

## Z Á P I S

### 11. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 1

**dne 17.12.2019 od 16:00 hodin  
v reprezentační budově Žofín  
Slovanský ostrov č. p. 226/2, Praha 1**

**Zahájení jednání:** Jednání zahájil v 16:05 hod. a řídil Mgr. Pavel Čížinský, starosta MČ Praha 1.

**Přestávka:** od 16:23 hod. do 16:29 hod. (přestávka na jednání politických klubů)  
od 17:01 hod. do 17:08 hod. (přestávka na jednání politických klubů)  
od 17:30 hod. do 17:35 hod. (přestávka).

**Ukončení jednání:** Jednání ukončil v 18:02 hod. Mgr. Pavel Čížinský, starosta MČ Praha 1.

**Přítomno:** 25 členů Zastupitelstva městské části Praha 1

**Částečná neúčast:** Martin Kotas (omluvený pozdější příchod v 16:10 hod.)

#### **Ověření zápisu:**

➤ Zápis z 10. mimořádného zasedání ZMČ Praha 1 ze dne 28.11.2019 (ověřovatelé: Ing. Petr Hejma a Mgr. Petr Kučera) - k zápisu nebyly doručeny žádné námítky ani připomínky - zápis je proto tímto považován za schválený.

#### **Ověřovatelé dnešního zápisu:**

- Jitka Nazarská (náhradník: Bc. Martin Špaček)
- Richard Bureš (náhradník: Vladimír Mařík)

#### **Mandátový a volební výbor**

- Ing. Michal Caban, předseda
- Jitka Nazarská
- Mgr. Petr Scholz

#### **Návrhový výbor**

- Mgr. et Mgr. Vladan Brož, předseda
- Mgr. Petr Kučera
- Richard Bureš

*Pan starosta Mgr. Pavel Čížinský, v souladu s jednacím řádem, oznámil, že mu bylo doručeno oznámení o tom, že klub zastupitelů My, co tady žijeme, se sloučil s klubem zastupitelů TOP 09 a nadále budou působit jako jeden klub pod názvem **My, co tady žijeme - TOP 09**. Ing. Michal Caban, předseda tohoto klubu, oznámil vystoupení pana Martina Kotase z klubu My, co tady žijeme.*

#### **Doplnění a úpravy pořadu jednání:**

- **Pan starosta Mgr. Pavel Čížinský** informoval přítomné členy ZMČ Praha 1, že jim ve čtvrtek 12.12.2019 byly rozdány do kanceláří a schránek v Informačním centru v přízemí ÚMČ Praha 1 v tiskové podobě dva materiály do bodu "Různé":

„Pronájem domu na adrese U Sovových mlýnů 7, čp. 501, k. ú. Malá Strana, Praha 1, tzv. Werichova vila" - dohoda o narovnání a změna nájemní smlouvy (záměr)“ – předkládá Mgr. David Bodeček

„Projednání personálních otázek“ – předkládá MUDr. Jan Votoček

- **Pan starosta Mgr. Pavel Čížinský** oznámil, že k bodu MUDr. Votočka bude navrhopat hlasovat per partes (pozn. nakonec nebylo uskutečněno, neboť předkladatel tento bod stáhl).
- **Pan starosta Mgr. Pavel Čížinský** informoval o rozdaném bodu, v důsledku změny legislativy, který není zařazen na Program a bude o něm hlasováno „Stanovení výše měsíčních odměn neuvolněným členům Zastupitelstva městské části Praha 1“ – předkládá Mgr. Ing. František Dvořák, tajemník ÚMČ Praha 1 a dále informoval, že bylo rozdáno doplnění, resp. úprava usnesení, bodu: „Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 a střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021 -2025“, a nová příloha usnesení k bodu „Návrh na ukončení soudního sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. 15C86/2012“.
- **Vladimír Mařík** požádal o stažení jím předkládaného bodu „Návrh na udělení Ceny Prahy 1“
- **MUDr. Jan Votoček** požádal o stažení jím předkládaného bodu „Projednání personálních otázek“

Pro takto navržený program hlasovalo všech 25 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování, **program byl přijat.**

### **Program:**

1. Volba přisedících k Obvodnímu soudu pro Prahu 1
2. Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 a střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021 -2025
3. Rozpočet Zaměstnaneckého fondu MČ Praha 1 na rok 2020
4. Rozpočet Sociální fondu MČ Praha 1 na rok 2020
5. Rozpočet Bezpečnostního fondu MČ Praha 1 na rok 2010
6. Pronájem domu na adrese U Sovových mlýnů 7, čp. 501, k. ú. Malá Strana, Praha 1, tzv. Werichova vila" - dohoda o narovnání a změna nájemní smlouvy (záměr)
7. Návrh na ukončení soudního sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. 15C86/2012
8. Přistoupení k dluhu a uzavření dohody o splátkách na dlužnou částku za nájem nebytového prostoru v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu čp. 1035, k. ú. Staré Město, Karolíny Světlé 17, Praha 1
9. Prodej pozemku č. parc. 754/2 v katastrálním území Malá Strana, Praha 1 (Na Kampě 11, čp. 512) - zrušení usnesení č. UZ13\_0526
10. Průběžná zpráva o plnění usnesení Zastupitelstva MČ Praha 1 č. UZ19\_0025 ze dne 29.01.2019
11. Prodloužení termínů pro splnění úkolů uložených usneseními Zastupitelstva MČ Praha 1 (OSN/OTMS)
12. Stanovení výše měsíčních odměn neuvolněným členům Zastupitelstva městské části Praha 1
13. Dotazy a interpelace

### **Pevně stanovený bod:**

16:30 hod. „Pronájem domu na adrese U Sovových mlýnů 7, čp. 501, k. ú. Malá Strana, Praha 1, tzv. Werichova vila" - dohoda o narovnání a změna nájemní smlouvy (záměr)“

Písemná informace:

*Plán ekonomické činnosti MČ Praha 1 pro rok 2020*

**Pořad jednání:**

**1. Volba přísedících k Obvodnímu soudu pro Prahu 1**

Materiál předložil Mgr. Pavel Čižinský, starosta MČ Praha 1.

