

D ů v o d o v á z p r á v a

Rada hl.m. Prahy byla již dříve seznámena s kauzou společnosti Alcor Holdings CZ s.r.o., se sídlem Na Pertýně 342/1, Praha 1, IČO: 289 90 897 (dále jen „společnost“), která nabyla pozemky zastavěné před r. 1989 státem převážně místními komunikacemi, kdy tyto pozemky nebyly státem majetkoprávně vypořádané. V r. 2020 nabyla společnost další pozemky obdobného charakteru od fyzické osoby, předkupní právo nebylo rozhodnutím Rady hl.m. Prahy využito pro velký rozpor mezi kupní cenou a obvyklou cenou pozemků tohoto charakteru.

Naposled bylo usnesením Rady hl.m. Prahy č. 19 ze dne 14.1.2025 schváleno uzavření dohody o narovnání dohodnuté v rámci mediace, čímž došlo k odklizení soudních sporů o zaplacení k žalobě společnosti sp.zn. 12 C 2/2019 a 23 C 121/2022 vedených u Obvodního soudu pro Prahu 1.

Přes zopakování připravenosti hl.m. Prahy (dále jen „HMP“) k provedení majetkoprávního vypořádání vč. úhrady za užívání pozemků, u kterých byla shledána pasivní legitimace HMP i v rámci mediace, byla podána společností opět žaloba (vedená u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp.zn. 16 C 106/2025), kterou se společnost domáhá zaplacení za užívání všech pozemků, které v různých kat. územích HMP vlastní, a to ve výši vycházející z maxima stanoveného přísl. cenovým výměrem Ministerstva financí ČR, přestože žádná úhrada dle pravomocných rozhodnutí soudů, ani úhrada dle dohody o narovnání, z tohoto maxima nevychází.

K objednavce odboru HOM byly pořízeny znalecké posudky na zjištění výše obvyklého nájemného v žalovaném období od 2.6.2022 do 1.6.2025. Tyto posudky byly vypracovány dne 26.11.2025 pod číslly 4174/081-2025 až 4192/099-2025. Rozsah pozemků není zcela shodný s předmětem žaloby, když s ohledem na dosavadní rozhodnutí soudů nebylo shledáno HMP pasivně legitimovaným k zaplacení za užívání pozemků parc.č. 537/28 a 537/29, oba k.ú. Háje a není dosud rozhodnuto o pasivní legitimaci HMP k pozemku parc.č. 657/5 k.ú. Záběhlíce. Dále došlo k odečtení zjištěné výměry částí pozemků parc.č. 674/8, 674/39 a 674/40, vše k.ú. Štěrboholy a parc.č. 2688/39 k.ú. Stodůlky, na kterých je umístěno reklamní zařízení, za které společnost inkasuje od provozovatele zařízení nájemné. Celková výše úhrady za užívání pozemků, u nichž byla soudy shledána pasivní legitimace HMP činí dle těchto znaleckých posudků 8 514 354,- Kč.

Vzhledem k tomu, že je nutné počítat s tím, že provedení majetkoprávního vypořádání si vyžádá určitý čas, je namístě navrhnout Radě HMP též schválení úhrady za užívání předmětných pozemků v období od 2.6.2025 do provedení majetkoprávního vypořádání.

Ve vztahu k předmětným pozemkům, vycházejí ze znalce zjištěné výše obvyklého nájemného pro r. 2025, dosahuje úhrada za užívání celkové částky 2 869 703,- Kč/rok.

Úhrady za bezesmluvní užívání nemovitostí budou hrazeny z běžných výdajů kapitoly 08 , ORJ 0835, ORG 93580, OdPa 3639, pol. 5164.

Z výše uvedených důvodů je Radě HMP předkládán návrh na schválení úhrady za užívání pozemků, jejichž výčet je přílohou k usnesení, v období od 2.6.2022 do 1.6.2025 v částce 8 514 354,- Kč a v období od 2.6.2025 do provedení majetkoprávního vypořádání v částce 2 869 703,- Kč/rok, a to ve prospěch společnosti Alcor Holdings CZ s.r.o.

S ohledem na rozsah pozemků si dovoluje zpracovatel odkázat na mapové podklady a výpisy, které jsou součástí jednotlivých znaleckých posudků.

Přílohy:

Č.1 -Usnesení č. 19 ze dne 14.1.2025

Č.2 - Žaloba – sp.zn. 16 C 106/2025

Č.3 - Znalecké posudky č. 4174/081-2025 až 4180/087-2025

Č.4 - Znalecké posudky č. 4181/088-2025 až 4185/093-2025

Č.5 - Znalecké posudky č. 4187/094-2025 až 4192/099-2025

Č.6 - Výpočet celkové výše obvyklého nájemného pro žalované a následující období vč. e-mailové zprávy