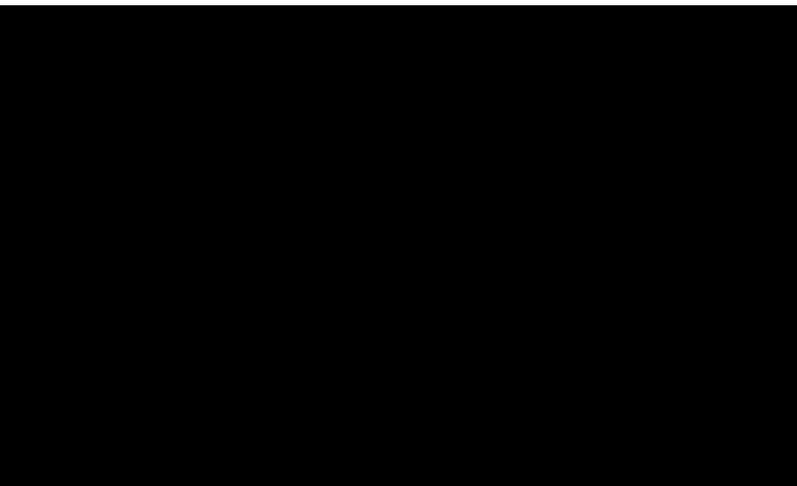
V Praze dne 26. 10. 2021

**Žalobce:** **Stavební bytové družstvo Praha**  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha

**Zastoupen:** **Mgr. Jaroslavem Suttnerem, advokátem**



**Žalovaný 1):**



**Žalovaný 2):**

**Žalovaný 3):**

**Žalovaný 4):** **Městská část Praha 9**  
IČO: 000 63 894  
Se sídlem Sokolovská 324/14, 190 00 Praha 9

**Žalovaný 5):** **Hlavní město Praha**  
IČO: 000 64 581  
Se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

**Žalovaný 6):** **Česká republika**  
*Zastoupeno Ministerstvem financí*  
IČO: 000 06 957  
Se sídlem Letenská 525/15, Praha 1, 118001

**Žalovaný 7):** **Státní statek hl.m. Prahy "v likvidaci"**  
IČO: 000 64 092

Se sídlem Praha 5, Holečkova 8, PSČ 15000

### Návrh na nahrazení projevu vůle žalovaných

Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

#### **Jednou**

Elektronicky

Přílohy:

- Plná moc;
- Výpis z KN k předmětným pozemkům;
- Náhled do ortomapy;
- Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;
- Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;
- Oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 5. 2021, č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS;
- Žádost o změnu užívání stavby ze dne 17. 6. 2021;
- Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS;
- Stavebně technický posudek z října 2020;

#### I.

1. Žalobce bytovém družstvem, kdy má žalobce na pozemku parc. č. 1404/3, parc. č. 2066/5 a parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany (dále jen jako „Pozemky“), umístěno 23 garáží (dále jen jako „Stavba“ nebo „Garáže“), to vše na adrese Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany.

Důkazy:

- Výpis z KN k předmětným pozemkům;
  - Náhled do ortomapy
2. S ohledem na ustanovení §88 písm. b), zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „o.s.ř.“), je zde dána místní příslušnost soudu, v jehož obvodu je nemovitá věc, týká-li se řízení práva k ní. **Příslušným soudem je tedy Obvodní soud pro Prahu 9.**
  3. Žalobce uvádí, že vlastníkem pozemku parc. č. 1404/3 jsou žalovaní 1, 2, 3 a 5 (s tím, že svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce je ve prospěch žalovaného 4), vlastníkem pozemku parc. č. 1401/1 jsou žalovaní 1, 2, 3 a 6 (s tím, že svěřená správa nemovitostí s majetkem státu je ve prospěch žalovaného 7) a vlastníkem pozemku parc. č. 2066/5 je žalovaný č. 5 (s tím, že svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce je ve prospěch žalovaného 4).

Důkazy:

- Výpis z KN k předmětným pozemkům;
- Náhled do ortomapy;

4. Žalobce uvádí, že dle původního rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, byla stavba 120 Garáží nacházejících se na pozemcích parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, to vše v k.ú. Vysočany, povolena s dobou výstavby „etážových garáží“. Žalobce uvádí, že historicky disponoval původním rozhodnutím ohledně možnosti užívání 120 garáží (*Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa, kterým bylo dle ust. § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen původní stavební zákon), potvrzeno, že stavba 120 řadových garáží umístěných na pozemku parc. č. 1404 k.ú. Vysočany (dnes pozemky parc. č. 1404/3, 1401/1 a 2066/5, k.ú. Vysočany) podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána*). Výše uvedené opatření bylo však zrušeno usnesením Úřadu Městské části Praha 9 ze dne 18. 5. 2020, č.j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, kdy rozhodnutí orgánu prvního stupně bylo potvrzeno rozhodnutím Hlavního města Prahy ze dne 29. 3. 2021, č.j. MHMP 412897/2021. Proti výše uvedeným rozhodnutím podal účastník správní žalobu, kdy je toto řízení nyní vedeno u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 17 A 62/2021.

*Důkazy:*

- *Doručenka správní žaloby, včetně textu správní žaloby*

5. Žalobce uvádí, že uvedené Garáže (dle sdělení stavebního úřadu sporných 120 garáží) byly postaveny, a jsou užívány v souladu se stavebním zákonem. Vlastník Garáží (zde žalobce) tyto Garáže užívá od roku 1970 (výstavba probíhala v letech 1965 až 1970) v dobré víře. O této skutečnosti více méně svědčí samotný fakt uzavřené nájemní smlouvy na užívání pozemku, na kterém jsou postaveny Garáže. Tato smlouva byla uzavřena dne 1. 3. 2005 v té době s jediným vlastníkem pozemku, s Hlavním městem Prahou (zde žalovaný 5). Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a je tak zřejmé, že všichni účastníci měli v úmyslu ponechat Garáže ve stávajícím stavu.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005*

6. Skutečností svědčící o trvalosti stavby je zpracovaný geometrický plán ze dne 22. 10. 1996 č. 574-310/96 (tedy 10 let po dokončení stavby), kde je sporných 120 Garáží zamalováno v geometrickém plánu, a je tak zřejmé, že se jedná o stavbu trvalou.

*Důkazy:*

- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*

7. S ohledem na zrušení původního kolaudačního rozhodnutí (tj. Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa) byl žalobce nucen v souladu s poučením v daném oznámení požádat stavební úřad o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení jejího trvání, a to do 31. 12. 2029. Stavební úřad následně vyzval žalobce k doplnění podkladů rozhodnutím ze dne 1. 9. 2021 a přerušil řízení o odstranění Stavby. Jedním z podkladů k vydání souhlasného rozhodnutí v prodloužení doby trvání Staveb do 31. 12. 2029 byl také *souhlas vlastníků pozemků pod stavbou se změnou v užívání*.

*Důkazy:*

- *Oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 5. 2021. č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS;*

- *Žádost o změnu užívání stavby ze dne 17. 6. 2021;*
- *Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS*

8. Žalobce uvádí, že stavebnímu úřadu doložil technické posouzení stavu staveb (kdy nyní čeká na vyjádření odboru dopravy ÚMČ Praha 9 k prodloužení napojení na místní komunikace) k prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029. Žalobce uvádí, že technické posouzení budov je kladné, ba co více, stavebně technický charakter budovy umožňuje její užívání v podstatě na dobu neurčitou.

*Důkazy:*

- *Stavebně technický posudek z října 2020;*

9. Žalobce také uvádí, že v současné době je lhůta k doložení podkladů do 31. 10. 2021 s tím, že mezi žalovanými probíhá jednání ohledně odkupu Pozemků, kdy by i žalobce měl zájem o případný odkup Pozemků, avšak ze strany žalovaných 1 až 3 mu zatím nebyla sdělena konkrétní cenová nabídka za dané Pozemky.

*Důkazy:*

- *Výzva k doplnění ze dne 1. 9. 2021, č.j. MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS*

10. Žalobce uvádí, že s ohledem na plynutí lhůty k doložení podkladů (zejména souhlasu vlastníků pozemků pod budovami s umístěním těchto budov) je nucen podat tuto žalobu na nahrazení projevu jejich vůle, spočívající v souhlasu s umístěním staveb na Pozemcích do 31. 12. 2029. Žalobce uvádí, že minimálně v roce 2005 bylo na jisto postaveno, že jediným vlastníkem Pozemků je hl. m. Praha, resp. Městská část Prahy 9, kdy došlo k uzavření nájemní smlouvy na předmětné Pozemky (a to na dobu neurčitou). Žalobce měl tak v dobré víře za to, že stavby jsou na pozemcích situovány po právu a žalobce má na užívání Pozemků platný užívací titul. V současné době však žalobce nemá k dispozici souhlasná stanoviska žalovaných k užívání staveb do 31. 12. 2029, kdy stanoviska žalovaných 1 – 3 je zcela zamítavé a žalobce nemá do dnešního dne stanovisko žalovaného 4, 5 a 6, což je dle žalobce zcela paradoxní, kdy sám žalovaný 4 uzavřel s žalobcem nájemní smlouvu na užívání Pozemků za účelem užívání Garáží. Žalobce však uvádí, že byl ze strany žalovaného 4 ujištěn, že ohledně souhlasu žalovaného 4 bude jednáno s tím, že případně bude možné garáže na Pozemcích umístit, avšak pouze na dobu určitou, nikoliv na neurčito. Písemné stanovisko žalovaného 4 však žalobce nemá k dispozici.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;*
- *Vyjádření právního zástupce žalovaných 1 – 3 ohledně nesouhlasu s prodloužením trvání stavby*

11. Žalobce tedy musí závěrem uvést to, že ač s ním byla uzavřena platná nájemní smlouva na Pozemky ze dne 1. 3. 2005 (za účelem užívání Garáží), tak mu je nyní bezdůvodně blokována možnost tyto pozemky užívat v souladu s nájemní smlouvou, kdy všichni žalovaní do dnešního dne nevyslovili souhlas s prodloužením trvání staveb garáží. Žalobce zcela legitimně očekával, že budu postupováno v souladu s nájemní smlouvou, k čemuž však nedochází a žalobce je tak nucen podat tento žalobní návrh, a to zejména z toho důvodu, že při absenci souhlasu žalovaných bude rozhodnuto o zamítnutí prodloužení trvání stavby (do 31. 12. 2029) a žalobce bude nucen stavby Garáží odstranit, což je zcela v rozporu s dobrými mravy (s ohledem na již dříve vyjádřené souhlasu vlastníků Pozemků).

II.



12. S ohledem na výše uvedené, má žalobce za prokázané, že byly splněny veškeré náležitosti pro vydání rozsudku ohledně nahrazení vůle žalovaných. Tímto důvodem je zejména nutnost souhlasu všech vlastníků Pozemků s umístěním staveb Garáží na dobu určitou do 31. 12. 2029. Těmito souhlasu však žalobce pro vydání pozitivního rozhodnutí stavebního úřadu nedisponuje, kdy ze strany všech žalovaných nedochází k bezdůvodnému blokování možnosti užívání Garáží, kdy žalobce tyto Garáže užívá v dobré víře (s žalobcem byla dne 1. 3. 2005 uzavřena nájemní smlouva). Žalobce tedy navrhuje, aby výše rubrikovaný soud vydal, následující:

#### **r o z s u d e k**

- I. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 1 tak, že žalovaný 1 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- II. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 2 tak, že žalovaný 2 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- III. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 3 tak, že žalovaný 3 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1 a 1404/3, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- IV. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 4 tak, že žalovaný 4 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1404/3 a 2066/5, v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- V. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 5 tak, že žalovaný 5 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1404/3 a 2066/5, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- VI. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 6 tak, že žalovaný 6 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**
- VII. **Soud nahrazuje vůli žalovaného 7 tak, že žalovaný 7 vyslovuje souhlas se změnou užívání 120 garáží nacházejících se na pozemku parc. č. 1401/1, vše v k.ú. Vysočany, povolené na základě rozhodnutí o přípustnosti stavby ze dne 8. 11. 1965, pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han, a to spočívající v prodloužení doby trvání stavby do 31. 12. 2029.**

VIII. Žalovaní 1 až 6 jsou povinni žalobci uhradit společně a nerozdílně náhradu nákladů řízení, a to do 3 dnů ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

**Stavební bytové družstvo Praha**  
*i.s. Mgr. Jaroslav Suttner, advokát*

AK ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ  
R RYCHETSKÝ  
H HLAVÁČEK  
K KRAMPERA

Vážený pan  
Mgr. Jaroslav Suttner, advokát

DOPORUČENĚ S DODEJKOU

Vyřizuje

V Praze dne 14.01.2021

**Věc: Odpověď na dopis**

Vážený pane kolego,

děkuji za Vaše vyrozumění ze dne 4. 1. 2020, v němž reagujete na naši srpnovou schůzku v sídle Vašeho klienta Stavební bytové družstvo Praha v Kobylisích.

K Vaší výzvě adresované našim klientům

si dovoluji potvrdit, že na jejich vlastnickém postoji k umístění staveb garáží Vašeho klienta na pozemcích spoluvlastněných našimi klienty se nic nezměnilo.

s umístěním garáží na pozemcích parc. č. 1401/1, 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4, vše v obci Praha, k. ú. Vysočany, nadále **nesouhlasí**, a to pro jakýkoli účel, tedy ani pro kolaudaci.

K druhému dotazu prosím přijměte omluvu za příliš optimistický odhad, pokud šlo o předpoklad, že do konce loňského roku bude známo stanovisko našich klientů ohledně případné nabídkové ceny za odprodej jejich výše zmíněných spoluvlastnických podílů. Při naší schůzce bylo objasněno, že toto stanovisko vyžaduje jako vstupní podklad cenovou představu druhého spoluvlastníka, se kterým naši klienti již nějakou dobu jednají o vypořádání spoluvlastnictví. Právě tuto představu jsme měli před koncem roku obdržet, k tomu však

(nepochybně i díky epidemickým komplikacím) nedošlo a k dispozici jsou pouze předběžné metodické odhady.

V současné době tedy mohu presentovat aktuální pozici naší strany ve smyslu již dřívějšího vyjádření. Naši klienti i nadále považují za prioritní řešení situace celkové vypořádání všech svých spoluvlastnických podílů v rámci jedné transakce, tzn. včetně podílů na pozemcích, které Vaše klienty z pochopitelných důvodů nezajímají. Jednání s druhým spoluvlastníkem v tomto směru sice pozvolna, ale nepřetržitě pokračují. Naši klienti, zatím stále bez podrobnějších podkladů, předpokládají transakci v hodnotě někde mezi 75 – 150 mil. Kč a z probíhajících jednání se nám nejeví, že by tento předpoklad měl být nějakým dramatickým způsobem vyvrácen.

Ještě jednou se omlouváme za opožděnou reakci a přejeme pevné zdraví.

JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát

AK  
R  
H  
K

Obdobního národního výboru v Praze 9, Sokolovská tr. čp. 14/324

Obdobního národního výboru v Praze 9, Sokolovská tr. čp. 14/324

V Praze dne 8.11.1965.

Č. j. 8669/65/vst/Has/Han

Vytvořil: Hassmann

DOŠLO

103 18. 11. 66 12

D 1403, 1404

Stavební bytové družstvo zaměstnanců  
o.p. OKD Praha.

Českomoravská 15  
Praha 9-Libeh

Rozhodnutí o přípustnosti stavby

Podáním ze dne 6.10.1965 předložilo Stavební bytové družstvo zaměstnanců o.p. OKD Praha odbor výstavby ONV v Praze 9 návrh projektu na stavbu 120 blokových garží na poz.č.kat. 1403, 1404- výsocy s žádostí o vyjádření rozhodnutí o přípustnosti stavby.

Období výstavby ONV v Praze 9 předloženy návrh projektů ve svých zák.č. 87/58 Sb. a zák.č. 42/59 Sb. a předpisy souvisejících a stanovil rozhodnutím č.j. 8200/65-Vst/Has ze dne 25.10.1965 za- vazné podmínky, za kterých bude vydáno rozhodnutí o přípustnosti stavby. Limit rozhodnutí byl vyřizován i náklady účastníků řízení. Splnění závazných podmínek stavebního úřadu byla podle § 11 zák. 87/58 Sb. ověřeno protokolem schvalujícího orgánu o schválení projektu spolu se zřízením o posouzení dokumentace posuzovacím orgá- nem ze dne 3. listopadu 1965, které předložil investor dne 5.11.1965

Období výstavby ONV v Praze 9 dále provedl splnění podmínek rozhodnutí ÚHA o umístění stavby ze dne 25.4.1964 č.j. HA/1-2802/64. Vzhledem k tomu, že všechna uvedená rozhodnutí nabyla právní moci a stále se vykonávají a že schválenou dokumentací je zabez- pečeno dodržení stavebních podmínek, v dáva odbor výstavby ONV a Praze 9 ve svých § 2 a 10 zák.87/58 Sb. o stavebním řádu a § 31 vphl.144/59 B.l., kterým se provádí zákon o stavebním řádu rozhodnutí o přípustnosti stavby

na stavbu 120 blokových garží pro SBDZ o.p. OKD Praha na poz.č. kat. 1403 a 1404-výsocy a pro provádění stavby stanoví tyto podmínky:

1/ Stavba bude provedena podle schváleného projektu, zpracovaného s vědomím a potvrzeného příslušným úřadem, který je podmínkou součástí tohoto rozhodnutí a obsahuje i projekt stave- ního zařízení.

2/ Případné změny musí být předloženy ke schválení odboru výstavby ONV v Praze 9 před zahájením stavebních prací.

3/ Zbor veřejného statku bude proveden v rozsahu OPS, jako stave- níste smí být použito pozemků v rozsahu vymezeném při výběru stavebního.

4/ Při provádění stavby musí být zajištěny platné předpisy a norma- ty vyžadující se zákona o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci /zák.č. 65/51 Sb./

- 5/ Při provádění stavby musí být důsledně dodržovány podmínky vyhl. č. 8/63 Sp. MFP o čistotě v hl.m. Praze, zejména:
  - a/ dbát na to, aby vozidla vyjíždějící ze staveniště byla čistá a nemohla znečišťovat okolní vozovky,
  - b/ použít stavební hmoty zabezpečené před rozprašováním,
  - c/ zajistit čistění bezprostředního okolí staveniště.
- 6/ Při provádění výkopových prací musí být dodrženy směrnice č. 2/64 Spiryk nariadení, vyhlášek a instrukcí MFP.
- 7/ Při stavbě a opravě na stavbu musí být rovněž dodržena vyhl. č. 141/60 Sp.
- 8/ Po celou dobu stavby musí být zabezpečen technický dozor investora, autorský dozor projektanta a vnitropodnikový dozor stavební organizace.

9/ K zařizování podniků pro řádný výkon státního stavebního dohledu ohlásí stavebník podle odst. 1 § 55 vyhl. 144/59 U. I. stavebním úřadu zahájení stavby a stavebních prací nejpozději 15 dní před jejich započátkem. Současně oznámí odborný výstavby pracovníka, který bude pověřen výkonem funkce stavebního dozoru / jméno, adresa, zaměstnání a kvalifikace. Státní stavební dohled bude u této stavby vykonávat s. Hassmann, pracovník odborný výstavby ONV v Praze 9.

10/ Po ukončení stavby požádá investor o povolení k uvedení stavby do trvalého provozu / užívání / podle vl.nar.č. 8/56 Sp. a vyhl. č. 243/57 U. I.

11/ Rozhodnutí o přípustnosti stavby později platnosti po uplynutí dvou let od jeho vydání, nebýlo-li v této lhůtě započato se stavebními pracemi.

Kčs. Stavba bude realizována v letech 1965-66 nákladem 1,628.000,-

Stavba bude provedena svépomocí členů SBDZ o.p. ČKD Praha. Z tohoto rozhodnutí lze se odvolat ke komisi výstavby ONV v Praze 9 podáním u odboru výstavby ONV v Praze 9 do 15 dnů ode dne doručení.

A odvolání proti rozhodnutí o přípustnosti stavby nelze uplatňovat skutečnosti, které byly nebo mohly být uplatňovány při řízení o podmínkách stavebního úřadu a o námitkách.

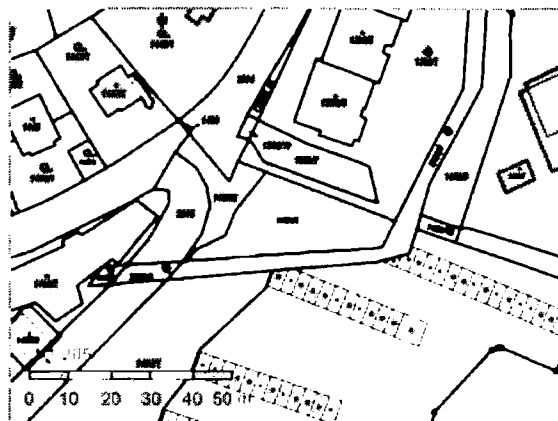
Vedoucí odboru výstavby: Antonín Běleš v. r.

Podle o  
teno up  
obsahuj  
souhlas  
ovlád  
obsahuj  
Správní  
V Praze 9

Za správu

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1401/1
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Vysočany [731285]
Číslo LV:	8658
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	589
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické prav	Podíl
Česká republika	1/2
	3/40
	3/40
	7/20
Práv. hos. odaření s majetkem stá	Podíl
Státní statek hl.m. Prahy "v likvidaci", Holečková 3178/8, Smíchov, 15000 Praha 5	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

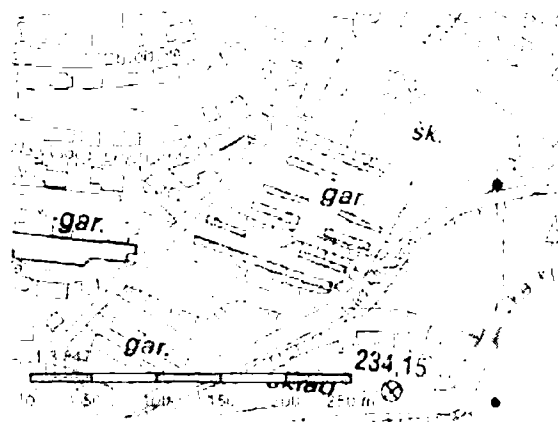
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.10.2021 11:00.





## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1404/3</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vysočany [731285]</a>
Číslo LV:	<a href="#">7495</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	9753
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	<a href="#">bez čp / č. ev., garáž</a>



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	11
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	1/2
[REDACTED]	3/40
[REDACTED]	3/40
[REDACTED]	7/20
[REDACTED]	Podíl
Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9	1/2

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu
-----------------------------

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti uzavřen cenový ujednání

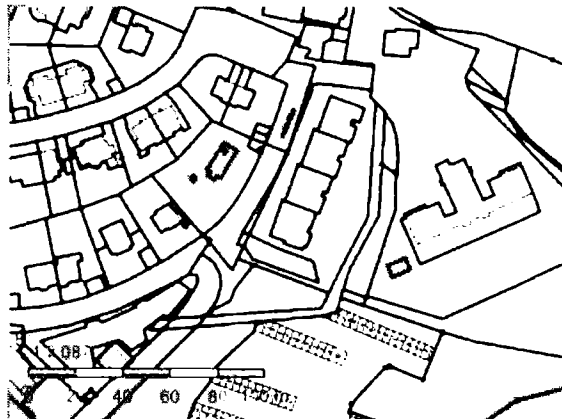
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.10.2021 11:00.



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2066/5</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vysočany [731285]</a>
Číslo LV:	<a href="#">715</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	606
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 Praha 9

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

### Změna výměr obnovou operátu

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 25.10.2021 11:00.



## Rozšířené vyhledávání

Všechny nalezené příjmy	Všechny nalezené výdaje	Celková suma
0,00 CZK	-1 808 584,51 CZK	-1 808 584,51 CZK

Akce	Datum	Částka	Zpráva pro příjemce	Poznámka
	11.03.2021	-146 572,10 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	14.12.2020	-142 027,22 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	15.09.2020	-3 868,45 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	10.09.2020	-138 158,77 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	18.06.2020	-142 027,22 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	17.03.2020	-142 027,22 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	10.12.2019	-138 158,78 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	12.09.2019	-138 158,77 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	11.06.2019	-138 158,77 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	13.03.2019	-138 158,77 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	17.12.2018	-135 317,11 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9

Akce	Datum	Částka	Zpráva pro příjemce	Poznámka
	11.09.2018	-135 317,11 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	19.06.2018	-135 317,11 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9
	04.05.2018	-135 317,11 CZK	Městská část Praha 9	Městská část Praha 9



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/068348/2021/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 01.09.2021

Ukl. zn.: P-1401/1/Vysočany

## I. VÝZVA K DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI II. USNESENÍ O URČENÍ LHŮTY III. USNESENÍ O PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

**Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "vlastník") dne 21.06.2021 podal žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání podle ust. § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"):

### **120 řadových garáží a areálových komunikací při ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany, na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1 v katastrálním území Vysočany spočívající v prodloužení doby jejího trvání do 31.12.2029,**

(dále jen "stavba"), která byla povolena jako stavba dočasná a to stavebním povolením ze dne 25.10.1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han s odkazem na dodržení podmínek územního rozhodnutí ze dne 25.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64, ve kterém je stanoveno, že se jedná o stavbu dočasnou, do doby výstavby etážových garáží na sídlišti Prosek. Provedením etážových garáží při ul. Prosecká (za nákupním centrem) uplynula doba dočasnosti uvedených garáží.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, shledal, že žádost o povolení změny v užívání stavby nemá náležitosti dle ust. § 126 odst. 3 a ust. § 127 odst. 1 stavebního zákona, a proto:

- I.** Podle ust. § 127 odst. 4 stavebního zákona, v souvislosti s ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona, **v y z ý v á** stavebníka, aby předloženou žádost doplnil o:
- souhlas vlastníků pozemků pod stavbami s prodloužením doby dočasnosti, dle ust. § 184a stavebního zákona,
  - stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 9 k prodloužení napojení na místní komunikace,
  - technické posouzení stavu staveb.

Po předložení požadovaných dokladů stavební úřad žádost posoudí, případně si vyžádá doplnění.

- II.** Podle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **s t a n o v í** lhůtu pro doplnění podkladů žádosti na **31.10.2021**.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Stavební bytové družstvo Praha, se sídlem Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

### **III. Podle § 129 odst. 6 stavebního zákona řízení přerušuje.**

Pokud nebudou nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, **z a s t a v e n o.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Stavební bytové družstvo Praha, se sídlem Střelnická 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

#### **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I., II., III.:**

Stavební úřad z úřední činnosti zjistil, že u dočasné stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání.

Podle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127 stavebního zákona. Bude-li žádost vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

V této souvislosti stavební úřad oznámil zahájení řízení podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, o odstranění předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.


Dne 21.06.2021 vlastník stavby požádal o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o podané žádosti ve smyslu ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona.

Dle ust. § 127 odst. 4 stavebního zákona podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů.

Jelikož žádost nemá ve výroku uvedené náležitosti předepsané v ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona a v ust. § 127 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto usnesením o přerušení řízení a současně byla stanovena přiměřená lhůta k doplnění.

#### **P o u č e n í o o d v o l á n í II., III.:**

Proti usnesení se podle § 76 odst. 5 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje, do 15 dnů od jeho oznámení doručením k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. **Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.**

  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

#### **Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

sídlo: Střelnická č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Co:spis, evidence



## PLNÁ MOC

Stavební bytové družstvo Praha  
IČ: 00034592  
se sídlem Střížkovská 1/29a  
Praha 8 – Střížkov

z m o c ň u j e

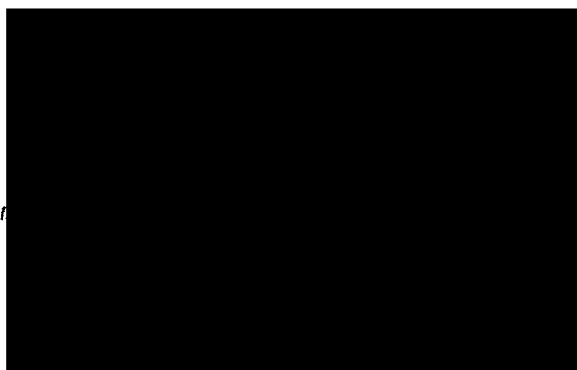
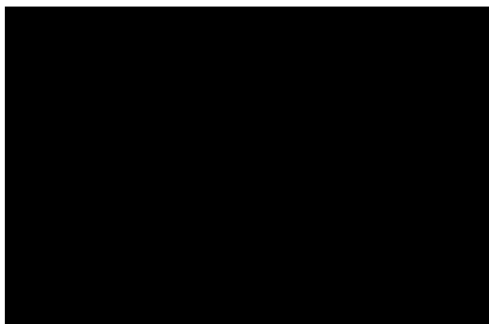
Mgr. Jaroslava Suttnera  
advokáta



k zastupování ve všech právních věcech, aby vykonával všechny právní úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání. Uznával uplatněné nároky, vzdával se nároku, podával opravné prostředky, námítky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároku přijímal, jejich plnění potvrzoval, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluje v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu a jako zvláštní plnou moc ve věci

Zmocněný je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, zmocnitel souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 16. 2. 2011





**NAJEMNÍ SMLOUVA**  
**č. 93/2005**

1. **Hlavní město Praha, Městská část Praha 9**  
**se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49**  
**IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894**  
**zastoupená: starostou Ing. Vladimírem Řihákem**  
**(dále jen „pronajmatel“)**

a

2. **Stavební bytové družstvo Praha**  
**se sídlem: Střížkovská 1/29a, Praha 8**  
**zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze**  
**IČ: 00034592, DIČ: CZ00034592**  
**zastoupená: předsedou představenstva Mgr. Martinem Křohem**  
**a členem představenstva JUDr. Karlem Slapničkou**  
**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají dnem podpisu oběma smluvními stranami podle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů), tuto nájemní smlouvu:

**I.**

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajmatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1404/1 o výměře 1 324 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/2 o výměře 2 592 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/3 o výměře 9 745 m<sup>2</sup> a parc. č. 1404/4 o výměře 2 216 m<sup>2</sup> v k. ú. Vysochany v Praze 9. Vlastnické právo k pozemku nabytí na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a Statuta hl. m. Prahy.
2. Pronajmatel přenechává nájemci v souladu se situačním nákresem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku, aby je užíval k účelům: užívání garáží ve vlastnictví nájemce, příjezdové a manipulační plochy včetně plochy zeleně.

