**+**

**Zápis č. 4/2020 ze dne 3.6.2020**

**z jednání Komise obecního majetku**

**Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 3.6.2020 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

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

**Omluveni: -**

**Částečná neúčast:** J. Počarovský (příchod v 17.00 hod), Z. Chlupáčová (odchod v 18.00 hod), T. Heres (příchod v 16.05 hod)

**Hosté ÚMČ Praha 1:** P. Vaněk (vedoucí OTMS)**,** J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS)

**Hosté:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

**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. Schválení zápisu č. 3 ze dne 27.5.2020
4. xxxxxxxxxxxxxx Novomlýnská 3/1238 – narovnání vzájemných sporných či pochybných práv
5. xxxxxxxxxxxxxxx, Klimentská 3/1552 – uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou
6. **xxxxxxxxxxxx**, Rámová 3/1071 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy k bytu
7. přímý prodej pozemků funkčně spjatých s pozemky pod domy ve vlastnictví SVJ
8. MF Reklama Praha, s.r.o. – pronájem plakátovacích ploch
9. xxxxxxxxxxxxxxxxxx, Široká 20/118 – rozšíření nájemního vztahu
10. xxxxxxxxxxx, K. Světlé 7/1018 – žádost o přisloučení vedlejších nebytových prostor k bytové jednotce
11. LENOX SERVICE s.r.o., Hybernská 28/1011 – narovnání vzájemných vztahů
12. Gastro Concepts s.r.o., Vězeňská 9/859 – žádost o zvážení využití opce do 31.1.2032
13. FRESH FUSION s.r.o., Skořepka 9/423 – žádost o slevu z nájmu, změna nájemní smlouvy
14. Různé
15. **Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 9 členů komise. 2 členové předem nahlásili pozdější příchod. 1 člen předem nahlásil dřívější odchod. Jsou přítomni dva hosté, P. Vaněk (vedoucí OTMS) a J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise V. Ryvolu.

1. **Schválení navrženého programu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, do bodu Různé jsou zařazeny následující body.

- AUSTIS – pronájem nebytového prostoru č. 150, Palackého 5/720

- seznámení se s výsledky 2. kola výběrového řízení na pronájem nebytových prostor a doporučení KOMA

**Program 4. jednání KOMA byl schválen. Usnesení KOMA č. 2/4/2020**

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

1. **Schválení zápisu č. 3 ze dne 27.5.2020**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 3.

**Zápis č. 3 ze dne 27.5.2020 byl schválen. Usnesení KOMA č. 3/4/2020**

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

*16.05 hod – na jednání se dostavil T. Heres – přítomno 10 členů komise*

**4) xxxxxxxxxxxxx, Novomlýnská 3/1238 – narovnání vzájemných sporných či pochybných práv**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se obrátil na MČ P1 s návrhem na uzavření dohody o narovnání a ukončení soudních sporů. Návrh byl projednáván na 17. schůzi Rady MČ P1 dne 12.5.2020. Rada požádala o projednání materiálu v KOMA k zaujetí stanoviska.

Nájemce se osobně dostavil na jednání, přítomné členy komise seznámil s vlastní situací. Následně proběhla k tomuto diskuse.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do schválení nových zásad prodeje (podmínek privatizace) Zastupitelstvem MČ P1 – schváleno Usnesení KOMA č. 4/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

*Předřazení bodu 6).*

**6) xxxxxxxxxxxx, Rámová 3/1071 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy k bytu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o prodloužení nájemní smlouvy o 10 let z důvodu vložené investice cca 600.000 Kč. Rámová 3/1071 je spoluvlastnický dům (MČ P1 id. 20/24, xxxxxxxxxxxx id. 2/24 a xxxxxxxxx id. 2/24). Spoluvlastníci s prodloužením nájemní smlouvy souhlasí.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 prodloužit nájemní smlouvu na dobu 5 let s výší nájemného 150Kč/m2/měsíc s tím, že bude nájemní smlouva obsahovat doložku o valorizaci nájemného a nájemce nebude požadovat vyplacení technického zhodnocení – schváleno Usnesení KOMA č. 6/4/2020**

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 1 Zdržel se: 0

*17.00 hod – na jednání se dostavil J. Počarovský – přítomno 11 členů komise*

**5) xxxxxxxxxxxxx, Klimentská 3/1552 – uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemkyně se se obrátila na MČ P1 se žádostí o nápravu a prošetření nájemního vztahu, nároku nájmu na dobu neurčitou a případnou privatizaci.