V návaznosti na žádost uchazeček, doporučující stanovisko předsedy Obvodního soudu pro Prahu 1 a s ohledem na splnění všech zákonných předpokladů uchazeček, byl předložen ZMČ Praha 1, podle § 64 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, návrh na volbu paní Lucie Vlčkové, Bc. Jarmily Kočařové a Mgr. Jany Macháčkové, přísedícími Obvodního soudu pro Prahu 1.

- **Ing. Michal Caban**, předseda Mandátového a volebního výboru, vysvětlil způsob tajné volby na elektronickém hlasovacím zařízení, a to zmáčknutím tlačítka „pro“ nebo „proti“.

**Tajné hlasování:**

- pro paní **Lucii Vlčkovou** hlasovalo 24 přítomných členů ZMČ Praha 1, 1 byl proti a nikdo se nezdržel hlasování – **byla zvolena.**
- pro **Bc. Jarmilu Kočařovou** hlasovalo 25 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování – **byla zvolena.**
- pro **Mgr. Janu Macháčkovou** hlasovalo 24 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování, 1 nehlasoval – **byla zvolena.**

**Bez diskuse.**

- Pro upravené usnesení ve variantě „volí“ hlasovalo 25 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.
- V 16:16 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0105.**

**2. Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 a střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021 -2025**

Materiál předložil Mgr. et Mgr. Vladan Brož, člen RMČ Praha 1, okomentoval ho Ing. Zdeněk Kovářík, 1. zástupce tajemníka v oblasti finanční a majetkové.

Zastupitelstvu MČ Praha 1 byl předložen k projednání a ke schválení rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 převody nevyčerpaných neinvestičních a investičních finančních prostředků z rozpočtu roku 2019 do rozpočtu na rok 2020 a dále pak střednědobý výhled rozpočtu na roky 2021 až 2025. Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 s celkovými příjmy činí 790.053 tis. Kč a s celkovými výdaji 970.557 tis. Kč. Z výsledku ekonomické činnosti roku 2019 se do hlavního rozpočtu zapojuje částka ve výši 320.000 tis. Kč. Z nerozdělených výsledků let minulých se zapojuje částka 93.211 tis. Kč, a převody nevyčerpatelných finančních prostředků z roku 2019 do rozpočtu MČ Praha 1 na rok 2020. Současně byl zastupitelstvu k projednání předložen střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021 až 2025. Dále bylo předloženo, ve smyslu § 94 odst. 2 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění, zmocnění Rady městské části Praha 1 k provádění rozpočtových opatření podle § 16 odst. 3 písm. a), a to do výše 10 000 tis. Kč v jednotlivých případech na řešení mimořádných potřeb Městské části Praha 1, a podle § 16 odst. 3 písm. c) zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů v platném znění a bylo uloženo hospodařit dle schváleného rozpočtu na rok 2020.

Výše uvedený návrh projednala Rada MČ Praha 1 a svým usnesením č. UR19\_1115 dne 26.11.2019 jej odsouhlasila.

**Diskuse:**

V rámci diskuse vystoupil **Ing. Zdeněk Kovářik**, 1. zástupce tajemníka v oblasti finanční a majetkové, který informoval o rozdaném upraveném návrhu usnesení, který vyplývá z toho, že městská část nebude schopna do konce roku uzavřít smlouvu s hl. m. Prahou o Nemocnici Na Františku. Tudíž aby nebyl omezen chod nemocnice, musí být také rozpočtově ošetřen. Proto proti poslednímu návrhu, který byl rozdan, je navrhováno navýšení jak příjmové, tak výdajové strany o 35 mil. Kč, které budou zapojeny z ekonomické činnosti roku 2019. Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 bude s celkovými příjmy 825.053 tis. Kč a s celkovými výdaji 1,005.557 tis. Kč. Rozdíl není tvořen schodkem, je tvořen tím, že se zapojí finanční prostředky ve výši 355.000 tis. Kč z letošního roku do r. 2020. Dále v diskusi vystoupil **Mgr. Ing. František Dvořák**, tajemník ÚMČ Praha 1.

- **Petr Burgr** navrhl přerušit bod do příštího jednání ZMČ Praha 1, které se bude konat dne 21.01.2020, s ohledem na jednání odborové organizace, která vznikla u Úřadu MČ Praha 1, s panem tajemníkem Úřadu MČ Praha 1 o kolektivní smlouvě, ve které by mělo dojít k narovnání výše platu zaměstnanců Úřadu MČ Praha 1 oproti jiným městským částem. Výše částky, která by měla být v rozpočtu, však není známa, tudíž navrhl rozpočet dnes neprojednávat a doplnit usnesení o rozpočtovém provizoriu.
- **Jitka Nazarská** požádala o přestávku na jednání politických klubů.

#### Přestávka od 16:23 hod. do 16:29 hod.

- **Ing. Kovářik** sdělil, že pokud nebude schválen rozpočet, tak rozpočtové provizorium je ve výši 1/12 rozpočtu letošního roku.
- **Richard Bureš za klub ODS společně s klubem ANO 2011 podpořili návrh p. Burgra** na přerušení bodu a současně navrhli přerušit nebo stáhnout i rozpočtové body následující:  
*Rozpočet Zaměstnaneckého fondu MČ Praha 1 na rok 2020*  
*Rozpočet Sociálního fondu MČ Praha 1 na rok 2020*  
*Rozpočet Bezpečnostního fondu MČ Praha 1 na rok 2020*
- **Mgr. Amálie Počarovská** za klub Praha 1 sobě oznámila nesouhlas s přerušením bodu z důvodu diskuse nad jednou položkou. Dle jejího názoru je rozpočet možný schválit a příslušnou položku ke mzdám opravit na příštím zasedání. Požádala o komentář pana tajemníka Úřadu MČ Praha 1 **Mgr. Ing. Františka Dvořáka**, který uvedl, že projednávání kolektivní smlouvy bude trvat déle než 3 týdny, avšak připustil také, že co se týče platů zaměstnanců, není Úřad MČ Praha 1 konkurence schopný. To je také jedna z příčin toho, že je Úřad MČ Praha 1 silně poddimenzovaný a chybí v něm, především, odborné profese.

