

### Důvodová zpráva

V nemovitosti Kodaňská 444/11, Praha 10 – Vršovice má MČ P10 svěřeny do správy 3 jednotky: č. 444/13, č. 444/15, a č. 444/16. Jednotka 444/13 je označena na LV 11844 k. ú. Vršovice jako „dílna, nebo provozovna“, Jednotka 444/15 je označena na LV 11844 k. ú. Vršovice jako „jiný nebytový prostor“, Jednotka 444/16 je označena na LV 11844 k. ú. Vršovice jako „jiný nebytový prostor“.



Celkový podíl MČ P10 na společných prostorech je 1715/10272, tj. 17 %. V současnosti jsou předmětné nebytové jednotky neobsazené, a to na základě usnesení RMČ č. 0304/RMČ/2023 ze dne 18. 5. 2023.

Architektem tohoto secesního domu z roku 1911 byl arch. Osvald Polívka a tento dům je součástí seznamu Slavných staveb Prahy 10, které byly vydány ve stejnojmenné knize v roce 2009. Dům je památkově chráněn a je veden v památkovém katalogu Národního památkového ústavu jako kulturní památka.

Nemovitost je v současnosti ve velmi zanedbaném stavu, celkovou opravu vyžadují především rozvody plynu, vody a kanalizace. Jediným větším příjmem, který SVJ může získat je příjem z prodeje půdy za účelem půdní výstavby. Na tuto skutečnost předseda SVJ již několik let poukazuje a žádá MČ P10 o řešení problému buď společným prodejem půdy (společných prostor) a následnou opravou domu, nebo prodejem jednotek MČ P10 novým vlastníkům, kteří v rámci SVJ odsouhlasí následný prodej půdy a opravu nemovitosti.

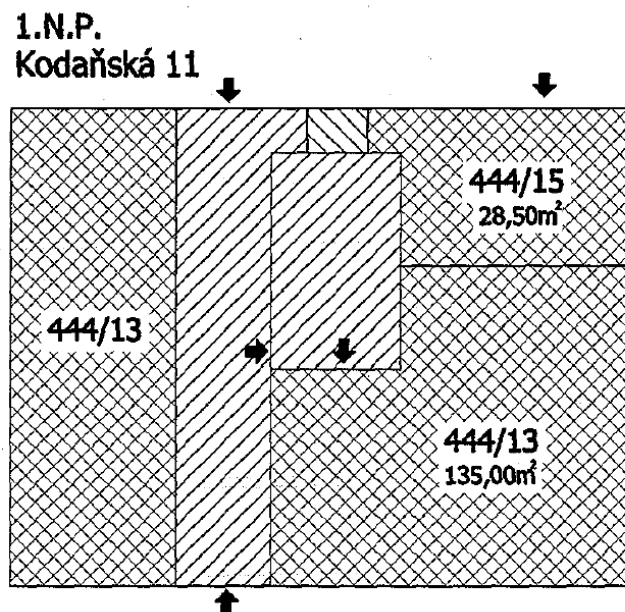
Při místním šetření za účelem zmapování stavu jednotky č. 444/13 (bývalý klub seniorů) bylo zjištěno, že v grafické části PV tato jednotka není uvedena dle skutečnosti, a proto bylo celé 1.NP znovu zaměřeno.

Zároveň bylo rozhodnuto rozdělit tuto jednotku č. 444/13 (plocha 135 m<sup>2</sup>) na dvě samostatné části, a to na č. 444/13 (plocha 81 m<sup>2</sup>) a č. 444/17 (plocha 54 m<sup>2</sup>), důvodem je, že jednotka č. 444/13 je rozdělena průjezdem (průchodem), přičemž obě části mají samostatný přístup z ulice Kodaňská, a to včetně vlastních toalet.

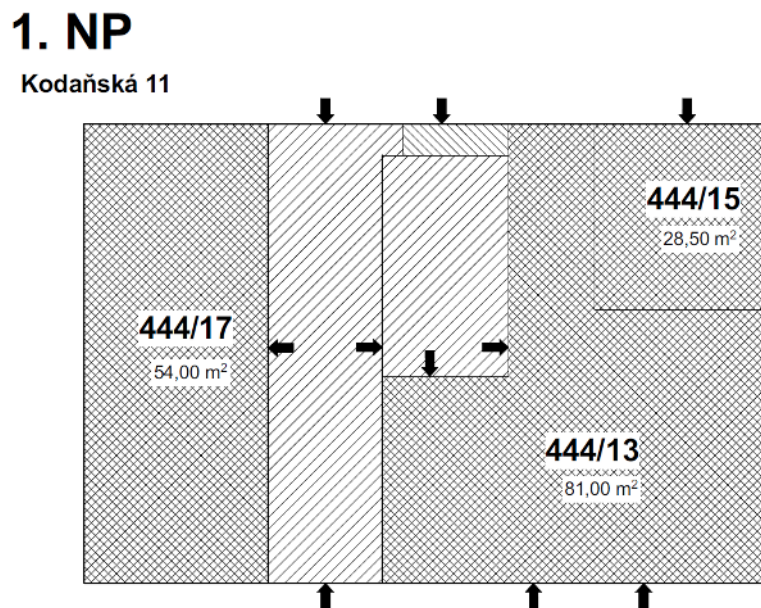


Průchod domem rozděluje jednotku 444/13 na dvě části

Stávající PV (jednotka č. 444/13 je rozdělena průjezdem)



Nový stav po opravě PV:



Oprava PV spočívá v úpravě grafické části 1. NP a vzniku nové jednotky č. 444/17 (vlevo od průchodu) z části stávající jednotky č. 444/13. Vzhledem k tomu, že se nebudou měnit velikosti jednotek, a tedy ani jejich podíly na společných částech domu, stačí k opravě PV a vzniku nové jednotky souhlasu  $\frac{3}{4}$  všech majitelů SVJ a usnesení RMČ P10.

**Vyjádření OMP:** OMP doporučuje opravu grafické části 1. NP současného PV u nemovitosti Kodaňská 444/11 Praha 10 - Vršovice a vznik nové jednotky č. 444/17 (rozdělením současné jednotky č. 444/13). Po zapsání opraveného PV, OMP doporučuje prodej již 4 jednotek, které má (bude mít) MČ P10 ve správě a tím umožnit SVJ prodej půdy a následnou opravu nemovitosti včetně čerpání dotace na opravu secesní památky.

**Vyjádření KMN:** Komise SOUHLASÍ s opravu grafické části 1. NP současného Prohlášení vlastníka u nemovitosti Kodaňská 444/11 Praha 10 – Vršovice, včetně vytvoření nové jednotky č. 444/17, a to rozdělením současné jednotky č. 444/13 na dvě části