



## **Zápis č. 2/2020 ze dne 27.1.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 27.1.2021 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni prezenčně:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), T. Heres (člen komise), V. Ryvola (člen komise), D. Bodeček (člen komise), M. Kučera (člen komise)

**Přítomní distančně:** M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise), F. Kračman (člen komise), L. Klímt (člen komise), T. Pacner (člen komise)

**Částečná neúčast:** M. Jirásková (odhlášení v 16.30 hod), T. Pacner (připojení v 16.30 a odhlášení v 17.50 hod), L. Klímt (připojení v 16.20 hod), F. Kračman (odhlášení v 18.15 hod)

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně:** K. Grabein Procházka (radní MČ P1), B. Sitár Baboráka (zastupitelka MČ P1), S. Lazar (asistent radního K. Grabeina Procházky), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS)

**Přítomna prezenčně, 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. 1 ze dne 6.1.2021
- 4) Další postup ve věci pronájmu plakátovacích ploch přijde představit p. S. Lazar
- 5) Projednání bytové koncepce
- 6) Žádosti o slevy na nájemném z důvodu covid-19 pro celé objekty
- 7) Návrh k dalšímu postupu týkajícímu se podnájmu v nebytových prostorách MČ P1
- 8) Výběrové řízení komerční pronájem bytů – žádost o pronájem bytu
- 9) AAU, Letenská 5/120 – vyčíslení škod způsobených epidemií covid-19

- 10) Odkoupení kiosku ve Vrchlického sadech, případně návrh dalšího postupu
- 11) Luxury Brand Management a.s., Pařížská 66/13 – žádost o prodloužení doby nájmu
- 12) Různé

### 1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 9 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1), B. Sitár Baboráková (zastupitelka MČ Praha 1), S. Lazar (asistent radního K. Grabeina Procházky), P. Vaněk (vedoucí OTMS) a J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise V. Ryvolu.

### 2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, z projednávání se stahuje bod 7) a do bodu Různé jsou zařazeny následující body, s tím, že druhý a třetí bod Různého (Cihelná 2a/635 a Rybná 8/677) budou projednány spolu s bodem 6) a 9) pod jednou rozpravou.

- V Kolkovně 7/908 – vyhodnocení záměru k nebytovému prostoru
- Cihelná 2a/635, Immovision Praha s.r.o. - žádost o individuální podporu
- Rybná 8/677, ANONA a.s. – žádost o individuální podporu
- Valorizace nájemného pro rok 2021 spojená s užíváním bytů a nebytových prostor
- Souhlas s umístěním dobíjecí stanice pro elektromobily na pozemku parc.č. 2407, Nové Město
- 4 wines, s.r.o., Štupartská 18/769 – projednání konceptu smluvní úpravy
- ██████████, pozemek parc. č. 552/2, Malá Strana – přihláška k záměru k prodeji

**Program 2. jednání KOMA byl schválen.**

**Usnesení KOMA č. 2a/2/2021**

Hlasování:

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### 3) Schválení zápisu č. 1 ze dne 6.1.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 1.

**Zápis č. 1 ze dne 6.1.2021 byl schválen.**

**Usnesení KOMA č. 3/2/2021**

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

*16.20 – k jednání se připojil L. Klimt, přítomno 10 členů komise*

### 4) Další postup pronájmu plakátovacích ploch na území MČ P1

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Odborný asistent radního K. Grabeina Procházky, S. Lazar, seznámil přítomné členy komise s návrhem dalšího postupu nakládání s plakátovacími plochami. Nechal zpracovat cenové nabídky na výrobu plakátovacích ploch, na příštím jednání KOMA 3.2.2021 seznámí členy komise s došlými nabídkami. Navrhuje, aby tyto

byly používány městskou částí Praha 1 pro potřeby propagace vlastních akcí plus jako podpora nájemců a kulturních akcí. K danému návrhu proběhla diskuse. Nedošlo k hlasování o variantách dalšího postupu, bude projednáno ve chvíli, kdy budou k dispozici nabídky a známa finanční náročnost výroby vlastních plakátovacích ploch. Podle těchto se následně budou členové komise rozhodovat o dalších krocích.