**II.**

**Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 3. 2005, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

III

Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude v souladu s Výměrem č. 01/2005 Ministerstva financí ze dne 1. 12. 2004, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, v platném znění, činit:

za část 2.760 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha)	Kč 30.--/m <sup>2</sup> ·rok.	celkem Kč 82.800.--
za část 2.070 m <sup>2</sup> (mampulační plocha)	Kč 30.--/m <sup>2</sup> ·rok.	celkem Kč 62.100.--
za část 11.047 m <sup>2</sup> (zelená plocha)	Kč 7.--/m <sup>2</sup> ·rok.	celkem Kč 77.329.--

tj celkem Kč 222.229.-- (slovy: Dvěstědvacetdvatisícedvěstědvacetdevět korun ročně)

2. Nájemné je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, v platném znění, osvobozeno od DPH.
3. V případě, že dojde ke změně zvláštního právního (cenového) předpisu, má pronajímatel právo dohodnutou částku jednostranně zvýšit dle platného předpisu. Zvýšení nájemné bude platit od 1. dne měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného nájemci. Pokud výše nájemného z pronajatého pozemku nebude regulována zvláštním právním (cenovým) předpisem, dohodly se smluvní strany, že nájemné bude každoročně upraveno v závislosti na růstu inflace dle ČSÚ. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci.
4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši Kč 55.557.-- (poslední čtvrtletní splátka Kč 55.538.--) po dobu platnosti této smlouvy do 30. 3., 30. 6., 30. 9. a 30. 12. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., Praha, Oblastní pobočka v Praze 9, [redacted].
5. Úhradu za faktické užívání předmětu nájmu v době od 1. 8. 2004 do 31. 12. 2004 ve výši Kč 92.595.-- zaplatí nájemce pronajímateli na účet uvedený v čl. III, odst. 4 do 30. dne po podpisu této smlouvy. Úhradu za období od 1.1. 2005 do 28.2. 2005 ve výši Kč 37.038.--, Alikvótní část nájemného za I. čtvrtletí r. 2005 ve výši Kč 18.519.-- zaplatí nájemce do 30. 3. 2005 a dále v termínech a splátkách dle odst. 4 čl. III této smlouvy.
6. Nájemné bude nájemcem hrazeno formou příkazu k úhradě nebo poštovním poukazem.

IV

Prava a povinnosti

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání.
2. Nájemce se zavazuje při skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce je povinen:
- v souvislosti s nájmem dodržovat právní předpisy (obecně závazné vyhlášky a nařízení) hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních. Nájemce je povinen po celou dobu nájemního vztahu zajistit základní údržbu předmětu nájmu, tj. minimálně dvakrát za vegetaci posekat travníky (rostlý terén), tak aby plochy nezarůstaly náletovými dřevinami a ruderálním plevelem, dále zajistit úklid odpadků, listí, posečené trávy, sněhu samostatně. Základní zásahy do dřevin je nájemce povinen provádět podle platných zahradnických a arboristických pravidel, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a se souhlasem vlastníka v případě odstraňování dřevin.

- oznámit pronajímatele změnu adresy sídla (vč. PSČ), a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
  - na žádost pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
  5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému, bez písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že dojde ke změně vlastnictví garáží stojících na předmětu nájmu, přecházejí práva a povinnosti z této nájemní smlouvy na nového vlastníka garáží ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva k těmto garážím. Přechod vlastnického práva musí dosavadní nájemce pronajímateli řádně oznámit originalem či ověřenou kopií výpisu LV z katastru nemovitostí, jinak je pronajímatel oprávněn požadovat plnění všech povinností plynoucích z této smlouvy stále po dosavadním nájemci. Nájemné je v této souvislosti pronajímatel oprávněn požadovat po dosavadním nájemci, pokud dosavadní nájemce do 31. května běžného roku nepředloží výše zmíněný doklad o změně vlastnictví a nepředá pronajímateli přesnou adresu nového vlastníka garáží.
  6. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:
    - a) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smlouvenému užívání,
    - b) v případě uskutečnění demolice garáží stojících na předmětu nájmu.
  7. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či se zvláštními právními předpisy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím správního úřadu (orgánu státní správy) ke změně územního plánu, týkající se využití území zahrnujícího předmět nájmu.
  8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce nemovitostí, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním nespodařit s do správy svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

## V

### Porušení smlouvy

**Za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo se zvláštními právními předpisy se považuje zejména:**

- nezaplacení nájemného do 15 dnů od jeho splatnosti,
- porušení povinností stanovených v čl. IV. této nájemní smlouvy,
- porušení hygienických, ekologických a protipožárních předpisů.

## VI.

### Skončení nájmu

Nájem může skončit:

1. dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dnem sjednaným v této dohodě
2. vypovědí - uplynutím vypovědní lhůty
3. odstoupením od této smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení cit. Občanského zákoníku.

## VII.

### Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
  - a) nezaplátí nájemné do 15 dnů po lhůtě jeho splatnosti
  - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
  - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV odst. 2. až 5. této smlouvy, zejména přenechá-li předmět nájmu nebo jeho část k užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Výše smluvní pokuty činí 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy jsou porušeny závazky uvedené v předchozích odstavcích.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
  - ad 1.a), b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
  - ad 1.c) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

## VIII

### Doručování

Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence bude považována za doručenou i zašláním na poslední známou adresu sídla nájemce, a to dnem vrácení poštovní zásilky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) "pro nedoručitelnost" z důvodu nepřevzetí zásilky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznámene změny adresy dle čl. IV, odst. 3. této smlouvy.

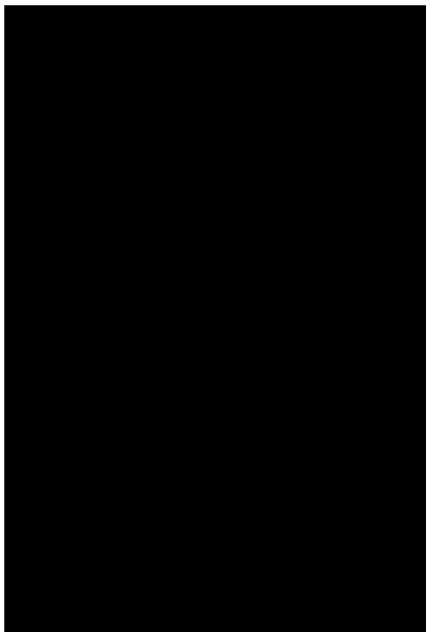
## IX.

### Závěrečná ustanovení

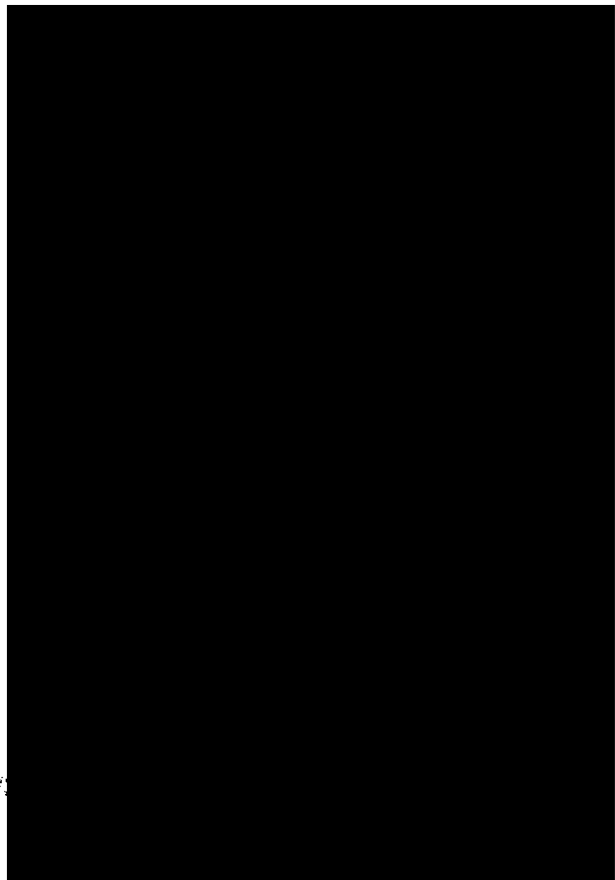
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí cit. Občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Obě smluvní strany prohlásují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich prave a svobodné vůle, nikoli v úsní nebo za nápadně či jednostranně nevyhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.
6. Touto smlouvou se nahrazují veškerá ujednání mezi pronajímatelem a nájemcem, resp. mezi jejich právními předchůdci, zakládající smluvní vztahy vzniklé před podpisem této smlouvy.

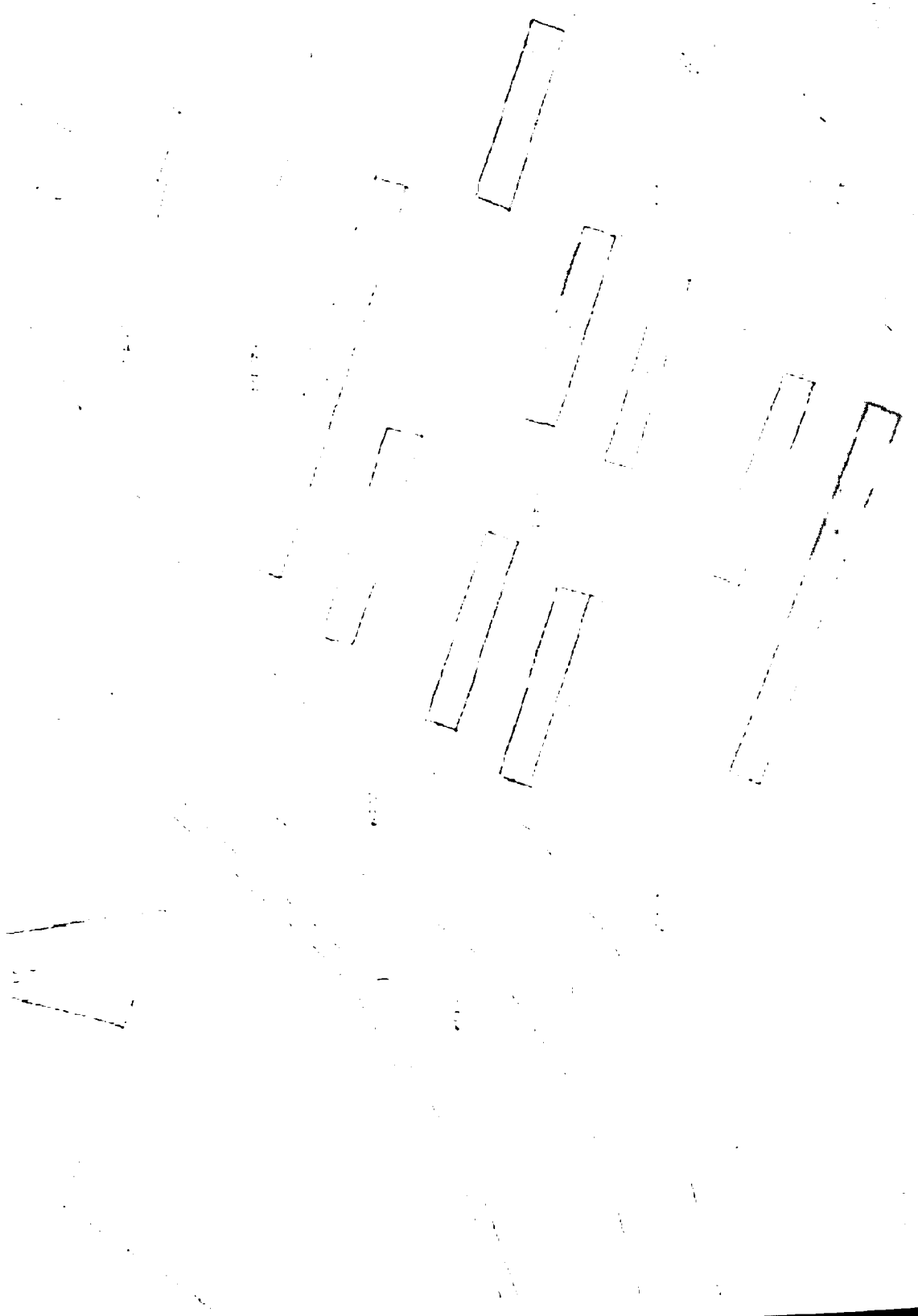
V Praze dne ... 11. 11. 2001 ...

