

Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
101 00 Praha 10 – Vršovice
Vážený pan
Ing. arch Martin Valovič,
místostarosta

Vyřizuje: Ing. arch. Michaela Kloudová
(tel.: +420 771 173 917)

Sp. zn.: 45989.9.1.17

Datum: 20. 6. 2022

Věc:

Výzva k postoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001

Vážený pane místostarosto,

v souladu se zněním odst. I.1.5. dodatku č.1 k Memorandu o vzájemné spolupráci mezi hl. m. Prahou (HMP) a městskou částí Praha 10 (MČ Praha 10) ze dne 13. 12. 2021 (dále jen Memorandum) si Vás Pražská developerská společnost, příspěvková organizace (PDS) dovoluje vyzvat k postoupení práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 (dále také jen „Předmět postoupení“).

Tento dopis zasíláme jako aktivaci ujednání dle odst. I.1.5 dodatku č. 1 k Memorandu, tj. výzvu městské části Praha 10 k odkupu práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení a zajištění jejich následného postoupení na PDS.

V souladu se zněním odst. I.1.5. dodatku č.1 k Memorandu, je předmětem této výzvy převod výhradně práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení čj. OST 032806/2016/Prů ze dne 11. 4. 2016 a čj. OST 4003/01/Jan ze dne 26. 6. 2001 (dále jen „stavební povolení“). Samotná projektová dokumentace, na kterou se odkazuje

Pražská developerská společnost, příspěvková organizace
U Radnice 10/2, 110 00, Praha 1
Tel.: +420 771 173 911
E-mail: info@pdspraha.eu

Elektronicky podepsáno
Petr Urbánek

14:50 21.06.2022
RSA/2048

Memorandum a na základě které je stavební povolení vydáno, je pro realizaci předmětného bytového domu v současné době věcně, ekonomicky a z pohledu aktuálních stavebních předpisů (včetně environmentálních požadavků) zastaralá a neaktuální a pro vlastní realizaci projektu z valné většiny nepoužitelná.

Dne 3. 6. 2022 jsme zaslali k rukám společnosti Praha 10 - Majetková, a.s. a k Vám na vědomí návrh efektivního postupu z pohledu daňového poplatníka a všech zúčastněných stran s cílem odbřemenit MČ Praha 10, kdy PDS je stále přesvědčena, že optimální postup je postoupení práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení přímo mezi společnostmi Praha 10 - Majetková, a.s. a PDS jako samostatnými právními osobami. V takovém případě PDS zajistí adekvátní právní podporu – přílohou tohoto dopisu zasílám návrh znění smlouvy o postoupení.

Žádáme Vás tedy o akceptaci této výzvy a současně žádáme o poskytnutí relevantních podkladů, které se postoupení práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení týkají. Dále si dovoluujeme upozornit, že dle znění Smlouvy o postoupení práv a povinností ze stavebního povolení ze dne 14. 6. 2006 mezi společnostmi Delvita, a.s. a Praha 10 - Majetková, a.s. byla výše uvedená práva a povinnosti vyplývající ze stavebního povolení postoupena ze společnosti Delvita, a.s. na společnost Praha 10 - Majetková, a.s. za cenu 1.000.000,- (slovy: jedenmilion korun českých Kč). S dokumentací podle dostupných informací nebylo od okamžiku postoupení

z Delvity, a.s. na Praha 10 – Majetková, a.s. nakládáno tak, že by došlo k jejímu zhodnocení. PDS proto předpokládá, že optimálním řešením je postoupení práv a povinností z Praha 10 - Majetková, a.s. na PDS za cenu maximálně ve výše uvedené částce.

Dále tímto informujeme, že dle Licenční smlouvy uzavřené dne 6. 6. 2022 mezi PDS, Architektonickým ateliérem HOLUB s.r.o. a Ing. arch. Alexandrem Holubem byla úplatně převedena autorská práva k projektové dokumentaci k projektu integrovaného obchodního a bytového objektu v Praha 10, Vršovcích (následně nazvaného jako „Polyfunkční dům Delvita“) k rukám PDS a tedy k dnešnímu dni PDS těmito právy v plném rozsahu disponuje. Tato skutečnost by měla být adekvátně znalcem zohledněna v případě, že bude zpracováváno znalcem ocenění práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení.

Dále deklarujeme, že v případě, že bude z Vaší strany požadováno zpracování znaleckého ocenění práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení jsme připraveni vzájemně konzultovat určení znalce a předmět ocenění tak, aby výsledný výstup byl pro PDS, resp. HMP pro další postup akceptovatelný.

Závěrem si dovoluujeme upozornit, že dle náhledu do veřejně přístupných účetních podkladů společnosti Praha 10 - Majetková, a.s. není zcela zřejmé, že by Praha 10 - Majetková, a.s. evidovala dokumentaci ke stavebnímu povolení jako nehmotné aktivum v podobě práv a povinností vyplývajících ze stavebního povolení na straně aktiv.

Přílohy:

1. Smlouva o postoupení práv a povinnosti ze stavebního povolení ze dne 14. 6. 2006 mezi společnostmi Delvita, a.s. a Praha 10 - Majetková, a.s.
2. Licenční smlouva uzavřená mezi Pražskou developerskou společností, p.o., Architektonickým ateliérem HOLUB s.r.o. a Ing. arch. Alexandrem Holubem dne 6. 6. 2022.
3. Návrh znění Smlouvy o převodu práv

V případě, že byste potřeboval dodatečné informace nebo měl další otázky se na mně neváhejte obrátit.

S úctou

.....
Petr Urbánek
ředitel

Cc.: Ing. Jaroslav Vlk, generální ředitel, Praha 10 Majetková, a.s., Vršovická 1429/68, 101 00
Praha 10 - Vršovice