

advokátní kancelář



■ KYCHETSKÝ ■ HLAVÁČEK ■ KRÁMPERA ■

Úřad Městské části Praha 9
Odbor výstavby jako stavební úřad
Sokolovská 14/324
180 49 Praha 9 – Vysočany

k čj. MCP09/087001/2021/OVUR/TVAS,
Spis zn. MCP09/028172/2021/OVUR/TVAS

Vyřizuje: JUDr. Jiří Exner

V Praze dne 12. 08. 2021

účastníci
(odvolatelé):

Zastoupení: JUDr. Jiřím Exnerem, advokátem
se sídlem Kořenského 15, 150 00 Praha 5 (plná moc v příloze)

další účastníci řízení Státní statek hlavního města Prahy v likvidaci
Městská část Praha 9
Stavební bytové družstvo Praha 9

Věc:
(řízení o odstranění 120 garáží na pozemcích parc. č. 1401/1, 1404/1, 1404/3 a 2066/5, k. ú. Vysočany, obec Praha, zčásti spoluvlastněných žadateli)

Vyjádření účastníků k vlastnímu odvolání ze dne 2. 7. 2021 do usnesení čj. MCP09/087001/2021/OVUR/TVAS ze dne 21. 6. 2021

Nadepsaní účastníci obdrželi dne 11. 8. 2021 datovou schránkou svého zástupce odvolání usnesení čj. MCP09/087001/2021/OVUR/TVAS, ze dne 21. 6. 2021, jímž nadepsaný stavební úřad přerušil řízení o odstranění 120 nepovolených garáží z pozemků spoluvlastněných účastníky, spolu s výzvou, aby se k odvolání vyjádřili. Z opatrnosti účastníci stavebnímu úřadu sdělují, že s odvoláním, podaným i jejich jménem, v plném rozsahu souhlasí.

zastoupení JUDr. Jiřím Exnerem

AK RHK, s.r.o.
IČ: 29412480,
DIČ: CZ29412480
Zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 204713

Sídlo:
Kořenského 15/1107,
150 00 Praha 5

Bankovní spojení:

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: RE:Předání spisu; stanovisko k odvolání - usnesení: 120 řadových garáží při ul. Pod Krocínkou
ID zprávy: 936852243
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 12.8.2021 v 0:21:40
Datum a čas doručení: 12.8.2021 v 6:19:59

Odesílatel: Jiří Exner - JUDr. RNDr. Jiří Exner, advokátní kancelář, Kořenského 1107/15, 15000 Praha 5, CZ
ID schránky: c7jhqvz
Typ schránky: PFO

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: Nežadáno
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: MCP09/087001/2021/OVUR/TVAS
Vaše spisová značka: S MCP09/028172/2021/10
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

Lees-vyjádření k vlastnímu odvolání do přerušení řízení o odstranění garáží.pdf (89,91 kB)



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.: MCP09/087001/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Mgr. Vinklářová

TEL.:

E-MAIL: vinklarovap@praha9.cz

DATUM: 11.08.2021

Ukl. zn.: P-1401/1/Vysočany

Vyrozumění o obsahu podaného odvolání

Odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 svým usnesením čj. MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS (sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVÚR/TVAS) ze dne 21.06.2021 přerušil podle § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, řízení zahájené podáním žádosti dne 13.04.2021, vedené podle ust. § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, ve věci 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, které byly povoleny jako stavby dočasné a u nichž uplynula stanovená doba dočasnosti.

Vlastníkem uvedené stavby je Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelnická 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy.

Proti tomuto usnesení podala dne 2.7.2021

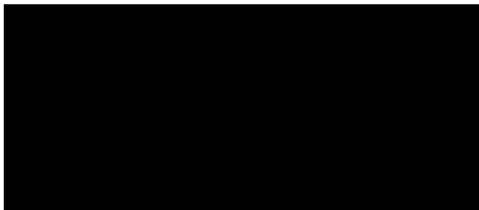
zastoupená JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem, AK RHK, s.r.o., se sídlem Kořenského 15, 150 00 Praha 5 a jednající též za spoluvlastníky

jako účastník řízení odvolání.


Ve smyslu § 86 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád Vás vyrozumíváme o obsahu odvolání, kopii odvolání přikládáme.

Vyzýváme Vás, abyste se k odvolání vyjádřili **do 10 dnů** od doručení tohoto vyrozumění.

Při korespondenci s námi uvádějte vždy číslo jednací!!



otisk středního razítka

vede ho rozvoje

Příloha:

- 1x odvolání  zast. JUDr. Tomášem Hlaváčkem ze dne 01.07.2021

Doručuje se doporučeně:

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

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

JUDr. Jiří Exner advokát, jako právní zástupce

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

Co:

- spis

- referent

MCP09/072747/2021

A [redacted] ADVOKÁTNI
K [redacted] KANCELÁŘ
H [redacted] HLAVÁČEK
K [redacted] KRAMPERA

Magistrátu hl. m. Prahy
prostřednictvím
Městská část Praha 9, Úřad městské části,
Odbor výstavby a územního rozvoje
Sokolovská 14/324180 49
Praha 9 – Vysočany

Vyřizuje: JUDr. Jiří Exner

V Praze dne 1. 7. 2021

(účastníci)

zastoupena:

[redacted]

JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem
AK RHK, s.r.o. se sídlem Kořenského 15, 150 00 Praha 5
a jednající též za spoluvlastníky

[redacted]

věc: Odvolání proti usnesení stavebního úřadu čj. MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS,
sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVUR/TVAS ze dne 21. 6. 2021

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Předmět podání:

Účastníci obdrželi dne 26. 6. 2021 usnesení nadepsaného stavebního úřadu čj. MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/028172/2021/OVUR/TVAS, ze dne 21. 6. 2021, jímž stavební úřad přerušil řízení o odstranění nepovolených 120 garáží stavebníka SBD Praha, vybudovaných na pozemcích spoluvlastněných účastníky parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3, 1401/1, k. ú. Vysočany, obec Praha.

Účastníci se tímto proti vydanému usnesení odvolávají a žádají, aby stavební úřad postupem podle ust. § 87 správního řádu usnesení zrušil a pokračoval v řízení. Pokud takový postup neshledá stavební úřad vhodným, účastníci žádají o zrušení napadeného usnesení odvolací orgán.

Odůvodnění:

Stavební úřad přerušil řízení o odstranění nepovolených staveb, zahájené dne 19. 5. 2021. Přerušeni odůvodňuje svým právním názorem, že u Městského soudu v Praze probíhá pod sp. zn. 17 A 62/2021 řízení o žalobě, podané stavebníkem proti rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy čj. MHMP 412897/2021 ze dne 29. 3. 2021, jímž Magistrát hl. m. Prahy jako odvolací orgán potvrdil usnesení stavebního úřadu čj. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS ze dne 18. 5. 2020 o zrušení opatření téhož úřadu čj. OVÚR/24992/02/Pa ze dne 20. 6. 2002.

Řízení o předmětné žalobě považuje stavební úřad za předběžnou otázku, na jejímž řešení závisí jeho rozhodnutí v nynější věci. Domnívá se, že loni zrušeným opatřením z roku 2002 byly stavby garáží, povolené jako stavby dočasné na dobu, která již uplynula, potvrzeny jako stavby trvalé. Dovozuje, že rozhodnutím soudu může být určení právního stavu (dočasnosti) garáží změněno, což má vliv na pokračování v řízení o jejich odstranění.

Nadepsaní účastníci řízení, do jejichž vlastnických právních je existencí nepovolených staveb na jejich pozemcích hrubě zasaženo, považují odůvodnění zde napadeného usnesení za mylné a zavádějící z hmotněprávních i procesních důvodů.

Rozhodnutím soudu v žádném případě nemůže být změněno určení právního stavu stavby. Správní soudy jsou nadány výhradně pravomocí kasační. Ani případným zrušením napadeného rozhodnutí odvolacího orgánu, nebo i rozhodnutí prvostupňového, se nic nezmění na právním stavu garáží. Předmětem žalobní legitimace je pouze zákonnost rozhodnutí o zrušení opatření, jímž byla (před 19 lety) konstatována stavebně technická způsobilost staveb garáží, aby byly jako garáže užívány.

A
K
H
K

Opatření z roku 2002 bylo zrušeno proto, že od počátku nenastaly zákonné podmínky pro jeho vydání. To je důvod, jehož přezkoumání soudu přísluší, spolu se zákonností procesních postupů (které ani napadeny nejsou). Opatření jako takové předmětem řízení není a hmotněprávním posouzením jeho obsahu se správní soud ve své principiálně subsidiární působnosti zabývat nemůže, bez ohledu na to, zda bylo zrušeno zákonně či nezákonně.

Pro úplnost si účastníci dovolují cestou tohoto odvolání připomenout stavebnímu úřadu, že je nadále vázán právním názorem odvolacího orgánu (který není předmětem soudního přezkumu), že postupem podle § 104 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. nelze měnit dobu trvání stavby.

Názor účastníků, odlišný od názoru stavebního úřadu, nepřímo podporuje i usnesení Městského soudu v Praze čj. 17 A 62/2021–62 ze dne 28. 6. 2021, známé odvolacímu orgánu jako žalovanému a zřejmě i stavebnímu úřadu jako orgánu Městské části Praha 9, která je druhým spoluvlastníkem předmětných pozemků a postavila se shodně s účastníky jako další na řízení zúčastněná osoba na stranu žalovaného.

Z opatrnosti k důkazu přiloženo: usnesení Městského soudu v Praze čj. 17 A 62/2021–62 ze dne 28. 6. 2021

Účastníci (odvolatelé) mají za to, že stavebnímu úřadu nic nebrání zrušit na základě shora daného odůvodnění své usnesení o přerušení řízení a bezodkladně v něm pokračovat. Je zjevné, že stavebník v zákonné lhůtě nepodal žádost o změnu užívání se zákonnými náležitostmi. Kdyby tak učinil, stavební úřad by řízení přerušil z toho důvodu ještě před přerušením z důvodu tvrzené předběžné otázky řešené u správního soudu. Kdykoli by pak stavebník žádost o změnu užívání podal, jednalo by se o žádost neúplnou, přinejmenším proto, že součástí této žádosti musí být i souhlas vlastníka pozemku. Ten stavebník nikdy nedostal a po dobu trvání vlastnictví nadepsaných účastníků nedostane, o čemž účastníci stavebníka, jakož i stavební úřad, písemně informovali.