Za pronajímatele:

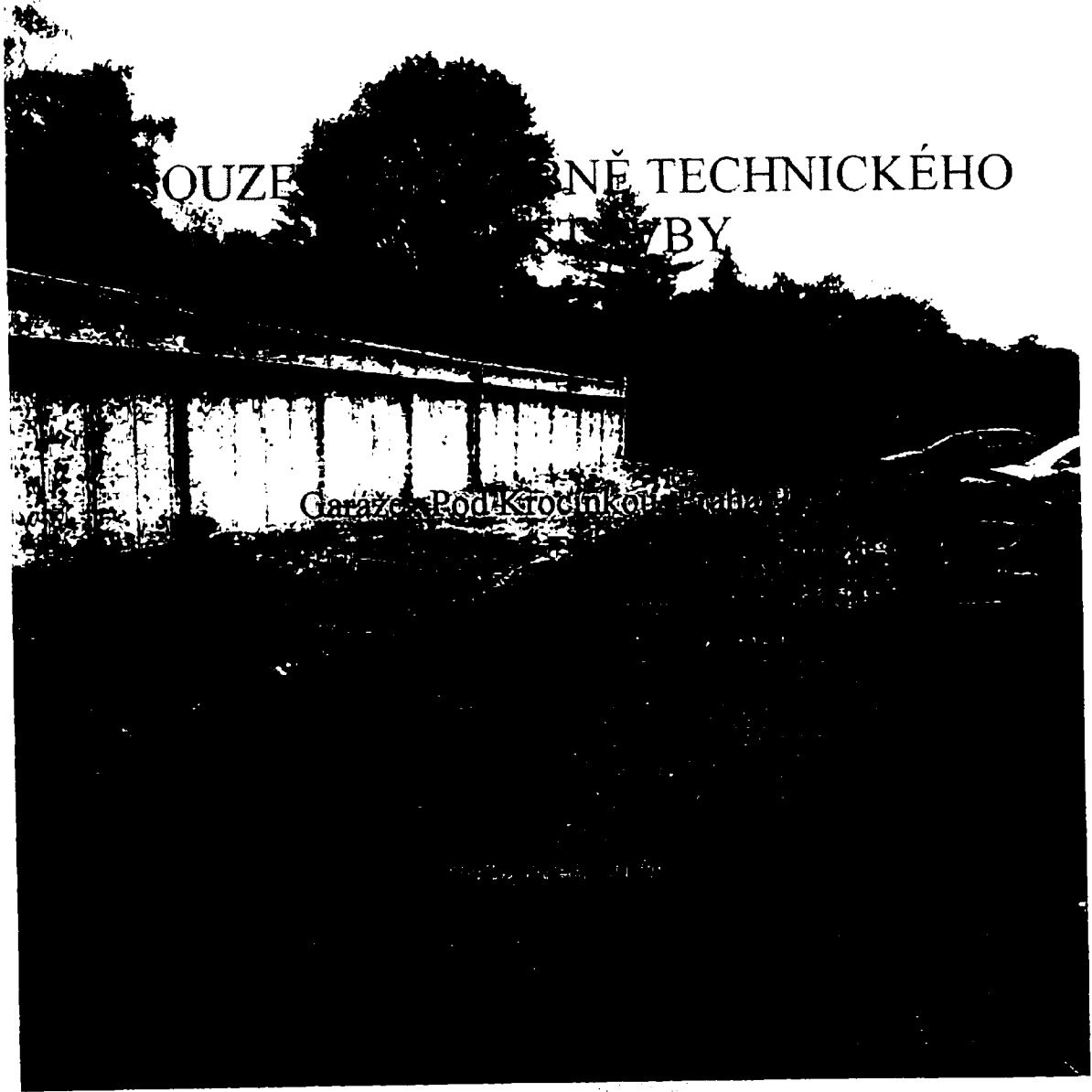


Za nájemce:









# SOUZE PRŮMĚRNĚ TECHNICKÉHO STAVBY

Garáže Pod Kročínkou

## Posouzení stavebně technického stavu stavby

Název stavby: 120 + 23 garážových stání  
Adresa: ul. Pod Krocínkou, Praha 9

### Vstupní podklady:

- 1) Rozhodnutí o přípustnosti stavby (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 8. 11.1965 pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han)
- 2) Územní rozhodnutí (vydal ÚHA města Prahy dne 24.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64)
- 3) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 28. 11.1979 pod č.j. 4691/79/výst/Se/Kr)
- 4) Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí (vydal SBD ČKD Praha dne 30.11.1982 pod č.j. 2006/82/TIÚ/ma)
- 5) Prodloužení doby užívání (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 18. 12.1990 pod č.j. sine/90/Se)
- 6) Potvrzení dle ust. § 104 stavebního zákona (Vydal Odbor výstavby a územního rozvoje Úřad městské části Praha 9 dne 20.6.2002 pod č.j. OVÚR 24 992/02/Pa)
- 7) Zákres pro stavební povolení z roku 1965
- 8) Geometrický plán pro rozdělení parc. 1404,1406/3 (obnovení PK 1403,1404,1405,1406) vyhotovený v říjnu 1996, registrovaný KÚ Praha město
- 9) Prohlídka in situ v 08. 2020 a 10. 2020

### Stručná rekapitulace vstupních podkladů:

Studiem výše uvedených poskytnutých podkladů bylo zjištěno, že investor (v té době Stavební bytové družstvo zaměstnanců o.p. ČKD Praha) požádal cca v roce 1965 o možnost výstavby 120 garáží ve výše uvedené lokalitě.

Realizace této investiční akce byla povolena příslušnými úřady s. v písemných podkladech uvedenými podmínkami. Viz vstupní podklady 1), 2), 7).

Následně bylo v roce 1979 požádáno o výstavbu dalších přidružených 22 (později rozšířeno na 23) garáží. Tento fakt dokládá vstupní podklad 3) a následně 4)

Ze vstupního podkladu 5) následně vyplývá, že realizace uvedených investičních akcí byla dokončena v souladu se záměrem investora a při splnění všech jemu uložených povinností. Tento podklad prodlužuje, v podkladech předcházejících stanovenou, dobu dočasné stavby. Lze se oprávněně domnívat, že při nesplnění stanovených podmínek, či při například technické nezpůsobilosti stavby k dalšímu užívání k účelu k němuž byla vybudována, by orgán státní správy takto nepostupoval.

Závažným a důležitým se jeví vstupní podklad 6). Orgán státní správy tímto dokladem, který je z časového hlediska nejbliže současností, potvrzuje, že: a) je mu známá skutečnost, že předmětné garáže se nacházejí v uvedeném místě, b) na výstavbu těchto garáží bylo vydáno řádné stavební povolení, c) kolaudační rozhodnutí se nedochovalo, ale co se po technické stránce jeví jako nejdůležitější d) stavba vyhovuje účelu užívání a je i takto užívána.

Z předložených vstupních podkladů, dle názoru zpracovatele, jednoznačně vyplývá, že stavby na uvedené lokalitě jsou ve svém souboru i jednotlivě, stavbami řádně povolenými, řádně provozovanými k účelu, k němuž byly určeny a jejich faktickou či právní existenci není možné zpochybňovat.

K těmto závěrům vedou zpracovatele následující skutečnosti. A) Orgán státní správy, příslušný k tomuto úkonu, rozhodl o prodloužení doby užívání, a to dle podkladu 5). v tomto podkladu je výslovně uvedena i možnost dalšího prodloužení. Podkladem 6), který byl vydán 12 let poté uvedené skutečnosti nejen potvrdil, ale i rozšířil.

Dle zkušeností zpracovatele je situace, kdy se ke stavbám realizovaným do roku cca 1995 nedochovala příčinná dokumentace, bohužel, běžná.

Závěr z předložených podkladů:

**Nebyla zjištěna skutečnost, které by zpochybňovala stavebně-právní existenci stavby.**

Stavebně-technické posouzení:

Dle prohlídek provedených v tomto roce lze konstatovat, že stavebně-technický stav předmětných garáží je dobrý a plně a zcela vyhovuje účelu k němuž byly zbudovány.

Přirozeně, že u některých garáží jsou patrné známky opotřebení či místa vyžadující běžnou stavební údržbu. Specifickou otázkou je vandalství – grafity, záměrné ničení majetku apod. Tyto skutečnosti však zdaleka nevylučují řádné užívání garáží, ale spíše reflektují jejich stáří.

Celý areál je oplocen, vjezd pomocí vjezdových bran. Povrch komunikací zpevněný. Zeleň v areálu průběžně udržovaná.

Jednotlivé stavební komponenty garáží lze hodnotit ze stavebně technického hlediska následovně (klasifikace 1-5, přičemž 1 stav dobrý, 5 neuspokojivý)

- Základy a základové konstrukce – dobré, bez známek deformace, plní svoji funkci – 1
- Svislé nosné konstrukce – dobré, místy uspokojivé vzhledem k povrchové úpravě – 2+
- Vodorovné konstrukce – dobré, plní svoji funkci – 1
- Izolace proti vodě – a) zemní – dobré, bez známek nefunkčnosti 1, b) střešní – uspokojivé, místy vyžadující údržbu – 2
- Klempířské konstrukce – dobré, plní svoji funkci, místy vyžadující údržbu – 2

- Oplocení – dobré – 2
- Vnější zpevněné plochy – v dolní části areálu dobré – 1, v horní části areálu patrný vliv doby výstavby -3
- TZB – elektroinstalace dobrá – 2, PO zajištěno 1

Závěr stavebně-technického posouzení:

**Stávající stav předmětných garáží je ze stavebně technického hlediska, i z hledisek daných legislativou ČR, plně uspokojivý. Garáže mohou svému účelu nadále sloužit bez omezení. Současnou životnost lze odhadnout na další desítky let při zachování stávající úrovně údržby.**

Praha říjen 2020

Zpracoval:

Ověřil:

### **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem [REDACTED], skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14 324



Stavební bytové družstvo Praha  
Střelná 1861 8a  
182 00 Praha 8

Vaše zn.

název zn.  
MCP09/011670/2018/OSM/Tom

Vyřizuje/tel  
Tomanová, 234

Praha  
27.2.2018

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2018.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2018

**Kč 541.268,44 vč. DPH**

**Nájemné bylo navýšeno** v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o průměrnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2017 2,5%.

Uplatnění inflace bylo navýšeno usnesením Rady Městské části Praha 9 č. 78/18 ze dne 20.2.2018.

Nájemné je spláceno podle nájemní smlouvy, tj. ve čtyřech ročních splátkách po 135.317,11 Kč.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

Stavební bytové družstvo Praha  
Střelná 1861  
182 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.

P09 04460/2017/OSM/Tom

Vyřizuje/te  
Tomanová 234

Praha  
19.1.2017

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2016.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2017

**Kč 528.067,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o průměrnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2016 0,7%.

Nájemné je účtováno dle přílohy nájemní smlouvy.

S pozdravem



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

SBD PRAHA 28 01 2016  
Doklad číslo .....  
Dobře dne .....

Stavební bytové družstvo Praha  
Střelničná 1861  
182 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.

P09 00 004789 /2016/OSM//Tom

Vyřizuje/tel

Tomanová / 234

Praha

21.1.2016

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2016.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2016 ( bez DPH )

**Kč 524.396,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o průměrnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2015 0,3%.

Nájemné je stanoveno podle nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.

Vyřizuje/tel

Praha

P09 007953 /2015/OSM//Tom

Tomanová / 234

5.2.2015

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2015.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2015 ( bez DPH )

**Kč 522.828,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o příslušnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2014 0,4%.

Nájemné je dle přílohy nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324 | SBD P  
Doklad

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

Vaše zn.	naše zn.	Vyřizuje/tel	Praha
	P09 006094/2014/OSM/ITom	Tomanová / 234	27.1.2014

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2014.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2014 ( bez DPH )

**Kč 520.745,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o míru inflace, která byla dle Českého statistického úřadu v roce 2013 vyhlášena na 1,4%.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9  
Úřad městské části  
odbor správy majetku, tel: 283091111  
180 49 Praha 9 – Vysočany, Sokolovská 14/324

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

Vaše zn.                                      Naše zn.                                      Vyřizuje/linka                                      Praha  
P09 003729/2013 /OSM/Tom                                      Tomanová/234                                      22.1.2013

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2013.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1406/1, 1406/2, 1406/3 a 1406/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2013 ( bez DPH )

**Kč 513.555,-**

**Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o míru inflace, která byla dle Českého statistického úřadu v roce 2012 vyhlášena na 3,3%.**

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem



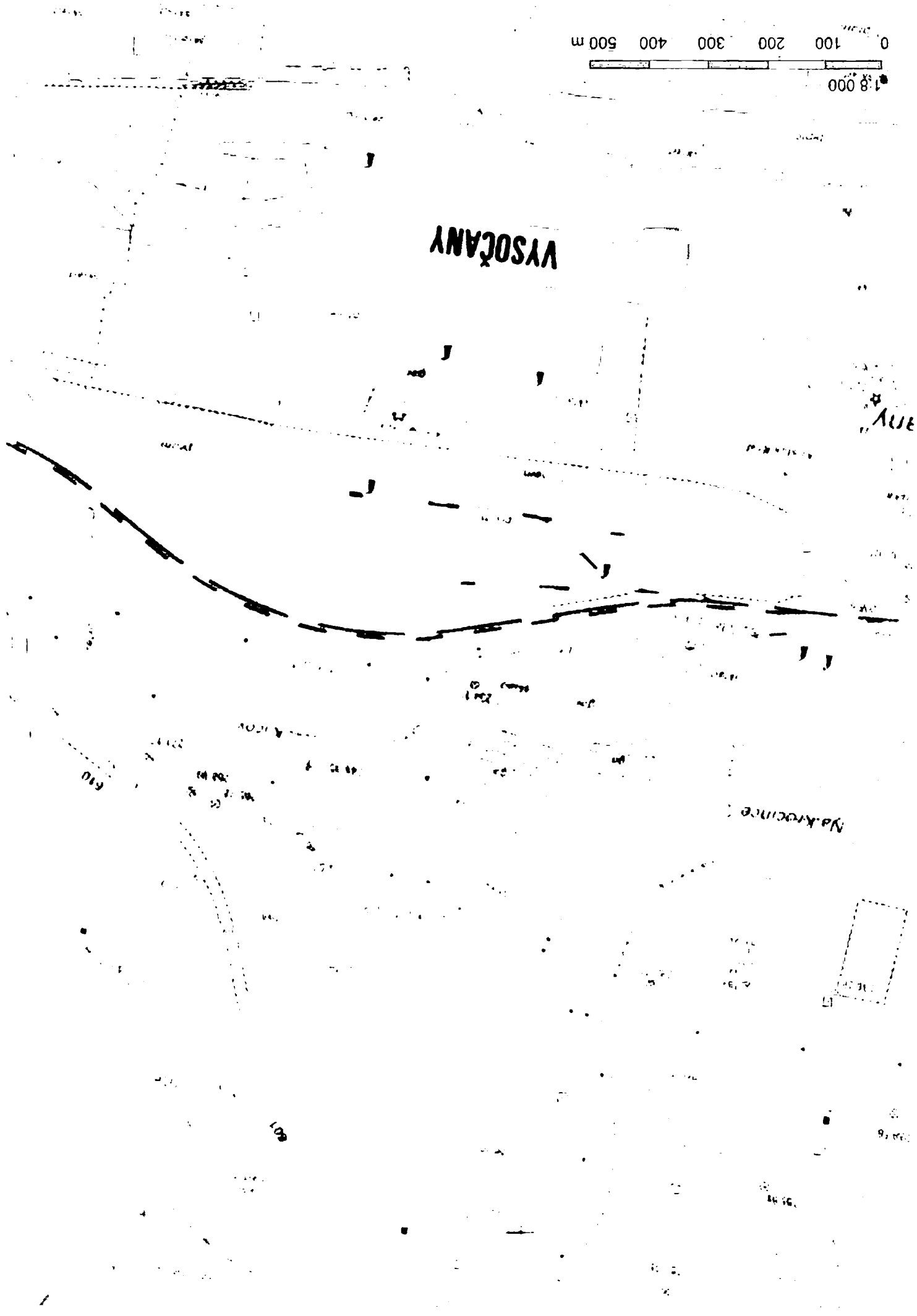
0 100 200 300 400 500 m

1:8 000

VYSOČANY

AVE

NAKROČINE







## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/028172/2021/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 19.5.2021

Ukl. zn.: P-1404/1/Vysočany

### OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, zahajuje řízení o odstranění dočasné stavby podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona:

**120 řadových garáží a areálových komunikací při ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany,  
na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1 v katastrálním území Vysočany  
které byly povoleny jako stavby dočasné a**

(dále jen "stavba"), která byla provedena na základě stavebního povolení ze dne 25.10.1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han s odkazem na dodržení podmínek územního rozhodnutí ze dne 25.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64, ve kterém je stanoveno, že se jedná o stavbu dočasnou, do doby výstavby etážových garáží na sídlišti Prosek, které byly postaveny za obchodním centrem u ulic Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek, **čímž uplynula doba dočasnosti,**

jejímž vlastníkem je **Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelnická 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "vlastník").