#### **Hlasování o procedurálních návrzích:**

- **Návrh Petra Burgra** o přerušení bodu „Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 a střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021 -2025“ *pro hlasovalo 12 přítomných členů ZMČ Praha 1, 9 bylo proti, a 4 se zdrželi hlasování = návrh nebyl přijat.*
- **Návrh Richarda Bureše** o stažení bodů „Rozpočet MČ Praha 1 na rok 2020 a střednědobý výhled rozpočtu MČ Praha 1 na roky 2021-2025“, „Rozpočet Zaměstnaneckého fondu MČ Praha 1 na rok 2020“, „Rozpočet Sociálního fondu MČ Praha 1 na rok 2020 a „Rozpočet Bezpečnostního fondu MČ Praha 1 na rok 2020“ *pro hlasovalo 13 přítomných členů ZMČ Praha 1, 8 bylo proti, a 4 se zdrželi hlasování = návrh byl přijat.*

#### **Staženo.**

3. **Rozpočet Zaměstnaneckého fondu MČ Praha 1 na rok 2020** – staženo.
4. **Rozpočet Sociální fondu MČ Praha 1 na rok 2020** – staženo.
5. **Rozpočet Bezpečnostního fondu MČ Praha 1 na rok 2010** – staženo.

6. **Pronájem domu na adrese U Sovových mlýnů 7, čp. 501, k. ú. Malá Strana, Praha 1, tzv. Werichova vila" - dohoda o narovnání a změna nájemní smlouvy (záměr)**

Materiál předložil Mgr. David Bodeček, člen RMČ Praha 1. K jednání byla přizvána Mgr. Kateřina Dubská, vedoucí oddělení správy nemovitostí OTMS a JUDr. Irena Helmová, právní zástupkyně MČ Praha 1.

Koncem r. 2018 bylo Radou městské části P1 schváleno usnesení, kterým bylo uloženo "zjistit formálně právní podmínky případného provozu kavárny a cukrárny v objektu Werichovy vily". V návaznosti na jednání Mgr. Bodečka věcně příslušného radního pro majetek s AK JUDr. Helmové bylo uloženo připravit návazné kroky tak, aby bylo možné navrhnout nájemci řešení celé věci poté, co byla ze strany nájemce avizována neformální cestou ochota k dohodě a nápravě současného stavu. AK připravila ve spolupráci s oddělení správy nemovitostí návrh dodatku č. 2 k nájemní smlouvě a návrh podnájemní smlouvy tak, aby tyto mohly být projednány v RMČ P1 a ZMČ P1. Posledním dokumentem, který bylo nezbytné opatřit, byl znalecký posudek na ocenění předmětu podnájmu. Zástupci obou stran (nájemce i pronajímatele) ve shodě na společném jednání konstatovali, že posudek bude zpracován „na stav prostor po kolaudaci, tzn. před zřízením současného provozu“, tzn. tak, jak byly tyto prostory předány nájemci. Nájemní smlouva uzavřená v r. 2015 na celý objekt Werichovy vily počítá s nájemným ve výši 600.000 Kč/rok plus valorizace. Účelem nájmu měl být provoz Kulturně společenského centra Voskovce + Wericha. Znalecký posudek oceňuje prostory samotné „kavárny“ v podstatě stejnou částkou, protože se jedná o prostor, který je využíván k podnikání (účelem je podnikání). Cena je konkrétně stanovena takto: r. 2017 – 587.772 Kč/rok, tj. 48.981 Kč/měsíc, r. 2018 – 602.220 Kč/rok, tj. 50.185 Kč/měsíc r. 2019 – 614.268 Kč/rok, tj. 51.189 Kč/měsíc. V červnu 2019, byl materiál připraven k předložení, toto však bylo odloženo a byla zahájena další jednání ve věci samé. Pro nápravu stavu věci bylo zapotřebí učinit několik kroků:

- rozhodnout, zda v objektu bude dále provozována kavárna a cukrárna
- rozhodnout o narovnání za dobu užívání bez řádného souhlasu pronajímatele ve smyslu čl. 2.4 uzavřené nájemní smlouvy včetně případného nároku na pokutu ve smyslu nájemní smlouvy
- podle návrhu dodatku č. 2 rozhodnout o tom, jakou finanční částku bude nájemce odvádět z podnájmu pro "IF Café", jaká částka bude po nájemci vymáhána jako bezdůvodné obohacení, lhůta pro zaplacení, ... Vedle nápravy nesouladu smluv s faktickým stavem je také zapotřebí dokončit rekolaudaci prostor tak, aby bylo možné je řádně užívat jako kavárnu. Werichova vila byla předána nájemci v den právní moci kolaudace s prostorem, který nebyl kolaudovaný jako kavárna a cukrárna, ale v souladu se smlouvou o dílo (vstupní prostor). Nájemce bez souhlasu vlastníka i přes jeho upozornění provedl v dotčeném prostoru stavební úpravy (vybourání a přesun policového systému do jiné části objektu, vybourání vnitřního lunetového okna a jeho uskladnění mimo prostor WV, instalace chladicího pultu, výměna vnitřního vybavení vstupního prostoru, přeměna bočního vstupního prostoru do objektu na zázemí přípravny, atp.). Po dohodě se zástupci MČ Praha 1 v r. 2018 byly ze strany nájemce zahájeny kroky k tomu, aby bylo možné dokončit rekolaudaci dotčených prostor. Pokud je informace zpracovatele správná, nájemce žádost o rekolaudaci již podal místně příslušnému stavebnímu úřadu a doložil ji potřebnými listinami. Není však doložen souhlas vlastníka. Komise obecního majetku (KOMA) na svém jednání dne 20.11.2019 doporučila tento souhlas vyslovit, proto je také tisk připraven tak, že se na vyjádření KOMA bere zřetel. V mezidobí od června do listopadu 2019 proběhla ve věci řada jednání, bylo sepsáno několik právních

stanovisek a věc byla řešena i po linii KOMA. Závěrem všech těchto kroků byl pak předklad pro RMČ P1 takto:

