



Zápis č. 18/2019 ze dne 30.10.2019

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 30. 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), D. Bodeček (člen komise), J. Votoček (člen komise), V. Mařík (člen komise), J. Veselý (člen komise), P. Světlík (člen komise), V. Brož (člen komise), K. G. Procházka (člen komise), T. Pacner (člen komise), Š. Mairovský (člen komise), J. Počarovský (člen komise)

Omluveni: K.V. Mareš (člen komise)

Neomluveni: -

Částečná neúčast: K. Grabein Procházka (příchod v 16.15 hod), Š. Mairovský (odchod v 17.30 hod), P. Světlík (odchod v 18.00 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1: P. Vaněk (vedoucí OTMS), R. Charvátová (asistentka), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS)

Hosté: [REDACTED], jednatel Gastro Staré Město s.r.o., právní zástupkyně společnosti FRERE, s.r.o.,
1 zástupce veřejnosti

Zapsala: P. Sluková (tajemnice komise)

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1 (veřejný bod)
- 2) Schválení navrženého programu (veřejný bod)
- 3) Schválení zápisu KOMA č. 17 ze dne 16.10.2019 (veřejný bod)
- 4) pokračování jednání KOMA ze dne 10.10.2019 o rozpočtu pro rok 2020, konkrétně bod Granty na opravu domovního fondu (veřejný bod)

- 5) Žádost Slovácké ambasády o udělení souhlasu s umístěním sídla spolku na adresu Vlašská 2/364, k.ú. Malá Strana (neveřejný bod)
- 6) NP – žádost Gordenstein Rich & Co., s.r.o. o slevu na nájemném ve výši 50% za období jednoho roku, 28. října 9/375 (neveřejný bod)
- 7) NP – žádost T-Mobile Czech Republic, a.s. o prodloužení doby nájmu za stávajících podmínek, a to o 2 roky, tj. do 7.1.2022, Národní 35/417, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 8) GARÁŽE Štěpánská 630 – informace o počtu zájemců (neveřejný bod)
- 9) NP – žádost [REDAKCE] o souhlas s podnájmem části nebytového prostoru pro [REDAKCE] Jungmannova 3/17, k.ú. Nové Město (neveřejný bod)
- 10) NP – žádost o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, [REDAKCE], Újezd 26/426, k.ú. Malá Strana (neveřejný bod)
- 11) Projednání možnosti zřízení veřejných WC v nebytových prostorách MČ P1 (neveřejný bod)
- 12) Žádost KOOS o seznam všech volných nebytových prostorů, které by dle kolaudovaného stavu byly vhodné pro rozšíření základní občanské vybavenosti, a to bez ohledu na jejich technický stav (neveřejný bod)
- 13) NP – záměr na prodloužení doby nájmu, Gastro Staré Město s.r.o., V Kolkovně 8/910, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 14) NP – žádost FRERE s.r.o. o vrácení uhrazeného nájemného od 1.9.2018 do dne předání nebytového prostoru, tj. do 27.6.2019, Betlémská 9/267, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 15) Informace předsedy KOMA členům o odměňování za činnost v komisi (neveřejný bod)
- 16) Různé (neveřejný bod)

1. Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předseda komise M. Motl přivítal členy a zahájil jednání v 15.00 hod. Přítomno 11 členů komise. 1 člen je předem omluven, 1 člen předem oznámil pozdější příchod a 2 členové předem oznámili dřívější odchod. Jako hosté jsou přítomni P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), R. Charvátová (asistentka radního pro majetek a bytovou politiku). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřil předseda komise T. Pacnera.

2. Schválení navrženého programu

Probíhá diskuse k programu o veřejnosti/neveřejnosti jednotlivých bodů. M. Motl a J. Votoček upozorňují na případné porušování GDPR při otevřených jednáních Komise obecního majetku. J. Votoček dále upozorňuje na to, že Rada MČ P1 je ze zákona neveřejná a že Komise obecního majetku je poradním orgánem rady MČ P1 a proto by svá doporučení Radě MČ P1 neměla dávat veřejně, před neveřejným jednáním Rady MČ P1. V. Brož požaduje, aby na příštím jednání KOMA byl přítomen PhDr. Ing. Pavel Štursa, zmocněnec MČ P1 pro GDPR.