Stavebnímu úřadu tedy nic nebrání neprodleně tímto odvoláním napadené usnesení zrušit, pokračovat v odstraňovacím řízení a v zákonné lhůtě je dokončit. Další průtahy, či tolerování obstrukcí v řízení, by představovaly nesprávný úřední postup a z něj vyplývající škodní odpovědnost orgánu veřejné moci s náhradovým titulem na straně účastníků.

JUDr. Jiří Exner, i. s. JUDr. Tomáše Hlaváčka, advokáta v plné moci za



A
K
H
K

USNESENÍ

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném

žalobce: **Stavební bytové družstvo Praha**, IČO 00034592
se sídlem Střelničná 1861/8a, Praha 8
zastoupený advokátem Mgr. Jaroslavem Suttnerem
se sídlem Střelničná 1861/8a, Praha 8

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti:

v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 3. 2021, č. j. MHMP 412897/2021, sp. zn. S-MHMP 988787/2020/STR, o návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě

takto:

Žalobě se nepřiznává odkladný účinek.

Odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobce domáhá zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání a bylo potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9 ze dne 18. 5. 2020, č. j. MCP09/065084/2020/OVUR/TVAS, sp. zn. S MCP09/037995/2020/OVÚR/TVAS (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), jímž bylo s účinky ode dne 20. 6. 2002 zrušeno opatření prvostupňového orgánu ze dne 20. 6. 2002, č. j. OVÚR 24992/02/Pa, kterým bylo k žádosti žalobce dle § 104 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon z roku 1976“), potvrzeno, že „na pozemku č. parc. 1404 v k.ú. Vysočany je umístěno 120 řadových garáží, a že tato stavba podle svého stavebně technického uspořádání vyhovuje k tomuto užívání a k tomuto účelu je také užívána“.
2. Žalobce současně navrhl přiznání odkladného účinku žalobě. Uvedl, že by mu v případě realizace napadeného a prvostupňového rozhodnutí hrozila újma spočívající v nutnosti odstranění staveb garáží, jelikož by existovaly bez kolaudačního rozhodnutí. Stavby garáže přitom byly postaveny v roce 1965, souhlas s jejich užíváním byl vydán v roce 2002, pročež by takový zásah do práv

žalobce byl zcela nepřiměřený, a to s ohledem na náklady v rádech milionů korun a fakt, že všech 120 garáží je užíváno členy žalobce, přičemž žalobce řádně hradí nájem. Přiznání odkladného účinku žalobě není ani v rozporu s důležitým veřejným zájmem.

3. Žalovaný se k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě vyjádřil nesouhlasně. Zrušení opatření z roku 2002 neznamená, že by mělo následně dojít k odstranění staveb garáží, takový závěr z napadeného rozhodnutí nevyplývá. Ke zrušení opatření z roku 2002 došlo proto, že bylo zjištěno nesplnění podmínek dle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, tj. nejednalo se o stav, kdy se nedochovaly doklady o povolení staveb garáží, když existují doklady o jejich povolení. Tyto původní doklady pak hovoří o dočasnosti staveb garáží (dočasnost vázána na splnění podmínky – výstavba etážových garáží na sídlišti Prosek, což nepopírá ani žalobce). Stavební úřad se proto nyní bude zabývat otázkou, zda uvedená podmínka tzv. dočasnosti staveb garáží byla splněna. Řízení o odstranění dočasné stavby bude případně zahájeno až po posouzení této otázky.
4. Zúčastněné osoby se k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě vyjádřily nesouhlasně, a to již z toho důvodu, že prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v režimu, který řádnému oprávněmu prostředku nepřiznává odkladný účinek. Vyjádřily názor, že zrušené opatření z roku 2002 nemohlo plnit funkci kolaudačního rozhodnutí, přičemž chybějící kolaudace není důvodem k případnému odstranění nepovolené stavby (k tomu musí proběhnout další správní řízení).
5. Podle § 73 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), *soud na návrh žalobce po vyjádření žalovaného usnesením přizná žalobě odkladný účinek, jestliže by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem.*
6. Citované ustanovení stanoví čtyři podmínky pro přiznání odkladného účinku žaloby, přičemž všechny citované podmínky musí být splněny současně (kumulativně), tedy nenaplnění i jen jediné z nich neumožňuje odkladný účinek žaloby přiznat: (i) musí existovat návrh žalobce na přiznání odkladného účinku žaloby, (ii) žalovaný musí dostat možnost se k návrhu vyjádřit, (iii) újma způsobená žalobci výkonem nebo jinými právními následky rozhodnutí by byla nepoměrně větší než újma, jež může vzniknout jiným osobám, (iv) přiznání odkladného účinku není v rozporu s důležitým veřejným zájmem.
7. Přiznání odkladného účinku je mimořádným zásahem do účinnosti a vykonatelnosti napadeného rozhodnutí. Přiznáním odkladného účinku žaloby prolamuje soud před vlastním rozhodnutím ve věci samé právní účinky pravomocného rozhodnutí správního orgánu, na které je třeba hledět jako na zákonné a věcně správné, dokud není jako celek zákonným postupem zrušeno. Odkladný účinek žaloby lze přiznat jen v případech ojedinělých, kde nelze právní účinky napadeného rozhodnutí (dočasně) vyloučit jiným způsobem. Institut odkladného účinku tak má povahu výjimečnou, krajní a subsidiární.
8. První dvě uvedené podmínky nepochybně ve věci splněny byly. K třetí podmínce – prokázání vzniku nepoměrně větší újmy, zdejší soud poukazuje na to, že pro úspěch návrhu na přiznání odkladného účinku žaloby nestačí, aby žalobce vznik nepoměrně větší újmy v příčinné souvislosti s napadeným správním rozhodnutím tvrdil, ale musí ji i prokázat (srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 7. 2017, č. j. 6 As 190/2017–36). Nutno rovněž zdůraznit, že ačkoli díkce zákona hovoří o poměrování újmy žalobce relativně k újmě jiným osobám, neznamená to, že pokud zde nejsou žádné třetí osoby, kterým by mohla vzniknout újma a správní rozhodnutí se dotýká toliko žalobce, stačila by k vyhovění návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě jakákoli, třebas i nevýznamná újma žalobci. Jinými slovy, soud vždy přezkoumává, zda žalobci hrozí vznik újmy, která je závažná, naopak bagatelní újma nemůže být nikdy dostatečná (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 5. 2014, č. j. 6 Afs 73/2014-56).


Shodu s prvopisem potvrzuje: [REDACTED]

9. Soud se zcela ztotožňuje s názorem žalovaného, že žalobci nemůže výkonem napadeného a prvostupňového rozhodnutí vzniknout žádná bezprostřední újma. Napadené rozhodnutí není rozhodnutím o odstranění stavby a ze své povahy není ani zrušením kolaudačního rozhodnutí, tj. z předmětných garáží se nestaly tzv. černé stavby. Jestliže totiž smyslem opatření dle § 104 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 je nahradit chybějící dokumentaci, pak v případě dodatečného nalezení takové dokumentace dojde pouze k nahrazení nového kolaudačního rozhodnutí původním kolaudačním rozhodnutím. Stejně tak soud přisvědčuje tezi žalovaného, že teprve po posouzení, zda podmínka dočasnosti byla splněna, může být případně zahájeno řízení o odstranění stavby. Soud tedy závěrem shrnuje a zdůrazňuje, že předmětem tohoto soudního (a předtím správního) řízení není ani odstranění staveb garáží, ani otázka splnění podmínky dočasnosti staveb garáží.
10. Jelikož k zamítavému rozhodnutí o návrhu na přiznání odkladného účinku postačuje nesplnění byť jediné výše uvedené podmínky, soud se již nezabýval naplněním podmínky čtvrté.
11. Z popsaných důvodů soud žalobě odkladný účinek nepřiznal.
12. Pro úplnost je třeba připomenout, že rozhodnutí o odkladném účinku nikterak nepředjímá důvodnost žaloby samotné (viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2005, č. j. 8 As 26/2005 – 76).

Poučení:

Proti tomuto usnesení není kasační stížnost přípustná [§ 104 odst. 3 písm. c) s. ř. s.].

Praha 28. června 2021

Shodu s prvopisem potvrzuje: 

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: odvolání do Usnesení o přerušení řízení, předběžná otázka: 120 řadových garáží při ul. Pod Krocínkou
ID zprávy: 924993651
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 2.7.2021 v 17:50:21
Datum a čas doručení: 2.7.2021 v 18:19:59

Odesílatel: Jiří Exner - JUDr. RNDr. Jiří Exner, advokátní kancelář, Kořenského 1107/15,
15000 Praha 5, CZ
ID schránky: c7jhqvz
Typ schránky: PFO

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: Nežadáno
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS
Vaše spisová značka: S MCP09/028172/2021/6
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

odvolání účastníků proti přerušení řízení odstr 120 g.pdf (85,03 kB)





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.: MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 21.06.2021

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 13.04.2021 vedené podle ust. § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, ve věci 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 které byly povoleny jako stavby dočasné

jejímiž vlastníkem je **Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "vlastník") 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 a vlastníci pozemků pod stavbami**

Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany.

Odůvodnění:

Dne 19.5.2021, zahájil stavební úřad z vlastního podnětu řízení o odstranění stavby, týkající se ve výroku uvedené dočasné stavby, protože uplynula jejich dočasnost. 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. I když usnesení o zrušení nemá odkladný účinek, pokračováním v řízení o odstranění stavby, nemůže být pokračováno, protože určení právního stavu garáží, který může být rozhodnutím soudu změněn, má vliv na pokračování řízení o odstranění uvedených staveb.