- provoz kavárny a cukrárny ano/ne - KOMA doporučuje, v minulosti byla vydána plná moc, na jejímž podkladě nájemce realizoval nezbytné kroky, které nyní vedou k tomu, že podává žádost o rekolaudaci prostor, celá materie vychází z předpokladu, že je na obou stranách (pronajímatel x nájemce) vůle k dohodě a legitimaci dosavadního nevyhovujícího právního stavu.

- výše narovnání za užívání bez právního důvodu - z posudku znalce pana Ing. Nýče vychází částka cca 49.000 - 51.000 Kč/měsíc (r. 2017 - 2019) x nájemce navrhuje částku 20.000 - 25.000 Kč/měsíc x KOMA doporučila akceptovat částku 20.000 Kč/měsíc. S ohledem na tyto nesrovnalosti byl tisk pro RMČ P1 navržen variantně.

- výše odvodu části podnájemného po uzavření Dodatku č. 2 - vyjdeme-li z posudku znalce pana Ing. Nýče, vychází částka cca 49.000 - 51.000 Kč/měsíc (r. 2017 - 2019) x nájemce navrhuje částku 20.000 - 25.000 Kč/měsíc. KOMA doporučila akceptovat částku 25.000 Kč/měsíc + valorizaci. S ohledem na tyto nesrovnalosti byl tisk pro RMČ P1 navržen variantně.

- možné snížení základního nájemného - protože nájemce bude za podnájem dotčených prostor odvádět část podnájemného sjednanou jako dohodu obou stran (mimo regule nájemní smlouvy, kde je pro případy podnájmu nyní konstatováno 20%), považovala KOMA a další účastníci jednání za možné nepožadovat základní nájemné hrazené za celý objekt i za tyto prostory. Je však na uvážení orgánů městské části zda a v jaké výši (procentuálně nebo fixní částkou) bude rozhodnuto o snížení nyní vybíraného základního nájemného. Z jednání vzešla shoda na tom, že se odhaduje, že jde cca o 20 - 25% plochy objektu Werichovy vily. I v tomto případě byl tisk pro RMČ P1 navržen variantně, není obsažena varianta návrhu na snížení nájmu nevyhovět, protože o tomto je oprávněno rozhodnout pouze ZMČ P1. RMČ P1 dne 10.12.2019 projednala doporučení k tomuto tisku a přijala usnesení č. UR19\_1199, jehož závěry jsou v předkládaném tisku vždy uvedeny ve variantě A) - pokud je v návrhu u jednotlivých bodů uvedeno variantní řešení.

#### **Diskuse:**

V rámci diskuse vystoupil **Mgr. Jan Smetana**, ředitel Musea Kampa – Nadace Jana a Medy Mládkových. Přítomna byla **Mgr. Anna Soumarová**, výkonná ředitelka Werichovy vily.

➤ **Předkladatel Mgr. David Bodeček** navrhl hlasovat o usnesení v bodech 2, 3 a 4 ve variantě A:

2) *ZMČ P1 rozhodlo schválit záměr změny účelu nájmu nájemní smlouvy podle podmínek uvedených v zásadách dodatku č. 2 nájemní smlouvy č. CES: 2015/0092, jehož součástí je i dohoda o narovnání za užívání prostor "kavárny a cukrárny" pro komerční provoz a současně s tím o záměru o podnájmu těchto prostor společnosti AVANERO s.r.o., IČ: 24260207 se sídlem Jungmannova 30/21, Nové Město, 110 00 Praha 1, a to podle zásad dodatku č. 2 uvedených v příloze č. 16 tohoto usnesení uložené v OVO za podmínky, že:*

**varianta A)** *v rámci dohody o narovnání, která bude uzavřena jako součást Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě č. CES: 2015/0092 doplatí nájemce 25.000 Kč/ měsíc, jako vyrovnání za dobu, kdy od 01.07.2017 část předmětu nájmu v přízemí pronajatého objektu "Werichovy vily" užíval bez souhlasu pronajímatele prostřednictvím 3. osoby k celodennímu provozu kavárny a cukrárny, tuto částku je nájemce povinen doplatit za celou dobu do uzavření Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě.*

3) *ZMČ P1 rozhodlo*

**varianta A)**

*nesnížit stávající nájemné (pro r. 2019 stanovené ve výši 52.700 Kč/měsíc)*

4) ZMČ P1 rozhodlo schválit k návrhu nájemce a návrhu dohody o splátkách za vyrovnání za dobu, kdy od 01.07.2017 část předmětu nájmu v přízemí pronajatého objektu "Werichovy vily" užíval bez souhlasu pronajímatele prostřednictvím 3. osoby k celodennímu provozu kavárny a cukrárny, splátky

**varianta A)**

ve výši 25.000 Kč/měsíc, když k prosinci 2019 je doba splácení v tomto případě 30 měsíců (za každý měsíc užívání bez právního důvodu do doby účinnosti Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě)

- **Ing. Petr Hejma** nahlásil střet zájmu z důvodu členství ve Správní radě Nadace Jana a Medy Mládkových.
- **Mgr. Amálie Počarovská** požádala o přestávku na jednání politických klubů.

