****

**Zápis č. 1/2020 ze dne 25.3.2020**

**z jednání Komise obecního majetku**

**Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 25. 3. 2020 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), D. Bodeček (člen komise), F. Kračman (člen komise), M. Kučera (člen komise), T. Heres (člen komise), L. Klimt (člen komise)

**Omluveni:** M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise), T. Pacner (člen komise), V. Ryvola (člen komise)

**Částečná neúčast: -** F. Kračman (odchod v 18.20 hod)

**Hosté ÚMČ Praha 1:** P. Hejma (starosta MČ P1),K. Grabein Procházka (radní MČ P1), K. Ulm (zastupitel MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS)**,** K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS)

**Hosté:** zástupce Gastro Celnice, s.r.o., zástupce Gastro Staré Město, s.r.o. (telefonický veřejný kontakt)

**Zapsala:** P. Sluková (tajemnice komise)

**Program jednání:**

1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1
2. Schválení programu Komise obecního majetku Rady MČ P1
3. Vzájemné představení jednotlivých členů Komise obecního majetku Rady MČ P1
4. Seznámení se s jednacím řádem komisí Rady MČ P1
5. Schválení řádných termínů a místa dalších jednání Komise obecního majetku Rady MČ P1
6. Smlouva o nájmu nebytové jednotky č. 910/101, V Kolkovně 8/910, k.ú. Staré Město
7. Záměr výpůjčky pozemků parc. č. 388/3 a č. 388/4, k.ú. Hradčany
8. Různé
9. **Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová přivítala pana starostu P. Hejmu a členy komise, jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 7 členů komise. 4 členové jsou předem omluveni. Jsou přítomni dva hosté, K. Grabein Procházka (radní MČ P1) a K. Ulm (zastupitel MČ P1). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise D. Bodečka. P. Hejma krátce promluvil k přítomným, přivítal je na dnešním jednání, poděkoval jim za osobní nasazení v současné nelehké nouzové situaci a popřál všem zdraví a přínosnou spolupráci. Poté z jednání odešel.

1. **Schválení navrženého programu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu.

**Program 1. jednání KOMA byl schválen. Usnesení KOMA č. 02/01/2020**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

1. **Vzájemné představení jednotlivých členů Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová vyzvala přítomné, aby se krátce představili a vyslovila přání vzájemné dobré spolupráce.

**4) Seznámení se s jednacím řádem komisí Rady MČ P1**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová krátce seznámila členy s jednacím řádem komisí a předala všem přítomným jeho písemné vyhotovení.

**5) Schválení řádných termínů a místa dalších jednání Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k tomuto bodu. Některé navrhované termíny kolidují s probíhajícími či těsně navazujícími

jednáními jiných komisí a výborů, jichž členy jsou i členové KOMA. Je nutné termíny posunout, či jinak upravit tak, aby jednání KOMA nebyla omezena nepřítomností některých svých členů. Tajemnice KOMA P. Sluková zajistí ve spolupráci s OVO návrhy jiných termínů.

**KOMA schvaluje předběžný termín dalšího jednání na 15.4.2020 od 16.00 hod, s tím, že bude včas upřesněn s přihlédnutím k vývoji současné nouzové situace – schváleno. Usnesení KOMA č. 05/1/2020**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

*16.20 hod – na jednání se dostavil P. Vaněk (vedoucí OTMS)*

**6) NP – V Kolkovně 8/910, smlouva o nájmu nebytové jednotky č. 910/101**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

**2008** Městská část Praha 1 uzavřela se společností Gastro Staré Město s. r. o. dne 15. 9. 2008 smlouvu   
N-08/099 o nájmu nebytové jednotky 910/101 v 1. PP a 1. NP domu č. p. 910 k. ú. Staré Město, V Kolkovně 8, Praha 1. Výměra jednotky 478,4 m2. Nájemné 1.872.720,- Kč/rok, doba určitá, účel nájmu restaurace Pilsner Urquell, provozní doba do 24:00, s možností Pronajímatele omezit ji do 22:00.Fakticky se však jednalo o schválený přechod práv a povinností z nájemní smlouvy ze společnosti Bohemia Appetit s. r. o., uzavřené dne 17. 10. 2001. Výše nájemného tedy zůstává nezměněna od roku 2001.

