

Komise majetková a nebytových prostor Rady MČ Praha 10

Městská část Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vinohradská 3218/169, Praha 10, 100 00



emailem a datovou schránkou

Datum: 4.11.2024

Věc: **Bytový dům Nová Skalka (revitalizace okolí stanice metra Skalka)**
Žádost o budoucí převod vlastnického práva k pozemkům

Vážení,

dovoluji si navázat na naše jednání konané dne 25. září 2024 ve věci projektu naší společnosti Albert Česká republika, s.r.o. (dále jen „Albert ČR“) týkajícího se **výstavby polyfunkčního domu „Nová Skalka“** (dále jen „projekt“) a tímto **žádám Komisi majetkovou a nebytových prostor Rady Městské části Praha 10 o projednání budoucího převodu vlastnického práva k pozemkům** (nebo jejich částí) ve vlastnictví Hl. m. Praha, svěřené správě Městské části Praha 10, které jsou dotčené stavbou projektu; konkrétně se jedná o tyto pozemky nebo jejich části:

- **parc. č. 4021/2, parc. č. 4021/7, parc. č. 4021/25, parc. č. 4021/26, parc. č. 4021/27, parc. č. 4021/29, parc. č. 4021/30, vše k. ú. Strašnice, obec Praha,**

Bytový dům je dále postaven na pozemcích společnosti Albert Česká republika, s.r.o.: parc. č. 4024/1, k. ú. Strašnice, obec Praha, a společnosti RP Vyžlovská, s.r.o.: parc. č. 4021/21 a 4021/23, k. ú. Strašnice, obec Praha.

Projekt „Nová Skalka“ získal podporu Městské části Praha 10 na těchto úrovních:

- projekt je v souladu s Urbanistickou studií Skalka, zpracovanou společností UNIT architekti, s.r.o. jako dílčí částí **Generelu veřejných prostranství Prahy 10;**
- projekt získal stanovisko **Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10;**
- souhlasná vyjádření s projektem byla prezentovaná zástupci Městské části Praha 10 při různých příležitostech.

S ohledem na výše uvedené si dovoluji požádat o pokračování v přípravě smluvní dokumentace, kterou s Městskou částí Praha 10 projednávala společnost **RP Vyžlovská, s.r.o.** (ze skupiny Exafin), **dokud je projekt aktuální.**

Pro úplnost uvádím okolnosti a dosavadní průběh projektu:

1. **Projekt Nová Skalka byl iniciován před 6 lety společností Albert ČR** v reakci na neuspokojivé výsledky našeho supermarketu u stanice metra Skalka.

Neuspokojivý stav je zapříčiněn především dvěma faktory - (1) budova a její technologie nevyhovují současným standardům (budova byla zkolaudována v roce 2007 a od té doby neprošla rekonstrukcí) a (2) bezprostřední okolí prodejny a výstupu ze **stanice metra Skalka vykazuje zásadní problémy**, zejména:

- **nedostatečnou míru bezpečnosti** (zejména ve večerních hodinách a v zimě),
- **výskytem sociálně patologických jevů,**

Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem Radlická 117 / 158 00 Praha 5 – Nové Butovice / Česká republika

telefon 00420 234 004 111 / emailová adresa: info@ahold.cz / webové stránky www.albert.cz

Obchodní rejstřík u MS Praha / odd. C, vl. 306 379 / IČO: 440 12 373 / DIČ: CZ44012373

Bankovní spojení: ING / č. ú. 1000094005/3500 / IBAN: CZ9235000000001000094005 / SWIFT: INGBCZPP



- zastaralým komunikačním systémem a osvětlením,
- nedostatečnou dopravní dostupností objektu, zejména absencí vhodného přístupu od stanice metra Skalka a omezenými parkovacími možnostmi.

Je zřejmé, že samotná rekonstrukce prodejny by nebyla dostačujícím řešením a že významná část řešení spočívá v revitalizaci jejího okolí. Z tohoto důvodu Albert ČR iniciovala jednání se společností RP Vyžlovská, s.r.o., ze skupiny Exafin (dále jen jako „Exafin“), o nalezení komplexního řešení této situace. V té době ukončila v místě provoz bankovní pobočka České spořitelny poté, co byla opakovaně vykradena.

Na základě několikaměsíčních jednání **Albert ČR a Exafin uzavřeli dohodu, že budou spolupracovat na revitalizaci svých budov a na svých pozemcích společně vybudují budovu novou s tím, že**

- Albert ČR zůstane majitelem nového supermarketu a
- Exafin bude zajišťovat projektové řízení celého projektu.

V návaznosti na tuto dohodu byla vypracována v září 2020 urbanistická studie okolí stanice metra Skalka a architektonická studie nového polyfunkčního domu umístěného výhradně na pozemcích ve vlastnictví naší společnosti Albert ČR a Exafin.