**Přestávka od 17:01 hod. do 17:08 hod.**

- Pro upravené usnesení hlasovalo 19 přítomných členů ZMČ Praha 1, 1 byl proti, 2 se zdrželi a 3 nehlasovali.
- V 17:11 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0106.**

#### **7. Návrh na ukončení soudního sporu vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 2 pod sp. 15C86/2012**

Materiál předložil Mgr. Pavel Čížinský, starosta MČ Praha 1.

Zastupitelstvu MČ Praha 1 byl předložen návrh na ukončení soudního smíru. Žalobou ze dne 26.04.2012 podanou k Obvodnímu soudu pro Prahu 2 se MČ P1 domáhala vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2.315.625 Kč. MČ P1 a žalovaní jsou vlastníky nemovitosti, domu č.p. 971 stojícím na stavební parcele č. 416, k.ú Staré Město, a to v rozsahu 32,5% MČ a 67,5% žalovaní. MČ P1 uplatňovala svůj nárok na část inkasovaného nájemného z uzavřených smluv mezi společností Erpet Group a.s. a spoluvlastníky k nebytovému prostoru o celkové výměře 357,61 m<sup>2</sup>, situované v 1. NP a 1. PP domu. V průběhu soudního sporu došlo, ke změně na straně žalovaných. A to na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 2 na jednání dne 26.01.2018, kdy byla žalobkyně vyzvána, aby změnila petit žaloby. Na základě poučení soudu a s ohledem na informace uvedené žalovanými v rámci vysvětlovací povinnosti, dospěla žalobkyně k názoru, že nájemné bylo hrazeno na účet vedený na jméno žalovaného č. 8 [REDAKCE]. Podle tvrzení žalovaných podíl připadající na žalobkyni byl na tomto účtu deponován a posléze převeden na separátní účet 2929748113/0800, který byl opět vedený na jméno žalovaného č. 8 [REDAKCE]. Prostředky neměly být dále rozděleny. Jelikož tato vysvětlovací povinnost nebyla žalovanými aktualizována, žalobkyně měla za to, že prostředky se na účtu stále nachází a nebyly rozděleny mezi spoluvlastníky. Podle komentářové literatury je předpokladem bezdůvodného obohacení majetkový prospěch jednoho subjektu a s ním související majetková újma druhého subjektu, která není zákonem nebo smlouvou předvídána. S ohledem na skutečnost, že prostředky na účtu jsou ve skutečnosti pohledávkou za příslušným bankovním ústavem, která je ve vlastnictví majitele účtu, jsou prostředky pouze v majetkové dispozici [REDAKCE] a u zbylých spoluvlastníků tak fakticky nedošlo k bezdůvodnému obohacení. Jelikož z hmotněprávního předpisu, ani ze smluvního ujednání mezi žalovanými nelze dovodit pasivní solidaritu mezi žalovanými, na úkor žalobkyně se tak v tomto duchu bezdůvodně obohatil pouze žalovaný č. 8, [REDAKCE]. Obvodní soud pro Prahu 2 rozsudkem č.j. 15 C 86/2012 Sb. ze dne 05.04.2018 přiznal MČ Praha 1 pouze část žalované částky. Obvodní soud pro Prahu 2 se řídil tím, že v souladu s judikátem Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Cdo 503/2011 ze dne 10.10.2012 se jedná o bezdůvodné obohacení, nicméně podle jeho názoru byla část nároku promlčena. Proti vydanému rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 2 č. j. 15 C 86/2012 Sb. ze dne 05.04.2018 se MČ P1 odvolala. Městský soud jako soud odvolací zrušil rozhodnutí soudu prvního stupně usnesením č. j. 62

Co 353/2018-865 ze dne 23.01.2019 a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Zásadním důvodem byl názor odvolacího soudu, že se nejedná o bezdůvodné obohacení, ale o nárok z titulu spoluvlastnictví, což znamená, že je třeba posoudit a dokazovat, jak byla nemovitost užívána a podle toho se bude určovat, zda nárok vznikl a v jaké výši. Městský soud rovněž vycházel z judikátu Nejvyššího soudu R 17/2013 (31 Cdo 503/2011 ze dne 10. 10. 2012), ze kterého vyplývá základní východisko, že pokud dojde k omezení či k vyloučení z užívání společné věci některého ze spoluvlastníků, vzniká tomuto spoluvlastníkovi nárok za omezení jeho spoluvlastnického práva vůči tomu spoluvlastníkovi, který společnou věc užívá nad rámec svého vlastního spoluvlastnického podílu. Nicméně v tomto případě je podle názoru Městského soudu nutné posoudit, zda k omezení nebo vyloučení některého ze spoluvlastníků došlo právem aprobovaným způsobem či nikoliv.

