

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Zasedání Zastupitelstva městské části Praha-Zbraslav

číslo:	17	Dne:	22. 9. 2021	Zpracovatel:	OMIR
Název:	Prodej pozemku parc. č. 1 jehož součástí je dům č. p. 24 a pozemek parc. č. 2 vše k. ú. Lahovice				
Přílohy:	1	Výpis z LV 349			
	2	Znalecký posudek č. 2019-033/2021			
	3	Ortofotomapa			
	4	Zveřejněný záměr			
	5	Souhlas HMP			
	6	Usnesení RMČ č. R 22 286 21 ze dne 9. 8. 2021			
	7	Žádost			

Rada městské části Praha-Zbraslav svým usnesením č. R 22 286 21 ze dne 9. 8. 2021 doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha-Zbraslav souhlasit s prodejem pozemku parc. č. 1 jehož součástí je dům č. p. 24 a pozemek parc. č. 2 vše k. ú. Lahovice z vlastnictví hlavního města Prahy, svěřených do správy Městské části Praha-Zbraslav za cenu dle znaleckého posudku 5 500 000 Kč s možností úhrady ve formě ročních splátek po dobu 5 let na základě žádosti č.j.: MCZB/1338/2021/OMIR.

Pozemek parc. č. 1 o výměře 349 m<sup>2</sup> k. ú. Lahovice, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, zapsaný na listu vlastnictví č. 349. Pozemek se nachází v Lahovicích po pravé straně Strakonické ulice ve směru do centra. Součástí pozemku parc. č. 1 k. ú. Lahovice je dům č. p. 24, způsob využití: bytový dům. Objekt je v současné době pronajímán.

Pozemek parc. č. 2 o výměře 274 m<sup>2</sup>, k. ú. Lahovice, zapsaný na listu vlastnictví č. 349 slouží jako zahrada.

Dne 27. 4. 2021 byla MČ Praha-Zbraslav doručena žádost č.j.: MCZB/1338/2021/OMIR současného nájemce o odkupu pozemku parc. č. 1 jehož součástí je dům č. p. 24 a pozemku parc. č. 2 vše k. ú. Lahovice. Žájemce v žádosti uvádí, že kupní cenu stanovenou znaleckým posudkem akceptuje a zároveň žádá o možnost úhrady kupní ceny formou ročních splátek po dobu pěti let.

Úhrada kupní ceny byla dohodnuta následujícím způsobem.

Část kupní ceny ve výši 1 100 000 Kč bude uhrazena do 10 dnů od podpisu kupní smlouvy. Zbývajících část kupní ceny ve výši 4 400 000 Kč bude kupujícím uhrazena nejpozději do 31. 10. 2022.

V případě, že kupující neuhradí zbývajících část kupní ceny do 31. 10. 2022, je povinen ji uhradit v 4 splátkách následovně:

- 1) První splátku se kupující zavazuje uhradit do 31. 10. 2022. Výše první splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1. 11. 2021 a průměrné roční míry inflace za rok 2021 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 2) Druhou splátku se kupující zavazuje uhradit do 31. 10. 2023. Výše druhé splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1. 11. 2022 a průměrné roční míry inflace za rok 2022 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 3) Třetí splátku se kupující zavazuje uhradit do 31. 10. 2024. Výše třetí splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1. 11. 2023 a průměrné roční míry inflace za rok 2023 zveřejněné Českým statistickým úřadem.
- 4) Čtvrtou splátku se kupující zavazuje uhradit do 31. 10. 2025. Výše čtvrté splátky bude vypočtena jako součet částky 1 100 000 Kč a součinu neuhrazené části kupní ceny ke dni 1. 11. 2024 a průměrné roční míry inflace za rok 2024 zveřejněné Českým statistickým úřadem.

Neuhradí-li kupující kteroukoli splátku řádně a včas, je prodávající oprávněn po předchozí písemné výzvě od kupní smlouvy odstoupit. Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou si povinny vrátit vzájemná plnění.

Kupující je oprávněn kdykoli doplatit zbývajících neuhrazenou část kupní ceny navýšenou o průměrnou roční míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok z neuhrazené části kupní ceny k 1. 11. předchozího kalendářního roku.

Dům č. p. 24 byl postaven kolem roku 1930 a městská část má objekt historicky ve vlastnictví. Před rokem 1989 v objektu sídlila pobočka místní knihovny. Na přelomu roku jsme byli nájemcem objektu, který objektu využívá již od roku 1996 požádání o prodej objektu, nebo o celkovou rekonstrukci. V roce 2002 byl suterén i přízemí domu zasažen povodní. Během let byly provedeny nezbytné opravy, nicméně

je zdivo v suterénu a v přízemí vlhké a stavba je celkově ve zhoršeném stavebně technickém stavu. Rekonstrukce objektu by si vyžádala vysoké náklady a s ohledem na výnosnost z nájmu by byl takový postup ekonomicky neefektivní. Z důvodu stavební uzávěry v oblasti Lahoviček pak nepřipadá v úvahu jiné využití, či přístavba objektu. Současný technický stav by v blízké době vyústil v nezpůsobilost k užívání.

MČ Praha-Zbraslav si nechala vyhotovit znalecký posudek č. 2019-033/2021, který ohodnotil objekt i s pozemky na cenu 5 500 000 Kč.

Podle hrubých odhadů by rekonstrukce objektu přesáhla kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem.

S ohledem na vysoké finanční náklady případné rekonstrukce objektu by přínos takového postupu byl minimální. MČ by proto ráda tento objekt odprodala a získané finanční prostředky využila na investičním projektu „Přístavba MŠ Ottova“ případně dalších investičních akcí MČ pro roky 2022 a 2023.

Záměr prodeje byl zveřejněný na úřední desce od 13. 7. 2021 do 3. 8. 2021.

Přijetí tohoto usnesení **má** dopad do rozpočtu v oblasti příjmů.

Bc. Filip Gaspar  
místostarosta MČ Praha-Zbraslav