2. Na základě konzultací s představiteli MČ Praha 10 ohledně jejich záměrů revitalizace území u stanice metra Skalka jsme pozastavili další projektové práce na přípravě našeho projektu a vyčkali na dokončení **Generelu** veřejných prostranství Prahy 10, resp. dílčího generelu Skalka včetně urbanistické studie Skalka (dále jen „Generel“).

Během této doby byl projekt přepracován, přičemž v dubnu 2023 byla představena nová architektonická studie polyfunkčního domu **plně v souladu s Generelem** vykazující mírně větší objem s umístěním nejen na pozemcích společností Albert ČR a Exafin, ale i na pozemcích ve svěřené správě Městské části Praha 10, ve vlastnictví hl. m. Prahy.

3. Do přípravy projektu, jehož **dokumentace měla být předložena stavebnímu úřadu před účinností nového stavebního zákona** (tj. před 1. červencem 2024), byly investovány značné finanční prostředky v řádu milionů korun. Tyto náklady zahrnují jak současnou projektovou dokumentaci, tak i náklady na původní projekt, který byl přepracován v souladu s vizí Městské části Praha 10.

Investice společnosti Albert ČR byly realizovány v dobré víře, že Městská část Praha 10

- uzavře Smlouvu o spolupráci a to v souladu se schváleným Generelem
 - následně odprodá pozemky (nebo jejich části) ve své svěřené správě dotčené výstavbou polyfunkčního domu.
4. S ohledem na výše uvedené považujeme za problematické jednání **Zastupitelstva Městské části Praha 10 (Zastupitelstvo MČ) konaného dne 25. března 2024** a přijaté usnesení k bodu „Výstavby domů MGA“, kterým došlo k pozastavení projektu Nová Skalka na dobu neurčitou, a to bez komplexního posouzení všech relevantních skutečností.

Společnosti Albert ČR má nadále zájem pokračovat v konstruktivní spolupráci s MČ Praha 10 na realizaci projektu Nová Skalka, a to v časovém horizontu, který umožní jeho uskutečnění.

V této souvislosti **považuji za nezbytné upozornit na následující skutečnosti:**

- **technologické vybavení prodejny je po 17 letech provozu na hranici své životnosti a jeho funkčnost nelze garantovat po dobu případného odkladu realizace projektu, až se MČ Praha 10 dohodne s Exafinem ohledně projektu Domů MGA, a**
- **pokud bude Albert ČR nucen vyměnit technologie prodejny (což se mělo stát už před 5 lety), bude projekt Nová Skalka pravděpodobně ukončen, jelikož nebudeme chtít odepsat investice do prodejny za desítky miliónů, která by pokračovala ve svém provozu ve stávající budově.**

Rovněž považuji za nutné uvést, že **pro Albert ČR není akceptovatelné, aby projekt byl zastaven kvůli tomu, že společnost zajišťující řízení projektu je ve sporu s Městskou částí Praha 10 v souvislosti s jiným projektem.**

Věříme, že revitalizace okolí stanice metra Skalka, zlepšení dostupnosti služeb a s tím spojené zvýšení bezpečnosti bude prospěšné nejen pro Albert ČR, ale též pro všechny obyvatele okolí stanice metra Skalka, a proto Vás žádáme o pokračování projektu Nová Skalka ve stejné intenzitě jako do doby schválení usnesení Zastupitelstva MČ, aby projekt Nová Skalka nemusel být posunut o 20 let.

S pozdravem




albert
Česká republika, s.r.o.
Radlická 117, Praha 5, 158 00
IČO: 440 123 73
DIČ: CZ 440 123 73

⑥

Asset & Letting Manager ČR

Centrála Albert ČR Praha

Radlická 117, 158 00, Praha 5, Česká republika



Albert Česká republika, s.r.o.

se sídlem Radlická 117 / 158 00 Praha 5 – Nové Butovice / Česká republika

telefon 00420 234 004 111 / emailová adresa: info@ahold.cz / webové stránky www.albert.cz

Obchodní rejstřík u MS Praha / odd. C, vl. 306 379 / IČO: 440 12 373 / DIČ: CZ44012373

Bankovní spojení: ING / č.ú. 1000094005/3500 / IBAN: CZ293500000001000094005 / SWIFT: INGB CZPP

PLNÁ MOC

Albert Česká republika, s.r.o.,
IČ: 44012373, se sídlem Radlická 520/117, Jinonice, 158 00 Praha 5,
zastoupena: JUDr. Vladimírou Jičínskou, prokuristkou
dále jen „Zmocnitel“

jakožto jediný vlastník nemovitostí:

