

Úřad městské části Praha 10
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

Mgr. Tomáš Staněk
odbor bytů a nebytových prostor

a

na vědomí: Rada MČ Praha 10

Praha, 18. prosince 2020

Věc: Smlouva a posudek k převodu technického zařízení kotelny Nad Primaskou 444

Vážený pane magistře,

obdrželi jsme Váš e-mail z 18.12. 2020 reagující zřejmě na více našich podnětů a dopisů adresovaných ve věci kotelny umístěné na adrese nad Primaskou 444/49, Praha 10, ve kterých jsme opakovaně upozorňovali jak na podstatné vady navržené smlouvy, tak i podstatné vady posudku pořízeného MČ Praha 10, a to předchozího i současného.

Váš e-mail se široce zabývá otázkou privatizace bytových jednotek i vlastnictví technologického zařízení, bohužel však bez jednoznačného závěru a specifikaci vlastnictví, tak jak jsme žádali. Jestliže je, jak uvádíte, vlastníkem zařízení stejně jako u privatizovaných jednotek Hlavní město Praha a MČ Praha 10 je oprávněna v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. s tímto majetkem disponovat včetně prodeje, pak je MČ Praha 10 z výše uvedeného titulu pouze prodávajícím, nikoliv však vlastníkem. Vámi navrhovaná smlouva soustavně uvádí paralelně vlastnictví jak MČ Praha 10, tak i Hlavního města Prahy. Pokud odpovídá situace popsanému stavu, pak má znění odpovídat právě tomuto režimu, tak jako tomu je ostatně i v případě kupních smluv k prodávaným jednotkám.

Pokud jde o MČ Praha 10 pořízený posudek: skutečnost, že se jej Praha 10 rozhodla sama pokládat za správný, přestože byla opakovaně upozorněna na jeho faktické vady včetně replikace vad posudku předchozího, odmítá vést jakoukoliv diskusi o těchto vadách, představuje vážnou a vědomou překážku dohody na straně prodávajícího. Uzavření smlouvy na základě posudku, který popisuje předmět koupě v rozporu se skutečností, jak jistě chápete, není možné a výbor SVJ by porušil své zákonné povinnosti, pokud by takový postup bez dalšího akceptoval.

V souvislosti s obsahem Vaší e-mailové zprávy (viz příloha) si dovoluujeme zdůraznit, že o jednání ve věci kotelny jsme žádali opakovaně minimálně od května 2019 a na vady předchozího i současného posudku i navržené smlouvy jsme upozorňovali opakovaně a s

dostatečným předstihem před předložením dokumentů Radě MČ Praha 10 - žádné jednání však ze strany MČ nebylo připuštěno.

Zástupci MČ Praha 10 poprvé navrhli jednání dne 15.12. 2020 na termíny 16.12. 2020 nebo 17.12. 2020, přičemž 16.12. 2020 z organizačního rozhodnutí MČ Praha 10 byly tyto termíny zrušeny a navržena možnost jednání v lednu, což jsme reflektovali a navrhli konkrétní termín, jak jste sami žádali.

Ve Vašem e-mailu je nyní požadováno rozhodnutí SVJ o akceptaci navržené smlouvy nejdéle do 5.1. 2020 s podpisem do 15.1. 2020. Tento Váš požadavek je v nejlepším případě v rozporu s obecným standardním požadavkem, že smlouva nesmí být uzavírána za nevýhodných či jinak nepříznivých podmínek či v časové tísní. Žádáme Vás tímto o zaslání oficiálního písemného stanoviska MČ Praha 10, přičemž v každém případě vylučujeme Vámi navrhované separátní telefonická jednání, či jakékoliv jednání bez účasti všech členů výboru SVJ.

s pozdravem

Helena Davidová
Předsedkyně výboru SVJ

Příloha: znění e-mailu Mgr. Staňka z 18.12. 2020

Dne 18.12.2020 10:38:12, "Staněk Tomáš Mgr. (ÚMČ Praha 10)"
<Tomas.Stanek@praha10.cz> napsal:

