

Důvodová zpráva

Na odbor majetkoprávní se dopisem doručeným na podatelnu ÚMČ Praha 10 dne 7. 4. 2025 (dále jen „Žádost“) obrátilo Společenství vlastníků jednotek Francouzská 737/60, Praha 10, se sídlem Francouzská 737/60, Praha 10 - Vinohrady (dále jen „SV“) se žádostí o spolupráci při prodeji půdy a rekonstrukci zamýšlené půdní vestavby. V domě v minulosti proběhla privatizace bytových jednotek.

MČ Praha 10 v tomto domě má ve správě:

- **bytovou jednotku č. 737/6**, oprávněný nájemce pan Miroslav Drážďanský, nar. 26. 2. 1965, nájemní smlouva uzavřena od 26. 6. 2002 na dobu neurčitou, velikost bytu je 1+1 o výměře 49,10 m² ve 4. podlaží, nájemné za podl. Plochu činí 165,00 Kč/ m²/měsíc. Fond oprav činí 42,00 Kč/ m²/měsíc a administrativní fond činí 700,00 Kč/měsíc.

Dále nebytové jednotky:

| č.p. | ulice | č.o. | NP | NJ | nájemce | podlaží | plocha (m ²) | nájemné (Kč/m ² /rok bez DPH) | fond oprav (Kč/ m ² /měsíc) | administrativní fond (Kč/NJ/měsíc) |
|------|-------------|------|-----|--------|-----------------|---------|--------------------------|--|--|------------------------------------|
| 737 | Francouzská | 60 | 101 | 737/10 | Martin Franc | 1. NP | 50,00 | 2773,76 | 42 | 700 |
| 737 | Francouzská | 60 | 102 | 737/11 | VOLNÝ | 1. NP | 28,50 | 0 | 42 | 700 |
| 737 | Francouzská | 60 | 103 | 737/12 | Tomáš Votroubek | 1. NP | 16,50 | 799,10 | 42 | 700 |

Celkový podíl MČ Prahy 10 na domě č.p. 737, k. ú. Vinohrady a pozemku parc .č. 1561, k. ú. Vinohrady, na kterém dům stojí je 1441/5648, což představuje **25,51 %** vlastnického podílu.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje, stejně jako u předchozích podobných žádostí od SVJ Minská 4, Moskevská, Charkovská, Brtnická a Kodaňská a Slovinská postupovat stejným způsobem, tedy nájemci bytové jednotky nabídnout odkoupení této bytové jednotky a v případě odmítnutí, domluvit s ním přestěhování do jiné bytové jednotky v domě, kde má MČ Praha 10 100% podíl. Prázdnou bytovou jednotku následně prodat prostřednictvím veřejné soutěže. U nebytových jednotek postupovat tak, že volné nebytové jednotky budou neprodleně nabídnuty na odkoupení formou veřejné soutěže a pronajaté nebytové jednotky budou prodány formou obálkové metody s tím, že oprávněný nájemce má možnost dorovnat nejvyšší nabídku. Výsledkem těchto kroků by mělo být, že MČ Praha 10 již nebude mít v domě žádný podíl a nebude tak řešit proces přípravy smlouvy týkající se prodeje půdy.

Ve věci půdních vestaveb v domech Minská č. o. 4, Moskevská č. o. 68 a Charkovská č. o. 13, Praha 10, k. ú. Vršovice, již bylo přijato usnesení RMČ Praha 10 č. 384 ze dne 18. 5. 2021.

Ve věci půdní vestavby v domě Slovinská 994/25, Praha 10, k. ú. Vršovice, již bylo přijato usnesení RMČ Praha 10 č. 0492/RMČ/2023 ze dne 20. 7. 2023.