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 Praha 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 r

ozvoje

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, Pinnacle Road East č.p. 460,

JUDr. Jiří Exner advokát, jako právní zástupce

místo podnikání: Kořenského č.p. 1107/15, 150 00 Praha 5-Smíchov,

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

Co: spis, evidence

Prohlášení odevzavajícího orgánu:

Adresát si zaslání zásilky a její vyřízení pověřil

Zásilka byla přepravena k vyřazení

Zásilka byla vložena do schránky dne:

Jméno a příjmení
vydávajícího pracovníka

Podpis
vydávajícího pracovníka



Odesílatel:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního plánování
Sokolovská č.p.14/324
180 49 Praha 9 - Vysočany

Prostor
číslo
řádku

DORUČENKA

ULOŽIT JEN 10 DNÍ

NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY

Označení písemnosti:

MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS
S MCP09/028172/2021/OVČR/TVAS

Adresát:

Městská část Praha 9, IČO 00063894
Odbor správy majetku
Sokolovská č.p. 14/324
190 00 Praha 9-Vysočany

MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS



Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce: _____

Vztah příjemce k adresátovi, není-li příjemce adresát: _____

Potvrzuji převzetí této zásilky

dne 24.6.21 Podpis _____

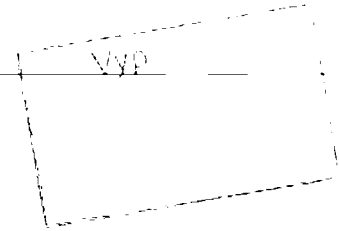




ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany



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

Č.J.: MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 21.06.2021

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 13.04.2021 vedené podle ust. § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, ve věci 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 které byly povoleny jako stavby dočasné

jejímiž vlastníkem je **Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelničná 1861/8a, 182 00 Praha-Kobylisy** (dále jen "vlastník") 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 a vlastníci pozemků pod stavbami**

[redacted] Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany.

Odůvodnění:

Dne 19.5.2021, zahájil stavební úřad z vlastního podnětu řízení o odstranění stavby, týkající se ve výroku uvedené dočasné stavby, protože uplynula jejich dočasnost. 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. I když usnesení o zrušení nemá odkladný účinek, pokračováním v řízení o odstranění stavby, nemůže být pokračováno, protože určení právního stavu garáží, který může být rozhodnutím soudu změněn, má vliv na pokračování řízení o odstranění uvedených staveb.

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 úředního

je

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, Pinnacle Road East č.p. 460,

JUDr. Jiří Exner advokát, jako právní zástupce

místo podnikání: Kořenského č.p. 1107/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

Co: spis, evidence

Doručenka datové zprávy

Předmět: Usnesení - přerušení řízení, předběžná otázka: 120 řadových garáží při ul. Pod Krocínkou
ID zprávy: 921589145
Datum a čas dodání: 23.06.2021 v 10:05:30
Datum a čas doručení: 26.06.2021 v 00:20:51

Adresát: Jiří Exner - [REDACTED]
ID schránky: [REDACTED]

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS
Naše spisová značka: S MCP09/028172/2021/6
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ano
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Události zprávy:

23.06.2021 v 10:05:30 EV0: Datová zpráva byla podána.
23.06.2021 v 10:05:30 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.
26.06.2021 v 00:20:51 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.

Doručenka datové zprávy

Předmět: Usnesení - přerušení řízení, předběžná otázka: 120 řadových garáží při ul. Pod Krocínkou
ID zprávy: 921589172
Datum a čas dodání: 23.06.2021 v 10:05:31
Datum a čas doručení: 24.06.2021 v 08:54:15

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

Zmocnění: Nezádáno
Odstavec: Nezádáno
Naše číslo jednací: MCP09/068555/2021/OVUR/TVAS
Naše spisová značka: S MCP09/028172/2021/6
Vaše číslo jednací: Nezádáno
Vaše spisová značka: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Události zprávy:

23.06.2021 v 10:05:31 EV0: Datová zpráva byla podána.
23.06.2021 v 10:05:31 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.
24.06.2021 v 08:54:15 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.

(uvádějte v odpovědi)

MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE

Spálená 2, 112 16 Praha 2

NAŠE ZNAČKA: 15 A 45/2021

VAŠE ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

DNE: 17.06.2021

Úřad městské části Praha 9
Sokolovská 14/324
190 00 Praha 9

ŽALOBCE
(ŽALOBKYNĚ):

zastoupený/zastoupená JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát, Kořenského
1107/15, 150 00 Praha 5,

zastoupený/zastoupená JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát, Kořenského
1107/15, 150 00 Praha 5,

zastoupený/zastoupená JUDr. Tomáš Hlaváček, advokát, Kořenského
1107/15, 150 00 Praha 5

proti

ŽALOVANÝ
(ŽALOVANÉ):

Úřad městské části Praha 9, IČ 00063894, Sokolovská 14/324, 190 00
Praha 9,

zastoupený/zastoupená JUDr. Pavlína Uhlířová, Ph.D., advokát,

ochrana před nezák. zásahem spr. org.

Ve shora uvedené věci Vám Městský soud v Praze vrací správní spis a žádá Vás o vrácení potvrzené doručenký zpět na adresu soudu.

S pozdravem



mc09es1487fbb

MCP09/059247/2021

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

V Praze dne 31. 5. 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

Námítky účastníka řízení k oznámení o zahájení řízení ze dne 19. 5. 2021

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 **podává námítky k oznámení 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).
2. Účastník uvádí, že jeho námítky směřují co do samotného rozhodnutí ohledně odstranění staveb 120 garáží, které se nacházejí na pozemcích parc. č. 1404/1, 2066/5, 1404/3 a 1401/1, to vše v k.ú. Vysočany. Účastník uvádí, že do současné doby nebyla naplněna podmínka dočasnosti daných staveb, kdy výstavba garáží „za obchodním centrem u ulic Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek“ rozhodně není výstavbou etážových garáží na sídlišti Prosek.
3. 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).

4. Účastník dále vznáší námitku toho, že uvedené garáže (dle sdělení stavebního úřadu 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 (osoba odpovědná za správu je Městská část Praha 9). Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou, a je tak zřejmé, že všichni účastníci měli v úmyslu ponechat garáže ve stávajícím stavu, a to v podstatě na dobu neurčitou.

Důkazy:

- *Nájemní smlouva ze dne 1. 3. 2005*

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.

Důkazy:

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

6. Účastník musí také uvést, že v 22. 1. 2021 požádal o vydání kolaudačního souhlasu s užíváním 120 garáží, a to právě do doby výstavby etážových garáží v bytovém sídlišti Prosek. Na tuto svoji žádost účastník neneviduje do dnešního dne jakékoliv rozhodnutí stavebního úřadu (a to ani negativní). Zahájení řízení o odstranění stavby je tak zcela zjevně předčasné (sám stavební úřad nerozhodl o předchozí žádosti účastníka na kolaudaci).
7. Závěrem účastník 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 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*). 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 (včetně přiznání odkladného účinky), kdy o této žalobě nebylo do dnešního dne rozhodnuto (a to ani o odkladném účinku).
8. S ohledem na výše uvedené má tak účastník za to, že v dané věci došlo pouze k chybě v evidenci stavebního úřadu, kdy dle všech dostupných dokumentů bylo 120 garáží nacházející se na výše uvedených pozemcích povoleny k trvalému užívání, resp. podmínka dočasnosti (výstavba garáží za obchodním centrem u ulic Prosecká a Vysočanská v Praze 9 – Prosek) nebyla do dnešního dne splněna a garáže je tak možné nadále

užívat bez zásahu stavebního úřadu. Účastník závěrem také dodává, že v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení oznámení využije možnost podání žádosti o změnu v užívání dočasné stavby spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou.

Stavební bytové družstvo Praha

5/13

**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 [redacted]
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Stavební bytové družstvo Praha**
se sídlem: Střížkovská 1/29a, Praha 8
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, [redacted]
IČ: 00034592, DIČ: CZ00034592
zastoupena: předsedou představenstva [redacted]
a členem představenstva [redacted]
(dále jen „nájemce“)

Uzavírají dnem podpisu obě na smluvních stranách 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. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 1404/1 o výměře 1 324 m², parc. č. 1404/2 o výměře 2 597 m², parc. č. 1404/3 o výměře 9 745 m² a parc. č. 1404/4 o výměře 2 216 m² v k. ú. Vysočany v Praze 9. Vlastnické právo k pozemkům nabyl na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí a Statuta hl. m. Prahy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci v souladu se situačním nákresem, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, pozemky uvedené v odst. 1. tohoto článku, aby je užíval k účelu užívání garáží ve vlastnictví nájemce, přezdvou a manipulační plochy vč. plochy zečené.

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. 21/2005 Ministerstva financí ze dne 1. 12. 2004, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, v platném znění, činit

za část 2.760 m ² (zastavěná plocha)	Kč 30.--/m ² /rok,	celkem Kč 87 800.--
za část 2.070 m ² (manipulační plocha)	Kč 30.--/m ² /rok,	celkem Kč 62 100.--
za část 11.047 m ² (zelená plocha)	Kč 7.--/m ² /rok,	celkem Kč 77 329

tj. celkem Kč 227 229.-- (slovy Dvěstřídruacetdvaceticdvěstědvacetdevět korun ročně)

2. Nájemné je v souladu s § 56 zákona č. 235/2004 Sb., zákona o daních 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. Zvýšené 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 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.-- (třicet a sedm tisíc Kč) 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 postovním 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 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 nájmu vykonávat základní údržbu předmětu nájmu, tj. minimálně dvakrát za vegetační období travníky (rostlý terén), tak aby plochy nezarůstaly náletovými dřevinami a mečovitým plevelem, dále zajistit úklid odpadků, listí, posečené trávy, sněhu samostatně. Základní zásady 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 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 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. 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 uskácení 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 hospodářit 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. výpovědí – uplynutím výpovědní 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) nezplatí nájemné do 15 dne 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. a/ 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 předchozí měsíc.
 - ad 1.c) vždy do 15 dne od obdržení výzvy pronajímatele k uložení smluvní pokuty.

