

Důvodová zpráva

Předmětem veřejné soutěže je na prodej stavby č. p. 595, která je součástí pozemku parc. č. 1362, pozemku parc. č. 1363/1 a pozemku parc. č. 1363/2, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., vše zapsáno na LV 2476, vedeném u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Strašnice, obec Praha, svěřené do správy Vyhlašovatele (dále jen „Nemovitost“).

Základní informace o Nemovitosti:

Dům č. p. 595 v ulici Nad Vodovodem č. 23 je situován ve stabilizovaném obytném území ve Strašnicích. Jedná se o samostatně stojící vilu se schválenou výstavbou z roku 1924. Je umístěna v zahradě se vzrostlou neudržovanou zelení, zasazenou do bloku vilové zástavby. Dům je částečně podsklepený se třemi nadzemními podlažími, kde třetí podlaží tvoří podkroví s půdním prostorem. Zastřešení stanovou střešovou s vikýři se střešní krytinou z tvarovaného plechu. V roce 1940 byla provedena vestavba pokojů do části půdního prostoru a v roce 2003 byl tento prostor na základě povolení rekonstruován na bytovou jednotku. V roce 1999 byla provedena oprava střechy včetně výměny střešní krytiny a byla opravena omítka, jinak je dům v původním stavu a provedení, bez významných rekonstrukcí. V domě jsou ponechána původní dřevěná špaletová okna a na chodbách jednoduchá dřevěná. Objekt není zateplen. Na zahradě domu se nachází zděná dvojgaráž. Příjezd ke garáži je umožněn samostatnými vjezdovými vraty v oplocení. V domě jsou 3 bytové jednotky a ateliér. 1 byt 3+1 a ateliér 1+0 v prvním podlaží, ve druhém podlaží bytová jednotka charakteru 5+1 a v podkroví byt 3+1 a půdní prostor.

K Nemovitosti náleží pozemek parc. č. 1363/2, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. a pozemek parc. č. 1363/1, vše v katastrálním území Strašnice, obec Praha. Obě parcely náležející k Nemovitosti tvoří souvislý pozemek ne zcela pravidelného tvaru lichoběžníku, přístupný ze zpevněné komunikace. Pozemky jsou napojené na veškeré inženýrské sítě vč. plynu a nachází se v kvalitní lokalitě zastavěné vilami a rodinnými domy.

Minimální cena Nemovitosti dle znaleckého posudku činí 35 100 000 Kč.

S účastníkem, jehož nabídka bude v rámci tohoto Výběrového řízení vyhodnocena jako nejvýhodnější a bude schválena ZMČ Praha 10, bude ze strany Vyhlašovatele uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem bude prodej Nemovitosti (převod vlastnického práva k Nemovitosti) na vybraného uchazeče (Kupujícího).

Bližší specifikace Nemovitosti včetně znaleckého posudku tvoří přílohu č. 3 předmětného materiálu.

Záměr na realizaci prodeje jednotlivých domů se šesti a méně byty, včetně Nemovitosti Nad Vodovodem 595/23 byl schválen usnesením ZMČ č. 5/2/2011 ze dne 29. 6. 2011 a podléhá Zásadám pro prodej domů se šesti a méně byty a pronájem půdních prostor v domech svěřených městské části Praha 10 za účelem vestavby bytů a ateliérů.

Zároveň RMČ Praha 10 přijala usnesení č. 0072/RMČ/2025 ze dne 23. 1. 2025 k návrhu na schválení záměru rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10. Tento záměr rozšíření veřejné vybavenosti MČ Praha 10 mimo jiné řeší nedostatečné kapacity ve školských zařízeních a zmírňuje dopady nutných investic do rozpočtu MČ.

S ohledem na výše uvedené předkládáme RMČ Praha 10 ke schválení návrh na vyhlášení veřejné soutěže na prodej Nemovitosti a návrh jeho podmínek. Vyhlášení veřejné soutěže a schválení soutěžních podmínek je dle platných Zásad v kompetenci RMČ Praha 10.

Organizací veřejné soutěže bude pověřena společnost EXPOSE GUIDE s.r.o., IČO: 04316312, se sídlem Za pruhy 463/7, 140 00 Praha 4 - Krč. Odměna organizátora Veřejné soutěže bude zaplacená vítězným účastníkem z jeho složené jistoty.

Předpoklad vyhlášení veřejné soutěže je v průběhu měsíce dubna 2025.

Návrh podmínek veřejné soutěže na prodej Nemovitosti tvoří přílohu č. 1 předloženého materiálu.