



Zápis č. 4/2020 ze dne 17.2.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 17.2.2021 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), M. Kučera (člen komise)

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

Omluveni: M. Jirásková (místopředsedkyně komise)

Částečná neúčast: J. Počarovský (připojení v 16.30 hod), F. Kračman (odhlášení v 17.50 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), G. Němečková (asistentka) do 16.15 hod.

Přítomna prezenčně, zapsala: P. Sluková (tajemnice komise) od 16.15 hod.

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 3.2.2021
- 4) U Lužického semináře 8/89 – žádost spoluvlastníka o přidělení bytu v domě (osobní účast)
- 5) Specifické žádosti o slevy nájemcům, jejichž provozy nejsou občanskou vybaveností
- 6) Újezd 29/404, manželé Černí – žádost o ukončení nájmu bytu
- 7) Dlouhá 25/735, Galerie Lapidarium – žádost o úpravu nájmu
- 8) V Kotcích 24/964 – žádost o přerušování lhůty ke Smlouvě o výstavbě
- 9) 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), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a G. Němečková (asistentka). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Votočka.

2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, do bodu Různé je zařazeno projednání:

- pravidel umístění sídel společností do nebytových prostor MČ Praha 1

Program 2. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/4/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisu č. 3 ze dne 3.2.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 3.

Zápis č. 3 ze dne 3.2.2021 byl schválen.

Usnesení KOMA č. 3/4/2021

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

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

4) U Lužického semináře 8/89 – žádost spoluvlastníka o přidělení bytu v domě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Spoluvlastník objektu U Lužického semináře 8/89 prezentoval přítomným členům komise své pochybnosti k přechodům nájmu ve dvou bytech v domě. J. Perlíková Drdová doložila podklady, které potvrzují správnost postupu, pochybnosti spoluvlastníka tak byly rozptýleny. Následně bylo jednáno o možnosti výměny podílu 1/19 v objektu U Lužického semináře 8/89, ke směně byla nabídnuta bytová jednotka o velikosti 24,5 m² v objektu Krakovská 1/584, spoluvlastník vnesl požadavek na bytovou jednotku větší, cca o velikosti do 50 m² s tím, že případný cenový rozdíl uhradí a předpokládá vstřícnost co se stanovení ceny týče. MČ P1 musí postupovat v souladu s konáním řádného hospodáře, nelze cenu stanovenou znaleckým posudkem upravovat, nicméně může být ke směně nabídnuta bytová jednotka v horším technickém stavu, kdy cena obvyklá bude zohledňovat stav předmětné nemovitosti a nutnost dalších investic. Tajemnice komise P. Sluková zajistí v týdnu od 22.2. do 26.2.2021 tři vytipované byty a s návrhem písemně seznámí spoluvlastníka. Bude-li spoluvlastníkem jedna z možností výběru akceptována, bude zadáno zpracování znaleckých posudků a návrh dohody obou stran pak bude předložen k projednání Komisi obecního majetku, Radě MČ P1 a následně pak Zastupitelstvu MČ P1.

16.30 – k jednání se připojil J. Počarovský - přítomno 10 členů komise

KOMA předřazuje projednání bodu 6) – schváleno**Usnesení KOMA č. 6a/4/2021**

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Újezd 29/404, manželé Černí – žádost o ukončení nájmu bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

V roce 2018 byla s manželi Černými na základě usnesení Rady MČ P1 č. UR18_1132 ze dne 9.10.2018 uzavřena nájemní smlouva na pronájem bytové jednotky o velikosti č. 48,9 m² za cenu 15.000 Kč/měsíc na dobu určitou 15 let. Podmínky nájemní smlouvy vzešly z výběrového řízení. Nyní nájemci požádali MČ P1 o předčasné ukončení tohoto nájemního vztahu z důvodu osobní situace v době epidemie covid-19.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce a vyslovit souhlas s předčasným ukončením nájemního vztahu ke dni 31.5.2021 s tím, že do 31.5.2021 budou uhrazeny veškeré dluhy a nájemce se zaváže uhradit vyúčtování služeb za období 1.1. – 31.5.2021 – schváleno Usnesení KOMA č. 6b/4/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 1