VIII. Doručování

Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence bude považována za doručenu i zasláním 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 neoznamené změny adresy dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy

IX

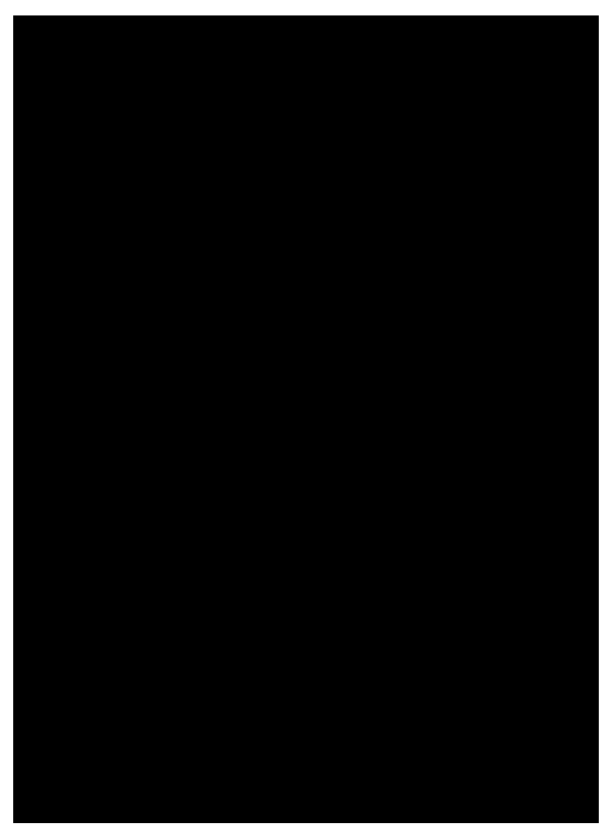
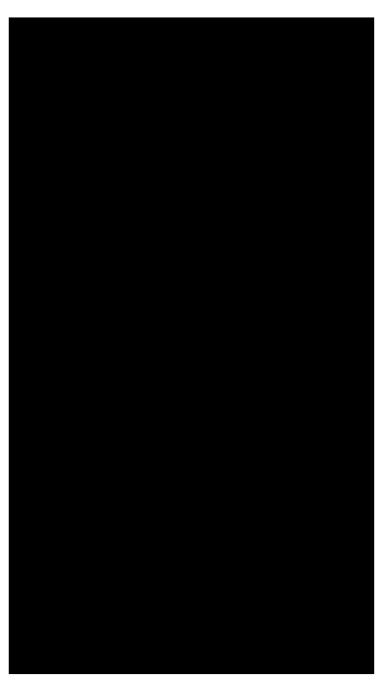
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou se řídí částí 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 číslovanych dodatků ke smlouvě.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopísech, z nichž pronajímatel 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 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.

Praxe dne 2017

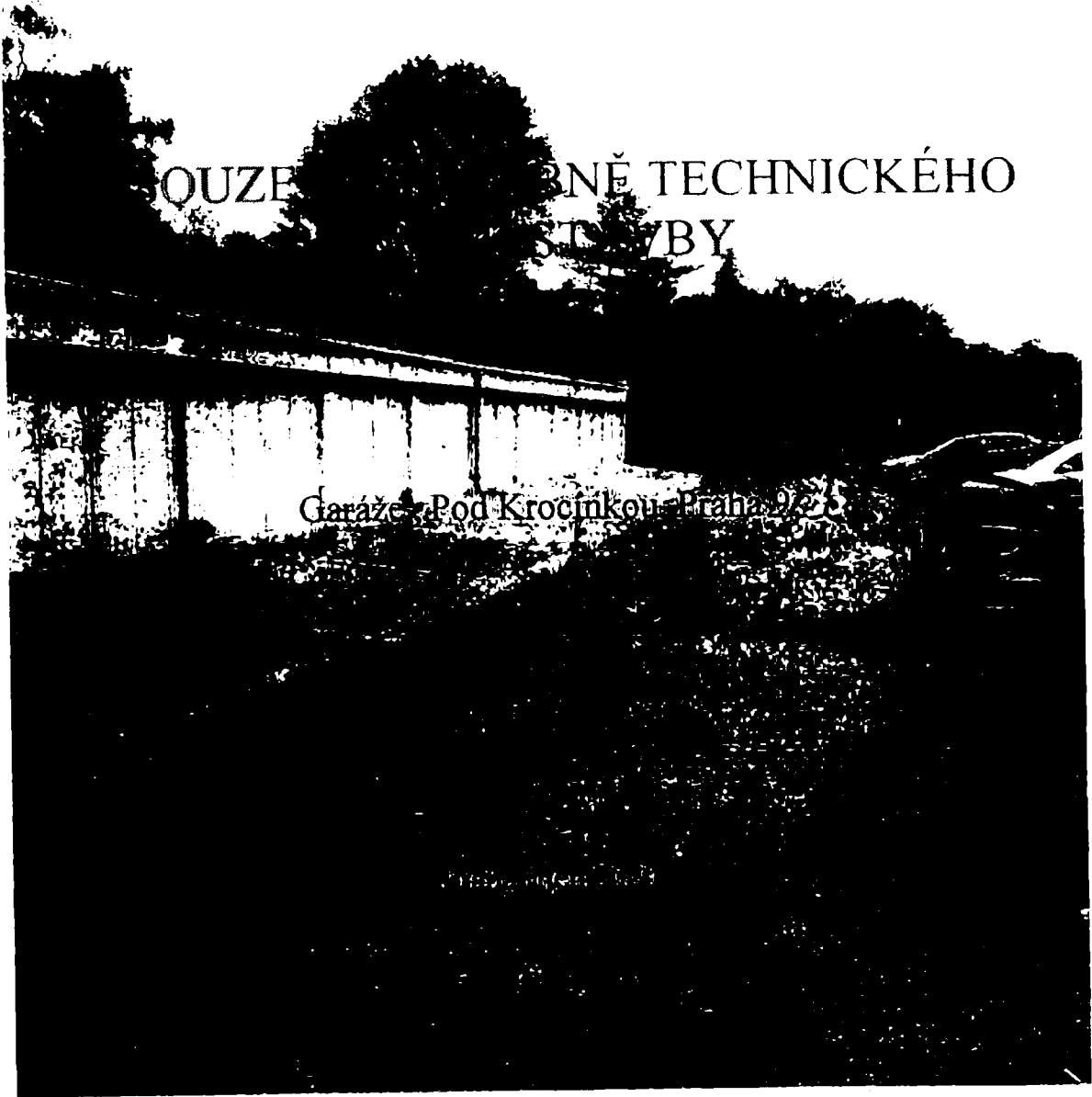
Za pronajímatele:

Za nájemce:



5-10-68





SOUZE V OBLASTI TECHNICKÉHO
STAVBY

Garáže Pod Krocínkou Praha 200

1988, 1989, 1990

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 současnosti, potvrzuje, že: a) je mu známa 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, hořuzel, 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.

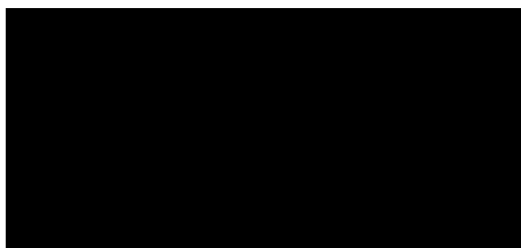
Vstup bez viditelného prvku.

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

Vystavil: [REDACTED]

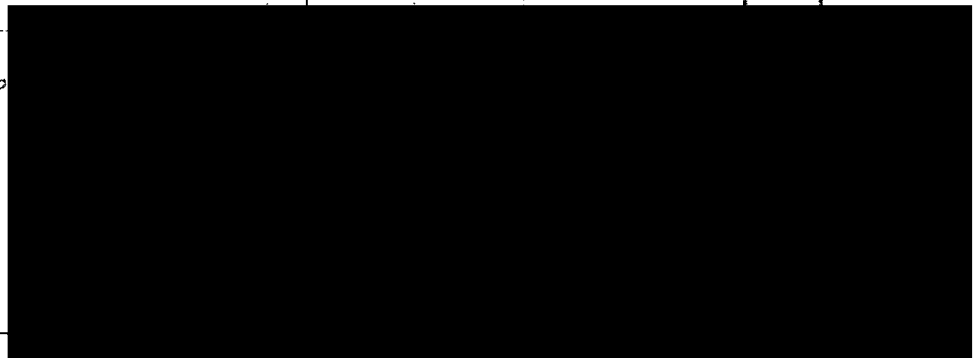
Pracoviště: [REDACTED]


Praha dne 02.11.2020



VÝKAZ VÝMĚR PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosažitelný stav			Nový stav											
Parcelní číslo	Výměro m ²	Druh pozemku	Parcelní číslo	Výměro		Druh pozemku	Nabytost	Počet v. v. m. m. s. v. m. s.	Přechodní se stavem evidence právních vztahů					Poznámka
				ha	m ²				Parcelní číslo		Počet v. v. m. m. s. v. m. s.	Výměro dílu		
									v PK	v KN		ha	m ²	
1404	1 58 77	garáž zast. pl.	1404/1	13 24		dvůr zast. pl.	1	1	1404	1404	574		13 24	
			1404/2	25 92		dvůr zast. pl.	1	1	1403	1404	574		25 92	
			1404/3	97 45		garáž zast. pl.	1	1	1403, 1404	1404	574		97 45	
			1404/4	22 16		dvůr zast. pl.	1	1	1403, 1404	1404	574		22 16	
1405	11 41	zahr.	1405	11 41		zahr.	0	0	1405	1405	168		11 41	
1406/2	20 01	neplod. ost. pl.	1406/2	20 01		neplod. ost. pl.	0	0	1406	1406/2	2		20 01	
1406/3	27 56	hráště ost. pl.	1406/3	8 45		hráště ost. pl.	0	0	1403, 1404	1406/3	155		8 45	
			1406/8	6 77		hráště ost. pl.	0	0	1403, 1404	1406/8	155		6 77	
			1406/9	12 34		hráště ost. pl.	0	0	1406	1406/9	155		12 34	
				2										



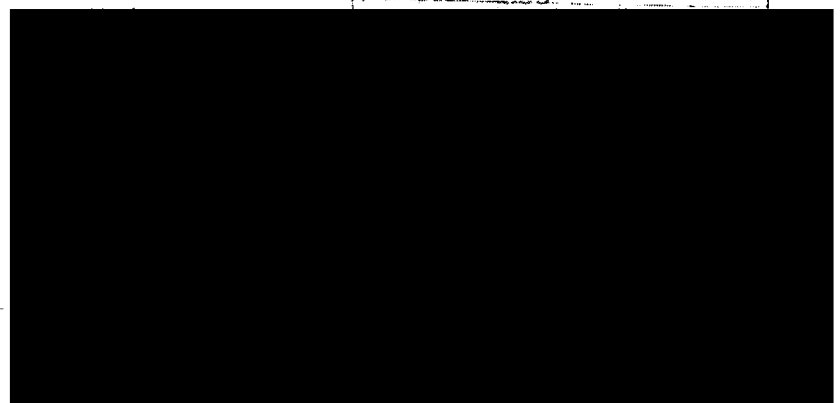
Vyhovitel	Okres <i>Praha 9</i>	Okresní úřad <i>Praha 9</i>	Katastrální území <i>Vysocany</i>
	Císlo plánu <i>574 - 310/96</i>	Mapový list <i>139</i>	Záznam podrobného měření změn č. <i>574</i>
	GEOMETRICKÝ PLÁN		

