

Důvodová zpráva

Společenství vlastníků Korunní 970/72, Praha 10, IČO: 03678768, sídlem Korunní 970/72, Vinohrady, 101 00 Praha (dále jen jako „SVJ“ nebo Žadatel“), podal dne 5. 6. 2024 žádost týkající se Souhlasu vlastníka se změnou prohlášení o rozdělení nemovitosti na jednotky, tedy souhlasu se změnou prohlášení vlastníka (dále jen jako „změna PV“), které by upravilo současné prohlášení vlastníka v těchto 3 bodech:

- v úpravě společných částí domu o výtah a jeho vyčlenění k výlučnému užívání toliko některým vlastníkům a stanovení způsobu úhrady nákladů správy, údržby a provozu výtahu
- ve sloučení jednotek č. 970/9 a 970/10 na novou jednotku č. 970/10
- v opravě grafického vymezení jednotek č. 970/10 v 4. NP a č. 970/11 a č. 970/12 v 5. NP

MČ Praha 10 má ve svěřené správě v nemovitosti č. p. 970 pouze jednu **jednotku č. 970/13 (8,67 %)**. Jedná se o nebytový prostor v přízemí domu s vlastním vchodem z ulice Korunní o velikosti 73,70 m², který je od 8. 6. 2010 pronajatý za částku 6.752,-Kč / měsíc + DPH.

V současné chvíli je již schválen záměr prodeje této jednotky s tím, že bylo zadáno vypracování ZP. Po vypracování ZP bude nebytový prostor zařazen do nejbližšího výběrového řízení.

MČ Praha 10 je také správcem pozemku **parc. č. 2867, k. ú. Vinohrady, obec Praha, o výměře 174 m²**, který je přístupný pouze ze dvorku domu č. p. 970. Při místním šetření dne 9. 7. 2024 bylo zástupci výboru SVJ sděleno, že SVJ má zájem si tento pozemek od MČ P10 pronajmout a udržovat jej. Výše nájemného dle současných „Zásad“ činí 100,-Kč/m/rok, tj. **17.400,-Kč + DPH/rok**. Záměr na nájem pozemku byl na úřední desce uveřejněn od 10. 7. 2024 do 26. 7. 2024.

Ohledně souhlasu se změnou PV se tyto změny MČ Praha 10 nijak nedotýkají. Ve věci výtahu, se jedná o to, že SVJ vybudovalo tento výtah na náklady vlastníků jednotek, které se nacházejí ve vyšších patrech, jedná se o jednotky č. 970/6, 970/8, 970/10, 970/11 a 970/12 se vstupy do výtahu v mezipatrech mezi 2. NP až 6. NP.

MČ Praha 10 je správcem jednotky č. 970/13 v 1.NP, tedy v přízemí domu, a tím pádem se na výstavbě výtahu finančně **nepodílela**.

Další změna PV se týká sloučení bytových jednotek č. 970/9 a 970/10, které mají společného vlastníka paní Bc. Lenku Bezchlebovou, obě jednotky se nacházejí ve 4.NP, mají společnou předsíňku a majitelka je již stavebně propojila.

Poslední změnou PV je oprava grafické části PV u jednotek č. 970/10 v 4.NP (výsledek spojení jednotek 970/9 a 970/10) a č. 970/11 a č. 970/12 v 5.NP (které jsou zakresleny zrcadlově obrácené) včetně vyznačení umístění výtahu, tedy vyznačení další plochy společných prostor.

Uzavřením Souhlas vlastníka se změnou prohlášení o rozdělení nemovitosti na jednotky se nemění výše podílů u jednotek, a tedy i podílu na společných částech domu. MČ Praha 10 tak nepřichází o žádný majetek, a ani ho nenabývá.

Při místním šetření dne 9. 7. 2024 bylo se zástupci výboru SVJ také jednáno o možnosti odkoupení pozemku parc. č. 2867, k. ú. Vinohrady, obec Praha. Zástupci výboru SVJ sdělili, že mají o pozemek zájem, ale po výstavbě výtahu, nyní nedisponují dostatečnými finančními prostředky ke koupi předmětného pozemku. Dle cenové mapy by kupní cena pozemku činila 3,8 mil Kč. Koupě pozemku by případně byla ze strany SVJ možná, až po prodeji volné půdy, kterou v budoucnu plánuje SVJ učinit.

Vyjádření OMP – Oddělení výkonu vlastnických práv: doporučuje uzavření Souhlasu vlastníka se změnou prohlášení o rozdělení nemovitosti na jednotky.

Vyjádření OMP – Oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: doporučuje uzavření Smlouvy o nájmu pozemku parc. č. 2867, k. ú. Vinohrady, obec Praha za nájemné ve výši 100,-Kč/m²/rok.

Vyjádření KMN ze dne 28. 8. 2024 – Komise souhlasí s uzavřením Souhlasu vlastníka se změnou prohlášení o rozdělení nemovitosti na jednotky a Komise souhlasí s uzavřením Nájemní smlouvy na pozemek parc. č. 2867, k. ú. Vinohrady, obec Praha

