

Městská část Praha 5
Právní oddělení
Nám. 14. října 1381/4
150 22 Praha 5

Vážení,

žádám vás o stanovisko, zda Bytový podnik v Praze 5, státní podnik v likvidaci, Nádražní 1301/24, Praha 5, IČ 00063606 (dále jen „státní podnik“) je oprávněn prodávat státní pozemky a uzavírat smlouvy o takzvaném „věcném břemenu“ (služebnosti) přístupové cesty k našemu domu se zápisem do katastru nemovitostí. Stanovisko požadujeme z důvodu, že Městská část Prahy 5 je nástupcem Obvodního národního výboru v Praze 5, který státní podnik založil a v obchodním rejstříku není přístupná zakládací listina.

Dlouhodobě řešíme přístupovou cestu k našemu domu a chceme mít jistotu, že jednáme s právně správnou institucí, také vzhledem k tomu že uvažujeme o žalobě, pokud nebude možná dohoda.

Při právním poradenství jsme byli upozorněni, že státní podnik není oprávněn prodávat pozemky, ale pouze je obhospodařovat. Domnívám se, že toto stanovisko bylo uvedeno na základě výčtu oprávnění a předmětu činnosti uvedené ve výpisu z obchodního rejstříku. Lze dovodit, že vlastníci si ponechali právo nakládání s pozemky.

Upozornili jsme státní podnik na uvedený právní názor a bylo nám sděleno, že jednají dle zákona č.111/1990 Sb., o státním podniku, § 6 odst. 2, citace „Podnik má právo majetek, se kterým hospodaří, držet, užívat jej a nakládat s ním v souladu s právními předpisy“, a tímto mají právo nakládání s pozemky včetně prodeje. Domníváme se, že oprávnění uvedená v obchodním rejstříku omezila pravomoc státního podniku.

Při privatizaci domů v oblasti Šmukýřka (r.1998 – 2001) nebyla řešena Městskou částí Prahy 5 chybně závazná otázka přístupových cest, ačkoliv jsme na tuto skutečnost upozorňovali včetně dalších privatizujících občanů. **Nyní je zřejmé, že nezáměr vedení Městské části Prahy 5 o obyvatele svého obvodu, kterým nepomohli vyjednat zabezpečení přístupových cest k privatizovaným domům, se po čase negativně vrací jako bumerang zpět.**

V době převedení práva hospodaření na státní podnik jsme jím byli průběžně odbýváni například tím, že pozemky stát nechce prodávat ani měnit stávající stav, že se řeší restituce, což v případě pozemku 633/1 katastrální území Košíře (který obklopuje náš dům a sousední) nebyla pravda. V roce 2015 nám bylo státním podnikem sděleno, že pozemek nebude možné dělit, tak abychom získali přístupovou cestu, případně nezbytné části pozemku pro účel oprav domu, avšak mohou nám ho **odprodat jako celek za odhadní cenu** s tím, že cena by byla výrazně nižší než chybně uváděná dle cenové mapy. To bylo pracovníky státního podniku tehdy akceptováno. Po projednání se všemi vlastníky domů 954/5 a 946/7 jsme se dohodli, že bychom měli o koupi pozemku zájem. Dohodli jsme se na hranicích pozemku ve stávajícím stavu a tuto dohodu jsme doručili státnímu podniku dne 15.12.2015, s tím, že jsme očekávali od státního podniku zaměření pozemku a jeho prodej jako celku pomocí dvou kupních smluv (na základě vzájemné ústní dohody nás a státního podniku). V lednu roku 2016 dle ústního sdělení pracovníků státního podniku uvažují o přeměně pozemku 633/1 na pozemek pro stavební účely a plánují, že zaplatíme za přístupovou cestu cca 8000 Kč/m². Nabízeli nám i možnost koupě pozemku pomocí dražby.

Mám dlouhodobě pronajatý pozemek 635/3, který jsme se dohodli, že bude prodán pomocí dražby, s tím, že uplatním předkupní právo. Shodou okolností v uveřejněné dražební vyhlášce byla chyba v označení předmětu dražby. Tuto skutečnost jsem oznámila státnímu podniku i dražebníkově. Dražba měla být 10.3.2016.

Žádáme vás, aby Městská část Prahy 5 systematicky hromadně napomohla k uzavření smluv a zápisům do katastru nemovitostí přístupových cest k jednotlivým privatizovaným domům a případně umožnila koupi zahrádek. Je neúnosná situace, kdy se mění stanoviska ve zcela opačná ve velmi krátké době, kdy jsme nestydatě v našem pozdním věku stresováni ohrožením, že pozemek získá někdo, kdo bude mít spekulativní přemrštěné požadavky, kdy musíme ověřovat právní skutečnosti, pro nejasnost kompetencí. **Dále žádáme, aby oznámení o stavebních záměrech byla bez výjimky zveřejňována na elektronicky vedené Úřední desce městské části, nikoliv jen na nástěnkách!**