Vážení,

k Vašemu dopisu ze dne 4. 12. 2020 doručenému m. č. Praha 10 dne 9. 12. 2020 a vedeného zde pod č.j. P10- 208535/2020 Vám sděluji následující:

K otázce vlastnictví předmětné plynové kotelny (dále jen „tepelného zařízení“) je nezbytné zdůraznit, že privatizace bytových a ostatních jednotek v domě Nad Primaskou444/Saratovská 382 proběhla bez prodeje uvedeného tepelného zařízení a bez započtení jeho ceny do ceny bytových jednotek. To vyplývá jednak z příslušného prohlášení vlastníka a jednak z příslušných kupních smluv, které na uvedené prohlášení vlastníka navázaly a každý kupující jednotky v domě (privatizační kupní smlouvou od m.č. Praha 10) byl s touto skutečností srozuměn a podpisem kupní smlouvy s ní souhlasil. Pokud se v uvedených dokumentech uvádí, že „majitel“ předmětného zařízení je městská část Praha 10, znamená to, že na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, je vlastníkem předmětného zařízení hlavní město Praha a toto zařízení je svěřeno do správy městské části Praha 10 dle uvedeného právního předpisu a dle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy. Městská část Praha 10 vykonává na základě uvedených právních předpisů práva a povinnosti vlastníka a je oprávněna i tento svěřený majetek prodat třetím subjektům. Ostatně stejný právní princip se vztahoval i prodaným bytovým jednotkám v rámci privatizace a k tomu odkazují např. na ustanovení čl. II. odst. 2.1. příslušných privatizačních

kupních smluv na byty ve Vašem dome, a u těchto prodejů nebylo oprávnění m. č. Praha 10 k prodeji těchto jednotek oprávněným nájemcům z jejich strany jakkoliv zpochybňováno. Městská část Praha 10 vede předmětné tepelné zařízení ve své majetkové evidenci a provozuje je již několik desítek let prostřednictvím svého provozovatele (na základě nájemní smlouvy) a tento provozovatel je dodavatelem tepla do bytů v předmětném domě, a k tomu je m. č. Praha 10 připravena poskytnout Vám záznam ze své majetkové evidence. Předmětné tepelné zařízení pořídila m. č. Praha 10 ze svých finančních prostředků (z rozpočtu m. č. Praha 10) v roce 1998, tedy v době před privatizací, kdy byl celý dům ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřen do správy m. č. Praha 10. Vlastnické vztahy k předmětnému zařízení považuje m. č. Praha 10 za nesporné. Prodej vybraných tepelných zařízení, tedy i předmětného tepelného zařízení byl schválen usnesením Rady m. č. Praha 10 č. 973 ze dne 18.11.2020, a to zejména pokud se týká předmětu koupě a jeho ceny dle příslušného znaleckého posudku. Uvedené usnesení je proto pro m. č. Praha 10 závazné. Pokud se týká samotného znaleckého posudku a ceny předmětného zařízení, považuje m. č. Praha 10 tento posudek za správný a nebude na něm a zejména pak na ceně předmětného zařízení nic měnit. Vzhledem k situaci, za které nelze nyní potvrdit, zda se bude jednání s Vaším SVJ konat alespoň ve Vámi navrhovaném termínu a vzhledem k okolnosti, že m.č. Praha 10 se bude muset nejpozději v polovině ledna rozhodnout, která z tepelných zařízení nabízených nyní samostatně jednotlivým SVJ budou zařazena zpět do celkového prodeje tepelného hospodářství m. č. Praha 10, zasíláme Vám toto vyjádření touto formou. V případě, že nám budou sděleny Vaše telefonické kontakty, lze věc projednat ještě telefonicky. V případě, že nebude stávající nabídka koupě předmětného tepelného zařízení akceptována nejpozději do 5. 1. 2021 a kupní smlouva nebude z Vaší strany podepsána nejpozději do 15. 1. 2021, bude předmětné tepelné zařízení zařazeno do prodeje tepelného hospodářství m. č. Praha 10 formou veřejné soutěže.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Staněk
vedoucí oddělení právních činností a veřejných zakázek
odbor bytů a nebytových prostor
tel.: 267093679

Úřad městské části Praha 10
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10