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedy Komise obecního majetku Rady MČ P1 (veřejný bod)
- 2) Schválení navrženého programu (veřejný bod)
- 3) Schválení zápisu KOMA č. 17 ze dne 16.10.2019 (veřejný bod)
- 4) pokračování jednání KOMA ze dne 10.10.2019 o rozpočtu pro rok 2020, konkrétně bod Granty na opravu domovního fondu (veřejný bod)
- 5) Žádost Slovácké ambasády o udělení souhlasu s umístěním sídla spolku na adresu Vlašská 2/364, k.ú. Malá Strana (neveřejný bod)
- 6) NP – žádost Gordenstein Rich & Co., s.r.o. o slevu na nájemném ve výši 50% za období jednoho roku, 28. října 9/375 (neveřejný bod)

- 7) NP – žádost T-Mobile Czech Republic, a.s. o prodloužení doby nájmu za stávajících podmínek, a to o 2 roky, tj. do 7.1.2022, Národní 35/417, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 8) GARÁŽE Štěpánská 630 – informace o počtu zájemců (neveřejný bod)
- 9) NP – žádost [REDAKCE] o souhlas s podnájmem části nebytového prostoru pro [REDAKCE], Jungmannova 3/17, k.ú. Nové Město (neveřejný bod)
- 10) NP – žádost o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, [REDAKCE], Újezd 26/426, k.ú. Malá Strana (neveřejný bod)
- 11) Projednání možnosti zřízení veřejných WC v nebytových prostorách MČ P1 (neveřejný bod)
- 12) Žádost KOOS o seznam všech volných nebytových prostorů, které by dle kolaudovaného stavu byly vhodné pro rozšíření základní občanské vybavenosti, a to bez ohledu na jejich technický stav (neveřejný bod)
- 13) **PEVNÝ BOD NA 16.00 HOD** NP – záměr na prodloužení doby nájmu, Gastro Staré Město s.r.o., V Kolkovně 8/910, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 14) **PEVNÝ BOD NA 16.30 HOD** NP – žádost FRERE s.r.o. o vrácení uhrazeného nájemného od 1.9.2018 do dne předání nebytového prostoru, tj. do 27.6.2019, Betlémská 9/267, k.ú. Staré Město (neveřejný bod)
- 15) Informace předsedy KOMA členům o odměňování za činnost v komisi (neveřejný bod)
- 16) Různé (neveřejný bod)
Diskuse k přednesené interpelaci zastupitele V. Maříka na jednání Zastupitelstva MČ P1 dne 22.10.2019

Program 18. jednání KOMA byl schválen.	Usnesení KOMA č. 02/18/2019
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 1 Zdržel se: 1

3) Schválení zápisu KOMA č. 17 ze dne 16.10.2019

Předkladatel: M. Motl

Probíhá diskuse k zápisu KOMA č. 17

KOMA schvaluje zápis KOMA č. 17 ze dne 16.10.2019 – schváleno	Usnesení KOMA č. 03/18/2019
--	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 1

4) pokračování jednání KOMA ze dne 10.10.2019 o rozpočtu pro rok 2020, konkrétně bod Granty na opravu domovního fondu

Předkladatel: M. Motl

Je diskutováno o grantech na opravu domovního fondu. Předseda KOMA M. Motl je proti úplnému zrušení Grantů na obnovu domovního fondu a je pro systémové nastavení tak, aby byl řešen konkrétní palčivý problém rezidentů MČ P1 (např. hluk – protihluková okna, revitalizace dvorků a vnitrobloků pro odpočinkovou rezidenční zónu, opravu střech, výkladců nebytových prostor atd.). D. Bodeček argumentuje dlouholetými zvyklostmi místních SVJ, která s granty počítají a dlouhodobě se na ně připravují, mají již připravené projekty, potřebná povolení od NPU a další souhlasy. Radní pro majetek upozorňuje na to, že jsou řešeny granty v jiných oblastech (např. životní prostředí, kultura, školství), kde jsou tyto navyšovány a granty na opravu domovního fondu mají být zcela zrušeny. Radní pro finance otevírá rozpravu o vhodnosti či nevhodnosti řešení grantů na opravu domovního fondu na dnešním jednání Komise obecního majetku, když z jeho pohledu by se to mělo řešit na zřízené samostatné grantové komisi. Členové KOMA tuto námitku