Zaměřil	Vyhotořil	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>	Dne _____ Číslo <i>574 66/96</i>

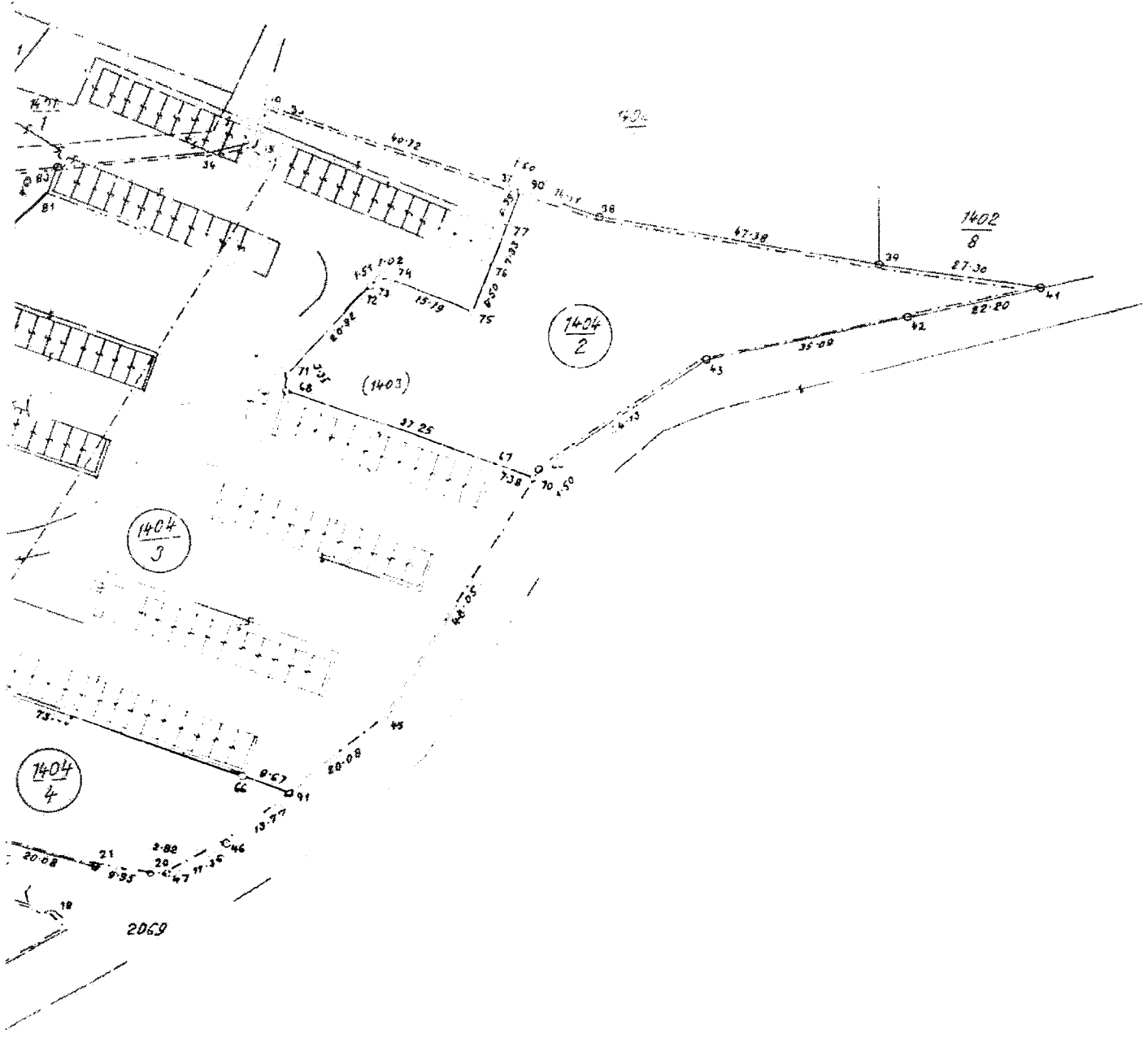
Nové hranice byly v terenu označeny
mezníky Geo harpon, obrubníky

TVýměra vypočtena
2 z vyrovnaných souřadnic v systému JTSK
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



Č. 2 374-310/36
K. V. Mysáček



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9 -
odbor správy majetku

MĚSTSKÉ Č

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324



Stavební bytové družstvo Praha
Sídelníčná 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.

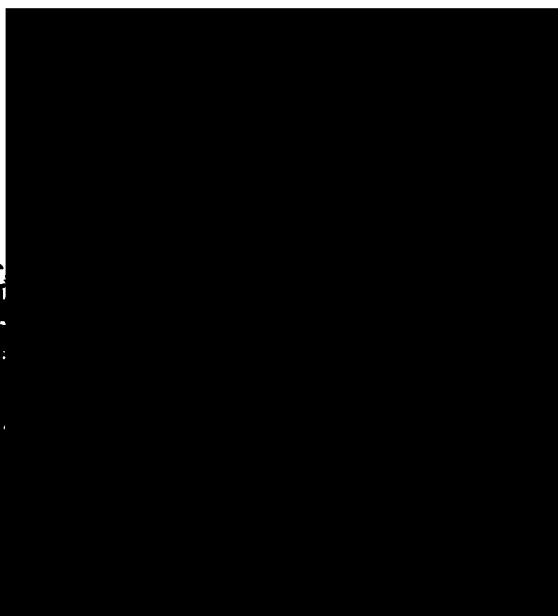
Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2017

Kč 528.067,-

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

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



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

Vaše zn.	naše zn.	Vyřizuje/ tel	Datum
	MCP09/011670/2018/OSM/ Tom	Tomanova 1234	27.2.2018

Nájemné za pronájem pozemku – pro rok 2018.

Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemku 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 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

SBD PRAHA 28 01 2016
Doklad číslo
Došlo 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 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.

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 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 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
odbor správy majetku

180 49 Praha 9 - Vysočany, Sokolovská 14/324

SBP PRAHA
Doklad čísla

číslo

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

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

Nájemné za pronájem pozemků – pro rok 2014.

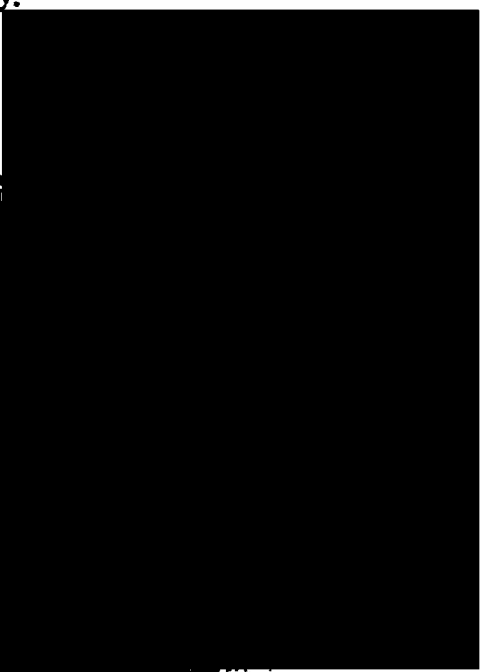
Sdělujeme Vám, že výše nájemného za pronájem pozemků parc.č. 1404/1, 1404/2, 1404/3 a 1404/4 v k.ú. Vysočany v Praze 9, činí pro rok 2014 (bez DPH)

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



136

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>Vyřizuje/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



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

Č.j.: OVÚR 24 992/02/Pa
Vyřizuje: [REDAKCE]

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 dne 8.11.1965 pod č.j. 8669/65/výst/Has/Han. Kolaudační [REDAKCE]
dokumentaci stavebního úřadu Prahy [REDAKCE]

CO:

- spisy
- Pařík

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Námitky
ID zprávy: 913179708
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 31.5.2021 v 14:17:35
Datum a čas doručení: 31.5.2021 v 14:20:00

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

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: 01081/21
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

210531_SBD_Námitky_Odstranění stavby_120 garáží.pdf (221,55 kB)

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)

020620 potvrzení od stavebního úřadu.pdf (527,26 kB)

424 961022 geometrický plán.pdf (1,43 MB)

Prohlášení doručujícího orgánu:
 Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo zanecháno p...

Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne:

Zásilka byla vložena do schránky dne:

Jméno a příjmení vydávajícího pracovníka

Podpis vydávajícího pracovníka

razítko

Odesílatel:
Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního plánování
Sokolovská č.p.14 324
180 49 Praha 9 - Vysočany

DO RU ČENKA

ULOŽIT JEN 10 DNÍ
 NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY

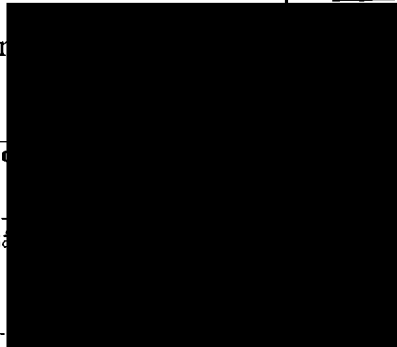
Označení písemnosti:
MCP09/028180/2 021/OVUR/TVAS
S MCP09/028172 2(21)/OVÚR/TVAS

Adresát:
Městská část Praha 9, IČO 00063894
Odbor životního prostředí
Sokolovská č.p. 14 324
190 00 Praha 9 - Vysočany

Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce: _____
Vztah příjemce k adresáti, nebo k příjemce adresy: _____
Potvrzuji převzetí této zásilky dne _____
Podpis _____

11098880507056*



Prohlášení doručujícího orgánu:

Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo zanecháno poučení

Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne: _____

Zásilka byla vložena do schránky dne: _____

Jméno a příjmení
vydávajícího pracovníka

Podpis
vydávajícího pracovníka



Odesílatel:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního plánování
Sokolovská č.p. 14/324
180 49 Praha 9 - Vysoká

D O R U Č E N K A

ULOŽIT JEN 10 DNÍ

NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY

Označení písemnosti:

MCP09/0281 80/2021 /OVUR/TVAS

S MCP09/028172/2021/OVUR/TVAS

Adresát:

