



Zápis č. 5/2021 ze dne 3.3.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 3.3.2021 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), D. Bodeček (člen komise)

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

Omluveni: V. Ryvola (člen komise), J. Počarovský (člen komise), M. Kučera (člen komise)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), K. Dubská (vedoucí OSN/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. 4 ze dne 17.2.2021
- 4) Odprodej kiosku ve Vrchlického sadech – osobní účast
- 5) Werichova vila – žádost o slevu na nájemném po dobu 6-ti měsíců ve výši 50%
- 6) Železná 20/493 – přidělení bytu [REDACTED]
- 7) Pravidla pro umístění sídel společností do pronajatých prostor MČ P1
- 8) ANONA, Celetná 7/600 – žádost o projednání žádostí o slevy z důvodu epidemie covid-19
- 9) [REDACTED], Petrská 21/1171 – žádost o přidělení bytu
- 10) [REDACTED], Na Kampě 9/514 – žádost o přidělení bytu
- 11) [REDACTED], U Lužického semináře 8/89 – situace ohledně vypořádání podílového spoluvlastnictví
- 12) Central Hotel Prague, Rybná 8/677 – reakce na upomínku

- 13) Literix Group, Pařížská 28/131 – žádost o odklad nájemného z důvodu epidemie covid-19
 14) Různé

1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 8 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise T. Herese.

2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, body 8, 12 a 13 jsou sloučeny, do bodu Různé je zařazeno:

- Galerie Kozi Plácek s.r.o., Haštalská 1/795 – prošetření podmínek nájemní smlouvy
- vyhodnocení pilotního VŘ na pronájem nebytových prostor
- reklamní plochy
- bytová koncepce – konečná verze
- situace ohledně pozemku parc. č. 674, k.ú. Staré Město

Program 2. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisu č. 4 ze dne 17.2.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 4.

Zápis č. 4 ze dne 17.2.2021 byl schválen.

Usnesení KOMA č. 3/5/2021

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Odprodej kiosku ve Vrchlického sadech – osobní účast

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Kubismus s.r.o. - Magnus Eliasson s právním zástupcem Mgr. Lukášem Máchalem se osobně dostavili na jednání komise. Přítomné členy seznámili se skutečností, kdy je podepsána kupní smlouva na kiosk s prodávajícím současným vlastníkem p. Kůlou a kupujícím Magnusem Eliassonem, s tím, že platba za tento převod je zajištěna v advokátní úschově. Dále členy krátce seznámili s prezentací zamýšleného záměru provozování kiosku. J. Votoček k tomuto sdělil, že vlastnické právo pana Kůly není zřejmé, protože ke koupi kiosku došlo v male privatizaci, kdy byl prodán provoz a nikoli nemovitost jako taková. Dále informoval o skutečnosti, že v současné době probíhají jednání s Magistrátem hl. m. Prahy o možném odsvěření pozemku pod kioskem a pozemek tak bude v dohledné době již pouze vlastnictvím hl. m. Prahy a nikoli ve svěřené péči MČ Praha 1. Mgr. L. Máchal je informací o zpochybnění vlastnického práva p. Kůly zaskočen, dle všech jemu

dostupných dokumentů se domnívá, že vlastnické právo p. Kůly jako současného vlastníka je nezpochybnitelné a prodej, který je realizován, je řádný. D. Bodeček upozorňuje na skutečnost, že plánované napojení kiosku na vodu a kanalizaci bylo p. Kůlovi opakovaně zamítnuto a táže se přítomných hostů, zda v případě koupě kiosku, s touto variantou počítají a jak by ovlivnila zamýšlený provoz. M. Eliasson prostřednictvím Mgr. L. Máchala, který celé jednání tlumočí z angličtiny, ubezpečuje přítomné členy komise, že i s touto variantou počítá, ač by možnost napojení na vodu i kanalizaci uvítal. Nicméně by kiosky byl schopen provozovat i bez tohoto. Z diskuse následně vyplývá, že p. Kůlovi tento souhlas nebyl vydán, protože v kiosku provozoval směnárnou. M. Eliasson informuje, že již vstoupil i do jednání s Národním památkovým ústavem, se kterým konzultuje rekonstrukci kiosku, který je kulturní památkou. Hosté jsou seznámeni s tím, že celá záležitost bude předložena k projednání zastupitelstvu v dubnu 2021. Po odchodu hostů proběhne rozsáhlá diskuse, kdy se většina členů komise shoduje v tom, že vlastnické právo p. Kůly je v tuto chvíli už nezpochybnitelné, kiosky byl prodán již v roce 2008 a s p. Kůlou bylo po celou dobu nakládáno jako s vlastníkem nemovitosti. Dochází ke shodě, že MČ Praha 1 tak není oprávněna zabránit prodeji, nevyužije-li ovšem svého předkupního práva v období tří měsíců. Informaci o prodeji mezi p. Kůlou a p. Eliassonem obdržela MČ Praha 1 dne 4. ledna 2021 a od tohoto data běží tříměsíční lhůta. Komise k výše uvedenému nepřijala žádné usnesení, žádá ovšem OTMS, aby neodkladně v této věci konalo a lhůta k vyjádření tak marně nevypršela.