V případě, že došlo k omezení spoluvlastnického práva právem aprobovaným způsobem (dohodou, rozhodnutím většiny či rozhodnutím soudu), vzniká spoluvlastníku vyloučenému z užívání nárok za omezení v užívání v rozsahu svého spoluvlastnického podílu podle § 137 odst. 1 obč. zák. Naopak v případě, že došlo k omezení spoluvlastnického práva svévolným jednáním některého ze spoluvlastníků, vzniká spoluvlastníku vyloučenému z užívání nárok na vydání bezdůvodného obohacení podle § 451 obč. zák.). Městský soud jako soud odvolací pak dospěl k závěru, že existovalo rozhodnutí spoluvlastníků věc pronajmout třetí osobě, se kterým MČ P1 nesouhlasila, když odmítla podepsat smlouvu. V takovém případě je podle názoru odvolacího soudu třeba upřednostnit nárok z omezení či vyloučení z užívání v rozsahu spoluvlastnického podílu před rozdělením výtěžku z pronájmu věci, na čemž ničeho nemění ani zákonná solidarita spoluvlastníků vyplývající z § 139 obč. zák. Tady odvolací soud vycházel z rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 3983/2015. Stran náhrady za neužívání Nejvyšší soud v R 17/2013 vyložil, že pro posouzení výše náhrady pro vyloučeného spoluvlastníka není — podobně jako v jiných případech stanovení náhrady za omezení práva — rozhodující to, co spoluvlastník užívající věc nad rámec podílu získává (oč se obohatí); podstatná je újma vznikající vyloučenému spoluvlastníku. Tu musí soud stanovit na základě úvah vycházející ze skutkových zjištění ohledně toho, co by spoluvlastník při obvyklém užívání věci v rámci svého podílu „získal“. V době podání žaloby však nebyly výše uvedené judikáty ještě aktuální. MČ P1 mimo jiné v průběhu soudního sporu rozporovala názor protistrany o konkludentní dohodě o užívání předmětného domu, a to zejména tím, že v minulosti sdělila žalovaným svůj záměr užívat část nemovitosti v míře odpovídající jejímu spoluvlastnickému podílu na nemovitosti, a to od 01.07.2011 do pravomocného rozhodnutí soudu o novém uspořádání vlastnických vztahů na základě žaloby o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem. MČ P1 tak učinila po ukončení nájemního vztahu mezi Nadací Collegium Marianum a spoluvlastníky s cílem užívat prostory 2. NP nemovitosti pro vlastní účely s tím, že poměr podlahové plochy 2. NP k podlahové ploše celé nemovitosti odpovídá rozsahu spoluvlastnického podílu žalobkyně k nemovitosti. Dne 11.11.2011 však došlo k násilnému vyklizení žalobkyně z těchto prostor žalovanými s tím, že movité věci žalobkyně byly uskladněny v jiných prostorách nemovitosti, čímž byla prakticky znemožněna zamýšlená činnost žalobkyně v souvislosti s užíváním těchto prostor připravovaná od 01.07.2011. Nejde ale v žádném případě o srovnatelné prostory nebo adekvátní náhradu, jak tvrdí žalovaní, ale o prostory vnucené žalobkyni proti její vůli, které nyní žalobkyně zčásti nouzově užívá bez možnosti realizovat původně zamýšlenou činnost, a tudíž nelze za stávajících podmínek k současnému nouzovému užívání části náhradních prostor nemovitosti žalobkyni přihlížet jako k plnohodnotnému užívání nebytového prostoru v 2. NP v rozsahu spoluvlastnického podílu na nemovitosti. MČ P1 na tuto situaci reagovala podáním žádosti o poskytnutí ochrany proti zásahu do pokojného stavu ve smyslu ustanovení § 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník k Úřadu Městské části Praha 1, toto řízení však do dnešního dne nebylo pravomocně skončeno a je vedeno stále u Úřadu Městské části Praha 1, Odbor občanskoprávních agend, oddělení správního řízení pod sp. zn. S UMPC1



180075/2011. Otázka užívání nemovitosti je tak do dnešního dne sporná a žalobkyně tak neakceptovala současný stav užívání nemovitosti. Po jednání OS dne 15.08.2019 protistrana prezentovala, že je ochotna se domluvit na ukončení sporu soudním smírem, jehož návrh je přílohou uloženou v OVO (tato příloha na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1 rozdána upravená). Částečný úspěch ve sporu by pro MČ Praha 1 zajistil vrácení převážně části soudních poplatků, které v souvislosti se sporem vydala. S ohledem na názor odvolacího soudu a velmi nejistou situaci ohledně nového dokazování před soudem prvního stupně, kdy hrozí, že soud prvního stupně nepřizná žádnou částku a uloží Městské části Praha 1 povinnost uhradit náklady řízení, a na základě doporučení zastupující AK se navrhuje uzavřít navrhovaný soudní smír. Požadovaná částka na základě nákladů řízení ve výši **791.958 Kč** se skládá z částky 738.698,40 Kč, která byla protistranou navržena v návrhu na smírné řešení v emailu ze dne 12.07.2019, dále částky ve výši 43.259,60 Kč za dva úkony právní služby za účastní na jednání a sepisu soudního smíru, kdy tarifní hodnota se bude odvíjet od jistiny sporu, tj. od částky 2.311.123 Kč, tj. částka ve výši 17.580 Kč za jeden úkon právní služby, tj. celkem 35.160 Kč, 2x režijní paušál, tj. 600 Kč, plus DPH, tj. 43.259,60, a částky 10.000 Kč s ohledem na výrok I. návrhu smíru.

**Bez diskuse.**

- Pro navržené usnesení hlasovalo 25 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.
- V 17:14 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0107.**

#### **8. Přistoupení k dluhu a uzavření dohody o splátkách na dlužnou částku za nájem nebytového prostoru v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu čp. 1035, k. ú. Staré Město, Karolíny Světlé 17, Praha 1**

Materiál předložil Mgr. et Mgr. Vladan Brož, člen RMČ Praha 1.

Usnesením Zastupitelstva městské části Praha 1 č. UZ19\_0067 ze dne 22.05.2019 došlo na základě žádosti společnosti DOMMAR servis s.r.o., IČ: 28935896, se sídlem Karolíny Světlé 17, Praha 1 ke schválení dohody o splátkách s lhůtou splatnosti 36 měsíčních splátek na dluh vzniklý v souvislosti s nájmem nebytového prostoru v 1. nadzemním a 1. podzemním podlaží domu čp. 1035, k. ú. Staré Město, Karolíny Světlé 17, Praha 1, ve výši 540.570,70 Kč plus příslušenství, a to formou notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti pod ztrátou výhody splátek. Notářský zápis měl akceptovat aktuální výši pohledávky k datu podpisu notářského zápisu. Tímto usnesením bylo uloženo uzavřít dohodu o splátkách tak, jak výše uvedeno, do 31.07.2019. V rámci realizace výše uvedeného úkolu však bylo zjištěno, že vůči společnosti DOMMAR servis s.r.o., IČ: 28935896 je vedeno exekuční řízení, dohodu o splátkách formou notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti však může uzavřít pouze dlužník, vůči němuž není vedeno exekuční ani insolvenční řízení. Na základě této skutečnosti bylo navrhováno zrušení výše uvedeného usnesení. V důsledku výše uvedeného zjištění, požádal pan [REDAKCE], společník společnosti DOMMAR servis s.r.o., o možnost přistoupení k dluhu společnosti a uzavření splátkového kalendáře za podmínek sjednaných se společností DOMMAR servis s.r.o. Materiál byl předložen na RMČ P1 dne 05.11.2019, která doporučila usnesením č. UR19\_1048 ze dne 05.11.2019 předložit k rozhodnutí ZMČ Praha 1.