jednoznačně vyvrátili - protože komisím přísluší vyjadřovat se k jednotlivým kapitolám rozpočtu, které se dotýkají gesce, té které komise a jedná se o téma majetkové. Radní pro majetek a bytovou politiku D. Bodeček, předseda KOMA M. Motl i další členové komise argumentují pro zachování Grantů na obnovu domovního fondu. Radní pro finance, investice a veřejné zakázky V. Brož a další členové komise argumentují nízkými měsíčními platbami spoluvlastníků do fondů oprav jednotlivých SVJ, kdy není možné, aby veškerou péči o soukromý majetek SVJ přenášelo na jednoho ze spoluvlastníků (MČ P1). Předseda KOMA M. Motl zmiňuje, že se jednotlivé SVJ se přeci spolupodílejí na rekonstrukci společného majetku tím, že vždy musejí k získání grantu mít naspořeno cca 50%-70% skutečných nákladů na opravu. Dále upozorňuje na to, že malé SVJ, kde je malý počet bytových jednotek jsou v postavení, že prakticky nemohou dosáhnout na úvěr od banky. J. Počarovský uvádí, že prostřednictvím grantů na opravu domovního fondu dochází k vytlačování soukromých investic. Závěrem této diskuse je dohoda radního pro majetek a bytovou politiku D. Bodečka a radního pro finance, investice a veřejné zakázky V. Brože, že nad tématem poskytovaných grantů budou dále společně vést jednání tak, aby bylo přihlédnuto k argumentům obou stran.

Radní pro majetek a bytovou politiku D. Bodeček a předseda KOMA M. Motl žádají uvést do zápisu, že hlasovali PRO usnesení.

KOMA navrhuje Radě MČ P1, aby byly v roce 2020 uvolněny finanční prostředky na granty na opravu domovního fondu minimálně ve výši jako pro letošní rok - schváleno

Usnesení KOMA č. 04/18/2019

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 3

16.15 hod – Na jednání se dostavil K.Grabein Procházka. Přítomno 12 členů komise.

13) PEVNÝ BOD NA 15.30 HOD - záměr na prodloužení doby nájmu, Gastro Staré Město s.r.o., V Kolkovně 8/910, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytového prostoru o celkové výměře 478,4 m² a 69,7 m² v domě č. p. 910, k. ú. Staré Město, V Kolkovně 8, je Gastro Staré Město s.r.o., účel nájmu restaurace, nájemní smlouva ze dne 15.9.2008, dodatkem č. 1 ze dne 18.1.2010 upravena doba nájmu do 14.12.2014, dodatkem č. 2 ze dne 15.4.2013 byla prodloužena doba nájmu do 14.12.2019, dodatkem č. 3 ze dne 18.9.2013 byla smlouva doplněna o opční právo nájemce na prodloužení doby nájmu o dalších pět let za podmínky, že nájemce bude plnit povinnosti ze smlouvy řádně a včas. Nájemné ve výši 1.973.592 Kč/rok, 4.125 Kč/m²/rok, 164.466 Kč/měsíc a 344 Kč/m²/měsíc. Nájemce se v průběhu tohoto roku snažil využít svého opčního práva, avšak v důsledku několika pozdních plateb nájemného v roce 2015, toto právo dle městské části Praha 1 ztratil. Nájemce v současné době jedná o prodloužení doby nájmu do 31.12.2024 a nabízí navýšení nájmu na 2.576.356 Kč/rok, 5.385 Kč/m²/rok, 214.696 Kč/měsíc a 449 Kč/m²/měsíc. Při jednání o zvýšení nájemného padl návrh na uzavření smlouvy na delší období tak, aby nájemce mohl kalkulovat s delší návratností investice do modernizace restaurace, kterou aktuálně vyžaduje jeho dodavatel Pilsner Urquell Brewery. V takovémto případě by byl nájemce schopen nabídnout částku 3.240.000 Kč/rok, 6.772 Kč/m²/rok, 270.000 Kč/měsíc a 564 Kč/m²/měsíc.