Od roku 1954 po kolaudaci a nastěhování prvních nájemníků se o pozemek 633/1 průběžně starají nájemníci obou domů. Ze soudobých fotografií lze doložit, že pozemek nebyl oplocen a na výstavbě plotu se podíleli pouze nájemníci, včetně osázení živým plotem. Vybudovali lavičku a prostor pro sušení prádla, také dětské pískoviště. Samozřejmě dnes již renovované. Dále pravidelně sekali trávu vlastními nářadími, kdy na udržování živého plotu, trávníku, stromů, hrabání listů si z vlastních prostředků pořídili nářadí, zahradnické pomůcky a přístroje, které spotřebovávají elektrickou energii, nebo benzín a mazací oleje. Trávu jsme sekali dle potřeby z důvodu, že se na zahradě vyskytují klíšťata, o kterých je známo, že závažně mohou poškodit zdraví. **Vždy prostor pozemku 633/1 sloužil jako zahrádka a ty jsou na něm doposud.** Přístupové schody jsme museli nechat opravit, protože byly vydrolené a neschůdné především pro naše spolubydlící občany ve věku přes osmdesát let. V zimním období odklízíme sněh z přístupové cesty, včetně schodů a přilehlého chodníku, protože nechceme riskovat naše zdraví i ostatních spoluobčanů. V přední části pozemku byly dva stromy, které měly prohnílé koruny. Hrozil pád silných větví před vchod domu a na obecní chodník, po kterém chodí všichni obyvatelé ulice, a u kterého také stojí automobily. **Starost o pozemek státní podnik v době předešlého likvidátora neprojevoval nebo odmítal, na vzniklých nákladech se nechtěl podílet.** Z toho důvodu jsme byli nuceni si sami vyžádat povolení a zajistit bezpečné pokácení odbornou firmou, která označila i další nebezpečné stromy, kdy cena přesáhla 21tis. Kč, kterou jsme museli uhradit, protože jsme odmítli ohrožovat vlastní zdraví. **Současný likvidátor (státní podnik) nám nabídl pouze kácení nebezpečných stromů.**

V ulici Na Stárce 946/7 bydlím od roku 1956 a mohu doložit historický stav a nejen já. Samozřejmě, že používané zahrádka mají pro nás i citový význam, tak jak přinesl 60ti letý život obyvatelům na tomto místě. Moje maminka, která již zemřela, vysévala lesní jahody, aby po ní zbyla památka. Rodiče dostávali od přátel květiny, které jsou na zahradě zasazeny a připomínají mi život obou rodičů. Stejně tak sousedova manželka vysázela některé keře a stromky, než zemřela již v 58 letech po těžké nemoci. Další soused zde pečuje o růže, které zasadila ještě jeho babička. Pohled na rostliny a péče o ně nám dovoluje milou vzpomínku a pomáhá nám vyrovnat se se ztrátou nám blízkých. Děti zde mají prostor pro své hry v zelených zákoutích. Domácí zvířátka obcházejí své teritorium a nacházejí si klidný koutek, kde se mohou vyhřívat na sluníčku nebo schovat ve vysokých květinách. Uvedený kout zeleň je pro nás nyní, když jsme v důchodu velmi důležitý, kdy se radujeme pozorováním rostlin a domácích mazlíčků. Jsme šťastní, když se nám podaří vypěstovat nějakou zeleninu nebo jiné rostlinky, hlavně pro potěšení, a to nám má být v blízké době **znemožněno. Jsou nám kladeny překážky, abychom nemohli pozemek zakoupit náhle absurdně přemrštěnými finančními požadavky, a domníváme se náhle vzniklými spekulacemi.** (Nemáme možnost ověřit naše podezření). **Prioritně chceme zachovat zeleň.**

Nelze než porovnat skutečnosti, **stát přidal na důchod 40 Kč/měsíčně, avšak za zahradu bude požadovat (chybně) 8500 Kč/m².** Cítíme nespravedlnost, protože stát má na církevní restituce, má na migranty, dovolil panu Koženému prodat námořní loď, které Československo již prozíravě zakoupilo za první republiky, a za komunistů ještě několik přikoupili a jedna loď svou přepravní činností v 90letech byla schopná pokrýt tehdejší nárůst důchodových potřeb.

Avšak nyní chce stát spekulativně vydělat na důchodcích nebo rodinách s malými dětmi, kterým byla v produktivním věku **koupe pozemku a vyřešení přístupových cest znemožněna** a nabízí je až nyní, kdy již nemáme možnost si vzít hypotéku. Považuji to za absolutně nemravné asociální sprosté jednání vůči nám starším, protože zmizelo mnoho socialistického majetku, ale nyní **důchodci a ti nejslabší, kteří mají být ožebračeni kdejakými chytráky, mají zachránit finanční situaci státu?! Žádáme vás, abyste zastavili nemravné jednání, mající znaky zneužití.**

Růžena Fraňková
Předsedkyně
Společenství vlastníků Stárka 7
Na Stárce 946/7
15000 Praha 5 – Košíře
e-mail: svlastnikus@seznam.cz