*16.30 – k jednání se připojil T. Pacner, přítomno 11 členů komise*

### 5) Projednání bytové koncepce

Předkladatel: Z. Chlupáčová, J. Votoček

J. Votoček seznámil přítomné členy s návrhem bytové koncepce. D. Bodeček navrhuje, aby bylo do bytové koncepce zaneseno pravidlo, kdy při předčasném ukončení nájemního vztahu, který se v rámci výběrového řízení vysoutěžil na danou dobu určitou, aby toto bylo sankcionováno. T. Pacner seznamuje přítomné členy komise s tím, že lze sankcionovat pouze do výše tří měsíčních nájmu. Dále uvádí, že přechodům nájemních vztahů je rozuměno tak, aby tento přešel na všechny bydlící i hlášené osoby. J. Votoček vysvětluje, že je formulováno zřejmě nešťastně, ale je tím míněno to, že při přechodu nájemního vztahu není na místě vyžadovat po novém uživateli kauci ve výši tří měsíčních nájmu. Dojde zde k dohodě mezi členy komise, že tento text bude v čl. II odst. 2) opraven, aby byl lépe srozumitelný. J. Počarovský se dotazuje, jak je nakládáno s dlouhodobě nepronajatými byty, jak je toto městskou částí řešeno, aby byty neležely ladem a byly pronajaty. J. Votoček vysvětluje, že mnoho bytů je ve velmi špatném technickém stavu, a protože se nacházíme na území památkové rezervace, jsme limitováni povoleními, která musí procházet dlouhým schvalovacím procesem památkářů i dalších dotčených institucí. J. Počarovský dále uvádí, že privatizace bytových jednotek není v tomto materiálu do detailu rozpracována a je zmiňována jen okrajově. J. Votoček odpovídá, že pravidla pro privatizaci jsou ještě stále doladována právní kanceláří a budou předložena jako samostatný materiál na dubnové zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1. J. Počarovský žádá, aby v případě privatizování bytových jednotek, se kterým zásadně nesouhlasí, byl ke každému materiálu obsahujícímu privatizaci bytové jednotky, přiložen kompletní znalecký posudek ceny obvyklé a každý jednotlivý prodej bude předkládán Komisi obecního majetku před tím, než bude předložen Zastupitelstvu MČ P1. Všichni přítomní se shodují, že je to v pořádku, příkládání posudků k materiálům tak bude prováděno. Dále je diskutováno o současné výši nájemného, která činí 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc a Magistrát hlavního města Prahy přijal před dvěma týdny rozhodnutí o zvýšení nájemného ve svých bytových jednotkách na 165 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

*16.30 – z jednání se odpojila M. Jirásková, přítomno 10 členů komise*

**KOMA bere na vědomí návrh bytové koncepce s tím, že bude provedena úprava čl. II odst. 2)–  
schváleno Usnesení KOMA č. 5/2/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 2

### 6) Žádosti o slevy na nájemném z důvodu covid-19 pro celé objekty

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Projednávání tohoto bodu se slučuje zároveň i s projednáním bodu 9) a dvěma body z Různého, a to: Cihelná 2a/635, Immovision Praha s.r.o. - žádost o individuální podporu a Rybná 8/677, ANONA a.s. – žádost o individuální podporu.

P. Vaněk seznamuje přítomné členy komise s tím, že K. Dubská, která zpracovává tuto agendu, není přítomna a není tak dostatek podkladových materiálů k tomu, aby se jednotlivé žádosti mohly relevantně projednat. K. Grabein Procházka požaduje po P. Vaňkovi, aby byla v takto podstatné agendě zajištěna OTMS zastupitelnost,

uvádí, že není možné, aby projednávání takto důležité agendy bylo již po několikáté přerušováno a odkládáno z důvodu nepřítomnosti jednoho pracovníka a apeluje na P. Vaňka, aby tato situace byla neprodleně řešena, protože situace je tímto způsobem neudržitelná. Nájemci jsou tím poškozeni, jejich žádosti nejsou projednávány a není možné takto dále pokračovat. T. Heres dále požaduje, aby byly členům komise předkládány včas komplexní materiály v rámci podaných žádostí, které budou obsahovat nejen samotnou žádost, ale zároveň i kompletní podklady ke každému konkrétnímu případu a jednotlivému nájemci. Členové komise se nemohou rozhodovat dle dílčích informací, které dostanou často až na místě a bez toho, aniž by například byla podána konkrétní žádost od některého ze subjektů. Musí být zřejmé o co konkrétní nájemce žádá, historii nájemního vztahu a další podstatné informace, které jsou nezbytné pro rozhodování členů komise.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do 3.2.2021 – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5a/2/2021**

Hlasování:

Pro: 10          Proti: 0          Zdržel se: 0

**KOMA rozhodla, že ke svým jednáním, konajícím se ve středu, bude zařazovat pouze ty body, ke kterým budou k dispozici podkladové materiály v pátek předešlého týdne nejpozději do 13 hod. Na pozdější zaslané materiály nebude brát zřetel, nebudou zařazeny na program a jejich projednání bude posunuto na další jednání komise – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5b/2/2021**

Hlasování:

Pro: 10          Proti: 0          Zdržel se: 0

### 8) Výběrové řízení komerční pronájem bytů – žádost o pronájem bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MUDr. Rabha Ben Yahia, Ph.D. požádala o možnost pronájmu bytu č. 8, 192,3 m<sup>2</sup>, v objektu Bolzanova 7/1604, který byl nabízen v rámci výběrového řízení na pronájem za min. nabízené nájemné 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc v listopadu 2020. Bytová jednotka je volná od roku 2012, do výběrového řízení na komerční pronájem nepřišla žádná nabídka. Za podmínek výběrového řízení nabízí žadatelka nájemné ve výši 165 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, tj. 31.730 Kč/měsíc s tím, že na vlastní náklady zřídí v bytové jednotce kuchyň, která zde není a provede rekonstrukci koupelny. D. Bodeček trvá na transparentní soutěži pronájmu bytů, v diskusi následně zaznívá, že by se nestandardně vypsál záměr na pronájem této bytové jednotky. K. Grabein Procházka navrhuje možnost rekolaudace na nebytový prostor a využití bytu jako kancelářských prostor. P. Vaněk sděluje, že během příštího týdne bude vypsáno opakovaně výběrové řízení a žadatelka se tohoto může zúčastnit.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát výběrové řízení na komerční pronájem bytů – schváleno** **Usnesení KOMA č. 8/2/2021**

Hlasování:

Pro: 9          Proti: 0          Zdržel se: 1

### 10) Odkoupení kiosku ve Vrchlického sadech, případně návrh dalšího postupu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Situace ve věci kiosku ve Vrchlického sadech je složitá. K. Dubská měla zadat zpracování znaleckého posudku, ale bohužel není přítomna, aby podala bližší informace. Zástupce případného kupujícího navrhuje osobní jednání na některém z dalších jednání KOMA. Proběhla krátká diskuse a KOMA přijala následující usnesení.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 vstoupit v jednání se zájemcem o koupi</b>	<b>Usnesení KOMA č. 10/2/2021</b>
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 10          Proti: 0          Zdržel se: 0

### 11) Luxury Brand Management a.s., Pařížská 66/13 – žádost o prodloužení doby nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemní poměr na dobu určitou končí 9.3.2021. Jedná se o nebytový prostor č 66/102 v 1. NP o výměře 122,30 m<sup>2</sup>. Výše nájemného činí 5.196.048 Kč/rok, tj. 433.004 Kč/měsíc. Nájemce požádal o změnu doby nájmu, tj. prodloužení na dobu určitou, a to o 10 let. Členové komise se seznámili s vývojem nájemního vztahu v tomto prostoru, diskutovali o prodloužení nájemního vztahu o 10 let a o výši současného nájemného.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát na dobu 30ti dnů neadresný záměr na pronájem tohoto nebytového prostoru na 5+5 let s tím, že minimální cena nabízeného nájemného bude činit 5000 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc - schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 11/2/2021</b>
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 10          Proti: 0          Zdržel se: 0

### 12) Různé

#### - V Kolkovně 7/908, KORABEL, družstvo – vyhodnocení záměru k nebytovému prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o povolení změny nájemce, a to na firmu Galeota, s.r.o. se stejným účelem užívání a stejným jednatelem (Jelena Tsymbalist). Rada MČ P1 usnesením číslo UR20\_1284 ze dne 3.11.2020 schválila záměr na postoupení nájemní smlouvy. Záměr poř. č. 106/11-12/2020/Z byl zveřejněný na úřední desce a došla k němu ještě nabídka od Pham Ngoc Duy, který nabízí nájemné 480.000 Kč/rok. Členové komise prodiskutovali možné důsledky povolení změny nájemce.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 nesouhlasit s převodem nájemní smlouvy na jiný subjekt – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 12a/2/2021</b>
--	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 10          Proti: 0          Zdržel se: 0

#### - Valorizace nájemného pro rok 2021 spojená s užíváním bytů a nebytových prostor

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle informace vydané Českým statistickým úřadem činila v roce 2020 – 3,2 % a index cen tržních služeb – kód L682 „Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ dle klasifikace produkce Českého statistického úřadu (CZ-CPA) činil v roce 2020 – 102,5, tj. 2,5 %. K tomuto bodu proběhla rozsáhlá diskuse, kdy byl důkladně analyzován dopad nevalorizování nájmu pro příští období. V případě, že bude rozhodnuto o nevalorizování nájmu, při další valorizaci se tato bude odvíjet od poslední výše nájmu. J. Počarovský uvádí, že výše nájemného z bytů i nebytových prostor v Praze 1 je nízká a valorizovat by se mělo u obou. Odůvodňuje to tím, že kdyby nájemci měli s výší nájemného problém, kontaktovali by městskou část jako pronajímatele se svou žádostí.