Předseda KOMA dal slovo schválenému hostovi v délce 5. minut. ██████████ - jednatel Gastro Staré Město s.r.o., krátce přednesl své žádosti a pohovořil o připravované budoucnosti v podnikání restaurace Kolkovna. Členové KOMA pokládali hostovi otázky a následně proběhla neveřejná diskuse.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 předmětný nebytový prostor nabídnout formou otevřeného výběrového řízení – neschváleno
[Usnesení KOMA č. 13a/18/2019](#)

Hlasování:
Pro: 1 Proti: 0 Zdržel se: 11

KOMA doporučuje Radě MČ P1 zveřejnit záměr dle předložených podkladů OTMS, s tím, že KOMA žádá zvýšení minimální akceptované ceny ve výši 950 Kč/m²/měsíc – schváleno
[Usnesení KOMA č. 13b/18/2019](#)

Hlasování:
Pro: 9 Proti: 1 Zdržel se: 2

14) PEVNÝ BOD NA 16.30 HOD NP – žádost FRERE s.r.o. o vrácení uhrazeného nájemného od 1.9.2018 do dne předání nebytového prostoru, tj. do 27.6.2019, Betlémská 9/267, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

Původní nájemce nebytové jednotky číslo 267/101 (výměra 233,5 m²) FRERE s.r.o., nájemní smlouva ze dne 27. 12. 2017 ukončena výpovědí ze dne 25.02.2019. Nájemné bylo ve výši 786.660 Kč/rok, tj. 4.647 Kč/m²/rok, 65.555 Kč/měsíc a 387 Kč/m²/měsíc, část kauce složené v celkové výši 196.665 Kč byla vrácena, část použita na úhradu nájemného za měsíc červen 2019. Nebytový prostor byl vyklizen a předán dne 27.06.2019. V současné době je zveřejněn v nabídce volných nebytových prostorů. Společnost FRERE s.r.o. nyní žádá o vrácení uhrazeného nájemného od 1.9.2018 do dne předání nebytového prostoru.

Předseda KOMA dal slovo schválenému hostovi v délce 5. Minut. Právní zástupkyně společnosti FRERE, s.r.o. přednesla své žádosti a námítky.

Členové KOMA pokládali hostovi otázky a následně proběhla neveřejná diskuse.

Vedoucí OTMS p. Vaněk sdělil jednotlivým členům KOMA svůj názor na věc, s tím že společnost FRERE s.r.o. předala/vrátila předmětný nebytový prostor MČ P1 v dezolátním stavu. Bez topení, umyvadlových baterií, elektrických zásuvek, atd.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas s vrácením uhrazeného nájemného od 1.9.2018 do dne předání nebytového prostoru a zabývat se vymáháním vzniklé škody na předmětném nebytovém prostoru – – schváleno
[Usnesení KOMA č. 14/18/2019](#)

Hlasování:
Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 2

17.30 hod – Z jednání odešel Š. Mairovský. Přítomno 11 členů komise.

5) Žádost Slovácké ambasády o udělení souhlasu s umístěním sídla spolku na adresu Vlašská 2/364, k.ú. Malá Strana

Předkladatel: M. Motl

Pan [REDAKCE], jako předseda spolku SLOVÁCKÁ AMBASÁDA, z.s., žádá o udělení souhlasu s umístěním sídla spolku na adresu Vlašská 364/2, Praha 1, kde má trvalé bydliště. Spoluvlastníci vyjádřili nesouhlas s žádostí pana [REDAKCE] týkající se umístění sídla spolku Slovácká ambasáda, z.s. na adrese Vlašská 364/2. Nepovažují za vhodné, aby nájemci používali adresu této nemovitosti jako sídlo či místo podnikání nebo jiných aktivit, v tomto případě se navíc jedná o žádost spolubydlicího.

Proběhla diskuse členů KOMA.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas s umístěním sídla spolku Slovácká ambasáda, z.s. na adresu Vlašská 364/2, Praha 1 – schváleno
Usnesení KOMA č. 05/18/2019

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 1

6) žádost Gordenstein Rich & Co., s.r.o. o slevu na nájemném ve výši 50% za období jednoho roku, 28. října 9/375, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytového prostoru o celkové výměře 150,6 m² a 69,7 m² v domě č. p. 375, k. ú. Staré Město, 28. října 9, je Gordenstein Rich & Co, účel nájmu kanceláře, nájemní smlouva ze dne 3. 10. 2018, doba nájmu: určitá do 30. 9. 2024. Nájemné ve výši 464.904 Kč/rok, 2.110 Kč/m²/rok, 38.742 Kč/měsíc a 176 Kč/m²/měsíc, kauce složená ve výši 112.950 Kč, stavební úpravy se souhlasem MČ Praha 1, nájemce žádá o slevu na nájemném ve výši 50% za období jednoho roku. Technik OTP/OTMS navrhuje slevu z ročního nájmu ve výši 25%.