5) Specifické žádosti o slevy nájemcům, jejichž provozy nejsou občanskou vybaveností

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Během podrobné obsáhlé diskuse zaznívají od členů komise argumenty k žádostem jednotlivých nájemců nebytových prostor. Jsou navrhována různá řešení pomoci nájemcům, formou snížení nájemného, formou prodloužení dob nájmu. Dochází ke shodě, že prodejny s potravinami, přestože i v době trvání epidemie covid-19 mohou mít i nadále otevřeno, jsou uznány v částečném rozsahu jako občanská vybavenost pro místní obyvatele. K dalším žádostem je přistupováno obdobně, přestože nejsou občanskou vybaveností, prodejny oděvů, šperků, cestovní agentury. Epidemie covid-19 výrazně snížila či zcela znemožnila jejich obvyklé příjmy a MČ Praha 1 je připravena pomoci i těmto svým nájemcům, kteří si vždy plnili řádně své povinnosti vůči MČ Praha 1. Je projednávána každá žádost nájemců individuálně a výsledkem jednání je následující dohoda všech členů komise.

Nejsou ještě vypořádány individuální žádosti nájemců, kteří zaslali své žádosti o slevu na nájemném po termínu, dochází stále i další žádosti. OTMS tyto specifické žádosti připraví v přehledném seznamu pro jednání KOMA a tento bude obsahovat:

- adresa, subjekt, IČO, číslo prostoru, výměra
- historie nájemního vztahu
- platební morálka
- účel nájmu
- výše nájmu
- doba nájmu

Z diskuse vyplynulo doporučení komise pro jednání Rady MČ P1 tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto zápisu.

17.50 hod. – z jednání se odpojil F. Kračman, přítomno 9 členů komise

7) Dlouhá 25/735, Galerie Lapidarium – žádost o úpravu nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno	Usnesení KOMA č. 7/4/2021
---	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

8) V Kotcích 24/964 – žádost o přerušeni lhůty ke Smlouvě o výstavbě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

V roce 2017 byly ve výběrovém řízení prodány půdní prostory za účelem vybudování bytu Davidu Raiserovi za cenu 8.280.000 Kč bez DPH. V roce 2018 výherce prostory převzal a do 15.8.2019 měla být dokočena stavba bytové jednotky. V prosinci 2018 požádal spoluvlastník o jednání ohledně toho, že budoucí bytová jednotka nebude splňovat normové hodnoty pro proslunění obytných místností a taktéž doložil znalecký mykologický posudek, že odhalená část stropního trámu je bioticky destruovaná dřevokaznou houbou. Z uvedeného vyplývá, že lze tyto důvody posuzovat jako objektivní překážky způsobující nemožnost realizace výstavby v daném termínu, protože je zapotřební přistoupit k přepracování projektové dokumentace. Usnesením zastupitelstva MČ P1 č. UZ19_0062 ze dne 16.4.2019 bylo schváleno pozastavení lhůty ro dokončení výstavby, nejpozději však do 31.12.2020. Pan Raiser nyní opět žádá o prodloužení lhůty k dokončení stavby.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce a prodloužit lhůtu k dokončení stavby o šest měsíců. Tento materiál předložit následně k projednání Zastupitelstvu MČ P1.

Usnesení KOMA č. 8/4/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

9) Různé**- pravidla umístění sídel společností do nebytových prostor MČ Praha 1**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové KOMA prodiskutovali návrh L. Klimta, vyslovili s tímto souhlas. Návrh je přílohou č. 2 tohoto zápisu. Z diskuse dále vyplynulo, že je v tuto chvíli nutné, aby OTMS do příštího jednání KOMA zpracovalo návodný postup, jak realizovat v nájemních vztazích požadavky na umístění sídel společností do prostorů MČ Praha 1.

KOMA žádá OTMS o zpracování návrhu realizace pro umístění sídel – schváleno
--

Usnesení KOMA č. 9/4/2021

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 (zaměstnanci 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:

.....
MUDr. Jan Votoček

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 3.3.2021 od 16:00 hod.