
Zápis z jednání

Datum: 17. září 2015

Místo: Úřad Městské části Praha 8, Libeňský zámek

Účastníci: Mgr. Šárka Zelenková za BD Libeň č.p. 1056, Eva Hrudová za BD Karlín 197, Ing. Aleš Heran za BD Karlín 197, Ivana Brabcová za BD Sokolovská 29/327, Petra Bičíková za BD Karlínský přístav Sokolovská 65, Milena Svobodová za BD Karolin 115, Radomír Nepil za MČ Praha 8, Ing. et Ing. Eliška Vejchodská, Ph.D. za MČ Praha 8, Ing. Bc. Jiří Eliáš za MČ Praha 8, Mgr. Jan Pytel za MČ Praha 8

Vyhotovil: Ing. Bc. Jiří Eliáš

Úvodem zástupce zúčastněných bytových družstev seznámil zástupce MČ Praha 8 s důvodem schůzky, kterým je požadavek na zrušení věcných břemen, dále požadavek na konkrétní výstup z tohoto jednání a také požadavek na vyhotovení zápisu z tohoto jednání. Ze strany zástupců bytových družstev byla dále úvodem sdělena nabídka, že v případě zrušení věcných břemen ze strany MČ Praha 8 jsou jednotlivá bytová družstva ochotna MČ Praha 8 uhradit finanční částku odpovídající hodnotě věcných břemen uvedených v jednotlivých znaleckých oceněních, na základě kterých byly bytové domy MČ Prahou 8 v rámci privatizace odprodány. Zástupci bytových družstev odůvodnili svůj požadavek na zrušení věcných břemen, dle jejich názoru, nefunkčností vztahů mezi bytovými družstvy, MČ Praha 8 jako stranou oprávněnou z věcných břemen a nájemci jednotlivých nebytových prostor. V rámci jednání bylo zástupci bytových družstev sděleno, že věcná břemena považují za neoprávněná, odporující dobrým mravům. Poukázali také na jednání jednotlivých nájemců nebytových prostor, kteří s bytovými družstvy nejsou ochotni jednat, jelikož mají nájemní vztah uzavřený s MČ Praha 8.

Ze strany radního MČ Praha 8, pana Nepila, bylo úvodem řečeno, že forma a způsob privatizace byl zvolen minulou politickou reprezentací, a to vč. zřízení věcných břemen ve prospěch MČ Praha 8 k nebytovým prostorům v privatizovaných bytových domech. Ze své pozice však není ochoten iniciovat a předložit radě MČ Praha 8 návrh na jejich plošné zrušení. Toto odůvodnil obavami z výrazného poškození ekonomických zájmů MČ Praha 8 zejména proto, že výnos z nájmu nebytových prostor v jednotlivých privatizovaných bytových domech, ke kterým má MČ Praha 8 zřízeno věcné břemeno, představuje důležitou část příjmů MČ Praha 8. Jako jednu z možností řešení doporučil bytovým družstvům obrátit se s požadavkem na zrušení věcných břemen na soud, který by výše uvedený názor zástupců bytových družstev nezávisle posoudil. Tento návrh byl ze strany zástupců bytových družstev jednoznačně odmítnut.

Předsedkyně finančního výboru, Ing. et Ing. Vejchodská, Ph.D. seznámila zástupce přítomných bytových družstev se skutečností, že výnosy, z téměř ukončené privatizace bytových domů MČ Praha 8, již bohužel MČ Praha 8 nedisponuje a dále uvedla, že nabídku bytových družstev na jednorázové

finanční vyrovnání za zrušení věcných břemen považuje z krátkodobého finančního hlediska za zajímavou, ale z pohledu dlouhodobé udržitelnosti financování MČ Praha 8 za nepřijatelnou.

Ze strany vedoucího odboru správy majetku, Ing. Bc. Eliáše, bylo uvedeno, že výtky ze strany bytových družstev na fungování správní firmy odbor správy majetku MČ Prahy 8 dále prošetří a zástupcům bytových družstev doporučil aby své požadavky, zejména v případě prodlužování řešení ze strany správní firmy, akcelerovali přímo přes odbor správy majetku MČ Praha 8, konkrétně přes jeho obchodní oddělení či přímo přes vedoucího odboru. Dále bylo vedoucím odboru správy majetku uvedeno, že všechna věcná břemena zřízena ve prospěch MČ Praha 8 jsou zřízena na dobu neurčitou, nikoliv na dobu 10-ti let, jak bylo některými zástupci bytových družstev v rámci jednání uváděno.

V průběhu jednání byly také projednávány případné varianty kompromisního řešení spočívající např. v možnosti přijetí MČ Praha 8 jako člena jednotlivých družstev za podmínky změny stanov bytových družstev dále v rozdělení jednotlivých bytových domů na samostatné jednotky a odkup jednotek, ke kterým má MČ Praha 8 zřízeno věcné břemeno, finanční příspěvky na opravy či do fondu oprav atd.

Ze strany zástupců MČ Praha byla také několikrát zmíněna skutečnost, že platné předpisy MČ Praha 8 neumožňují podílet se finančně na technickém zhodnocování majetku (např. opravy fasád, zateplení atp.), který není ve vlastnictví MČ Praha 8.

Zástupci bytových družstev na konci jednání zástupcům MČ Praha 8 sdělili, že jsou ochotni o podmínkách zrušení věcných břemen v jejich bytových domech dále jednat.

Závěry z jednání jsou tyto:

- 1) bude vyhotoven zápis z tohoto jednání, který bude zaslán všem zúčastněným
- 2) radní MČ Prahy 8, pan Nepil, nechá připravit několik variant možného řešení problematiky věcných břemen ve zprivatizovaných bytových domech
- 3) tyto varianty budou předloženy radě MČ Praha 8 k projednání.

Ing. Bc. Jiří Eliáš v.r.