



Městská část Praha 22

Nové náměstí 1250/10, Praha, 10400

tel: 271071812, e-mail: podatelna@praha22.cz

zasedání zastupitelstva č. 1/2021

Bod č. 7 - Uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí na nákup ubytovny Misuri

Datum jednání: 27. 1. 2021

Č.j.:

Termín plnění: 31. 3. 2021

Schválil: Pavel Kosař

Předkládá: Pavel Kosař

Zpracoval: Pavel Kosař

Zodpovídá: Pavel Kosař

Hlavní/Důvodová zpráva:

V návaznosti na zkvalitňování života v Městské části Praha 22 byla v roce 2019 otevřena jednání o možnosti odkupu objektu ubytovny umístěné na spojnici ulice Křešinská s pěší cestou podél kolejí k nádraží, kudy má vést i budoucí cyklostezka. Ubytovna je aktuálně v rukou soukromých osob a je aktivně provozována zejména k ubytování dělníků cizích národností. Městská část ve spolupráci s Hlavním městem Prahou připravila projekt výkupu ubytovny a její následnou rekonstrukci na objekt s podporovanými byty pro osoby, které si díky své tíživé životní situaci nemohou aktuálně dovolit bydlení za tržní nájemné. V objektu by mohlo vzniknout až 30 bytových jednotek. Za pozitivní považujeme, že se tímto krokem současně podaří vyřešit negativní jevy, které sebou existence ubytovny přináší a zvýšit tak i bezpečnost v širším centru městské části. Vzhledem k tomu, že nemovitost je z velké části podsklepena a obsahuje i nebytové prostory, budou tyto výhledově využity jako sklady rozrůstajícího se počtu techniky na údržbu veřejného prostranství a další mechanizace hospodářské správy naší městské části. Jelikož si v tuto chvíli MČ prostory na skladování techniky musí pronajímat, dojde tím i k dlouhodobé úspoře na výdajích.

Kupní cena nemovitosti činí 30.700.000,-Kč. Nemovitosti nejsou zatíženy žádným věcným právem či zástavním právem, nebo jakýmkoli jiným právem třetích osob, které by znemožňovalo užít je v budoucnu k účelu zamýšlenému HMP a MČ P22.

Od prvních myšlenek až po aktuální stav byl záměr vždy v jednotlivých fázích komunikován i s kompetentními osobami z MHMP a jednotlivé kroky byly tedy činěny v naprostém souladu s programovým prohlášením vedení HMP. V této souvislosti lze konstatovat, že nákup nemovitosti bude v plné míře krytý z dotace od MHMP a stejně tak následné investice do přestavby nemovitosti na bytový dům. Nákup nemovitosti byl schválen jak na komisi Fondu rozvoje dostupného bydlení, tak zastupitelstvem HMP na jeho jednání konaném dne 18. 12. 2020. Na totožném jednání byla schválena též dotace na investiční výdaje ve výši 36.013.400,-Kč

Vzhledem k významu investice a méně přehledné situaci mezi vlastníkem a provozovatelem ubytovacího zařízení, jakož i možnostem budoucí přestavby apod., byl v souvislosti s nákupem ubytovny vypracován pasport nemovitosti, právní audit a znalecký posudek na cenu stavby a pozemků (viz příloha). V této souvislosti výslovně uvádíme, že pro vyloučení všech rizik bylo zvolen postup, kdy MČ současně se smlouvou o smlouvě budoucí bude i smluví stranou dohody o ukončení nájemní smlouvy mezi prodávajícími a společností MISURI s.r.o., která ubytovnu provozuje. Nájemní smlouva, na základě které provozuje ubytovnu společnost MISURI s.r.o. bude ukončena ke dni nabytí vlastnictví ve prospěch kupujícího. Vzhledem k tomu, že je vlastnické právo do katastru nemovitostí zapisováno zpětně ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva (řízení o vkladu trvá cca 30dní),

umožní tento čas MČ podepsat s dosavadními dlouhodobými nájemníky, dočasné nájemní smlouvy. Protože dům obývají i někteří dlouhodobí nájemníci, kteří jsou obyvateli naší městské části, navrhuje se uzavřít s těmito lidmi dočasné nájemní smlouvy. Lze předpokládat, že tito lidé by neměli kam jít a nesehnali jiné ubytování. Jelikož nějakou dobu budou trvat projekční práce a získání stavebního povolení, není dočasné bydlení těchto lidí v domě městské části fakticky na překážku. Výčet těchto osob bude uveden v příloze kupní smlouvy. Lze předpokládat, že postupně si tito lidé budou hledat jiné bydlení, jelikož budou dostatečně dopředu vědět, že tato nemovitost bude přestavována.

Návrhy usnesení

- A. Zastupitelstvo MČ Praha 22 schvaluje uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle přílohy na odkup pozemku parc. č. 1055, jehož součástí je stavba č.p. 41 a pozemku parc. č. 1057 jehož součástí je stavba čp. 140 to vše v k.ú. Uhřetěves od manželů ~~pana Jiřího Probsty, nar.: 25.12.1958, bytem: Lužická 1646/6, 120 00 Praha Vinohrady a paní Milady Probstové, nar.: 29.1.1962, bytem: Nové náměstí 1370/11, 104 00 Praha Uhřetěves~~, za cenu 30.700.000,-Kč.