Městská část Praha 9, IČO 00063894
Odbor dopravy
Sokolovská č.p. 14. 324
190 00 Praha 9-Vysoká

Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce: _____

Vztah příjemce k adresátovi, není-li příjemce adresát: _____

Potvrzuji převzetí této zásilky dne _____

Prostor
pro
čárového
kódu



MCP09S80507045

Prohlášení doručujícího orgánu:

Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo zanecháno poučení

Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne: _____

Zásilka byla vložena do schránky dne: _____

Jméno a příjmení
vydávajícího pracovníka

Podpis
vydávajícího pracovníka



Odesílatel:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního plánování
Sokolovská č.p. 14/324
180 49 Praha 9 - Vysoká

D O R U Č E N K A

ULOŽIT JEN 10 DNÍ

NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY

Označení písemnosti:

MCP09/028180/2021 /OVUR/TVAS

S MCP09/028172/2021/OVUR/TVAS

Adresát:

Městská část Praha 9, IČO 00063894
Odbor správy majetku
Sokolovská č.p. 14/324
190 00 Praha 9-Vysoká

Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce: _____

Vztah příjemce k adresátovi, není-li příjemce adresát: _____

Potvrzuji převzetí této zásilky dne _____

Prostor
pro
čárového
kódu



MCP09S80507045





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 žádost vyhověna, 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.

 rozvoje
otisk úředního razítka

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

vlastník

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

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

Ostatní účastníci:

JUDr. Jiří Exner advokát, IDDS: c7jhqvz

jako právní zástupce

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

Doručenka datové zprávy

Předmět: Oznámení o zahájení řízení - stanoviska (f): 120 řadových garáží při ul. Pod Krocínkou

ID zprávy: 909479239

Datum a čas dodání: 20.05.2021 v 08:20:01

Datum a čas doručení: 20.05.2021 v 13:29:31

Adresát: Stavební bytové družstvo Praha, Střelnická 1861/8a, 18200 Praha 8, CZ

ID schránky: hsesm8m

Zmocnění: Nežadáno

Odstavec: Nežadáno

Naše číslo jednací: MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS

Naše spisová značka: S MCP09/028172/2021/3

Vaše číslo jednací: Nežadáno

Vaše spisová značka: Nežadáno

K rukám: Nežadáno

Do vlastních rukou: Ne

Doručení fikcí zakázáno: Ne

Události zprávy:

20.05.2021 v 08:20:01 EV0: Datová zpráva byla podána.

20.05.2021 v 08:20:01 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.

20.05.2021 v 13:29:31 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.

Adresát	Dokument (č.j.)	Vypravení	Doručeno	Způsob	Doručeno (SSL)	Stav (SSL)	Typ
DS (SSL)	Uloženo (SSL)						Vypraveno
Městská část Praha 9, IČO 00063894, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany							Interní
vypravení (dodávka)							
doručeno 20.05.2021		doručeno mimo DS	20.05.2021	MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS	mc09es80507034		20.05.2021
Městská část Praha 9, IČO 00063894, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany							Interní
vypravení (dodávka)							
doručeno 20.05.2021		doručeno mimo DS	20.05.2021	MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS	mc09es80507045		20.05.2021
Městská část Praha 9, IČO 00063894, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany							Interní
vypravení (dodávka)							
doručeno 20.05.2021		doručeno mimo DS	20.05.2021	MCP09/028180/2021/OVUR/TVAS	mc09es80507056		20.05.2021



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní



MHMPXPFQNYTX

JUDr. Jiří Exner, advokát
IDDS: c7jhqvz
AK RHK, s.r.o.
Kořenského č.p. 1107/15,
150 00 Praha 5-Smíchov

Č. j.:
MHMP 415251/2021
Sp. zn.:
S-MHMP 1866992/2020/STR

Vyřizuje/tel.:



Počet listů/příloh: 2/0
Datum: 6.4.2021

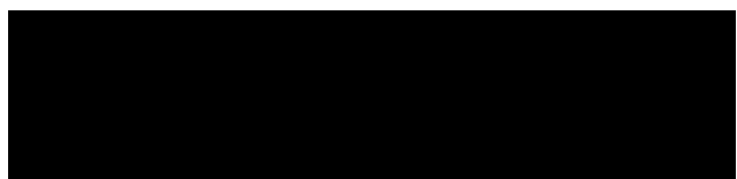
USNESENÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 178 odst. 1 ve spojení s ust. § 80 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 80 odst. 6 správního řádu

nevyhovuje

podnětům ze dne 7.12.2020 a ze dne 7.3.2021, které podal JUDr. Jiří Exner, advokát, AK Rychetský Hlaváček Krampera, se sídlem Kořenského 15/1107, Praha 5, v zastoupení [redacted] na základě plné moci ze dne 18.11.2019, a jak se uvádí v podnětech i v zastoupení [redacted]

[redacted] (dále též podatelé), na ochranu před nečinností správního orgánu - Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušného správního orgánu, který měl *splnit příkaz nadřízeného správního orgánu a zahájit řízení o odstranění 120 nepovolených garáží na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a měl pokračovat v již zahájeném řízení o odstranění 23 nepovolených garáží na pozemku č. parc. 1404/3 vše v k.ú. Vysočany* a který nerozhodl o žádosti ze dne 14.9.2019 o *dodatečné povolení nepovolených staveb 23 garáží*, jimž uplynula doba jejich trvání, kdy je požadováno, aby odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy převzal tuto věc a rozhodl místo Úřadu městské části Praha 9 odboru výstavby a územního rozvoje.



Odůvodnění

Odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen MHMP) obdržel dne 8.12.2020 podnět, kterým se podatelé domáhají, aby odbor stavebního řádu MHMP přijal opatření proti nečinnosti odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 (dále jen stavební úřad), která má spočívat v tom, že uvedený správní orgán *nesplnil příkaz odboru stavebního řádu MHMP ze dne 9.3.2020, t.j. nezahájil řízení o odstranění 120 nepovolených garáží na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a dále že nepokračuje v již zahájeném řízení o odstranění 23 nepovolených garáží na pozemku č. parc. 1404/3 vše v k.ú. Vysočany*. Dalšími podněty ze dne 7.2.2021 a 7.3.2021 bylo mimo jiné znovu požadováno přijetí opatření proti uvedené tvrzené nečinnosti stavebního úřadu a dále bylo požadováno, aby odbor stavebního řádu MHMP převzal věc a rozhodl místo stavebního úřadu *o žádosti ze dne 14.9.2019 o dodatečné povolení nepovolených staveb 23 garáží*.

Ze sdělení stavebního úřadu ze dne 24.2.2021, vydaného k žádosti odboru stavebního řádu MHMP na základě podnětu ze dne 7.12.2020 v dané věci, bylo zjištěno následující:

a) Ve věci dočasných staveb 23 garáží - v řízení dle ust. § 129 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o odstranění uvedených dočasných staveb, zahájeném opatřením S MCP09/036522/2019/OVÚR/TVAS ze dne 10.9.2019 není v současné době pokračováno, když dne 14.10.2019 byla podána žádost o změnu v účelu užívání stavby ze strany vlastníků garáží. Řízení o této žádosti vedené pod sp. zn. S MCP09/ 048939/2019/OVUR/TVAS bylo usnesením ze dne 4.11.2019 přerušeno, když byl žadatel vyzván k doplnění podkladů. Naposledy byla usnesením ze dne 6.11.2020 lhůta k doplnění podkladů prodloužena do 28.2.2021, kdy chybějícím dokladem je doložení souhlasu vlastníků pozemků pod danými stavbami. Stavební úřad uvedl, že po odpadnutí zákonného důvodu pro přerušení řízení o odstranění dočasných staveb 23 garáží bude v tomto řízení, které přerušil opatřením ze dne 17.2.2021, v souladu s platnou právní úpravou pokračovat.

V této věci lze uvést, že řízení o odstranění dočasných staveb 23 garáží bylo přerušeno v souladu s platnou právní úpravou. Dle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona zákonným důvodem pro přerušení řízení o odstranění stavby dočasné, u níž uplynula doba jejího trvání, je skutečnost, že v tomto řízení byla podána žádost o změnu v užívání stavby, spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Jelikož pro přerušení řízení o odstranění uvedených dočasných staveb garáží je dán zákonný důvod, kdy stavební úřad usnesením toto řízení přerušil do doby pravomocného rozhodnutí ve věci podané žádosti, nelze tedy konstatovat, že by byl stavební úřad nečinný, když nepokračoval v tomto řízení. Nebyly tak shledány podmínky pro přijetí opatření dle ust. § 80 správního řádu.

V podnětu ze dne 7.3.2021 byl uveden další požadavek, aby odbor stavebního řádu MHMP převzal věc a rozhodl *o žádosti o dodatečné povolení předmětných nepovolených staveb*, jimž uplynula doba jejich trvání, případně tuto žádost zamítl, když je zřejmé, že žádosti není možno vyhovět, neboť podatelé jako vlastníci pozemků, na nichž se stavby garáží nacházejí, nedali souhlas s umístěním těchto staveb. K tomu je nutno uvést, že stavební úřad po podání této žádosti také postupoval v souladu s platnou právní úpravou. Když v tomto řízení, které je

návrhovým řízením, tj. je zahájeno podáním žádosti, zjistil, že žádost není úplná, pomohl odstranit její nedostatky a dále se zabýval dalšími žádostmi žadatele ve věci prodloužení či poskytnutí nové lhůty pro odstranění vad žádosti. Postup stavebního úřadu, který se uvedenými žádostmi zabýval a kdy těmto žádostem vyhověl, tj. dobu pro doložení daného dokladu prodlužoval, nesvědčí o tom, že by byl stavební úřad v dané věci nečinný, ani že by nepokračoval v daném řízení, ani že by se žádostí nezabýval řádně. V daném případě nejsou naplněny znaky ve smyslu ust. § 80 odst. 3 správního řádu svědčící o nečinnosti správního orgánu a nebyly tak shledány podmínky pro postup dle ust. § 80 odst. 4 písm. b) správního řádu, tj. pro převzetí věci a rozhodnutí v této věci.

b) Ve věci dočasných staveb 120 garáží - opatřením ze dne 9.3.2020 odbor stavebního řádu MHMP přikázal stavebnímu úřadu, aby ve stanovených lhůtách jednak zrušil potvrzení ze dne 20.6.2002 vydané pro stavby 120 garáží (pasport staveb) a dále v závislosti na výsledku zjištění skutečnosti, zda již uplynula doba dočasnosti uvedených staveb 120 garáží, dále postupoval dle platné právní úpravy, tj. případně zahájil řízení dle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona o odstranění těchto dočasných staveb. Usnesením ze dne 18.5.2020 stavební úřad potvrzení ze dne 20.6.2002 zrušil, proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání. Dle stavebního úřadu, jak se uvádí v jeho sdělení ze dne 24.2.2021 nebylo odůvodněno zahájení řízení o odstranění těchto staveb, když uvedené usnesení dosud nenabývalo právní moci.