5) Werichova vila – žádost o slevu na nájemném po dobu 6-ti měsíců ve výši 50%

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal MČ P1 o slevu na nájemném ve výši 50 % na dobu 6 měsíců. Vzhledem k tomu, že dosud neobdržel žádné rozhodnutí ve věci své žádosti, platil nájemné ve 100 % výši. Toto je ale pro ně stále náročnější. Přesto, že je Werichova vila uzavřena, musí plnit fixní závazky, což je v situaci, kdy nemají příjmy, velice problematické. Proto žádají o slevu ve shora uvedeném rozsahu a ocenili by podporu své činnosti ve Werichově vile ze strany MČ Praha 1. K. Dubská informuje členy komise, že nájemce skutečně plní své závazky vůči MČ P1, nájemné je hrazeno řádně, stejně tak je řádně splácena pohledávka.

KOMA doporučuje Radě MČ P1, aby doporučila Zastupitelstvu MČ P1 vyhovět žádosti nájemce v rozsahu 30% slevy z nájemného po dobu 6 měsíců za podmínky, že nájemce bude dále řádně plnit své závazky vůči MČ P1 a nebude mít dluh na nájemném – schváleno Usnesení KOMA č. 5/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

6) Železná 20/493 – přidělení bytu [REDAKCE]

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček seznamuje přítomné členy komise, že s nájemcem [REDAKCE] iniciuje schůzku, na které projedná další možné kroky ve věci návrhu na smír a směny bytových jednotek v domě Novomlýnská 3/1283 a Železná 20/493. O průběhu této schůzky a jejích závěrech bude informovat na nejbližším jednání komise, aby tato k uvedenému mohla zaujmout své stanovisko.

7) Pravidla pro umístění sídel společností do pronajatých prostor MČ P1

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové komise diskutují o možnosti zpoplatnění umístění sídel společností do pronajatých bytů a nebytových prostor MČ P1. Z diskuse vyplývá, že u nájemců, kteří jsou zároveň smluvními stranami MČ P1 se umístění sídla po dobu trvání nájemního vztahu zpoplatňovat i nadále nebude. Ostatní žadatelé dle přílohy č. 1 tohoto zápisu, pak budou mít umístění sídla zpoplatněno částkou 500 Kč/měsíc.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 zpoplatňovat umístění sídel společností u nových žádostí a subjektů, které vyplývají z přílohy č. 1 tohoto usnesení, částkou 500 Kč/měsíc – schváleno

Usnesení KOMA č. 7/5/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 0

8) ANONA, Celetná 7/600 – žádost o projednání žádostí o slevy z důvodu epidemie covid-19

12) Central Hotel Prague, Rybná 8/677 – reakce na upomínku

13) Literix Group, Pařížská 28/131 – žádost o odklad nájemného z důvodu epidemie covid-19

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Uvedené společnosti opakovaně žádají o projednání žádostí o odklad nájemného z důvodu epidemie covid-19.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce (ANONA + Central Hotel Prague) a odložit platbu nájemného za období duben – červen 2021 do 30.6.2021 za podmínky, že bude s nájemcem vyhotoven notářský zápis o uznání dluhu za období prosinec – březen 2021 s možností splátek po dobu maximálně 12ti měsíců.

Usnesení KOMA č. 8/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce (Literix Group) a odložit platbu nájemného za období prosinec, leden, únor 2021 do 31.3.2021 za podmínky, že bude s nájemcem vyhotoven notářský zápis o uznání dluhu s možností splátek po dobu maximálně 12ti měsíců.