Popis:

- Jedná se o 120 řadových garáží v osmi řadách a souvisejících areálových komunikací napojených třemi sjezdy do ulice Pod Krocínkou, Praha 9 – Vysočany.

Stavební úřad oznamuje dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení podle § 129 odst. 6 stavebního zákona zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Protože ke splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků není nezbytné nařídít ústní jednání dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu, Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje žádá účastníky, aby své námítky uplatnili do

**10 dnů od doručení tohoto oznámení.**

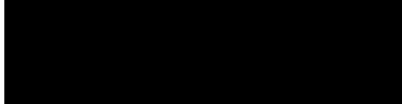
Ve stejné lhůtě sdělí svá stanoviska dotčené orgány. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje; úřední dny pondělí a středa 8-12, 13-18 hodin; kancelář č. 264).

Stavební úřad **u p o z o r ň u j e** účastníky řízení, že vlastník stavby v souladu s ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona může podat ve lhůtě **30 dnů** od doručení tohoto oznámení, žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou.

Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127 stavebního zákona. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

Pokud vlastník ve lhůtě do 30 dnů od doručení tohoto oznámení nepožádá o změnu v užívání spočívající ve změně doby trvání dočasné stavby nebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou, stavební úřad **nařídí**, podle ust. § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, její **odstranění**.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

**Obdrží:**

**Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)**

vlastník

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

sídlo: Střelnická č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Ostatní účastníci:

JUDr. Jiří Exner advokát, IDDS: c7jqvz

  
Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

**Dotčené orgány**

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence



Odesílatel:

## Odeslaná zpráva

Vytisknout

Uložit

Konvertovat

Předmět:

**Návrh na nahrazení projevu vůle žalovaných**

ID zprávy: **961364707**

Typ zprávy:

**Datová zpráva**

Datum a čas dodání:

**26.10.2021 v 15:46:15**

Datum a čas doručení:

**26.10.2021 v 15:57:56**

Adresát:

**Obvodní soud pro Prahu 9  
28. pluku 1533/29b, 10000 Praha  
10, CZ**

ID schránky: **g3tabzg**

Zmocnění: **Nezadáno**

Odstavec: **Nezadáno**

Naše čís. jednací: **Nezadáno**

Naše spisová zn.: **Nezadáno**

Vaše čís. jednací: **Nezadáno**

Vaše spisová zn.: **Nezadáno**

K rukám: **Nezadáno**

Do vlastních rukou: **Ne**

Zakázáno doručení fiktiv: **Ne**

Příloha:

**210526\_SBD\_Vysočany\_Správní žaloba.pdf (290,89 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**210617\_SBD\_Garáže\_Žádost o prodloužení trvání stavby\_120 garáží.pdf (220,61 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**211026\_SBD\_Praha\_Návrh na nahrazení vůle\_Vysočany Podání.pdf (791,12 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**Garáže Vysočany reakce na dopis.pdf (303,69 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**Garáže\_Stavební povolení.pdf (2,29 MB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**KN\_1401\_1.pdf (92,39 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**KN\_1404\_3.pdf (101,71 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**KN\_2066\_5.pdf (92,85 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**pozemek 1404 platby Městská část P9.pdf (70,52 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**SBD\_120 garáží\_Doplnění.pdf (163,94 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**SBD\_Plná moc.pdf (210,8 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**SBD\_Vysočany\_Nájemní smlouva pozemky.pdf (1,19 MB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**SBD\_Vysočany\_Posudek garáže\_Konverze.pdf (2,13 MB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**SBD\_Zvyšování nájemného.pdf (3 MB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**Vysočany garáže\_Ortomapa.pdf (938,07 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**Zahájení řízení\_Odstranění 120 garáží.pdf (158,98 kB)**

[Konvertovat přílohu](#)

**Zavřít**

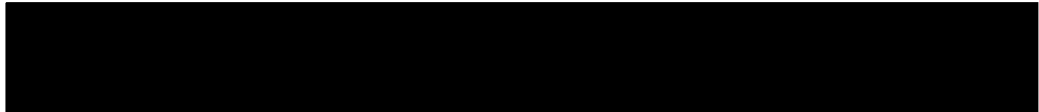


## Doručenka

ID zprávy: **961364707**

### Odesílatel

Jméno:



### Příjemce

Jméno: Obvodní soud pro Prahu 9 (g3tabzg), 28. pluku 1533/29b, 10000 Praha 10, CZ

### Obecné informace

Předmět:	Návrh na nahrazení projevu vůle žalovaných
Zmocnění:	0 / 0 § odstavec písmeno
Jednací číslo odesílatele (naše):	Nebylo zadáno
Spisová značka odesílatele (naše):	Nebylo zadáno
Jednací číslo příjemce (vaše):	Nebylo zadáno
Spisová značka příjemce (vaše):	Nebylo zadáno
K rukám:	Nebylo zadáno
Osobní doručení:	ne
Zakázat doručení fikcí:	ne

### Informace o dodání/doručení

Dodání: 26.10.2021 15:46:15

Doručení: 26.10.2021 15:57:56

### Události

Čas: 26.10.2021 15:46:14 - EV0: Datová zpráva byla podána.

Čas: 26.10.2021 15:46:15 - EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Čas: 26.10.2021 15:57:56 - EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.



## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** Žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů+  
**ID zprávy:** 961675592  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 27.10.2021 v 11:41:06  
**Datum a čas doručení:** 27.10.2021 v 11:50:00

---

**Odesílatel:** Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, 18200 Praha 8, CZ  
**ID schránky:** hsesm8m  
**Typ schránky:** PO

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** 02195/21  
**Naše spisová značka:** Nežadáno  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

DD-961364707.pdf (23,59 kB)

DZ-961364707.zfo (16,3 MB)

211025\_SBD\_Garáže\_Prodloužení lhůty Žádost o přerušení řízení.pdf (210,34 kB)

---





# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/068348/2021/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 01.09.2021

Ukl. zn.: P-1401/1/Vysočany

## I. VÝZVA K DOPLNĚNÍ ŽÁDOSTI II. USNESENÍ O URČENÍ LHŮTY III. USNESENÍ O PŘERUŠENÍ ŘÍZENÍ

**Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelníčná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "vlastník") dne 21.06.2021 podal žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání, u které uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání podle ust. § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"):

**120 řadových garáží a areálových komunikací při ul. Pod Krocínkou, Praha 9 - Vysočany, na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1 v katastrálním území Vysočany spočívající v prodloužení doby jejího trvání do 31.12.2029,**

(dále jen "stavba"), která byla povolena jako stavba dočasná a to stavebním povolením ze dne 25.10.1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han s odkazem na dodržení podmínek územního rozhodnutí ze dne 25.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64, ve kterém je stanoveno, že se jedná o stavbu dočasnou, do doby výstavby etážových garáží na sídlišti Prosek. Provedením etážových garáží při ul. Prosecká (za nákupním centrem) uplynula doba dočasnosti uvedených garáží.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, shledal, že žádost o povolení změny v užívání stavby nemá náležitosti dle ust. § 126 odst. 3 a ust. § 127 odst. 1 stavebního zákona, a proto:

- I.** Podle ust. § 127 odst. 4 stavebního zákona, v souvislosti s ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona, **v y z ý v á** stavebníka, aby předloženou žádost doplnil o:
- souhlas vlastníků pozemků pod stavbami s prodloužením doby dočasnosti, dle ust. § 184a stavebního zákona,
  - stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 9 k prodloužení napojení na místní komunikace,
  - technické posouzení stavu staveb.

Po předložení požadovaných dokladů stavební úřad žádost posoudí, případně si vyžádá doplnění.

- II.** Podle ust. § 39 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **s t a n o v í** lhůtu pro doplnění podkladů žádosti na **31.10.2021**.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Stavební bytové družstvo Praha, se sídlem Střelníčná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

### **III. Podle § 129 odst. 6 stavebního zákona řízení p ř e r u š u j e.**

Pokud nebudou nedostatky ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, **z a s t a v e n o.**

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Stavební bytové družstvo Praha, se sídlem Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

#### **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I, II., III.:**

Stavební úřad z úřední činnosti zjistil, že u dočasné stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí uplynula stanovená doba jejího trvání a nebyla povolena změna v užívání.

Podle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby podle odstavce 1 písm. f). V oznámení zahájení řízení vlastníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Pokud vlastník stavby tuto žádost podá, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127 stavebního zákona. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

V této souvislosti stavební úřad oznámil zahájení řízení podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, o odstranění předmětné stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Dne 21.06.2021 vlastník stavby požádal o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o podané žádosti ve smyslu ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona.

Dle ust. § 127 odst. 4 stavebního zákona podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby; řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení změny v užívání stavby nezbytné, vyzve stavební úřad oznamovatele k doplnění dalších podkladů.

Jelikož žádost nemá ve výroku uvedené náležitosti předepsané v ust. § 126 odst. 3 stavebního zákona a v ust. § 127 odst. 1 stavebního zákona, bylo rozhodnuto usnesením o přerušení řízení a současně byla stanovena přiměřená lhůta k doplnění.

#### **P o u č e n í o o d v o l á n í II., III.:**

Proti usnesení se podle § 76 odst. 5 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje, do 15 dnů od jeho oznámení doručením k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. **Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek.**

otisk úředního raz

#### **Obdrží:**

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

sídlo: Střelničná č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Co:spis, evidenc



# Doručenka datové zprávy

**Předmět:** Výzva - doplnění žádosti; usnesení - přerušení řízení: Změna v užívání dočasných 120 garáží při ul.  
**ID zprávy:** 944711051  
**Datum a čas dodání:** 07.09.2021 v 09:50:40  
**Datum a čas doručení:** 07.09.2021 v 09:53:16

---

**Adresát:** Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, 18200 Praha 8, CZ  
**ID schránky:** hsesm8m

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** MCP09/095303/2021/OVUR/TVAS  
**Naše spisová značka:** S MCP09/068348/2021/3  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ano  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

## Události zprávy:

**07.09.2021 v 09:50:40** EV0: Datová zpráva byla podána.  
**07.09.2021 v 09:50:40** EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.  
**07.09.2021 v 09:53:16** EV11: Přihlásila se oprávněná osoba ve smyslu § 8, odst. 1 až 4 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

---



MCP09/06P34P/2021

Úřad městské části Praha 9  
Odboru výstavby a územního rozvoje  
Sokolovská 324/14  
180 49 Praha 9  
ID DS: nddbppc

---

V Praze dne 17. 6. 2021

Ke sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVÚR/TVAS  
č.j. MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS

Účastník/Vlastník: Stavební bytové družstvo Praha  
IČO: 000 34 592  
Se sídlem Střelnická 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8

O odstranění stavby

**Žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání**

Jednou

Elektronicky

Přílohy:

- Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005;
- Informace o zvyšování nájemného;
- Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;
- Stavebně-technický posudek na současnou výstavbu garáží;
- Opatření odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 ze dne 20.6.2002 čj. OVÚR 24992/02/Pa

I.

1. Účastník tímto v souladu s oznámením o zahájení řízení Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje ze dne 19. 5. 2021 (oznámení doručeno do DS účastníka dne 20. 5. 2021), podává ve smyslu § 129 odst. 6 stavebního zákona, resp. ve smyslu § 127 stavebního zákona, žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání
2. Dle původního stavebního povolení ze dne 25. 10. 1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han s odkazem na dodržení podmínek územního rozhodnutí ze dne 25. 4. 1964 pod č.j. Ha/1-2802/64, byla stavba 120 garáží nacházejících se na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1, to vše v k.ú. Vysočany, povolena do doby výstavby etážových garáží na sídlišti Prosek.

Důkazy:

- Stavební povolení ze dne 25.10.1965 pod č.j. 8200/65/výst/Has/Han (již založeno ve spise);
- Územní rozhodnutí ze dne 25.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64 (již založeno ve spise);

3. Účastník dále uvádí, že uvedené garáže (dle sdělení stavebního úřadu sporných 120 garáží) byly postaveny, a jsou užívány v souladu se stavebním zákonem. Vlastník garáží tyto garáže užívá od roku 1970 (výstavba probíhala v letech 1965 až 1970) v dobré víře. O této skutečnosti více méně svědčí samotný fakt uzavřené nájemní smlouvy na užívání pozemku, na kterém jsou postaveny garáže. Tato smlouva byla uzavřena dne 1. 3. 2005 v té době s jediným vlastníkem pozemku, s Hlavním městem Prahou (zastoupeno Městskou částí Praha 9). Tato smlouva je **uzavřena na dobu neurčitou**, a je tak zřejmé, že všichni účastníci měli v úmyslu ponechat garáže ve stávajícím stavu.

*Důkazy:*

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005*

4. Účastník dále uvádí, že výstavba garáží „za obchodním centrem u ulic Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek“ rozhodně není výstavbou etážových garáží na sídlišti Prosek (jak je o něm hovořeno ve stavebním povolení). Účastník uvádí, že výše citované nové garáže byly vystavěny zejména pro účely obchodního centra, které je v těsné blízkosti nových garáží. Garážová stání navíc nebyla ani nikdy nabídnuta ke koupi nebo pronájmu právě účastníkovi řízení, aby je mohl užívat jako nyní stojících 120 garáží v ulici Pod Krocínkou, Praha 9 – Vysočany. Podmínka dočasnosti 120 garáží, a to výstavba „*etážových garáží*“ vznikla v roce 1964, a to za zcela jiného společenského kontextu (v dané době se zcela zjevně nepočítalo s výstavbou garážového komplexu pro komerční účely). Současné garáže jsou členy družstva užívány pouze za účelně vynaložené náklady (zejména nájemné pozemku), kdy navíc 120 garáží byly vystaveno svépomocí. Aby byla splněna podmínka dočasnosti (výstavba etážových garáží), pak by muselo jít o náhradu (tj. výstavbu etážových garáží) s nájemným ve výši pouze účelně vynaložených nákladů (a nikoliv za komerční kupní ceny, kdy navíc k nabídnutí daných garáží ani nedošlo a účastník si není vědom, že by v garážích v ulici Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek bylo možné takováto garážová místa zakoupit)
5. Skutečností svědčící o trvalosti stavby je zpracovaný geometrický plán ze dne 22. 10. 1996 č. 574-310/96 (tedy 26 let po dokončení stavby), kde je sporných 120 garáží zamalováno v geometrickém plánu, a je tak zřejmé, že se jedná o stavbu trvalou. Účastník navíc uvádí, že pro daných 120 garáží má zpracovaný stavebně-technický posudek stavu daných garáží, který hovoří o skutečnosti, že garáže lze užívat v podstatě na dobu neurčitou (za splnění pravidelné údržby).