Oddělení právní, kontroly a stížností nemá námitek k uzavření dohody o splátkách, ale pouze za podmínky uzavření dohody formou notářského zápisu se svolením k přímé vykonatelnosti pod ztrátou výhody splátek. V případě, že mezi Městskou částí Praha 1 a nájemcem nedojde k uzavření dohody o splátkách, bude pohledávka ve výši 540.570,70 Kč včetně příslušenství vymáhána soudní cestou.

**V rámci diskuse k tomuto bodu nezazněly žádné návrhy nebo změny textu usnesení.**

- Pro navržené usnesení hlasovalo 24 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti a 1 se zdržel hlasování.
- V 17:12 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0108.**

#### **9. Prodej pozemku č. parc. 754/2 v katastrálním území Malá Strana, Praha 1 (Na Kampě 11, čp. 512) - zrušení usnesení č. UZ13\_0526**

Materiál předložil Mgr. David Bodeček, člen RMČ Praha 1. K jednání byla přizvána Mgr. Kateřina Dubská, vedoucí oddělení správy nemovitostí OTMS.

ZMČ Praha 1 v roce 2013 schválilo prodej pozemku č. parc. 754/2, MS, P1 společenství vlastníků jednotek. SVJ v domě Na Kampě 11/512 převzalo k podpisu smlouvu, tuto však ani počátkem r. 2014 nevrátilo podepsanou ve formě kvalifikovaného návrhu. Od 01.01.2014 navíc vstoupil v účinnost nový občanský zákoník - z. č. 89/2012 Sb. a SVJ ve stanovené lhůtě nevrátilo Odboru technické a majetkové správy podepsané návrhy smlouvy, proto bylo ze strany MČ P1 oznámeno ukončení jednání o prodeji. Interně bylo dohodnuto nerušit usnesení ZMČ P1, které ve své obecné rovině nepozbyl platnosti, a to i proto, že ze strany SVJ bylo avizováno, že po změnách ve vedení SVJ bude zájem na obnovení jednání. Tato jednání nebyla ale nikdy s dostatečnou intenzitou obnovena, na 6 let starý záměr už také nelze brát bez dalších souvislostí zřetel, navrhuje se tedy bez dalšího usnesení č. UZ13\_0526 zrušit.

#### **Diskuse:**

- **Mgr. David Bodeček** požádal o opravu adresy – správně je „Na Kampě 11, čp. 512“.

- Pro navržené usnesení s upraveným názvem hlasovalo 25 přítomných členů ZMČ Praha 1, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.
- V 17:21 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0109.**

#### **10. Průběžná zpráva o plnění usnesení Zastupitelstva MČ Praha 1 č. UZ19\_0025 ze dne 29.01.2019**

Materiál předložil Mgr. David Bodeček, člen Rady MČ Praha 1. K jednání byl přizván Mgr. Petr Bulla, vedoucí oddělení koordinace s SVJ OTMS.

Městská část Praha 1 schválila na 3. zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1 dne 29.01.2019 usnesení č. UZ19\_0025, a to záměr ukončit platnost Zásad pro prodej bytů svěřených Městské části Praha 1. Uvedeným usnesením pak bylo pod bodem 3. uloženo vypracovat a předložit Zastupitelstvu MČ Praha 1 ke schválení:

- a. analýzu zahrnující inventarizaci veškerých dosud neprivatizovaných domů a bytů ve svěřené správě MČ Praha 1 a jejich rozdělení do kategorií
- b. návrh koncepce bytové politiky Městské části Praha 1
- c. analýzu dosavadního průběhu privatizace bytového fondu Městskou částí Praha 1 a dopadů tohoto procesu na Městskou část Praha 1
- d. dokument identifikující občany Městské části Praha 1, kteří dlouhodobě očekávají privatizaci bytů, v nichž bydlí, a vůči kterým by bezvýjimečné ukončení privatizace mohlo být nepřiměřeně tvrdé.

V souladu s návrhem usnesení je, jak uvedeno dále, Zastupitelstvu MČ Praha 1 v souladu s bodem 3. a. byl předložen celkový přehled domů, vč. bytů a nebytových prostor, a jednotek, bytových i nebytových, ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění (dále též „zákon“) a obecně závaznou vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního

města Prahy, v platném znění (dále též „Statut“), Městské části Praha 1 s tím, že tyto jsou dále rozděleny podle následujícího schématu:

Celkový přehled domů a jednotek se svěřenou správou MČ Praha 1 na základě zákona a Statutu

- I. Domy a jednotky v domech, které nebyly zařazeny do tzv. privatizace dle Zásad
- I.I Domy pronajaté jako celek
- I.II Spoluvlastnické domy
- I.III Ostatní domy a jednotky (př. garáže, domy, kde nebylo uvažováno o privatizaci, školy...)
- II. Jednotky v domech, které byly zařazeny do privatizace dle Zásad
- II.I Jednotky v domech, kde byla privatizace realizována
- II.II Jednotky v domech, kde privatizace dosud zahájena nebyla

V případě dalších dokumentů (bod 3. b., c., d.) je pak žádáno o prodloužení termínu ke splnění, a to do 30.04.2020.