Nájemkyně se osobně dostavila na jednání, přítomné členy komise seznámila s vlastní situací. Následně proběhla k tomuto diskuse.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 prodloužit nájemní smlouvu od 1.1.2022 na dobu 5 let s výší nájemného 150Kč/m2/měsíc s tím, že bude nájemní smlouva obsahovat doložku o valorizaci nájemného – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 5/4/2020**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 3 Zdržel se: 1

**7) přímý prodej pozemků funkčně spjatých s pozemky pod domy ve vlastnictví SVJ**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání se dostavila Mgr. Dubská, která přítomné členy komise seznámila s problematikou přímého prodeje pozemků funkčně spjatých s pozemky pod domy ve vlastnictví SVJ. Proběhla diskuse k tomuto bodu.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 pokračovat v přímém prodeji pozemků dle** **Zásad postupu přímého prodeje pozemků funkčně spjatých s pozemky pod domy ve vlastnictví SVJ těmto společenstvím, které schválila Rada MČ Praha 1 dne 8. 6. 2010 pod č. UR10\_0777 – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 7/4/2020**

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 2

**8) MF Reklama Praha, s.r.o. – pronájem plakátovacích ploch**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Mgr. Dubská seznámila přítomné členy komise s náležitostmi projednávaného bodu.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit výpovědi všech nájemních smluv společnosti MF Reklama Praha s.r.o. a vypsat výběrového řízení na pronájem těchto uvolněných reklamních ploch – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 8/4/2020**

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0

*Předřazení bodu 14).*

**14) Různé**

* **AUSTIS – pronájem nebytového prostoru č. 150, Palackého 5/720**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Užívání nebytového prostoru č. 150 v objektu Polikliniky Palackého. Mgr. Dubská seznámila přítomné s historií i současnou situací pronájmu předmětného nebytového prostoru.

**KOMA doporučuje OTMS, aby si vyžádal od nájemce AUSTIS čestné prohlášení s ověřeným podpisem jednatele o opuštění nebytového prostoru "skleníku" po uplynutí doby platnosti a účinnosti smlouvy č. CES: 2012/0887 a zároveň doporučuje dokončit proces uzavření nové nájemní smlouvy dle vyhodnoceného zveřejněného záměru na prostor č. 150 - schváleno Usnesení KOMA č. 14a/4/2020**

Hlasování:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 0

*18.00 hod – z jednání odešla předsedkyně komise Z. Chlupáčová, vedení jednání komise převzala místopředsedkyně komise M. Jirásková – přítomno 10 členů komise*

**9) xxxxxxxxxxxxxxxx, Široká 20/118 – rozšíření nájemního vztahu**

Předkladatel: M. Jirásková

xxxxxxxxxxxxxxxxx požádal MČ P1 o rozšíření nájemního vztahu, kde stávajícím nájemcem je xxxxxxxx.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti xxxxxxxxxxxxxxx – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 9/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

**10) xxxxxxxxxxxx, K. Světlé 7/1018 – žádost o přisloučení vedlejších nebytových prostor k bytu**

Předkladatel: M. Jirásková

Paní xxxxxxxxxxxx je vlastníkem bytové jednotky v domě K. Světlé 7/1018 a obrátila se na MČ P1 se žádostí o přisloučení vedlejších nebytových prostor

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání komise za účelem doplnění podkladových materiálů – schváleno Usnesení KOMA č. 10/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

**11) LENOX SERVICE s.r.o., Hybernská 28/1011 – narovnání vzájemných vztahů**

Předkladatel: M. Jirásková

Společnost LENOX SERVICE s.r.o. se obrátila na MČ P1ve věci narovnání vztahů a nájmu nebytové jednotky.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit záměr na pronájem nebytové jednotky v 1.PP a 1.NP domu č.p. 1011 k.ú. Nové Město, tak, že MČ P1 uzavře nájemní smlouvu se společnosti LENOX SERVICE s.r.o. na dobu neurčitou s omezenou možností výpovědi v prvních pěti letech nájmu za podmínky podmínečného vzdání se práva na vypořádání zhodnocení – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 11/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

**12) Gastro Concepts s.r.o., Vězeňská 9/859 – žádost o zvážení využití opce do 31.1.2032**

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce se obrátil na MČ P1 se žádostí o zvážení úpravy nájemní smlouvy k nebytovému prostoru.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti Gastro Concepts s.r.o. – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 12/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

**13) FRESH FUSION s.r.o., Skořepka 9/423 – žádost o slevu z nájmu, změna nájemní smlouvy**

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce se obrátil na MČ P1 se žádostí o slevu z nájmu s tím, že od podpisu nájemní smlouvy prostor s ohledem na kolaudovaný stav neužíval.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání komise za účelem doplnění podkladových materiálů – schváleno Usnesení KOMA č. 13/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

**14) Různé**

**- seznámení se s výsledky 2. kola výběrového řízení na pronájem nebytových prostor**

Předkladatel: M. Jirásková a J. Votoček

Členové komise byli seznámeni s výsledky 2. kola výběrového řízení na pronájem nebytových prostor.

**KOMA bere na vědomí výsledky 2. kola výběrového řízení na pronájem nebytových prostor, nedoporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit nabídky na nebytové prostory v objektech Betlémská 9/267 a Klimentská 21/2061 a doporučuje tyto prostory nabídnout v dalším výběrovém řízení – schváleno**

 **Usnesení KOMA č. 14b/4/2020**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na závěr místopředsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 19.00 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:

………………………………….. …………………………………..

 Vojtěch Ryvola v.r. JUDr. Zuzana Chlupáčová v.r.

 **Příští komise se koná ve středu 17.6.2020 od 16:00 hod.**