*Důkazy:*

- *Geometrický plán ze dne 22. 10. 1996;*
- *Stavebně-technický posudek na současnou výstavbu garáží*

6. Avšak z důvodů právní jistoty, aby bylo zabráněno případnému odstranění stavby (a také s ohledem na nájemní smlouvu, uzavřenou v tehdejší době s jediným vlastníkem pozemku, na kterém jsou garáže postaveny) účastník navrhuje prodloužení doby trvání stavby, **a to alespoň do 31. 12. 2029**. Tato doba jednak odpovídá nájemní smlouvě (uzavřena na dobu neurčitou, takže lze mít za to, že doba bude nadále prodlužována) a jednak je zcela odpovídající technickému stavu garáží (kdy se jedná o garáže z roku 1970 a doba jejich užívání je dle stavebně-technického posudku ve své podstatě neomezená).
7. Účastník uvádí, že si zároveň dovoluje stavební úřad požádat o sdělení, jaké další podklady k danému řízení prodloužení doby trvání stavby potřebuje, kdy účastník uvádí, že v současné době jedná s vlastníky pozemku ohledně vydání souhlasu se změnou dobu užívání stavby. Avšak s ohledem na uzavření nájemní smlouvy (právě

za účelem umístění garáží na výše uvedených pozemcích, kdy v situačním plánu k nájemní smlouvě je zaneseno i 120 sporných garáží) má vlastník v podstatě souhlas vlastníka pozemku s dočasnou stavbou za splněný.

**Stavební bytové družstvo Praha**



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9**  
**Úřad městské části**  
**Odbor výstavby a územního rozvoje**

Č.j.: OVÚR 24 992/02/Pa  
Vyřizuje: Pařík

V Praze dne: 20.6.2002.

Vysočany  
D -----  
p- 1404

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1  
Praha 9

**Věc:** Potvrzení dle ust. § 104 stavebního zákona

Městská část Praha 9, Úřad městské části, odbor výstavby a územního rozvoje jako příslušný stavební úřad dle ust. § 117 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a dle vyhl. č. 38/1994 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v přenesené působnosti,

v y d á v á  
ve smyslu ust. § 104 odst. 1 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, na žádost SBD Praha, Střížkovská 1, Praha 8, toto  
p o t v r z e n í:

Na pozemku č. parc. 1404 k.ú. Vysočany v Praze 9, ul. Pod Kročínkou v Praze 9 je umístěno 120 řadových garáží. Tato stavba podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána.

Stavební povolení pro tuto stavbu bylo vydáno dle čj. 8669/65/výst/Has/Han. Kolaudací dokumentaci stavebního úřadu Prahy

vedoucí odboru výstavby  
a územního rozvoje

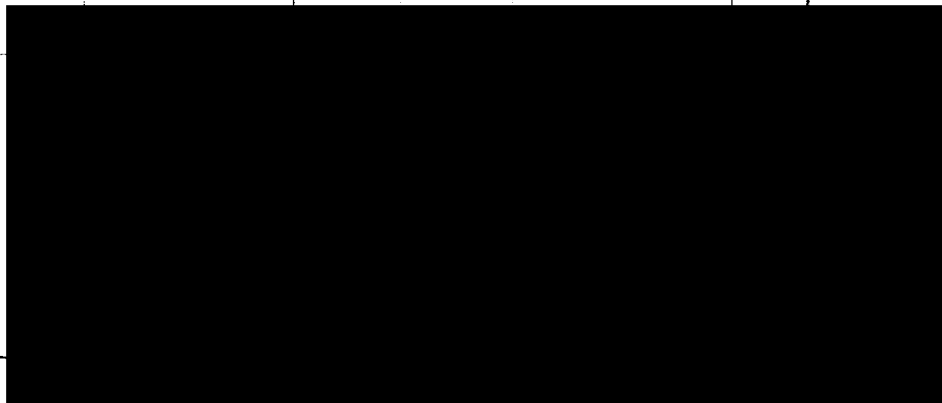
CO:  
- spisy  
- Pařík





## VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosaďadní stav			Nový stav												
Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměra		Druh pozemku	Majvlast.	vlast. v. měr.	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Poznámka
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Parcelní číslo		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		
										v PK	v KN		hc	m <sup>2</sup>	
1404	1,58	77	garáž zást.p.	1404/1	13,24	dvůr zást.p.	1	1404	1404	574		13,24			
				1404/2	25,92	dvůr zást.p.	1	1403	1404	574		25,92			
				1404/3	97,45	garáž zást.p.	1	1403, 1404	1404	574		97,45			
				1404/4	22,16	dvůr zást.p.	1	1403, 1404	1404	574		22,16			
1405	11,41		zahr.	1405	11,41	zahr.	0	1405	1405	168		11,41			
1406/2	20,01		neplod. ost.p.	1406/2	20,01	neplod. ost.p.	0	1406	1406/2	2		20,01			
1406/3	27,56		hráště ost.p.	1406/3	8,45	hráště ost.p.	0	2068	1406/3	588		8,45			
				1406/8	6,77	hráště ost.p.	0	1403, 1404	1406/3	588		6,77			
				1406/9	12,34	hráště ost.p.	0	1406	1406/3	588		12,34			
	2,17	75			2										



Vyhotovitel:

Okres: *Praha 9*



Číslo plánu: *574 - 310/96*

Mobility list: *139*

Záznam podrobného měření změn č. *574*

# GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení parc. 1404, 1406/3  
(obnovení PK 1403, 1404, 1405, 1406)

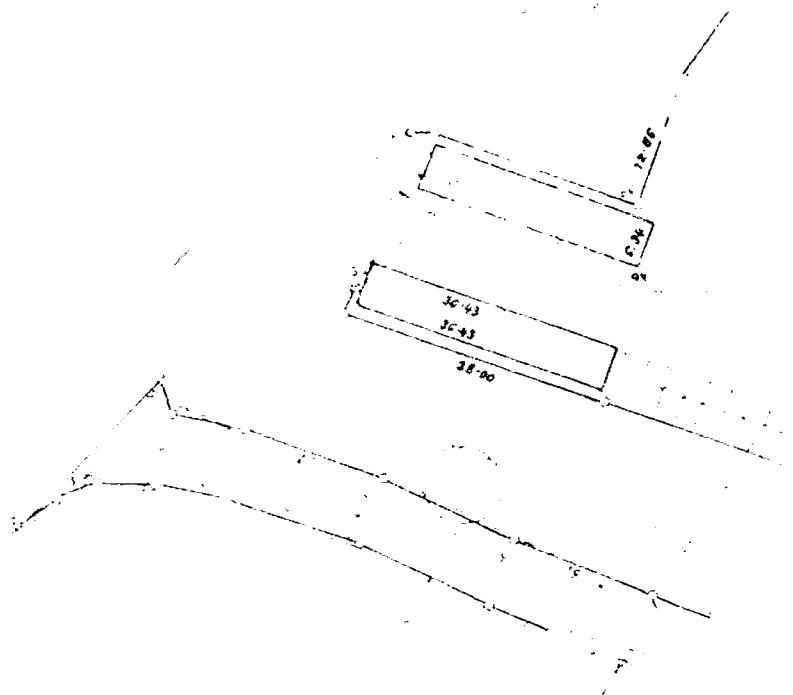
Zaměřil	Vyhotovil	Ověřil	Potvrdil
Dne <i>říjen 1996</i> <i>Kalousek</i>	Dne <i>22. 10. 1996</i> <i>Marková</i>	Dne <i>30. 10. 1996</i> <i>Marková</i>	Dne <i>30. 10. 1996</i> <i>Marková</i>

Nové hranice byly v terénu označeny  
*mezníky Geo harpon, obrubníky*

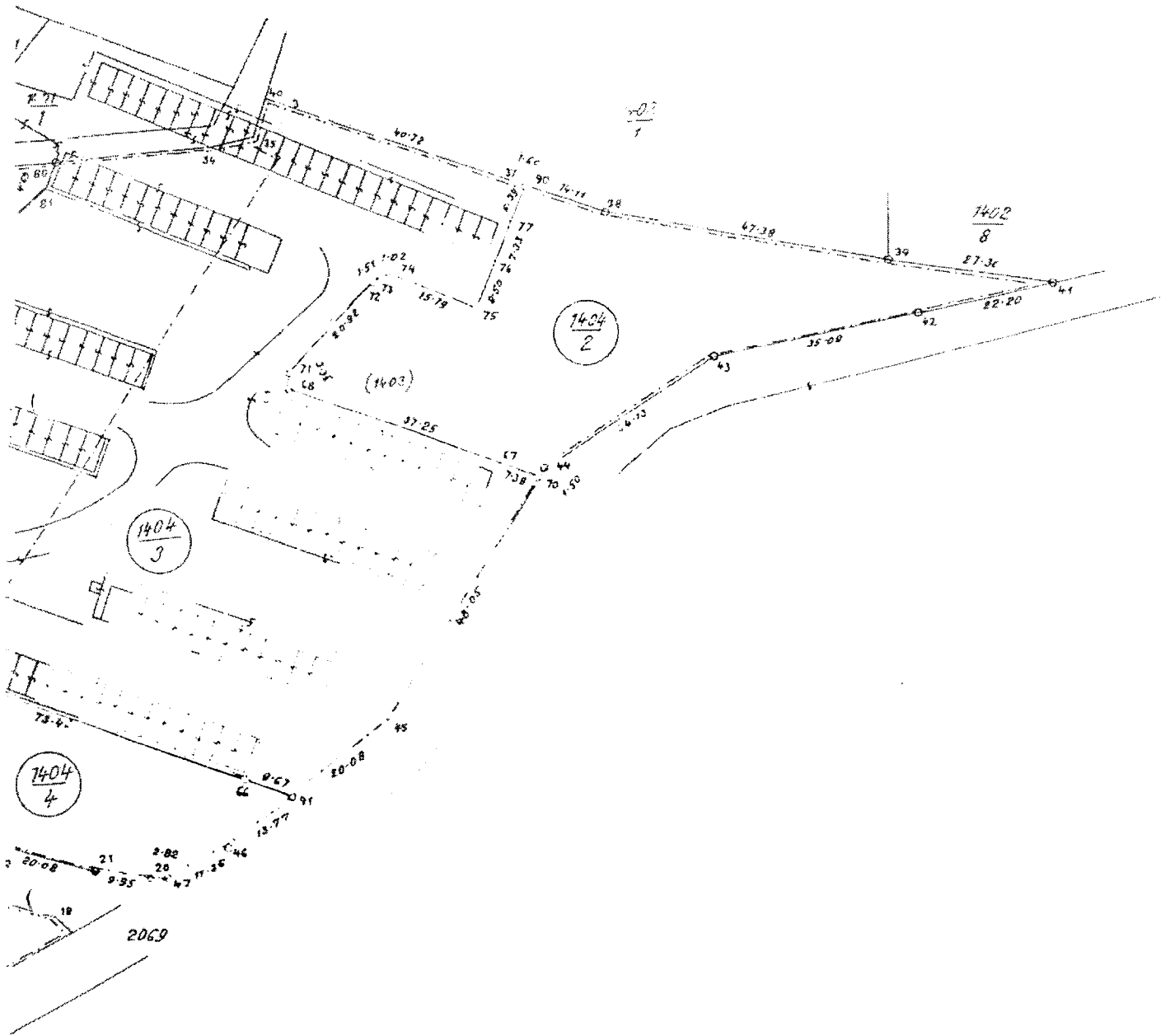
- Výměra vypočtena
- 2 z vyrovnaných souřadnic v systému *JTSA*
  - 1 z přímo měřených měř. nebo ze souřadnic bez vyrovnání
  - 0 graficky

Souřadnice bodů označených čísly a ostatní měřické údaje jsou uloženy u katastrálního úřadu





C.2 511-207/36  
K.Ú Hvozdčany





**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
**č. 93/2005**

1. **Hlavní město Praha, Městská část Praha 9**  
**se sídlem: Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49**  
**IČ: 00063894, DIČ: CZ00063894**  
**zastoupena: starostou Ing. Vladimírem Řibákem**  
**(dále jen „pronajmatel“)**

2. **Stavební bytové družstvo Praha**  
**se sídlem: Střížkovská 1/29a, Praha 8**  
**zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze**  
**IČ: 00034592, DIČ: CZ00034592**

**(dále jen „nájemce“)**

uzavírají dnem podpisu oběma smluvními stranami podle ustanovení § 663 a násl. Občanského zákoníku (zákon č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů), tuto nájemní smlouvu

I.

**Předmět a účel nájmu**

1. Pronajmatel je vlastníkem pozemku parc. č. 1404/1 o výměře 1 324 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/2 o výměře 2 592 m<sup>2</sup>, parc. č. 1404/3 o výměře 9 745 m<sup>2</sup> a parc. č. 1404/4 o výměře 2 216 m<sup>2</sup> v k. ú. Vysokáň v Praze 9. Vlastnické právo k pozemku nabytí na základě zák. č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a Statutu hl. m. Prahy.

2. Pronajmatel přenechává nájemci v souladu se situačním nákresem, který tvoří nedílnou součástí této smlouvy, pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku, aby jeji užíval k účelu: užívání garáží ve vlastnictví nájemce, příjezdové a manipulační plochy vč. plochy zeleně.

II.

**Doba nájmu**

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s účinností od 1. 3. 2005, s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení o semné výpovědi druhé smluvní straně.

### III

#### Nájemné

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné bude v souladu s Vymerem Ministerstva financí ze dne 2004, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, v platném znění, činit

za část 2 760 m <sup>2</sup> (zastavěná plocha)	Kč 30,- /m <sup>2</sup> /rok,	celkem Kč 82 800,-
za část 2,070 m <sup>2</sup> (manipulační plocha)	Kč 30,- /m <sup>2</sup> /rok,	celkem Kč 62 100,-
za část 11,047 m <sup>2</sup> (zelená plocha)	Kč 7,- /m <sup>2</sup> /rok,	celkem Kč 77 329,-

tj. celkem Kč 222.229,- (slovy: Dvěstědvacetdvatisícečtyřestdvacetdevět korun ročně)

2. Nájemné je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z prodané nemovitosti, v platném znění, osvobozeno od DPH.

3. V případě, že dojde ke změně zvláštního právního (cenového) předpisu, má pronajímatel právo dohodnutou částku jednostranně zvýšit dle platného předpisu. Zvýšení nájemné bude platit od 1. dne měsíce následujícího po doručení oznámení pronajímatele o zvýšení nájemného nájemci. Pokud výše nájemného z pronajatého pozemku nebude regulována zvláštním právním (cenovým) předpisem, dohodly se smluvní strany, že nájemné bude každoročně upraveno v závislosti na rustu inflace dle ČSÚ. Zvýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši Kč 55.557,- (poslední čtvrtletní splátka Kč 55.558,-) po dobu platnosti této smlouvy do 30. 3., 30. 6., 30. 9. a 30. 12. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí na účet pronajímatele vedený u České spořitelny, a.s., Praha, Oblastní pobočka - P. aze 9.

