

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je uzavření Dohody o skončení smlouvy o nájmu pozemků s Bytovým družstvem 5+7, Praha 10, družstvo v likvidaci a uzavření Smlouvy o nájmu pozemků se Společenstvím vlastníků Sečská 1847 a 1848, Praha 10. Předmětem výše uvedených návrhů smluv jsou pozemky parc. č. **2822/3**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 181 m², parc. č. **2822/4**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 217 m², parc. č. **2822/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 331 m² a parc. č. **2822/6**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 330 m², zapsaných na **LV č. 2476**, vše k. ú. Strašnice, obec Praha, ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10 (dále jen „**Pozemky**“).

Pozemky parc. č. **2822/4**, parc. č. **2822/5** a parc. č. **2822/6**, k. ú. Strašnice, jsou **zastavěny stavbou č. p. 1847 a č. p. 1848**, zapsaným katastru nemovitostí na **LV č. 11631**, v k. ú. Strašnice, obec Praha (dále jen „**Bytový dům**“). Bytový dům, resp. bytové jednotky v něm jsou vlastnictvím členů Společenství vlastníků Sečská 1847 a 1948, Praha 10, IČO: 28395433, sídlem Sečská 1848, Praha 10, PSČ 100 00 (dále jen „**SVJ Sečská**“). Pozemek **parc. č. 2822/3**, k. ú. Strašnice, obec Praha, je pozemkem v bezprostředním okolí Bytového domu.

Dne 18. 11. 1996 uzavřela městská část Praha 10 s Bytovým družstvem Sečská 5 + 7, družstvo, IČO: 630 82 748, se sídlem Sečská 1848/5, Strašnice, 100 00 Praha 10 (dále jen „**BD Sečská**“), Smlouvu o nájmu pozemku, jejímž předmětem je nájem Pozemků, a to na dobu určitou 45 let, resp. do 18. 11. 2041 (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“). Účinnost **Původní nájemní smlouvy** ke dni projednání tohoto materiálu trvá.

Ke dni 4. 1. 2016 vstoupilo Bytové družstvo Sečská 5 + 7, družstvo, do likvidace. Správu Bytového domu nyní vykonává **SVJ Sečská**.

Dne 5. 6. 2024 požádalo **SVJ Sečská** městskou část Praha 10 o uzavření nové nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude nájem **Pozemků** za účelem užívání Bytového domu (dále jen „**Nová nájemní smlouva**“).

Městská část Praha 10 má zájem na tom, aby **Pozemky** byly užívány na základě řádně uzavřeného smluvního vztahu, proto s **SVJ Sečská** zahájila jednání o uzavření **Nové nájemní smlouvy**. Současně také jednala s **BD Sečská** o ukončení **Původní nájemní smlouvy**, resp. o uzavření Dohody o skončení Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 18. 11. 1996.

Z důvodu zajištění návaznosti obou smluv je navrhováno, že účinnost **Nové nájemní smlouvy** bude navazovat na účinnost dohody o skončení **Původní nájemní smlouvy**, tedy že účinnost **Nové nájemní smlouvy** nastane ode dne 1. 1. 2025 a nájem dle **Původní nájemní smlouvy** skončí ke dni 31. 12. 2024. Pro posílení právní jistoty je současně navrhována tzv. odkládací podmínka, podle které dohoda o skončení Původní nájemní smlouvy nabývá účinnosti, pokud **Nová nájemní smlouva** bude uzavřena (tj. oběma smluvními stranami podepsána) a uveřejněna v registru smluv nejpozději dne 15. 12. 2024.

Dohoda o skončení Smlouvy o nájmu pozemků ze dne 18. 11. 1996 je tímto městské části Praha 10 předkládána k projednání a ke schválení.

Záměr nájmu pozemků byl na úřední desce zveřejněn od 18. 3. 2024 do 3. 4. 2024.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 (*dále jen „KMN“*) dne 30. 10. 2024. Stanovisko *KMN* je souhlasné. Výňatek ze zápisu *KMN* včetně předmětného stanoviska je jako **příloha č. 4** součástí předloženého materiálu.

Návrh Dohody o skončení smlouvy o nájmu *Pozemků* je **přílohou č. 5** předloženého materiálu.

Návrh smlouvy o nájmu *Pozemků* je **přílohou č. 6** předloženého materiálu.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje uzavření Dohody o skončení Smlouvy o nájmu pozemků s Bytovým družstvem Sečská 5 + 7 a uzavření Smlouvy o nájmu pozemků s SVJ Sečská 1847 a 1848, Praha 10, PSČ 100 00 dle přílohy č. 5 a č. 6 předloženého materiálu.