



Zápis č. 16/2019 ze dne 10.10.2019

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 10. 10. 2019 v 15.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

Přítomni: M. Motl (předseda komise), M. Kučera (místopředseda komise) K.V. Mareš (člen komise), D. Bodeček (člen komise), J. Votoček (člen komise), V. Mařík (člen komise), Š. Mairovský (člen komise), J. Veselý (člen komise), P. Světlík (člen komise),), V. Brož (člen komise)

Omluveni: T. Pacner (člen komise), K.Grabein Procházka (člen komise), J. Počarovský (člen komise)

Neomluveni: -

Částečná neúčast: Š. Mairovský (příchod 15.08 hod – odchod 17.15 hod), K.V. Mareš (odchod v 16.50 hod), P. Světlík (odchod v 16.50 hod), V. Brož (příchod 15.30 hod – odchod 15.35 hod, příchod 15.40 hod – odchod 17.15 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1: K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS), R. Charvátová (asistentka), P. Vaněk (vedoucí OTMS)

Hosté: -

Zapsala: P. Sluková (tajemnice komise)

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 2) Schválení navrženého programu
- 3) Seznámení s novým Jednacím řádem komisí Rady MČ P1, schváleným usnesením Rady MČ P1 č. UR19_0866 ze dne 16.9.2019 + připomínky jednotlivých členů Komise obecního majetku
- 4) Schválení zápisu KOMA č. 15 ze dne 18.9.2019
- 5) **BYT** – žádost SVJ U milosrdných 8/850 o odkup bytové jednotky č. 850/1, k.ú. Staré Město

- 6) NP– žádost WJ Ventures s.r.o. o prodej nebo pronájem nebytového prostoru, Soukenická 29/1187, k.ú. Nové Město
- 7) **BYT** – žádost nájemce [REDAKCE] o slevu na nájmu, Šporkova [REDAKCE], k.ú. Malá Strana
- 8) NP – žádost Inteligencia, s.r.o. o změnu nájemní smlouvy s tím, že uvedená společnost založila dceřinou společnost, pod kterou chce provozovat svou další provozovnu, Petrské náměstí 7/1097, k.ú. Nové Město
- 9) NP – žádost nájemce G. P. o prominutí nedoplatku a zastavení zvyšování nájemného, Jakubská 14/670, k.ú. Staré Město
- 10) Projednání návrhu rozpočtu na rok 2020
- 11) Žádost [REDAKCE] a [REDAKCE] o prodej části spol. prostor (půda) a id. části pozemku parc. č. 713/3, v domě U Lužického semináře 42/111, k. ú. Malá Strana
- 12) Různé

1. Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předseda komise M. Motl přivítal členy a zahájil jednání v 15.00 hod. Přítomno 8 členů komise. 3 členové jsou předem omluveni. 4 členové předem oznámili dřívější odchod, z toho dva i pozdější příchod. Jako hosté jsou přítomni K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS), R. Charvátová (asistentka radního pro majetek a bytovou politiku). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřil předseda komise D. Bodečka.

2. Schválení navrženého programu

Probíhá diskuse k programu.