Dotazuje se zároveň, zda byl této bod projednáván na Finančním výboru. Předseda Finančního výboru a člen KOMA T. Heres sděluje, že zatím nikoli, že je to čerstvý materiál. Závěrem diskuse byla navržena čtyři usnesení k hlasování. Před hlasováním F. Kračman uvádí střet zájmů jako nájemce nebytového prostoru.

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 nájemné u smluv za užívání bytů a nebytových prostor pro rok 2021 valorizovat – neschváleno*  
*Usnesení KOMA č. 12b/2/2021*

Hlasování:

Pro: 2            Proti: 1            Zdržel se: 7

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 nájemné u smluv za užívání bytů nevalorizovat a u nebytových prostor pro rok 2021 valorizovat s tím, že úhrada ve výši valorizace bude odpuštěna – neschváleno*  
*Usnesení KOMA č. 12c/2/2021*

Hlasování:

Pro: 4            Proti: 2            Zdržel se: 4

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 nájemné u smluv za užívání bytů a nebytových prostor pro rok 2021 valorizovat s tím, že úhrada ve výši valorizace bude odpuštěna – neschváleno*  
*Usnesení KOMA č. 12d/2/2021*

Hlasování:

Pro: 3            Proti: 1            Zdržel se: 6

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nájemné u smluv za užívání bytů a nebytových prostor pro rok 2021 nevalorizovat – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 12e/2/2021**

Hlasování:

Pro: 7            Proti: 2            Zdržel se: 1

**- Souhlas s umístěním dobíjecí stanice pro elektromobily na pozemku parc.č. 2407, Nové Město**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost KORMAK Praha, a.s. požádala MČ Praha 1 o stanovisko k dokumentaci k územnímu řízení a o souhlas s umístěním dobíjecí stanice pro elektromobily na pozemku parc. č. 2407 v k.ú. Nové Město. V. Ryvola a J. Počarovský diskutují o parkovacích místech, která by byla vyhrazena výhradně pro nabíjecí se elektromobily. J. Votoček se domnívá, že by mělo být umístění dobíjecí stanice zpoplatněno.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti společnosti KORMAK Praha, a.s. – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 12f/2/2021**

Hlasování:

Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 3

*17.50 – z jednání se odpojil T. Pacner, přítomno 9 členů komise*

**- 4 wines, s.r.o., Štupartská 18/769 – projednání konceptu smluvní úpravy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

P. Vaněk seznámil přítomné členy komise se žádostí společnosti 4 wines, s.r.o., kdy nájemce žádá o zápočet technického zhodnocení proti budoucím splátkám nájmu.

**KOMA doporučuje Radě MČ Praha 1 nesouhlasit se změnou stávajících podmínek nájemní smlouvy – schváleno** **Usnesení KOMA č. 12g/2/2021**

Hlasování:

Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 2

*18.15 – z jednání se odpojil F. Kračman, přítomno 8 členů komise*

-                     , pozemek parc. č. 552/2, Malá Strana – přihláška k záměru k prodeji

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček seznámil přítomné členy komise s materiálem, který byl v této věci projednán Radou MČ P1 dne 26.1.2021 s rozhodnutím, že záměr k prodeji pozemku č. 552/2 bude vypsán znovu. T. Heres uvádí střet zájmů, kdy jeho bratr je právním zástupcem jednoho ze zájemců, o čemž nevěděl. P. Vaněk navrhuje, aby znovu vypsaný otevřený záměr byl hodnocen formalizovanými uzavřenými obálkami s jejich následným společným otevřením. Navrhuje tento postup z důvodu, že v současné době oba zájemci znají své nabídky.

**KOMA bere na vědomí informace z Rady MČ P1 – schváleno** **Usnesení KOMA č. 12h/2/2020**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.45 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:

.....

Ing. Vojtěch Ryvola

.....

JUDr. Zuzana Chlupáčová

**Příští komise se koná ve středu 3.2.2021 od 16:00 hod.**