Proběhla diskuse členů KOMA.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit nesouhlas se slevou na nájemném – schváleno
Usnesení KOMA č. 06/18/2019

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) žádost T-Mobile Czech Republic, a.s. o prodloužení doby nájmu za stávajících podmínek, a to o 2 roky, tj. do 7.1.2022, Národní 35/417, k.ú. Staré Město

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytového prostoru o celkové výměře 144,3 m² č. p. 417, k. ú. Staré Město, Národní 35, je T-Mobile Czech Republic a.s., účel nájmu vytvoření a provozování značkové prodejny T-Mobile za účelem prodeje mobilních telefonů a příslušenství, zprostředkování a provozování veřejné sítě podle normy GSM, poskytování telekomunikačních služeb, pronájem a leasing mobilních telefonů včetně příslušenství. Nájemní smlouva ze dne 7. 1. 2005, doba nájmu: určitá do 7. 1. 2020 (pokud nájemce nejpozději tři měsíce před

ukončením účinnosti smlouvy písemně požádá pronajímatele o prodloužení smlouvy, a pokud budou podmínky této smlouvy řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu o dalších 5 let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn). Nájemné ve výši: 3.850.824 Kč/rok, tj. 26.686 Kč/m²/rok, 320.902 Kč/měsíc a 2.224 Kč/m²/měsíc, kauce složená ve výši 900.000 Kč. Nájemce žádá o prodloužení doby nájmu za stávajících podmínek, a to o 2 roky, tj. do 7. 1. 2022.

Proběhla diskuse členů KOMA.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 trvat na pětileté opci – schváleno	Usnesení KOMA č. 07/18/2019
--	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0

Předseda KOMA M. Motl dává hlasovat o předřazení bodu 10)

Bod 10) je předřazen – schváleno	Usnesení KOMA č. 10a/18/2019
---	-------------------------------------

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0

18.00 hod – z jednání odešel P. Světlík. Přítomno 10 členů komise.

10) žádost o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, [redacted] Újezd 26/426, k.ú. Malá Strana

Předkladatel: M. Motl

Nájemce nebytového prostoru č. 426/104 o celkové výměře 195 m² [redacted], účel nájmu pivnice, studená a teplá kuchyně přesnídávkového typu, nájemní smlouva ze dne 6.3.1996, doba nájmu: určitá do 31.8.2019. Nájemné ve výši: 782.496 Kč/rok, tj. 4.013 Kč/m²/rok, 65.208 Kč/měsíc a 334,40 Kč/m²/měsíc. Nájemce požádal o prodloužení nájemní smlouvy o dalších 5 let. Rada MČ P1 dne 16.7.2019 neschválila prodloužení nájmu a 6.8.2019 schválila záměr na pronájem. Ke zveřejněnému záměru došly tyto nabídky, UGO, prodejna ryb s možností konzumace a sushi bar, roční nájemné 1.333.000 Kč, [redacted], pokračování se stávajícím účelem, roční nájemné 1.017.900 Kč, EuroRest, provozování italské restaurace, roční nájemné 1.320.000 Kč a AGE COM, značková prodejna elektrických bicyklů, roční nájemné 540.000 Kč.

Proběhla diskuse členů KOMA.

Vedoucí OTMS p. Vaněk seznámil členy KOMA se svými jednáními s jednotlivými přihlášenými uchazeči předmětného zveřejněného záměru.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 došlou nabídku UGO s.r.o. - neschváleno
Usnesení KOMA č. 10a/18/2019

Hlasování:

Pro: 2 Proti: 1 Zdržel se: 7

KOMA doporučuje Radě MČ P1 zrušit záměr a zároveň vypsát jiný záměr za podmínky vyšší kauce ve výši 4 měsíčního nájemného – schváleno	Usnesení KOMA č. 10b/18/2019
--	-------------------------------------

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

Z důvodu časové tísně nebyly projednány body 8, 9, 11, 12, 15 a 16.

Na závěr předseda KOMA poděkoval přítomným za účast na jednání a v 18:30 hod. jej ukončil.

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:

.....
Tomáš Pacner v.r.

.....
Martin Motl v.r.

[Příští komise se koná ve středu 13.11.2019 od 15:00 hod.](#)