

Výměníková stanice – aktuální stav

Vážení členové,

Po delší době Vám přinášíme aktuální informace v jednáních s Pražskou Teplárenskou a.s. (dále jen PT) o výměníkové stanici ve vchodě 1635.

Jednání se vedou v zásadě o 4 bodech.

- 1. Uznání závazku PT uhradit za užívání prostoru v domě o velikosti 49,5 m² za 3 roky zpětně od 13.01. 2019 – částku cca 180 tisíc**
- 2. Smlouva o věcném břemenu (souhlas 100% vlastníků) a čerpání částky cca 900 tisíc vázané na podpis smlouvy všemi vlastníky jednotek v domě**
- 3. Využití prostoru cca 47m² pro účely SVJ, zmenšení prostoru užívaného PT na 32,3 m²**
- 4. Přístup do prostor PT v zasmluvněném režimu**

S PT jsme podepsali **bod č.1** – uznání dluhu za užívání prostoru v domě o velikosti 49,5 m² za 3 roky zpětně od 13. 01. 2019 + jednáme o úhradě částky cca 6 tisíc za každý následující měsíc od 13. ledna 2022 do realizace zmenšení prostoru užívaného PT, který v současné době má rozlohu 79,34 m². Zbylá část prostoru je zatížená zákonným věcným břemenem a za tuto část se náhrada za užívání neposkytuje. Podmínkou PT pro vyplacení částky za užívání prostoru je, že související dohoda o narovnání na základě, níž avizovanou platbu uhradí, bude uzavřena až po realizaci zmenšení prostoru užívaného PT.

K realizaci stavebních úprav vedoucích ke zmenšení prostoru dojde dle PT v horizontu cca jednoho měsíce od **16.5. 2022** firmou TERMONTA Praha a.s.. Tyto úpravy nejsou schvalovány shromážděním ani výborem, jde o stavební úpravy kompletně v režii PT.

Bod č.2 musí schválit (podepsat) 100% vlastníků (podepsání plných mocí) proto, abychom mohli čerpat částku vypočtenou za věcné břemeno znaleckým posudkem (cca 900 tisíc). V případě, že nedojde ke 100% podpisům plných mocí, nedojde ani k podpisu smlouvy o věcném břemenu, bude PT postupovat podle §76 odst.7 energ. zákona a využije svého práva na vyvlastnění věcného břemene na

náklady vlastníků jednotek. V případě, že PT zahájí vyvlastňovací řízení je zde nebezpečí, že bude uložena vlastníkům jednotek povinnost k náhradě nákladů daného řízení s tím, že se náklady daného řízení počítají z hodnoty věcného břemene a dále je zde nebezpečí nejistoty v jaké výši případně přizná náhradu za zřízení věcného břemene státní orgán, který bude o vyvlastnění věcného břemene rozhodovat.

Bod č.3 - jako jedna z možností využití prostoru vzniklého ve výměňkové stanici, který bude vrácen k užívání výlučně SVJ, je možnost vybudování nových kójí pro vlastníky mající kóje ve vchodu 1634. Uvolněné kóje ve vchodu 1634 by mohli být nabídnuty za úplatu pro zájemce, tedy byl by generován příjem pro vlastníky jednotek.

A v neposlední řadě **bod č.4** je již jen bonus, umožňující v případě potřeby (např. přístup k rozvodům tepla v naší režii, zápach z místnosti apod.) vstup do části prostoru, která zůstane ve správě PT za podmínek daných smlouvou o převzetí klíčů k danému prostoru.

Doufáme, že všichni z Vás v této věci uvidí pouze pozitivní přínosy.

V nejbližší době Vás oslovíme s podepsáním plných mocí a ověření podpisů na nich pro účel zastoupení SVJ při podpisu smlouvy o věcném břemenu. Takto podepsané plné moci s ověřeným podpisem (z pošty Czech Point) nám potom vhodíte do schránky SVJ nebo předáte osobně.

Nemáme co ztratit, můžeme jen získat nemalé finanční plnění ze strany PT i ze strany možných budoucích nájemců uvolněných prostorů. Je to pouze na Vás.

Výbor SVJ

V Praze dne 05.05.2022