V této věci je nutno uvést, že s ohledem na tvrzenou nečinnost stavebního úřadu, by podnětu v dané věci nebylo možno vyhovět, a to s ohledem na obsah příkazu odboru stavebního řádu MHMP ze dne 9.3.2020. Dle něj mělo případnému zahájení řízení předcházet zjištění stavebním úřadem, zda již skončila doba dočasnosti uvedených staveb, a teprve následně postupovat v souladu s právní úpravou, tj. případně zahájit příslušné řízení. V daném případě by tak nebylo možno za daných okolností bez dalšího přisvědčit podnětu, když příkazem ze dne 18.5.2020 nebylo konstatováno, že již podmínky pro zahájení řízení nastaly, tj. nebylo uloženo zahájit dané řízení. Jelikož v dané věci není zřejmé, zda stavební úřad k závěru ohledně konce dočasnosti daných staveb již dospěl, t.j. není tak zřejmé, zda je důvodné zahájit dané řízení.

Dle ust. § 76 odst. 5 správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek. I když na základě odvolání nenabýde usnesení právní moci, je však vykonatelné, na což správně poukázali i podatelé. To, že usnesení vydané stavebním úřadem dne 18.5.2020 nenabývalo právní moci, by s ohledem na uvedené nebylo možno považovat za skutečnost, která by bránila tomu, aby se stavební úřad v uvedeném smyslu zabýval dočasností staveb garáží a případně zahájil řízení o jejich odstranění. Avšak s ohledem na to, že již o odvolání proti tomuto usnesení odbor stavebního řádu MHMP rozhodl rozhodnutím ze dne 29.3.2021 tak, že odvolání zamítl a toto usnesení potvrdil, nebyly by tak v současné době ani podmínky pro přijetí opatření proti nečinnosti správního orgánu, když pominul důvod (i když nesprávný), proč, jak sám stavební úřad uvedl, v dané věci nepokračoval.

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků č. parc. 1404/3 a 1401/1 v k.ú. Vysočany. V podnětu je dále namítáno, že skupina garáží postavených na pozemcích č. parc. 1401/1a 2066/5 v k.ú. Vysočany nikdy nebyla na uvedených pozemcích povolena, a že rozhodnutí, na základě nichž jejich vlastníci dovozuje, že jeho stavby jsou povolené, se výše zmíněných pozemků netýká.

Tato skupina garáží by tak měla být, jak se uvádí v podnětu, odstraněna, když se jedná o nepovolené garáže. K tomu lze uvést, že rozhodnutími z roku 1964 a 1965 byly povoleny dočasné stavby 120 garáží na pozemcích č. parc. 1403 a 1404 v k.ú. Vysočany. V dané věci bylo zjištěno, že tyto stavby jsou evidovány (nacházejí se) nyní na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a 2066/5 v k.ú. Vysočany. Jelikož lze usuzovat, že se patrně jedná o předmětné garáže (120 dočasných staveb), které by dále měly být předmětem posouzení stavebním úřadem, jak bylo výše uvedeno, tj. zda již doba jejich dočasnosti uplynula, nebyl tak shledán právní důvod zabývat se touto skupinou tzv. nepovolených garáží nacházejících se na podatelích uvedených pozemcích, když se jedná o povolené stavby. I kdyby tyto snad byly realizovány na jiných pozemcích, než byly povolené, což však na základě předloženého spisu nelze konstatovat, bylo především věci vlastníka pozemku domáhat se u soudu odstranění těchto neoprávněných staveb po jejich realizaci; tato věc či tvrzení podatelů není zásadní pro již výše uvedené, tj. že se stavební úřad bude zabývat dočasností staveb 120 garáží a v závislosti na tomto zjištění bude případně postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

Dle ust. § 80 odst. 1, 2 a 3 správního řádu nadřízený správní orgán učiní z moci úřední opatření proti nečinnosti, nevydá-li správní orgán rozhodnutí ve věci v zákonné lhůtě nebo nezahájí-li řízení ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o skutečnostech odůvodňujících zahájení řízení z moci úřední; opatření proti nečinnosti může učinit i v případě, kdy je z okolností zjevné, že věcně a místně příslušný správní orgán nedodrží lhůtu stanovenou pro vydání rozhodnutí o žádosti nebo zahájí řízení z moci úřední anebo v řízení řádně pokračovat. Po uplynutí lhůt pro vydání rozhodnutí může žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podat účastník.

Odbor stavebního řádu MHMP na základě všech výše uvedených skutečností nedospěl k závěru, že by byly dány podmínky pro přijetí právních prostředků ochrany před nečinností stavebního úřadu, když nelze dát za pravdu tvrzením uvedených v podnětech, tj. že by stavební úřad byl v uvedených věcech nečinný. Odbor stavebního řádu MHMP tedy nebude v dané věci činit žádná další opatření.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se podle § 80 odst. 6 správního řádu nelze odvolat.



podepsáno elektronicky

Na vědomí:

1. MHMP STR - spis
2. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, IDDS: nddbppc
se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

2/2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2021 09:35:06

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: S MCP09/028172/2021/ pro Městská část Praha 9

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 7495

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	1/2
[Redacted]	[Redacted]	3/40
[Redacted]	[Redacted]	3/40
[Redacted]	[Redacted]	7/20

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha 9, Sokolovská 14/324, Vysočany, 19000 00063894

1/2

Praha 9

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1404/1	1324	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
1404/2	2587	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
1404/3	9753	zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž, LV 1307				
1404/4	2218	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
1406/8	680	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo vedení stoky

Oprávnění pro

Parcela: 1404/1, Parcela: 1404/2, Parcela: 1404/3, Parcela: 1404/4

Povinnost k

Parcela: 1357

Listina Usnesení soudu číslo deníku 223/1934.

POLVZ:28/1967

Z-2600028/1967-101

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

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

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Poznámka spornosti

na určení vlastnického práva

žalování:

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí CR Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

2/1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.04.2021 09:35:06

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

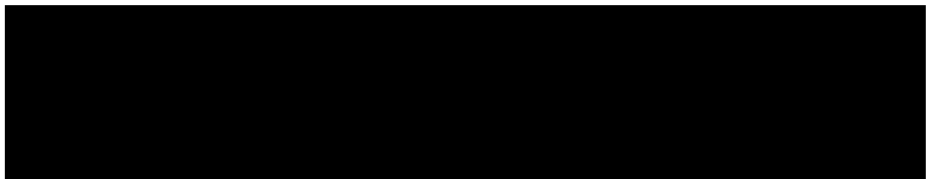
Obec: 554782 Praha

Kat.území: 731285 Vysočany

List vlastnictví: 7495

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina



RČ/IČO: 481124

430425

516203/193

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 13.04.2021 10:05:21

12709/026/05/2021



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní



MHMPXPFQNYTX

JUDr. Jiří Exner, advokát
IDDS: c7jhqvz
AK RHK, s.r.o.
Kořenského č.p. 1107/15,
150 00 Praha 5-Smíchov

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

MHMP 415251/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1866992/2020/STR

Počet listů/příloh: 2/0

Datum: 6.4.2021

U S N E S E N Í

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako správní orgán příslušný dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 178 odst. 1 ve spojení s ust. § 80 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 80 odst. 6 správního řádu

n e v y h o v u j e

podnětům ze dne 7.12.2020 a ze dne 7.3.2021, které podal JUDr. Jiří Exner, advokát, AK Rychetský Hlaváček Krampera, se sídlem Kořenského 15/1107, Praha 5, v zastoupení Ing. Zory Zemanové, nar. 3.12.1951, bytem Hekrova 818/7, Praha 4-Háje, na základě plné moci ze dne 18.11.2019, a jak se uvádí v podnětech i v zastoupení Noreen Clare Tansey - Lee a Donalda Young Lee, oba nar. 24.11.1948 a bytem 460 Pinnacle Road East. JOE 2 KO Sutton, Quebec, Kanada (dále též podatelé), na ochranu před nečinností správního orgánu - Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušného správního orgánu, který měl *splnit příkaz nadřízeného správního orgánu a zahájit řízení o odstranění 120 nepovolených garáží na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a měl pokračovat v již zahájeném řízení o odstranění 23 nepovolených garáží na pozemku č. parc. 1404/3 vše v k.ú. Vysočany* a který nerozhodl o žádosti ze dne 14.9.2019 o *dodatečné povolení nepovolených staveb 23 garáží*, jimž uplynula doba jejich trvání, kdy je požadováno, aby odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy převzal tuto věc a rozhodl místo Úřadu městské části Praha 9 odboru výstavby a územního rozvoje.

Odůvodnění

Odbor stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen MHMP) obdržel dne 8.12.2020 podnět, kterým se podatelé domáhají, aby odbor stavebního řádu MHMP přijal opatření proti nečinnosti odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9 (dále jen stavební úřad), která má spočívat v tom, že uvedený správní orgán *nesplnil příkaz odboru stavebního řádu MHMP ze dne 9.3.2020, t.j. nezahájil řízení o odstranění 120 nepovolených garáží na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a dále že nepokračuje v již zahájeném řízení o odstranění 23 nepovolených garáží na pozemku č. parc. 1404/3 vše v k.ú. Vysočany*. Dalšími podněty ze dne 7.2.2021 a 7.3.2021 bylo mimo jiné znovu požadováno přijetí opatření proti uvedené tvrzené nečinnosti stavebního úřadu a dále bylo požadováno, aby odbor stavebního řádu MHMP převzal věc a rozhodl místo stavebního úřadu *o žádosti ze dne 14.9.2019 o dodatečné povolení nepovolených staveb 23 garáží*.