#### **Bez diskuse.**

- Pro navržené usnesení hlasovalo 16 přítomných členů ZMČ Praha 1, 3 byli proti a nikdo se nezdržel a 6 nehlasovalo.
- V 17:24 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0110.**

#### **11. Prodloužení termínů pro splnění úkolů uložených usneseními Zastupitelstva MČ Praha 1 (OSN/OTMS)**

Materiál předložil Mgr. David Bodeček, člen RMČ Praha 1. K jednání byla přizvána Mgr. Kateřina Dubská, vedoucí oddělení správy nemovitostí OTMS.

Členům ZMČ Praha 1 byla předložena tabulka s nesplněnými úkoly uloženými usneseními Zastupitelstva MČ Praha 1 s odůvodněním a návrhem nových termínů pro jejich splnění.

#### **Bez diskuse.**

- Pro navržené usnesení hlasovalo 17 přítomných členů ZMČ Praha 1, 1 byl proti, nikdo se nezdržel a 7 nehlasovalo.
- V 17:12 hod. bylo přijato **usnesení č. UZ19\_0111.**

#### **12. Stanovení výše měsíčních odměn neuvolněným členům Zastupitelstva městské části Praha 1**

Materiál předložil Mgr. Ing. František Dvořák, tajemník ÚMČ Praha 1

S účinností od 01.01.2020 by měly být stanoveny nové měsíční odměny neuvolněným členům Zastupitelstva městské části Praha 1 dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a dle novely NV č. 318/2017 Sb., kterou vláda schválila dne 9.12.2019. .

#### **Diskuse:**

Předkladatel **Mgr. Ing. František Dvořák** vzhledem k tomu, že nebyl schválen rozpočet městské části Praha 1, požádal o stažení bodu, a znovu bude předložen na příštím zasedání ZMČ P1 dne 21.01.2020.

#### **Staženo.**

- **Jitka Nazarská** požádala o přestávku.

**Přestávka od 17:30 hod. do 17:35 hod.**

### **13. Dotazy a interpelace (občanů)**

- **Božena Harmáčková, občanka Prahy 1**, vystoupila s děkovnou řečí k panu starostovi Mgr. Čížinskému za to, že ukončil 25letý soudní spor, který byl veden mezi MČ P1 a její osobou. *Interpelace nebyla předána v písemné podobě, tudíž na ni podle JŘ nebude odpovídáno písemně.*
- **Štěpán Kuchta, občan Prahy 1**, interpeloval ve věci hluku a vibrací v centru Prahy a regulace provozní doby v restauračních zařízeních v centru Prahy a memorandu SOHO. *Interpelace nebyla předána v písemné podobě, tudíž na ni podle JŘ nebude odpovídáno písemně.*
- **JUDr. Lubomír Lippert, občan města Příbram, vlastník nemovitosti na Praze 1**, vystoupil s dotazy na Mgr. Pavla Čížinského, z jakého důvodu nenechal prošetřit tajemníkem Úřadu městské části Praha 1 obscénního gesta, které učinil na jeho osobu pracovník Stavebního úřadu Prahy 1 Ing. Lubomír Šebesta při místním šetření dne 06.09.2018. Dále se dotázal, zda vydal jako přímý nadřízený tajemníkovi MČ Praha 1 Mgr. Ing. Františku Dvořákovi příkaz, aby začal řešit jím podané stížnosti.
- **Ing. Vladimír Křištof, občan Prahy 1 a starosta SDH Praha 1, z.s.**, vystoupil se žádostí o vysvětlení rozdílu mezi přijatým usnesením Rady MČ Praha 1 číslo UR19\_0753 ze dne 06.08.2019, kterým byl schválen záměr rámcové smlouvy o výpůjčce pozemků parc. č. 185/1, 185/2 a 185/3 k.ú. Hradčany, Praha 1, pro Sbor dobrovolných hasičů Praha 1, z.s. IČ: 22875409, Nové mlýny 3a, 110 00 Praha 1, dle které budou předmětné pozemky využívány ve stanovené dny za účelem každoročního pořádání dětského příměstského tábora mladých hasičů, za účelem pořádání výcvikových akcí hasičů a za účelem pořádání dalších obdobných akcí, počínaje dnem 1.1.2020 na dobu neurčitou a zveřejněným záměrem dne 25.11.2019 na Loretánskou zahradu, jenž byl na pronájem (nikoliv výpůjčku), neadresný, ve výčtu pozemků chybí parc. č. 185/3 a je limitován maximální délkou pronájmu 30 dní .
- **Irena Kratochvílová, občanka Prahy 1**, předložila písemnou interpelaci se žádostí o řešení její tíživé bytové situace a se žádostí o zakomponování určité výjimky pro občany trvale (např. více jak 10 let) žijící na Praze 1 do nové bytové koncepce.

**Na všechny písemně předložené interpelace a dotazy bude dle Jednacího řádu ZMČ P1 odpovězeno písemně.**

---

**11. zasedání  
Zastupitelstva městské části Praha 1  
bylo ukončeno v 18:02 hod.  
panem starostou Mgr. Pavlem Čížinským**

---

**Ověřovatelé dnešního zápisu:**

**v.r.**  
**Jitka Nazarská**  
členka ZMČ Praha 1

**v.r.**  
**Richard Bureš**  
člen ZMČ Praha 1

**v.r.**  
**Mgr. Pavel Čížinský**  
starosta MČ Praha 1

**Zapsala:** Růžena Nejedlá

- ❖ **Zápis byl vyhotoven 30.12.2019 a jeho součástí jsou přehled usnesení a stenografický záznam, včetně protokolů o výsledku každého hlasování, které jsou uloženy v kanceláři oddělení volených orgánů (OVO), Odboru Kancelář starosty, Úřad MČ Praha 1 – Vodičkova 18.**