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 2) Schválení navrženého programu
- 3) Seznámení s novým Jednacím řádem komisí Rady MČ P1, schváleným usnesením Rady MČ P1 č. UR19_0866 ze dne 16.9.2019 + připomínky jednotlivých členů Komise obecního majetku
- 4) Schválení zápisu KOMA č. 15 ze dne 18.9.2019
- 5) **BYT** – žádost SVJ U milosrdných 8/850 o odkup bytové jednotky č. 850/1, k.ú. Staré Město
- 6) NP– žádost WJ Ventures s.r.o. o prodej nebo pronájem nebytového prostoru, Soukenická 29/1187, k.ú. Nové Město
- 7) **BYT** – žádost nájemce [REDAKCE] o slevu na nájmu, Šporkova [REDAKCE], k.ú. Malá Strana
- 8) NP – žádost Inteligencia, s.r.o. o změnu nájemní smlouvy s tím, že uvedená společnost založila dceřinou společnost, pod kterou chce provozovat svou další provozovnu, Petrské náměstí 7/1097, k.ú. Nové Město
- 9) NP – žádost nájemce G. P. o prominutí nedoplatku a zastavení zvyšování nájemného, Jakubská 14/670, k.ú. Staré Město
- 10) Projednání návrhu rozpočtu na rok 2020
- 11) Žádost [REDAKCE] a [REDAKCE] o prodej části spol. prostor (půda) a id. části pozemku parc. č. 713/3, v domě U Lužického semináře 42/111, k. ú. Malá Strana
- 12) Různé - zařazeny čtyři ústní informace z Rady MČ P1 radního pro majetek a bytovou politiku D. Bodečka

Program 16. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 02/16/2019

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zápis KOMA ze dne 10.10. 2019 je zveřejněn anonymizovaný z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a další platnou právní úpravou

3) Seznámení s novým Jednacím řádem komisi Rady MČ P1, schváleným usnesením Rady MČ P1 č. UR19_0866 ze dne 16.9.2019 + připomínky jednotlivých členů KOMA

Předkladatel: M. Motl

Probíhá diskuse k novému Jednacímú řádu.

15.08 hod – na jednání se dostavil Š. Mairovský. Přítomno 9 členů komise.

KOMA bere nový Jednací řád komisi Rady MČ P1 na vědomí.

4) Schválení zápisu KOMA č. 15 ze dne 18.9.2019

Předkladatel: M. Motl

Probíhá diskuse k zápisu KOMA č. 15

KOMA schvaluje zápis KOMA č. 15 ze dne 18.9.2019 – schváleno	Usnesení KOMA č. 04/16/2019
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) žádost SVJ U milosrdných 850/8 o odkup bytové jednotky č. 850/1, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

15.20 hod – Na jednání se dostavil P. Vaněk (vedoucí OTMS).

SVJ U milosrdných 850/8, požádalo dne 27.08.2019 o odkoupení místnosti (b.j. č. 850/1) v přízemí v domě U Milosrdných č. 850/8, za účelem využití technické místnosti pro SVJ (úschovu kočárků, dětských vozítek, kol, štaflí, pracovních prostředků pro uklízeče). OTMS žádá Komisi obecního majetku o stanovisko, zda prodat bytovou jednotku či nikoliv. Pokud KOMA doporučí prodej, tak za jakých podmínek a za jakou cenu.

15.30 hod – Na jednání se dostavil V. Brož. Přítomno 10 členů komise.

D. Bodeček informoval přítomné členy o své schůzce s SVJ a sděluje novou informaci k tomuto bodu, a to, že SVJ by mělo případně zájem i o pronájem předmětné b.j. č. 850/1 a nikoli pouze o odkoupení.

15.35 hod – Z jednání odešel V. Brož. Přítomno 9 členů komise.

Probíhá diskuse.

KOMA doporučuje Radě MČ P1:

a) pokud je předmětný prostor č. 850/1 kolaudovaný jako byt – vyslovit nesouhlas s prodejem i pronájmem SVJ

b) pokud předmětný prostor č. 850/1 není kolaudovaný jako byt – vyslovit souhlas s pronájmem SVJ – schváleno

Usnesení KOMA č. 05/16/2019

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 1

6) žádost WJ Ventures s.r.o. o prodej nebo pronájem nebytového prostoru, Soukenická 1187/29, k.ú. Nové Město

Předkladatel: M. Motl

15.40 hod – Na jednání se dostavil V. Brož. Přítomno 10 členů komise

15.40 hod – Z jednání odešla K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS)