Usnesení KOMA č. 13/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

9) ██████████, Petrská 21/1171 – žádost o přidělení bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

██████████ se dopisem obrátila na starostu MČ P1 se žádostí o řešení bytové situace. Žije se svou dcerou v pronajatém bytě v domě Petrská 21/1171 a majitelé nyní byt potřebují pro vlastní potřebu. P. Vaněk informoval přítomné členy, že OTMS připravuje větší množství do otevřených výběrových řízení, i v současnosti jedno probíhá.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti s tím, že tajemnice KOMA bude žadatelku informovat o možnosti probíhajícího i následujících výběrových řízení – schváleno

Usnesení KOMA č. 9/5/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nehlasoval: 1

10) ██████████, Na Kampě 9/514 – žádost o přidělení bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

██████████ se dopisem obrátil na starostu MČ P1 se žádostí o přidělení volného bytu v domě Na Kampě 9/514.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno**Unesení KOMA č. 10/5/2021**

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

11) ██████████, U Lužického semináře 8/89 – vypořádání podílového spoluvlastnictví

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček informuje přítomné členy komise o žádosti pana ██████████, který se chce účastnit jednání Rady MČ P1 při projednávání materiálu souvisejícího s pokračováním nájemního vztahu u jednoho z bytů v domě U Lužického semináře 8/89. ██████████ bylo vyhověno a na dalším jednání Rady MČ P1 tak může být přítomen. Poté bude situace ohledně vypořádání podílového spoluvlastnictví projednána v KOMA.

15) Různé**- Galerie Koží Plácek s.r.o., Haštalská 1/795 – prošetření podmínek nájemní smlouvy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

D. Bodeček seznámil přítomné členy komise s upozorněním z řad veřejnosti, že začátkem roku 2021 došlo již ke druhému přeprodeji společnosti Galerie Koží Plácek, s.r.o., která má od MČ P1 pronajaty nebytové prostory na adrese Haštalská 1/795. Jedná se o postory s výměrou cca 300 m², s výší nájmu cca 70 Kč/m²/měsíc, s dobou nájmu do 30.9.2026, s účelem, který od podpisu nájemní smlouvy 30.10.2014 nebyl dosud realizován. Ze strany místních občanů je obava, že v prostoru bude realizována tělocvična – v minulosti zamýšlená pro jógu, nyní snad pro boc. Vzhledem k nádhernému vnitrobloku by bylo dle D. Bodečka vhodné při komunikaci s SVJ, uvažovat o původně praktikujícímu účelu využití, kterým byla galerie s občerstvením, ideálně s místem pro setkávání občanů Prahy 1. D. Bodeček upozornil na čl. VI. část B) odstavec 1, kde je uvedeno, že MČ P1 může písemně vypovědět nájemní smlouvu, jestliže: - nájemce prodal část závodu třetí osobě a tato část se týká nebytového prostoru, a to do 2 měsíců od okamžiku, kdy se o takové skutečnosti pronajímatel dozvěděl (část viii); -se pronajímatel dozví, že se změnilly subjekty, které jsou vůči nájemci v postavení osoby ovládající ve smyslu ustanovení § 74 a násl. Zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, a to do 30 dnů ode dne, kdy se o takové změně dozví (část ix)

P. Vaněk (OTMS) sdělil, že záležitost prověří.

- vyhodnocení pilotního VŘ na pronájem nebytových prostor

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček seznámil přítomné členy komise s probíhajícím pilotním výběrovým řízením na pronájem nebytových prostor. Vzhledem k tomu, že ještě zítra 4.3.2021 budou otvírány obálky u nebytového prostoru v objektu Loretánská 3/174, bude OTMS předložen Radě MČ P1 k projednání materiál, navrhuující obsazení výběrové komise. Následně bude předloženo k projednání Komisi pro obchod a služby (10.3.2021).

- reklamní plochy

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání není přítomen S. Lazar, který zpracoval koncepci nakládání s reklamními plochami, členové komise se shodují na přerušení bodu do příštího jednání. Tajemnice komisí zajistí přítomnost S. Lazara na jednání 17.3.2021.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání komise – schváleno
Usnesení KOMA č. 14c/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

- bytová koncepce – konečná verze

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové komise se seznámili s posledním zněním bytové koncepce, která bude předložena Radě MČ P1 k projednání.

KOMA bere na vědomí návrh bytové koncepce – schváleno
Usnesení KOMA č. 14d/5/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

- situace ohledně pozemku parc. č. 674, k.ú. Staré Město

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček seznámil členy komise se žádostí nájemce předmětného pozemku, který z důvodu rekonstrukce objektu, na tomto pozemku stojícím, o prodloužení nájmu o dalších 50 let.

KOMA doporučuje Radě MČ P1, aby doporučila Zastupitelstvu MČ P1 vypsát záměr prodeje pozemku parc. č. 674, k.ú. Staré Město – schváleno
Usnesení KOMA č. 14e/5/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1 Nehlasoval: 1

Na závěr předsedkyně 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:

.....

Ing. Tomáš Heres

.....

JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 17.3.2021 od 16:00 hod.