5. Úhradu za faktické užívání předmětu nájmu v době od 1. 8. 2004 do 31. 12. 2004 v. v. Kč 92.595,- zaplatí nájemce pronajímateli na účet uvedený v čl. III, odst. 4 do 30 dne po podpisu této smlouvy. Úhradu za období od 1.1. 2005 do 28.2. 2005 ve výši Kč 37.038,-. Akvotní část nájemného za I. čtvrtletí r. 2005 ve výši Kč 18.519,- zaplatí nájemce do 30. 3. 2005 a dále v termínech a splátkách dle odst. 4 čl. III této smlouvy.

6. Nájemné bude nájemcem hrazeno formou příkazu k úhradě nebo poštovním poukazem

### IV.

#### Práva a povinnosti

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni předání.
2. Nájemce se zavazuje po skončení nájmu vrátit pronajímateli předmět nájmu v jakém jej od pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Nájemce je povinen:
  - v souvislosti s nájmem dodržovat právní předpisy (obecně závazné vyhlášky a nařízení) hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy v platných zněních. Nájemce je povinen po celou dobu nájemního vztahu zajišťovat základní údržbu předmětu nájmu, tj. minimálně dvakrát za vegetační posekat travníky (rostlý terén), tak aby plochy nezarůstaly naletovými dřevinami a ruderalním plevelem, dále zajistit úklid odpadků, listí, posečené trávy, sněhu samostatně. Základní zásahy do dřevin je nájemce povinen provádět podle platných zahradnických a arboristických pravidel, v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a s souhlasem vlastníka v případě odstraňování dřevin.

- oznámit pronajímateli změnu adresy sídla (vč. PSČ), a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
  - na žádost pronajímatele umožnit oprávněnému zástupci pronajímatele přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným a dohodnutým způsobem.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
  5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému, bez písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že dojde ke změně vlastnictví garáží stojících na předmětu nájmu, přecházejí práva a povinnosti z této nájemní smlouvy na nového vlastníka garáží ke dni právního účinku vkladu vlastnického práva k těmto garážím. Přechod vlastnického práva musí dosavadní nájemce pronajímateli řádně oznámit originálem či ověřenou kopií výpisu LV z katastru nemovitostí. Jinak je pronajímatel oprávněn požadovat plnění všech povinností plynoucích z této smlouvy stále po dosavadním nájemci. Nájemce je v této souvislosti pronajímatel oprávněn požadovat po dosavadním nájemci, pokud dosavadní nájemce do 31. května běžného roku nepředloží výše zmíněný doklad o změně vlastnictví a nepředá pronajímateli přesnou adresu nového vlastníka garáží.
  6. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:
    - a) stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
    - b) v případě uskatečnění demolice garáží stojících na předmětu nájmu
  7. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či se zvláštními právními předpisy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím správního úřadu (orgánu státní správy) ke změně územního plánu, týkající se využití území zahrnujícího předmět nájmu.
  8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn ustanovit na základě mandátní smlouvy správce nemovitostí, který bude jeho jménem vykonávat některá jeho práva spojená s vlastnictvím, resp. oprávněním hospodařit s do správy svěřeným předmětem nájmu. Správce však nebude oprávněn uzavírat dohody o změnách této nájemní smlouvy, ani ji vypovědět bez písemného souhlasu pronajímatele.

## V

### Porušení smlouvy

Za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo se zvláštními právními předpisy se považuje zejména

- nezaplacení nájemného do 15 dnů od jeho splatnosti
- porušení povinností stanovených v čl. IV této nájemní smlouvy
- porušením hygienických, ekologických a protipožárních předpisů

## V

### Skončení nájmu

Nájem může skončit:

1. dohodou uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem (dne) sjednaným v této dohodě
2. výpovědí (uplynutím výpovědní lhůty)
3. odstoupením od této smlouvy (ve smyslu příslušných ustanovení cit. Občanského zákoníku)

## VI

### Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
  - a) nezplatí nájemné do 15 dnů po lhůtě jeho splatnosti
  - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
  - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV odst. 2. až 5. této smlouvy, zejména přenechá-li předmět nájmu nebo jeho část k užívání jinému bez písemného souhlasu pronajímatele.
2. Výše smluvní pokuty činí 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy jsou porušeny závazky uvedené v předchozích odstavcích.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci
4. Sjednanou výší smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli
  - ad 1.a), b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předešlý měsíc,
  - ad 1.c) vždy do 15. dne od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

## VIII

### Doručování

Smluvní strany se dohodly, že veskerá korespondence bude považována za doručeno, i zasláním na poslední známou adresu sídla nájemce, a to dnem vrácení poštovní zastlky držitelem poštovní licence (provozovatelem poštovních služeb) "pro nedoručitelnost" z důvodu nepřevzetí zastlky, odmítnutí jejího převzetí, příp. z důvodu včas neoznamené změny adresy dle čl. IV odst. 3. této smlouvy



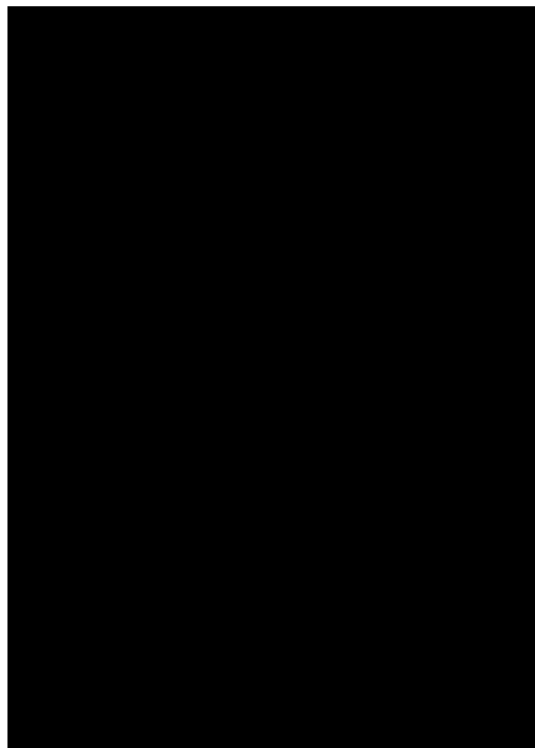
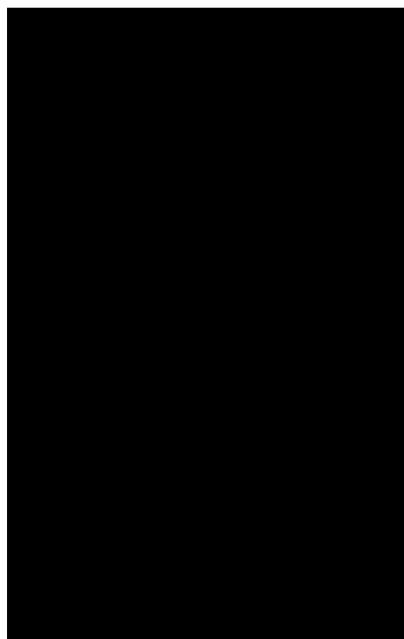
## Závěrečná ustanovení

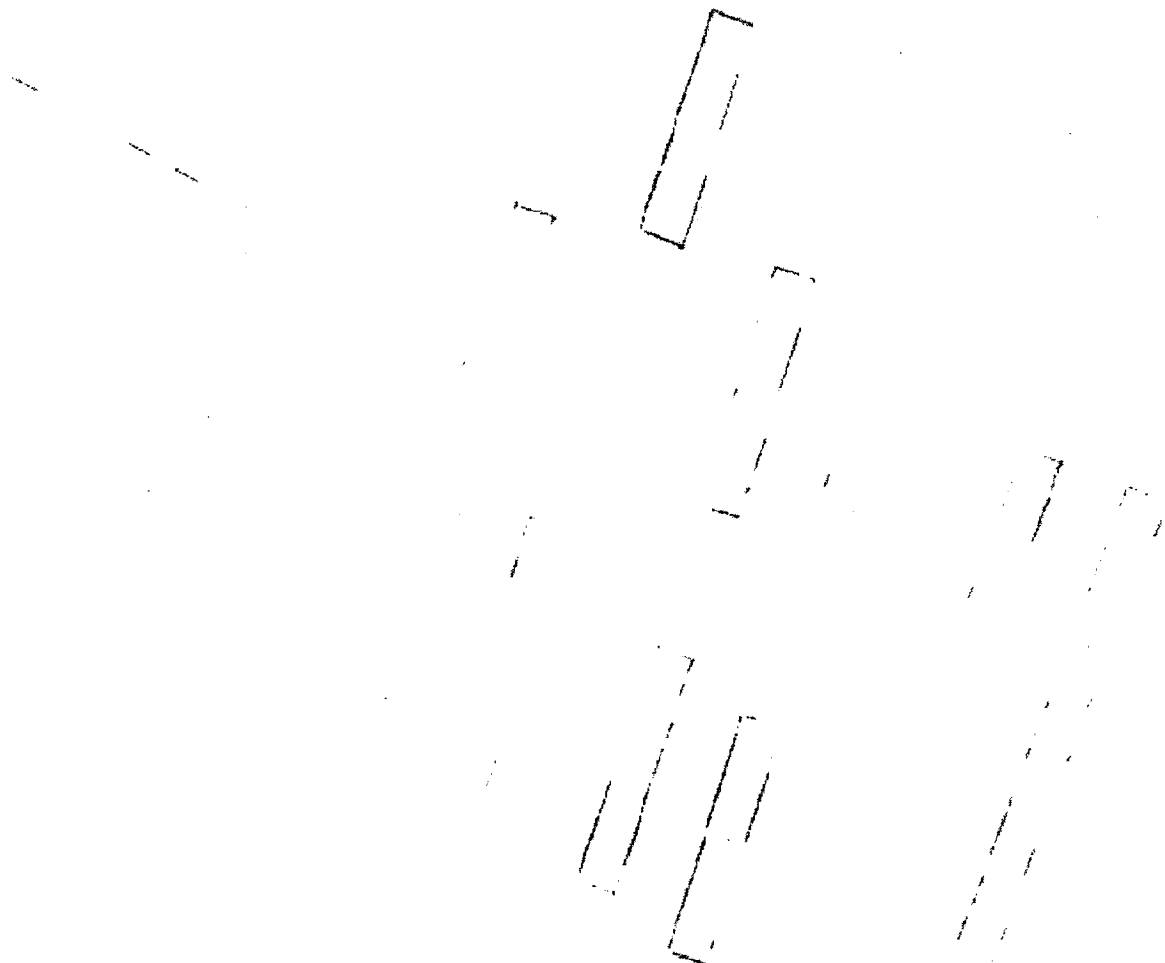
1. Vztahy mezi pronajmatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí civilním Občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabyvá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných číselných dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajmatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
5. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými pravoplatnými podpisy.
6. Touto smlouvou se nahrazují veškerá ujednání mezi pronajmatelem a nájemcem, resp. mezi jejich právními předchůdci, zakládající smluvní vztahy vzniklé před podpisem této smlouvy.

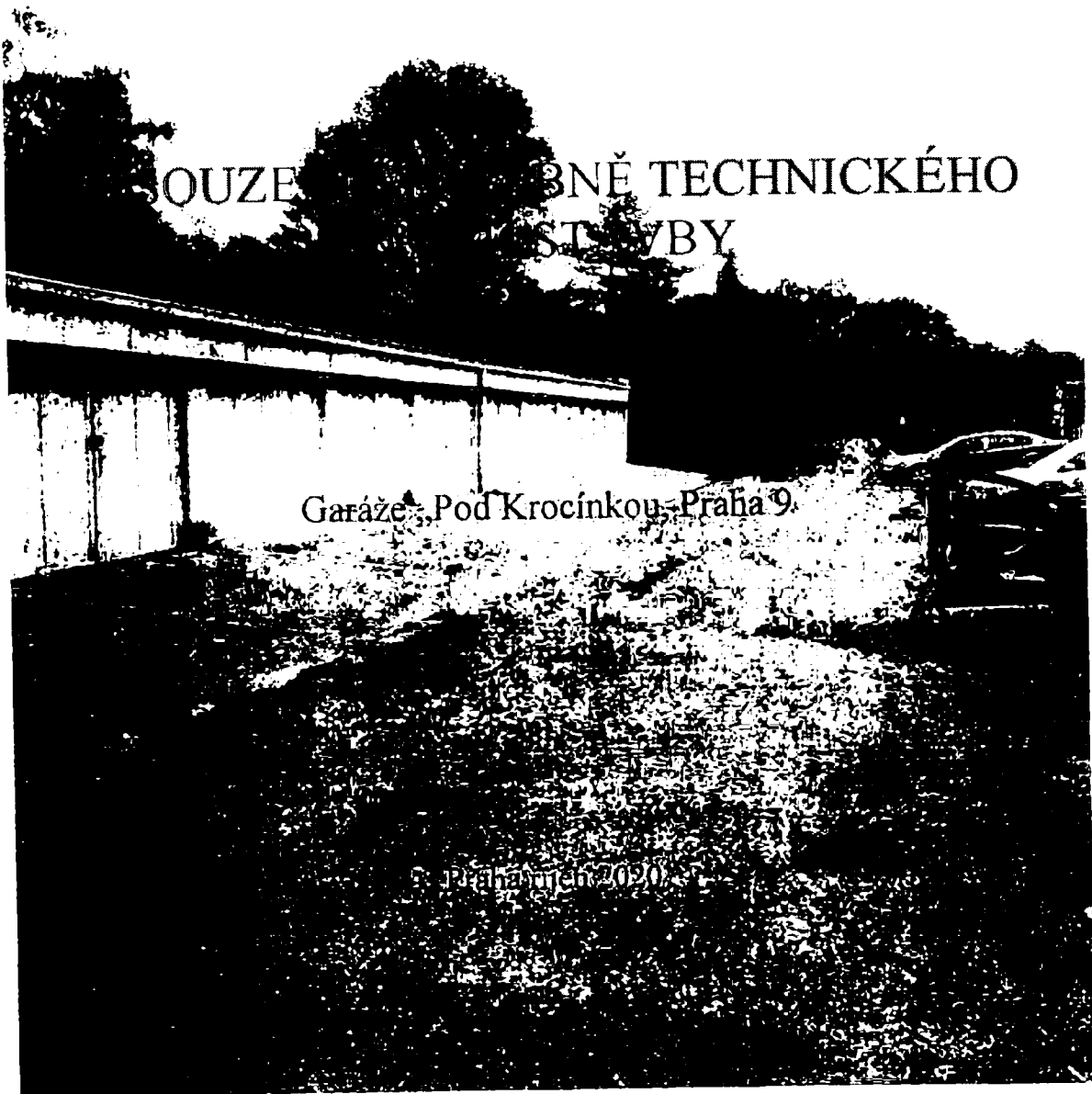
V Praze dne 27. 6. 2011

Za pronajmatele,

Za nájemce:







SOUZE  
VNĚ TECHNICKÉHO  
STAVBY

Garáže, Pod Krocinkou, Praha 9.