Vlastník bytové jednotky č. 1187/15 v objektu Soukenická 1187/29, WJ Ventures s.r.o. požádal dne 10.7.2019 OTMS o možnost odkoupení nebo pronájmu garáže (nebytový prostor č. 1187/103 v domě tamtéž), která bezprostředně sousedí s jeho bytovou jednotkou. OTMS dne 12.7.2019 písemně odpovědělo žadateli, že uvedená garáž je pronajata a nájemce nájemní smlouvu neporušuje, není tak důvod k udělení výpovědi. Dále bylo žadateli sděleno, že tuto nebytovou jednotku ani žádné jiné nebytové prostory ve vlastnictví Hl. m. Prahy, jejichž správa byla svěřena MČ P1, nelze prodat a volné nebytové prostory vhodné k pronajmutí jsou postupně vyvěšovány a soutěženy v nabídce volných nebytových prostor. Žadatel na toto reagoval další žádostí adresovanou Radě MČ P1 ze dne 20.8.2019 o posouzení možnosti prodeje si pronájmu garáže.

Proběhla diskuse

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas se žádostí WJ Ventures s.r.o. – schváleno Usnesení KOMA č. 06a/16/2019

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

KOMA žádá OTMS o vyhotovení pasportizace garáží v majetku MČ P1 s ohledem na definici jejich standardu kvality, rozměrů(šířky,délky,výšky), přístupnosti a snadnosti vjezdu ke garáži a rozdělit je na samostatné, nebo naopak sdílené garáže/park. místa v jednom objektu, atd. do 31.3.2020 – schváleno Usnesení KOMA č. 06b/16/2019

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) žádost nájemce [redacted] o slevu na nájmu, Šporkova [redacted], k.ú. Malá Strana

Předkladatel: M. Motl

[redacted] je od 29.6.2001 uživatelkou bytu č. [redacted], kdy se jedná o pokračování nájmu po paní [redacted] v objektu Šporkova [redacted]. Od 1.10. 2004 byla paní [redacted] poskytována sleva na nájmu ve výši 30% z důvodu plísňe v bytě do 30.9.2016. Firma KOHOS realizovala v bytě sanační práce a rekonstrukci koupelny a WC. Dne 16.11.2017 byla OTMS a firmou KOHOS provedena prohlídka stavu bytu, nebyly shledány výrazné nedostatky a známky plísňe. Rada MČ P1 svým usnesením č. UR18_0819 ze dne 17.7.2018 potvrzuje ukončení poskytování slevy k 31.8.2016 a neschvaluje další slevu na nájmem. Dále Rada MČ P1 svým usnesením UR18_1099 ze dne 2.10.2018 schválila nájemci slevu na nájmem ve výši 30% za období listopad, prosinec 2016, leden, únor, listopad, prosinec

2017 a leden, únor 2018 za podmínky uhrazení zbylé částky dlužného nájemného. Nájemce trvá na své žádosti o slevu na nájemném, s usnesením Rady ze dne 2.10.2018 nesouhlasí, nájemné hradí ve snížené výši a dlužná částka tak narůstá každý měsíc.

Probíhá diskuse.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas se slevou na nájemném z důvodu dlužného nájemného žadatelky – neschváleno [Usnesení KOMA č. 07a/16/2019](#)

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 0 Zdržel se: 9

KOMA doporučuje Radě MČ P1, aby nejdříve žadatelka uhradila dlužné nájemné a poté aby OTMS přistoupil k opravě bytové jednotky žadatelky, dle přiložené zprávy [REDAKCE], KOHOS ze dne 19.11.2017– schváleno [Usnesení KOMA č. 07b/16/2019](#)

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 2 Zdržel se: 1

8) žádost Inteligencia, s.r.o. o změnu nájemní smlouvy s tím, že uvedená společnost založila dceřinou společnost, pod kterou chce provozovat svou další provozovnu, Petrské náměstí 7/1097, k.ú. Nové Město