**2010** Změna smlouvy. Stanovena doba určitá do 14. 12. 2014 a ustanovení o opci. Pokud bude nájemce řádně plnit podmínky smlouvy, automaticky se doba nájmu prodlužuje o dalších 5 let, pokud o to nájemce požádá tři měsíce před skončením smlouvy.

**2013 duben** Změna smlouvy. Nájemní vztah je sjednán na dobu určitou do 14. 12. 2019. Opci nebylo nutné využívat a nezkoumalo se, zda podmínky opce byly plněny řádně.

**2013 září** Změna smlouvy. Doplněno nově schválené právo opce nájemce na prodloužení doby nájmu do 14. 12. 2024, pokud budou podmínky smlouvy řádně plněny.

**2019** Nájemce písemně oznamuje využití opce na prodloužení smlouvy (14. 6. 2019). Využití opce projednala dne 10. 9. 2019 Rada městské části Praha 1, která vzala uplatnění práva na vědomí.   
Zároveň konstatovala, že nájemce nesplnil podmínky jednostranného prodloužení smlouvy.   
Dne 12. 11. 2019 souhlasila Rada se zveřejněním záměru. Zveřejnění bylo uskutečněno na Úřední desce v období od 22. 11. 2019 do 3. 1. 2020. Záměr byl doplněn zásadami, které deklarovaly podmínky, za nichž městská část Praha 1 očekává vážné nabídky na využití těchto prostor do budoucna. **Městská část Praha 1 v tomto případě nevyhlásila výběrové řízení, které by jí omezovalo ve vyjednávání o budoucí smlouvě. Formou záměru jen ohlásila záměr pronajmout a v zásadách dopředu avizovala své motivy a představy o nabídkách. Může tedy v rámci zásad o nabídkách vyjednávat, pokud se drží v mantinelech zásad.**

**2020** V reakci na záměr obdržela městská část Praha 1 tři vážné návrhy na uzavření nájemní smlouvy, které jsou pro navrhovatele neodvolatelně závazné do 31. 3. 2020. Zásady záměru upozorňovaly všechny zájemce, že městská část Praha zamýšlí pokračovat v nájemním vztahu se stávajícím nájemcem, který měl v rámci vyjednávání právo reagovat na došlé nabídky a nejvyšší dorovnat (čl. I odst. 4 Zásad). Z těchto důvodů jsou v přehledu nabídek dva návrhy společnosti Gastro Staré Město, která svého práva dorovnávat využila. Na záměr městské části reagovali tři zájemci, jejichž nabídky jsou níže shrnuty:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Aktuální nájemné** | 1 917 969 Kč | 4 009 Kč | 159 831 Kč | 334 Kč |
| **Navrhovatel** | **nájemné rok** | **rok/m2** | **Měsíc** | **měsíc/rok** |
| Gastro Celnice, s. r. o. | 18 012 048 Kč | 37 650,6 Kč | 1 501 004 Kč | 3 138 Kč |
| Prague City Restaurant, s. r. o. | 8 424 000 Kč | 17 608,7 Kč | 702 000 Kč | 1 467 Kč |
| Gastro Staré Město, s. r. o. | 5 511 168 Kč | 11 520,0 Kč | 459 264 Kč | 960 Kč |
| Gastro Staré Město, s. r. o. (navýšení) | 8 500 008 Kč | 17 767,6 Kč | 708 337 Kč | 1 480 Kč |