Práhanice, 2020.

## Posouzení stavebně technického stavu stavby

Název stavby : 120 + 23 garážových stání  
Adresa: ul. Pod Krocínkou, Praha 9

### Vstupní podklady:

- 1) Rozhodnutí o přípustnosti stavby (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 8. 11.1965 pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han)
- 2) Územní rozhodnutí (vydal ÚHA města Prahy dne 24.4.1964 pod č.j. Ha/1-2802/64)
- 3) Rozhodnutí o vydání stavebního povolení (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 28. 11.1979 pod č.j. 4691/79/výst/Se/Kr)
- 4) Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí (vydal SBD ČKD Praha dne 30.11.1982 pod č.j. 2006/82/TIÚ/ma)
- 5) Prodloužení doby užívání (vydal Odbor výstavby ONV Praha 9 dne 18. 12.1990 pod č.j. sine/90/Se)
- 6) Potvrzení dle ust. § 104 stavebního zákona (Vydal Odbor výstavby a územního rozvoje Úřad městské části Praha 9 dne 20.6.2002 pod č.j. OVÚR 24 992/02/Pa)
- 7) Zákres pro stavební povolení z roku 1965
- 8) Geometrický plán pro rozdělení parc. 1404,1406/3 (obnovení PK 1403,1404,1405,1406) vyhotovený v říjnu 1996, registrovaný KÚ Praha město
- 9) Prohlídka in sito v 08. 2020 a 10. 2020

### Stručná rekapitulace vstupních podkladů:

Studiem výše uvedených poskytnutých podkladů bylo zjištěno, že investor (v té době Stavební bytové družstvo zaměstnanců o.p. ČKD Praha) požádal cca v roce 1965 o možnost výstavby 120 garáží ve výše uvedené lokalitě.

Realizace této investiční akce byla povolena příslušnými úřady s. v písemných podkladech uvedenými podmínkami. Viz vstupní podklady 1), 2), 7).

Následně bylo v roce 1979 požádáno o výstavbu dalších přidružených 22 (později rozšířeno na 23) garáží. Tento fakt dokládá vstupní podklad 3) a následně 4)

Ze vstupního podkladu 5) následně vyplývá, že realizace uvedených investičních akcí byla dokončena v souladu se záměrem investora a při splnění všech jemu uložených povinností. Tento podklad prodlužuje, v podkladech předcházejících stanovenou, dobu dočasné stavby. Lze se oprávněně domnívat, že při nesplnění stanovených podmínek, či při například technické nezpůsobilosti stavby k dalšímu užívání k účelu k němuž byla vybudována, by orgán státní správy takto nepostupoval.

Závažným a důležitým se jeví vstupní podklad 6). Orgán státní správy tímto dokladem, který je z časového hlediska nejbližce současnosti, potvrzuje, že: a) je mu známá skutečnost, že předmětné garáže se nacházejí v uvedeném místě, b) na výstavbu těchto garáží bylo vydáno řádné stavební povolení, c) kolaudační rozhodnutí se nedochovalo, ale co se po technické stránce jeví jako nejdůležitější d) stavba vyhovuje účelu užívání a je i takto užívána.

Z předložených vstupních podkladů, dle názoru zpracovatele, jednoznačně vyplývá, že stavby na uvedené lokalitě jsou ve svém souboru i jednotlivě, stavbami řádně povolenými, řádně provozovanými k účelu, k němuž byly určeny a jejich faktickou či právní existenci není možné zpochybňovat.

K těmto závěrům vedou zpracovatele následující skutečnosti. A) Orgán státní správy, příslušný k tomuto úkonu, rozhodl o prodloužení doby užívání, a to dle podkladu 5). v tomto podkladu je výslovně uvedena i možnost dalšího prodloužení. Podkladem 6), který byl vydán 12 let poté uvedené skutečnosti nejen potvrdil, ale i rozšířil.

Dle zkušeností zpracovatele je situace, kdy se ke stavbám realizovaným do roku cca 1995 nedochovala patřičná dokumentace, bohužel, běžná.

Závěr z předložených podkladů:

**Nebyla zjištěna skutečnost, které by zpochybňovala stavebně-právní existenci stavby.**

Stavebně-technické posouzení:

Dle prohlídek provedených v tomto roce lze konstatovat, že stavebně-technický stav předmětných garáží je dobrý a plně a zcela vyhovuje účelu k němuž byly zbudovány.

Přirozeně, že u některých garáží jsou patrné známky opotřebení či místa vyžadující běžnou stavební údržbu. Specifickou otázkou je vandalství grafity, záměrné ničení majetku apod. Tyto skutečnosti však zdaleka nevylučují řádné užívání garáží, ale spíše reflektují jejich stáří.

Celý areál je oplocen, vjezd pomocí vjezdových bran. Povrch komunikací zpevněný. Zeleň v areálu průběžně udržovaná.

Jednotlivé stavební komponenty garáží lze hodnotit ze stavebně technického hlediska následovně (klasifikace 1-5, přičemž 1 stav dobrý, 5 neuspokojivý)

- Základy a základové konstrukce - dobré, bez známek deformace, plní svoji funkci - 1
- Svislé nosné konstrukce - dobré, místy uspokojivé vzhledem k povrchové úpravě - 2+
- Vodorovné konstrukce - dobré, plní svoji funkci - 1
- Izolace proti vodě - a) zemní - dobré, bez známek nefunkčnosti 1, b) střešní - uspokojivé, místy vyžadující údržbu - 2
- Klempířské konstrukce - dobré, plní svoji funkci, místy vyžadující údržbu 2

- Oplocení – dobré – 2
- Vnější zpevněné plochy – v dolní části areálu dobré – 1. v horní části areálu patrný vliv doby výstavby -3
- TZB – elektroinstalace dobrá – 2, PO zajištěno – 1

Závěr stavebně-technického posouzení:

**Stávající stav předmětných garáží je ze stavebně technického hlediska, i z hledisek daných legislativou ČR, plně uspokojivý. Garáže mohou svému účelu nadále sloužit bez omezení. Současnou životnost lze odhadnout na další desítky let při zachování stávající úrovně údržby.**

Praha říjen 2020

Zpracoval:

Ověřil:

**Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem [redacted] skládající se z 4 listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

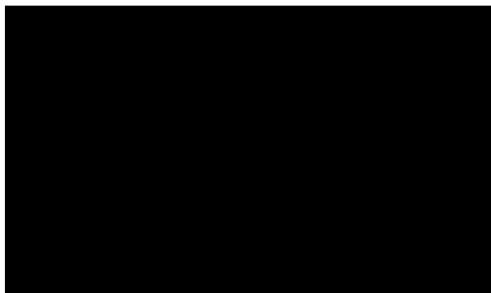
Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: [redacted]

Vystavil [redacted]

Pracoviště: [redacted]

**Praha dne 02.11.2020**







MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14324



Stavební bytové družstvo Praha  
Střelnická 1861/8a  
182 00 Praha 8

Číslo zn.

název zn.

vyřizovatel

datum

MCP09/011670/2018/OSM/Tom

Tomanová / 234

27.2.2018

**Nájemné za pronájem pozemků - pro rok 2018.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2018

Kč 541.268,44 vč. DPH

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o průměrnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2017 2,5%.

Uplatnění inflace bylo schváleno usnesením Rady Městské části Praha 9 č. 78/18 ze dne 20.2.2018.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy, tj. ve čtyřech ročních splátkách po 135.317,11 Kč.

S pozdravem



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - MĚSTSKÉ  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

Stavební bytové družstvo Praha  
Střelnická 1861  
182 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.

P09 04460/2017/OSM/Tom

Vyřizuje/tel  
Tomanová / 234

Praha  
19.1.2017

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2016.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2017

**Kč 528.067,-**

**Nájemné bylo navýšeno** v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o **průměrnou míru inflace**, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2016 **0,7%**.

**Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.**

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324 SBD Praha 9 ZB 01. 2016

Doklad číslo .....  
Došlo dne .....

Stavební bytové družstvo Praha  
Sířelničná 1861  
182 00 Praha 8

Vaše zn. naše zn.  
P09 00 004789 /2016/OSM//Tom

Vyřizuje/tel  
Tomanová / 234

Praha  
21.1.2016

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2016.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2016 ( bez DPH )

**Kč 524.396,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o průměrnou míru inflace, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2015 0,3%.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.  
P09 007953 /2015/OSM/Tom

Vyřizuje/tel  
Tomanová / 234

Praha  
5.2.2015

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2015.**

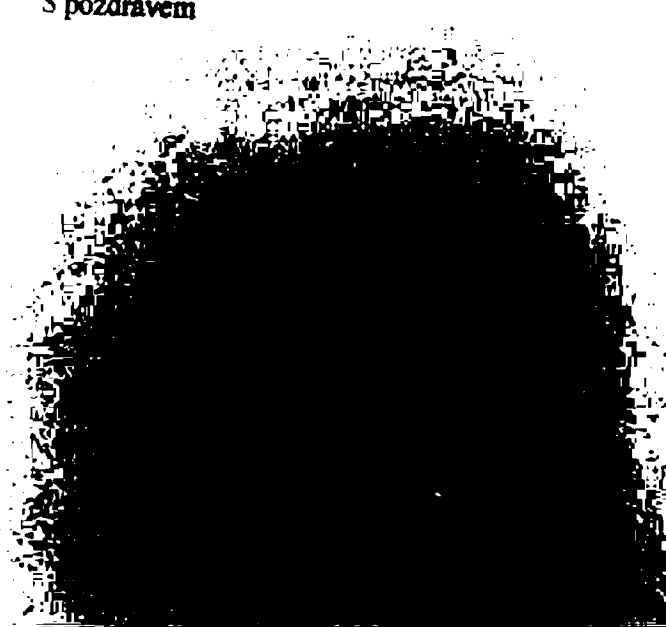
Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2015 ( bez DPH )

**Kč 522.828,-**

**Nájemné bylo navýšeno** v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o **průměrnou míru inflace**, která byla vyhlášena Českým statistickým úřadem a dosáhla v roce 2014 **0,4%**.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9  
odbor správy majetku

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

SBD PRAHA  
Doklad číslo  
dne ...

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

Vaše zn.

naše zn.

P09 006094/2014/OSM/Tom

Vyřizuje/tel

Tomanová / 234

Praha

27.1.2014

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2014.**

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2014 ( bez DPH )

**Kč 520.745,-**

Nájemné bylo navýšeno v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o míru inflace, která byla dle Českého statistického úřadu v roce 2013 vyhlášena na 1,4%.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem

236

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9**  
**Úřad městské části**  
**odbor správy majetku, tel: 283091111**  
**180 49 Praha 9 – Vysočany, Sokolovská 14/324**

Stavební bytové družstvo Praha  
Střížkovská 1/29a  
180 00 Praha 8

<i>Vaše zn.</i>	<i>Naše zn.</i>	<i>Vvřizuje/linka</i>	<i>Praha</i>
	P09 003729/2013 /OSM/Tom	Tomanová/234	22.1.2013

**Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2013.**

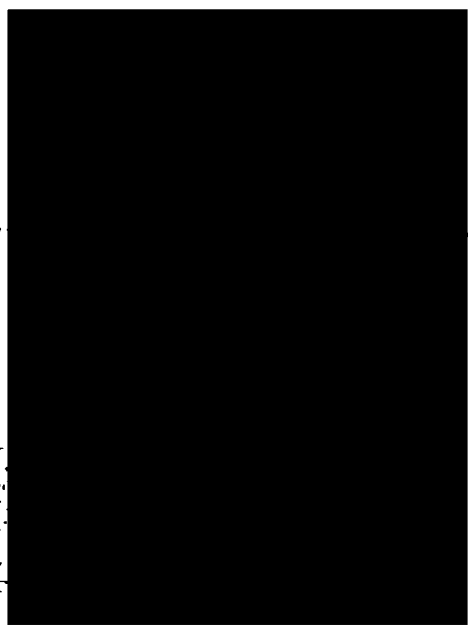
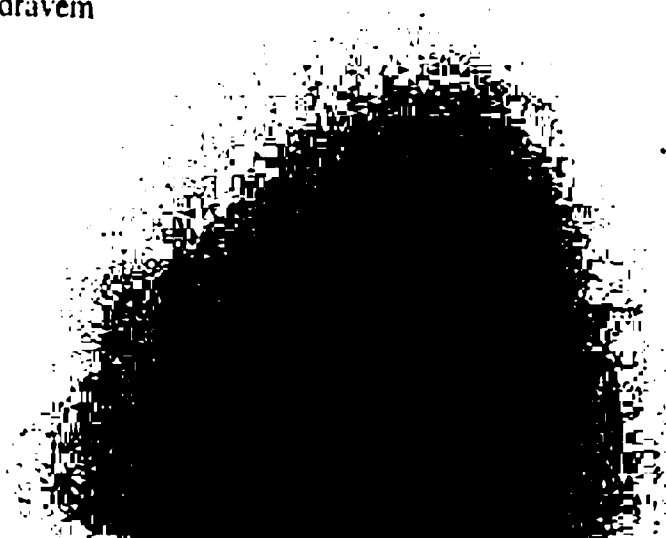
Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č 1406/1, 1406/2, 1406/3 a 1406/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2013 ( bez DPH )

**Kč 513.555,-**

**Nájemné bylo navýšeno** v souladu s nájemní smlouvou č. 93/2005 ze dne 1.3.2005 o míru **inflace**, která byla dle Českého statistického úřadu v roce 2012 vyhlášena na **3,3%**.

Nájemné je splatné dle podmínek nájemní smlouvy.

S pozdravem



## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** Žádost o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání  
**ID zprávy:** 920643204  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 21.6.2021 v 9:28:46  
**Datum a čas doručení:** 21.6.2021 v 9:50:00

---

**Odesílatel:** Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, 18200 Praha 8, CZ  
**ID schránky:** hsesm8m  
**Typ schránky:** PO

---

**Zmocnění:** Nežadáno  
**Odstavec:** Nežadáno  
**Naše číslo jednací:** 01223/21  
**Naše spisová značka:** Nežadáno  
**Vaše číslo jednací:** Nežadáno  
**Vaše spisová značka:** Nežadáno  
**K rukám:** Nežadáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

SBD\_Vysočany\_Nájemní smlouva pozemky.pdf (1,2 MB)  
SBD\_Vysočany\_Posudek garáže\_Konverze.pdf (2,14 MB)  
SBD\_Zvyšování nájemného.pdf (3,01 MB)  
210617\_SBD\_Garáže\_Žádost o prodloužení trvání stavby\_120 garáží.pdf (220,99 kB)  
020620 potvrzení od stavebního úřadu.pdf (527,26 kB)  
424 961022 geometrický plán.pdf (1,43 MB)

---