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytové jednotky č. 1097/101 (výměra 147,50 m²) Inteligencia s.r.o., nájemní smlouva ze dne dne 12.2.2018, nebytové prostory byly předány předávacím protokolem dne 8. 3. 2018, nájem na dobu neurčitou, účel nájmu: kavárna, cukrárna, nájemné při uzavření smlouvy ve výši 780 000 Kč, nájemné po valorizaci 2019 ve výši 802 620 Kč/rok, tj. 5 441 Kč/m²/rok a 66 885 Kč/měsíc, tj. 453,5 Kč/m²/měsíc, kauce složená ve výši 195.000 Kč, nájemce má za povinnost na své náklady zajistit změnu stavebního určení nebytového prostoru. K dnešnímu dni nebyla provozovna ještě otevřena, nájemce žádá o změnu nájemní smlouvy, tj. o převod s tím, že uvedená společnost založila dceřinou společnost, pod kterou chce provozovat svou další provozovnu. Jedná se o společnost Nata 1 CZ s.r.o.

Probíhá diskuse

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas se změnou nájemní smlouvy – schváleno [Usnesení KOMA č. 08/16/2019](#)

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 1

9) žádost nájemce G. P. o prominutí nedoplatku a zastavení zvyšování nájemného, Jakubská 14/670, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytové jednotky č. 670/101 (výměra 54,3 m²) G. P., nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2010, nájemní smlouva na dobu neurčitou, nájemné při podpisu smlouvy ve výši 420.000 Kč/rok, účel nájmu: módní autorský salón, kauce složená ve výši 105.000 Kč. Nájemce dne 28.05.2019 požádal o prominutí doplatku na

nájemném ve výši 4.076 Kč (jedná se o doměrek valorizace) a zastavení dalšího navyšování nájemného. KOMA se uvedenou záležitostí zabývala na svém jednání dne 24. 6. 2019 s tím, že nesouhlasí s prominutím nedoplatku na nájemném a nesouhlasí ani se zastavením dalšího navyšování nájemného. Rovněž tak Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR19_0694 ze dne 16. 7. 2019 nesouhlasila s prominutím nedoplatku a zastavením navyšování nájemného. O tomto byl nájemce informován dopisem ze dne 22. 7. 2019. Nájemce nyní opětovně žádá o prominutí nedoplatku a zastavení zvyšování nájemného. Stávající nájemné po valorizaci na rok 2019 ve výši 433.908 Kč, tj. 7.991 Kč/m²/rok, 36.159 Kč/měsíc a 666 Kč/m²/měsíc. Dle nájemce je důvodem opětovné žádosti parkování aut před provozovnou i přes zákaz zastavení, tudíž ztížený přístup potenciálních zákazníků a dlouhodobé uzavření obchodu Kotva od příštího roku.

Probíhá diskuse

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas s prominutím dlužné částky ve výši 10.190 Kč (k 30.9.2019) a doporučuje sjednat splátkový kalendář – schváleno	Usnesení KOMA č. 09/16/2019
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

10) Projednání návrhu rozpočtu na rok 2020

Předkladatel: M. Motl

Probíhá diskuse nad jednotlivými kapitolami předloženého rozpočtu, ze které vyplývají tyto podněty:

- Předseda KOMA konstatuje, že daň z převodu nemovitosti by neměla být součástí návrhu rozpočtu.
- K.V.Mareš a další členové KOMA konstatují, že Antigraffiti program by se neměl fin. osekávat, ale měla by se nastavit jasná pravidla. Radní pro finance přednesl, že by se to mělo v roce 2020 nadále zajišťovat týmem z MČ P1 (1 – 2 zaměstnanci) a bude to hrazeno z prostředků hospodářské správy MČ P1.
- Kapitola nemovitosti Kamzíkova – Železná, případné odkoupení až dle rozhodnutí soudu

16.50 hod – Z jednání odešel K.V.Mareš. Přítomno 9 členů komise.