Níže je dále uveden přehled smluvních podmínek, které jsou pro městskou část obvykle zásadní:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Gastro Celnice | Prague City Hotels | Gastro Staré Město |
| nájemné rok | 18 012 048 Kč | 8 424 000 Kč | 8 500 008 Kč |
| doba nájmu | neurčitá | 15 let | 15 let |
| jistota | 4 503 012 Kč | 2 106 000 Kč | 2 125 011 Kč |
| záměr | restaurace | restaurace | restaurace |
| provozní doba | 11:00-22:00 | 09:00-24:00 | 06:00-24:00 |
| reference | ano | ano | ano |
| investice | 25 000 000 Kč | 18 500 000 Kč | 3 654 507 Kč |
| vlastní náklad |  | ano | ano |

Proběhla dlouhá diskuse, situace byla důkladně analyzována všemi přítomnými členy i hosty (P. Vaněk, K. Grabein Procházka), P. Vaněk telefonicky kontaktoval zástupce Gastro Celnice, s.r.o. i Gastro Staré Město, s.r.o., oba hovory byly veřejné, zástupci obou firem byli informováni, že hovor probíhá veřejně na momentálně probíhající jednání KOMA a svá stanoviska tak sdělují všem přítomným členům KOMA. Zástupci obou firem byli dotazováni na totéž a jejich odpovědi se následně staly součástí obsáhlé diskuse, z níž vyplynuly dva návrhy usnesení k hlasování.

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 zrušit usnesení UR19\_1074 ze dne 12.11.2019 a vypsat na pronájem nebytového prostoru výběrové řízení – neschváleno Usnesení KOMA č. 06a/1/2020*

Hlasování:

Pro: 3 Proti: 0 Zdržel se: 4

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit záměr tak, aby se stávajícím nájemcem za cenu ročního nájemného 8.500.008 Kč byla uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou 15 let – neschváleno*

*Usnesení KOMA č. 06b/1/2020*

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 1 Zdržel se: 2

D. Bodeček hlasoval PROTI.

*18.00 hod – z jednání odešli P. Vaněk (vedoucí OTMS), K. Grabein Procházka (radní) a K. Ulm (zastupitel)*

*18.00 hod – na jednání se dostavila K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS)*

**7) Záměr výpůjčky pozemků parc. č. 388/3 a č. 388/4, k.ú. Hradčany**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MČ Praha 1 v souladu s oddělovacím geometrickým plánem č. 425-118/2017 ze dne 28. 11. 2017 navrhla rozdělení pozemku č. 388 o celkové výměře 206 m2 na dvě části, a to pod novým označením 388/3 - zahrada, o výměře 187 m2 a pod označením 388/4 - zahrada, o výměře 19 m2. Dopisem ze dne 28. 1. 2020 doplněným podáním UMCP1 103047/2020 ze dne 4. 3. 2020 požádala Jana Titlbachová, pověřený vlastník Společenství vlastníků jednotek domu Nový Svět 6 čp. 191 Praha 1 (Společenství) o výpůjčku pozemku parc. č. 388/3 pro potřebu Společenství a o výpůjčku pozemku parc č. 388/4 pro potřebu své rodiny, která tento pozemek udržuje jako terasu před vchodem do bytu.

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová udělila slovo K. Dubské, aby přítomné seznámila s obsahem materiálů, předložených na jednání Rady a s důvody přerušení jejich projednávání. K. Dubská informovala přítomné o nových skutečnostech, které nebyly součástí předložených tisků. T. Heres vyjádřil svůj názor, aby k obdobným případům byla zpracována jednotná koncepce, dle které by se v budoucnu mohlo postupovat.

*18.20 hod – z jednání odešel F. Kračman, přítomno 6 členů komise*

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 souhlasit s výpůjčkou pozemku parc. č. 388/3 pro SVJ Nový Svět 6 čp. 191 na dobu určitou 5 let – schváleno Usnesení KOMA č. 07/1/2020**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.30 hod. jej ukončila.

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: předsedkyně komise:

………………………………….. …………………………………..

Mgr. David Bodeček, v.r. JUDr. Zuzana Chlupáčová, v.r.

**Příští komise se koná ve středu 20.5.2020 od 16:00 hod.**