



## **Zápis č. 3/2021 ze dne 3.2.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 3.2.2021 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)

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

**Omluveni:** M. Kučera (člen komise), T. Pacner (člen komise)

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně:** K. Grabein Procházka (radní MČ P1), K. Dubská (vedoucí OSN)

**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. 2 ze dne 27.1.2021
- 4) Další postup ve věci pronájmu plakátovacích ploch přijde představit p. S. Lazar
- 5) Žádosti o slevy na nájemném z důvodu covid-19 pro celé objekty
- 6) Návrh k dalšímu postupu týkajícímu se podnájmu v nebytových prostorách MČ P1
- 7) Různé

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

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno je 9 členů komise. Dva členové jsou z dnešního jednání omluveni. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1) a K. Dubská (vedoucí OSN). 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 stahují body 4 a 6) a do bodu Různé jsou zařazeny následující body:

- Štěpánská 20/1677 - skončení nájmu bytu
- Biskupská 6/1140 - vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru
- Dušní 1/928 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru

<b>Program 3. jednání KOMA byl schválen.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 2a/3/2021</b>
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

## 3) Schválení zápisu č. 2 ze dne 27.1.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 2.

<b>Zápis č. 2 ze dne 27.1.2021 byl schválen.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 3/3/2021</b>
--	----------------------------------

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

<b>KOMA předřazuje bod 7) Různé - schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 7/3/2021</b>
---	----------------------------------

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

## 7) Různé

### - Štěpánská 20/1677 - skončení nájmu bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce získal nájem bytové jednotky ve výběrovém řízení v roce 2012. Jedná se o bytovou jednotku 3+1 o velikosti 95,3 m<sup>2</sup> + sklep 10 m<sup>2</sup>). Byla s ním uzavřena nájemní smlouva na dobu určitou pěti let, za nájemné 12.400 Kč/měsíc, tj. 130,11 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. V roce 2017 byl s nájemcem uzavřen Dodatek č. 1 o prodloužení nájemní smlouvy do 19.11.2020. V roce 2020 byl s nájemcem uzavřen Dodatek č. 2 o prodloužení nájemní smlouvy se změnou výše nájemného na 180 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Nájemní smlouva trvá do 19.11.2021. Nyní nájemce požádal o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 28.2.2021. Objekt Štěpánská 20/1677 je v podílovém spoluvlastnictví, kdy MČ Praha 1 je vlastníkem id. 4/6, JUDr. Berenika Wünschová id. 1/6, Filip Daneš id. 1/12 a Jakub Daneš id. 1/12. Filip Daneš s dohodou souhlasí, JUDr. Berenika Wünschová a Jakub Daneš nikoli.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ Praha 1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 7a/3/2021</b>
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

**- Biskupská 6/1140 - vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Záměr na pronájem nebytové jednotky č. 1140/101 o velikosti 40,40 m<sup>2</sup> byl zveřejněn od 7.12.2020 do 5.1.2021. Jedná se o nebytovou jednotku uvnitř domu na konci společné chodby, prostor je bez oken, nevětratelný a bez sociálního zařízení. Naposledy byl využíván jako kancelář za cenu 50.616 Kč/rok. K záměru došla jediná nabídka, a to od pana Patrika Tůmy, vlastníka bytové jednotky v domě. Nabízí nájemné 11.500 Kč/rok s tím, že prostor bude využíván pro potřeby SVJ a jako klubovna pro děti žijící v domě.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ Praha 1 vypsát neadresný záměr na pronájem tohoto prostoru za minimální cenu nájemného 75 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 7b/3/2021</b>
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 9                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

**- Dušní 1/928 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nebytová jednotka 928/103 o výměře 92,7 m<sup>2</sup>, účel nájmu - prodejna šperků a drahých kamenů. Současný uživatel - spol. LORINFAJ s.r.o., který dne 4. 8. 2020 požádal o změnu doby nájmu, a to do 13. 9. 2025. Doba nájmu skončila k 13. 9. 2020. Rada MČ P1 dne 30. 9. 2020 schválila záměr k pronájmu. Kromě původní žádosti spol. LORINFAJ s.r.o. nabídku podala spol. David sport Harrachov s.r.o., s účelem nájmu - obchod se sportovním oblečením. Výše nájmu současného uživatele je 1098 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Společnost David sport Harrachov s.r.o. podala nabídku s výší nájmu 1025 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. KOMA na svém jednání dne 6.1.2021 přijala usnesení č. 7/1/2021, kdy doporučila Radě MČ Praha 1 jako vítěznou nabídku vyhodnotit druhou v pořadí, a to nabídku společnosti David sport Harrachov s.r.o. Na dnešním jednání KOMA byl tento bod znovu otevřen k diskusi.