16.50 hod – Z jednání odešel P. Světlík. Přítomno 8 členů komise.

1/ Předseda KOMA upozorňuje na nízký rozpočet v kapitole vyplácení technických zhodnocení u nebytových prostor. Radní pro finance konstatuje, že budou navýšeny.

2/ Nad kapitolou Granty na opravy domovního fondu, kde je vyčleněno 0 Kč, probíhá velmi živá diskuse. Radní pro majetek a bytovou politiku konstatuje, že granty na opravy domovního fondu jsou pozitivně vnímány občany a odráží se v kultivaci veřejného prostoru městské části P1 a trvá na zachování grantu i v roce 2020. Radní pro finance uvádí, že není možné investovat finanční prostředky do soukromého majetku jiných vlastníků i když MČ P1 je spoluvlastníkem v daných SVJ. Radní pro majetek a bytovou politiku žádá radního pro finance o seznam všech poskytnutých grantů pro roky 2017, 2018, 2019 i 2020 vč. jejich finančního objemu. Předseda Komise obecního majetku (KOMA), konstatuje, že je opravdu nutné alespoň rámcově zachovat granty do oprav fasád a střech, dále se nově zaměřit na revitalizace dvorků/vnitrobloků pro odpočinkový oddech a společný život rezidentů mimo turistický ruch. A z důvodu velkého hluku, kterému čelí rezidenti na území MČ P1 i zachovat granty do nových protihlukových oken. Další členové KOMA upozorňovali například na grant pro antigrafitové nátěry, vstupní dveře, atd.

KOMA jednoznačně doporučuje zachování grantů na opravy domovního fondu, alespoň v minimální výši, která byla pro rok 2019 s tím, aby pro rok 2020 byla částka v rozpočtu jasně definována.

KOMA žádá od Finančního výboru informaci o jakou částku se valorizací zvýšily příjmy do rozpočtu MČ P1 z nájmu bytů a pronájmu nebytových prostor a jak s těmito prostředky bude naloženo v rozpočtu pro rok 2020. Dále požaduje informaci, jaké byly poskytnuté částky v letech 2016,2017,2018,2019 na granty na opravy domovního fondu.

3/ Nad kapitolou Výdaje na opravy domovního fondu odpověděl radní pro finance, že budou blíže specifikovány ve 2. návrhu rozpočtu, většina těchto bude realizována z ekonomické činnosti

17.15 hod – Z jednání odešel Š. Mairovský. Přítomno 7 členů komise.

17.15 hod – Z jednání odešel V. Brož. Přítomno 6 členů komise.

Předseda KOMA - M. Motl konstatuje, že Komise obecního majetku je neusnášeníschopná a přerušuje bod č.10 a sděluje, že bod č.10 a 11) dnešního programu nebyly z důvodu neusnášeníschopnosti komise projednány a jejich projednání se přesouvá na další jednání KOMA dne 16.10.2019.

D. Bodeček žádá o možnost přednesení informací z Rady MČ P1 členům KOMA, kteří zůstali.

M. Motl uděluje slovo D. Bodečkovi, který seznamuje členy komise s informacemi.

Předseda KOMA - M. Motl ukončuje dnešní jednání KOMA v 17.30 hod.

V souvislosti s novým Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně osobních údajů ("GDPR"), jež se stal účinným dne 25.5.2018, upozorňuje zpracovatel tisku všechny členy volených orgánů městské části a další osoby (zaměstnance MČ Praha 1 a další třetí osoby), že údaje v tomto zápise z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1, mohou splňovat podmínky ochrany osobních údajů ve smyslu uvedeného nařízení a v tom případě je zapotřebí s nimi nakládat v souladu "GDPR".

ověřovatel zápisu:

předseda komise:

.....
David Bodeček v.r.

.....
Martin Motl v.r.

Příští komise se koná ve středu 16.10.2019 od 15:00 hod.