- a) pozemků: p.č. 4024/1
- b) budov: č.p. 2239, na pozemku p.č. 4024/1

vše zapsáno na LV č. 2472, k.ú. Strašnice, obec Hlavní město Praha

u d ě l u j e p l n o u m o c

KREDIT Development s.r.o.,
IČ: 26489911, se sídlem: Nosticova 470/8, Praha 1 – Malá Strana, 118 00,
spis. zn.: C 85499, vedená u Městského soudu v Praze,
zastoupena: Ing. Martin Hrabánek, jednatel
dále jen „Zmocněnec“.

k zastupování ve všech správních úkonech týkající se:

- územního a stavebního řízení, společného povolení dle zákona č. 183/2006 Sb., jeho prováděcích předpisů a vyhlášek, resp. řízení o povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., jeho prováděcích předpisů a vyhlášek, a dle zákona č. 254/2001 Sb., jeho prováděcích předpisů a vyhlášek, ve znění pozdějších předpisů
- připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci - na pozemní komunikaci dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- řízení o odstranění staveb dle zákona č. 183/2006 Sb., jeho prováděcích předpisů a vyhlášek
- řízení o pokácení dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb., č. 349/2009 Sb., jeho prováděcích předpisů a vyhlášek
- řízení o povolení k nakládání s povrchovými vodami dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5. vodního zákona a dalších souvisejících řízení

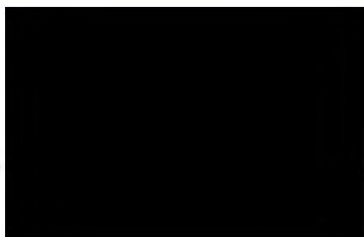
v rámci akce – stavby pod názvem „BYTOVÝ DŮM NOVÁ SKALKA“, která se týká především výše uvedených nemovitostí – pozemků, tzn. aby Zmocněnec v uvedené věci zejména:

- činil všechny právní úkony, včetně těch, k nimž je zapotřebí písemná forma
- jednal a zastupoval Zmocnitele před všemi státními orgány, organizacemi a úřady
- zastupoval Zmocnitele v plném rozsahu práv zmocnitele v jednání se všemi fyzickými a právnickými osobami
- činil všechna ústní a písemná podání k orgánům státní správy, včetně případného odvolání proti jejich rozhodnutí
- přejímal osobně písemnosti a rozhodnutí orgánů státní správy a organizací
- přijímal všechny poštovní zásilky, a to i doporučené a určené do vlastních rukou adresáta, potvrzoval za Zmocnitele jejich přijetí

- způsobem, který Zmocněnec sám uzná za vhodný, uplatňoval a hájil práva a nároky Zmocnitele

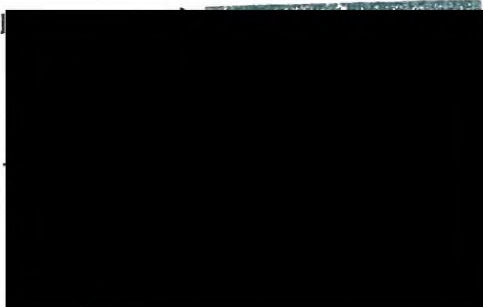
Zmocněnec je oprávněn pověřit výkonem pravomocí svěřených mu v této plné moci třetí osobu. Tato plná moc se vydává do odvolání, nejdéle však do 31.12.2025.

V Praze, dne 26.6. 2024



Albert Česká republika, s.r.o.
JUDr. Vladimíra Jičínská, prokuristka

Tuto pl



KREDIT Development s.r.o.
Ing. Martin Hrabánek, jednatel

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu
19338/240/2024

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Ondřej Šudoma, advokát se sídlem Pobřežní 394/12, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18647, prohlašuji, že

Vladimíra Jičínská,

jejíž totožnost jsem zjistil z OP

tuto listinu v 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

Radlická 520/117, Praha 5 - Jinonice, dne 26.6.2024

Mgr. Ing. Ondřej Šudoma
Advokát

Mg

Pol

Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 165781541-117664-240626112432.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **165781541-117664-240626112432**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **3**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Mgr. Ing. Tomáš Jelínek, advokát, IČ: 73629715

Pracoviště: Mgr. Ing. Tomáš Jelínek, advokát

Datum vyhotovení: **26.06.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: TOMÁŠ JELÍNEK

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



165781541-117664-240626112432

ČÍSLO ZAKÁZKY	DATUM	MĚŘÍTKO	FAZE	ČLENĚNÍ	PROFESE	Č. PŘÍLOHY	REVIZE
EXF-20-DURSP-2024	06/2024	1:300	DURSP	C	-	C.6	-