<b>KOMA revokuje své usnesení č. 7/1/2021 ze dne 6.1.2021 – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 7c/3/2021</b>
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7                  Proti: 0                  Zdržel se: 2

<i>KOMA doporučuje Radě MČ Praha uzavřít nájemní smlouvu se současným nájemcem, který ve výběrovém řízení nabídl nejvyšší cenu nájemného – neschváleno</i>
<i>Usnesení KOMA č. 7d/3/2021</i>

Hlasování:

Pro: 5                  Proti: 0                  Zdržel se: 4

**5) Žádosti o slevy na nájemném z důvodu epidemie covid-19 pro celé objekty**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

K. Dubská seznámila členy komise s obsahem doručených žádostí jednotlivých nájemců.

**- Široká 14/65 – společnost Franze Kafky**

Jedná se o kulturní zařízení postižené uzavřením z důvodu epidemie covid-19.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce a poskytnout slevu ve výši 50 % z nájemného po dobu šesti měsíců – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5a/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Hergetova cihelna č.p. 102 – Immovision Praha s.r.o.**

Komplex nemovitostí, z diskuze vyplynulo, že se nebude poskytovat sleva, ale umožní se delší doba splatnosti.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 neposkytnout slevu z nájemného a současně doporučuje odložit splatnost úhrady nájmu za první dvě čtvrtletí roku 2021 o šest měsíců za podmínky, že nájemce uhradí dlužné nájemné za rok 2020 a od 1.7.2021 bude nájemné dále hradit v měsíčních splátkách - schváleno** **Usnesení KOMA č. 5b/3/2021**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0            Nehlasoval: 1

**- Spálená 59/114 – VISTORIA a.s. (dříve Prominecon CZ a.s.)**

Jedná se o nemovitost, kde je převážná část bytová a část nebytová.

**KOMA trvá na svém usnesení č. 5j/10/2020 ze dne 14.10.2020 a doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5c/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Břetislavova 2/303 – Arcimboldo s.r.o.**

Jedná se o hotel, lze čerpat státní kompenzační program.

**KOMA trvá na svém usnesení č. 5k/10/2020 ze dne 14.10.2020 a doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5d/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Rybná 8/677 – Anona, a.s.**

Jedná se o hotel CENTRAL, lze čerpat státní kompenzační program.

**KOMA trvá na svém usnesení č. 5f/10/2020 ze dne 14.10.2020 a doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádostem nájemce – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5e/3/2021**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 1

**- Anežská 8/810 – Nama Prague s.r.o.**

Jedná se o hotel, lze čerpat státní kompenzační program.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5f/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Václavské náměstí 43/819 – EP – SC, s.r.o. + H & Hotels s.r.o.**

Subjekty hradí paušální nájemné a nedělí se o svůj zisk, MČ Praha 1 se tak nebude podílet na případných ztrátách, v části objektu hotelové zařízení spol. H & Hotels – poskytnuta sleva za II. čtvrtletí r. 2020 v rámci programu MPO ČR Covid – Nájemné.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno    Usnesení KOMA č. 5g/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Panská 5/891 – Copa s.r.o.,**

Převážně bytový dům, nájemce hradí nájemné ve stabilní výši bez ohledu na sjednané podnájemy.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno    Usnesení KOMA č. 5h/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Malá Štupartská 9/1028 – Gastro Staré Město, s.r.o.**

Jedná se o nemovitost, kde je část bytová a část nebytová, Nájemce užívá jako kancelář a případně k bydlení svých zaměstnanců, přízemí není dokolaudováno.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 neposkytnout slevu z nájemného – schváleno    Usnesení KOMA č. 5i/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Bílkova 13,15/864 – VIP GASTRO s.r.o.**

Atypický případ nájemního vztahu, z části nebytová jednotka, proto KOMA dne 14. 10. 2020 rozhodla slevit 100% za měs. duben 2020

**KOMA s odkazem na své usnesení č. 5d/10/2020 a přelom r. 2020 a 2021 – tj. nový účetní rok, doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu z nájemného na jeden měsíc – schváleno    Usnesení KOMA č. 5j/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Náprstkova 5a/1102 – Dorian decor s.r.o.**

Jedná se o provoz občanské vybavenosti.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu z nájemného ve výši 50 % po dobu šesti měsíců – schváleno    Usnesení KOMA č. 5k/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

**- Letenská 5/120 – Anglo-Americká škola**

Soukromé školské zařízení, výuku je možno realizovat distančně.

**KOMA trvá na svém usnesení č. 5g2/10/2020 a doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti– schváleno  
Usnesení KOMA č. 5I/3/2021**

Hlasování:

Pro: 9            Proti: 0            Zdržel se: 0

K problematice celých domů KOMA požádala o doplnění informací pro:

- čp. 226, Žofín – doplnění o info z probíhajících jednání o dalším nájmu (dr. Votoček)
- Haštalská 17 – prověřit plnění smlouvy, platební morálku (OTMS/OSN)
- Na Poříčí 36 – 38 – info z probíhajících jednání (Ing. Grabein Procházka)
- Malostranská beseda – vyžádat upřesnění požadované slevy (OTMS/OSN), info o investicích do předmětu nájmu (OTMS/OTPR)
- Werichova vila – vyžádat upřesnění požadované slevy (OTMS/OSN)

Závěrem vznesl D. Bodeček dotaz, kdy bude zveřejněn záměr na pronájem Rybářského domečku, K. Dubská ho informovala, že byl zveřejněn dnes. Dále D. Bodeček požádal K. Dubskou, aby jako zástupce vedoucího OTMS předala informaci ve věci nedořešených situací v domech Hellichova 11/395 a Široká 20/118. V. Ryvola informoval přítomné členy komise o žádosti nájemce R. Beneše z domu Jindřišská 8/1759, který z důvodu zahraničního pobytu nemohl užívat svůj byt a byla mu proto udělena výpověď z důvodu pronájmu tohoto bytu. Nyní se nájemce obrací se svou žádostí na městskou část Praha 1, případně členy Komise obecního majetku, zda by mohl být účasten některého z jednání a mohl tak vysvětlit celou situaci. Předsedkyně KOMA poté 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 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 17.2.2021 od 16:00 hod.**