Ze sdělení stavebního úřadu ze dne 24.2.2021, vydaného k žádosti odboru stavebního řádu MHMP na základě podnětu ze dne 7.12.2020 v dané věci, bylo zjištěno následující:

a) Ve věci dočasných staveb 23 garáží - v řízení dle ust. § 129 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o odstranění uvedených dočasných staveb, zahájeném opatřením S MCP09/036522/2019/OVÚR/TVAS ze dne 10.9.2019 není v současné době pokračováno, když dne 14.10.2019 byla podána žádost o změnu v účelu užívání stavby ze strany vlastníků garáží. Řízení o této žádosti vedené pod sp. zn. S MCP09/ 048939/2019/OVUR/TVAS bylo usnesením ze dne 4.11.2019 přerušeno, když byl žadatel vyzván k doplnění podkladů. Naposledy byla usnesením ze dne 6.11.2020 lhůta k doplnění podkladů prodloužena do 28.2.2021, kdy chybějícím dokladem je doložení souhlasu vlastníků pozemků pod danými stavbami. Stavební úřad uvedl, že po odpadnutí zákonného důvodu pro přerušení řízení o odstranění dočasných staveb 23 garáží bude v tomto řízení, které přerušil opatřením ze dne 17.2.2021, v souladu s platnou právní úpravou pokračovat.

V této věci lze uvést, že řízení o odstranění dočasných staveb 23 garáží bylo přerušeno v souladu s platnou právní úpravou. Dle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona zákonným důvodem pro přerušení řízení o odstranění stavby dočasné, u níž uplynula doba jejího trvání, je skutečnost, že v tomto řízení byla podána žádost o změnu v užívání stavby, spočívající v prodloužení doby jejího trvání nebo ve změně na stavbu trvalou. Jelikož pro přerušení řízení o odstranění uvedených dočasných staveb garáží je dán zákonný důvod, kdy stavební úřad usnesením toto řízení přerušil do doby pravomocného rozhodnutí ve věci podané žádosti, nelze tedy konstatovat, že by byl stavební úřad nečinný, když nepokračoval v tomto řízení. Nebyly tak shledány podmínky pro přijetí opatření dle ust. § 80 správního řádu.

V podnětu ze dne 7.3.2021 byl uveden další požadavek, aby odbor stavebního řádu MHMP převzal věc a rozhodl *o žádosti o dodatečné povolení předmětných nepovolených staveb*, jimž uplynula doba jejich trvání, případně tuto žádost zamítl, když je zřejmé, že žádosti není možno vyhovět, neboť podatelé jako vlastníci pozemků, na nichž se stavby garáží nacházejí, nedali souhlas s umístěním těchto staveb. K tomu je nutno uvést, že stavební úřad po podání této žádosti také postupoval v souladu s platnou právní úpravou. Když v tomto řízení, které je

návrhovým řízením, tj. je zahájeno podáním žádosti, zjistil, že žádost není úplná, pomohl odstranit její nedostatky a dále se zabýval dalšími žádostmi žadatele ve věci prodloužení či poskytnutí nové lhůty pro odstranění vad žádosti. Postup stavebního úřadu, který se uvedenými žádostmi zabýval a kdy těmto žádostem vyhověl, tj. dobu pro doložení daného dokladu prodlužoval, nesvědčí o tom, že by byl stavební úřad v dané věci nečinný, ani že by nepokračoval v daném řízení, ani že by se žádostí nezabýval řádně. V daném případě nejsou naplněny znaky ve smyslu ust. § 80 odst. 3 správního řádu svědčící o nečinnosti správního orgánu a nebyly tak shledány podmínky pro postup dle ust. § 80 odst. 4 písm. b) správního řádu, tj. pro převzetí věci a rozhodnutí v této věci.

b) Ve věci dočasných staveb 120 garáží - opatřením ze dne 9.3.2020 odbor stavebního řádu MHMP přikázal stavebnímu úřadu, aby ve stanovených lhůtách jednak zrušil potvrzení ze dne 20.6.2002 vydané pro stavby 120 garáží (pasport staveb) a dále v závislosti na výsledku zjištění skutečnosti, zda již uplynula doba dočasnosti uvedených staveb 120 garáží, dále postupoval dle platné právní úpravy, tj. případně zahájil řízení dle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona o odstranění těchto dočasných staveb. Usnesením ze dne 18.5.2020 stavební úřad potvrzení ze dne 20.6.2002 zrušil, proti tomuto usnesení bylo podáno odvolání. Dle stavebního úřadu, jak se uvádí v jeho sdělení ze dne 24.2.2021 nebylo odůvodněno zahájení řízení o odstranění těchto staveb, když uvedené usnesení dosud nenabývalo právní moci.

V této věci je nutno uvést, že s ohledem na tvrzenou nečinnost stavebního úřadu, by podnětu v dané věci nebylo možno vyhovět, a to s ohledem na obsah příkazu odboru stavebního řádu MHMP ze dne 9.3.2020. Dle něj mělo případnému zahájení řízení předcházet zjištění stavebním úřadem, zda již skončila doba dočasnosti uvedených staveb, a teprve následně postupovat v souladu s právní úpravou, tj. případně zahájit příslušné řízení. V daném případě by tak nebylo možno za daných okolností bez dalšího přisvědčit podnětu, když příkazem ze dne 18.5.2020 nebylo konstatováno, že již podmínky pro zahájení řízení nastaly, tj. nebylo uloženo zahájit dané řízení. Jelikož v dané věci není zřejmé, zda stavební úřad k závěru ohledně konce dočasnosti daných staveb již dospěl, tj. není tak zřejmé, zda je důvodné zahájit dané řízení.

Dle ust. § 76 odst. 5 správního řádu nemá odvolání proti usnesení odkladný účinek. I když na základě odvolání nenabýde usnesení právní moci, je však vykonatelné, na což správně poukázali i podatelé. To, že usnesení vydané stavebním úřadem dne 18.5.2020 nenabývalo právní moci, by s ohledem na uvedené nebylo možno považovat za skutečnost, která by bránila tomu, aby se stavební úřad v uvedeném smyslu zabýval dočasností staveb garáží a případně zahájil řízení o jejich odstranění. Avšak s ohledem na to, že již o odvolání proti tomuto usnesení odbor stavebního řádu MHMP rozhodl rozhodnutím ze dne 29.3.2021 tak, že odvolání zamítl a toto usnesení potvrdil, nebyly by tak v současné době ani podmínky pro přijetí opatření proti nečinnosti správního orgánu, když pomínul důvod (i když nesprávný), proč, jak sám stavební úřad uvedl, v dané věci nepokračoval.

Podatelé jsou spoluvlastníky pozemků č. parc. 1404/3 a 1401/1 v k.ú. Vysočany. V podnětu je dále namítáno, že skupina garáží postavených na pozemcích č. parc. 1401/1a 2066/5 v k.ú. Vysočany nikdy nebyla na uvedených pozemcích povolena, a že rozhodnutí, na základě nichž jejich vlastník dovozuje, že jeho stavby jsou povolené, se výše zmíněných pozemků netýká.

Tato skupina garáží by tak měla být, jak se uvádí v podnětu, odstraněna, když se jedná o nepovolené garáže. K tomu lze uvést, že rozhodnutími z roku 1964 a 1965 byly povoleny dočasné stavby 120 garáží na pozemcích č. parc. 1403 a 1404 v k.ú. Vysočany. V dané věci bylo zjištěno, že tyto stavby jsou evidovány (nacházejí se) nyní na pozemcích č. parc. 1404/3 a 1401/1 a 2066/5 v k.ú. Vysočany. Jelikož lze usuzovat, že se patrně jedná o předmětné garáže (120 dočasných staveb), které by dále měly být předmětem posouzení stavebním úřadem, jak bylo výše uvedeno, tj. zda již doba jejich dočasnosti uplynula, nebyl tak shledán právní důvod zabývat se touto skupinou tzv. nepovolených garáží nacházejících se na podatelů uvedených pozemcích, když se jedná o povolené stavby. I kdyby tyto snad byly realizovány na jiných pozemcích, než byly povolené, což však na základě předloženého spisu nelze konstatovat, bylo především věci vlastníka pozemku domáhat se u soudu odstranění těchto neoprávněných staveb po jejich realizaci; tato věc či tvrzení podatelů není zásadní pro již výše uvedené, tj. že se stavební úřad bude zabývat dočasností staveb 120 garáží a v závislosti na tomto zjištění bude případně postupovat v souladu s platnou právní úpravou.

Dle ust. § 80 odst. 1, 2 a 3 správního řádu *nadřízený správní orgán učiní z moci úřední opatření proti nečinnosti, nevydá-li správní orgán rozhodnutí ve věci v zákonné lhůtě nebo nezahájí-li řízení ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se dozvěděl o skutečnostech odůvodňujících zahájení řízení z moci úřední; opatření proti nečinnosti může učinit i v případě, kdy je z okolností zjevné, že věcně a místně příslušný správní orgán nedodrží lhůtu stanovenou pro vydání rozhodnutí o žádosti nebo zahájí řízení z moci úřední anebo v řízení řádně pokračovat. Po uplynutí lhůt pro vydání rozhodnutí může žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti podat účastník.*

Odbor stavebního řádu MHMP na základě všech výše uvedených skutečností nedospěl k závěru, že by byly dány podmínky pro přijetí právních prostředků ochrany před nečinností stavebního úřadu, když nelze dát za pravdu tvrzením uvedených v podnětech, tj. že by stavební úřad byl v uvedených věcech nečinný. Odbor stavebního řádu MHMP tedy nebude v dané věci činit žádná další opatření.

Poučení o odvolání

Proti tomuto usnesení se podle § 80 odst. 6 správního řádu nelze odvolat.



podepsáno elektronicky

Na vědomí:

1. MHMP STR - spis
2. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, IDDS: nddbppe
se sídlem: Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět:

ID zprávy:

Typ zprávy: Datová zpráva

Datum a čas dodání: 8.4.2021 v 10:18:45

Datum a čas doručení: 8.4.2021 v 10:20:00

Odesílatel: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, CZ

ID schránky: 48ia97h

Typ schránky: OVM

Zmocnění: 0 / 0

Odstavec: Nežadáno

Naše číslo jednací: MHMP 415251/2021

Naše spisová značka: S-MHMP 1866992/2020

Vaše číslo jednací: Nežadáno

Vaše spisová značka: Nežadáno

K rukám: Nežadáno

Do vlastních rukou: Ne

Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

2020-1866992.pdf (461,92 kB)
