



Zápis č. 8/2021 ze dne 31.3.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 31.3.2021 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), V. Ryvola (člen komise)

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

Omluveni: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), M. Kučera (člen komise), L. Klimt (člen komise)

Částečná neúčast: J. Votoček (příchod v 16.25 hod), F. Kračman (odhlášení v 18.25 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), K. Dubská (vedoucí OSN/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. 7 ze dne 25.3.2021
- 4) Luxury Brand Management, a.s., Pařížská 13/66 – nepodání nabídky k záměru
- 5) SVJ Řásnovka 4/781 – vyhlášený záměr na pronájem nebytového prostoru
- 6) ██████████, Bryksova 31/942, P9 – žádost o přidělení bytu
- 7) Analog photography & prints – žádost o pomoc se založením veřejné temné komory
- 8) House of Wax – žádost o pronájem nebytového prostoru v domě 28. října 7/373
- 9) Žilní klinika, Mezibranská 17/1592 – výpověď smlouvy z nebytových prostor
- 10) VIP GASTRO, s.r.o., Bílkova 13/864 – žádost o slevu z nájemného z důvodu epidemie covid-19
- 11) Central Hotel Prague, Rybná 8/677 – nájemné v době epidemie covid-19

- 12) ██████████, Jindřišská 8/1759 – výpověď z nájmu bytu a další postup
- 13) Stomatologie, Národní 34/40 – situace ohledně nájemního vztahu tří subjektů
- 14) Kashmir, s.r.o., Jindřišská 25/874 – žádost o snížení nájemného
- 15) Tereza, Haštalská 17/756 – žádost o povolení pronájmu třetí osobě
- 16) Různé

1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 7 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1), K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS) a J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise D. Bodečka.

2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

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

- Pravidla výběrového řízení na pronájem bytů
- Informace k dalšímu vývoji ohledně situace kiosku ve Vrchlického sadech

Program 8. jednání KOMA byl schválen.	Usnesení KOMA č. 2/8/2021
--	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisu č. 7 ze dne 25.3.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 7.

Zápis č. 7 ze dne 25.3.2021 byl schválen.	Usnesení KOMA č. 3/8/2021
--	----------------------------------

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Luxury Brand Management, a.s., Pařížská 13/66 – nepodání nabídky k záměru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Luxury Brand Management informovala dopisem ze dne 17.3.2021 MČ P1, že z důvodu požadavku MČ P1 na minimální výši nájemného 7.320.000 Kč/rok, nepodá nabídku k záměru na pronájem nebytové jednotky č. 66/102 v objektu Pařížská 13/66, o velikosti 122,7 m², jejímž je do 31.3.2021 nájemcem. J. Perlíková Drdová informuje přítomné členy komise o vyvěšení záměru a došlé jediné nabídce společnosti Balenciaga za nabídnutou výši nájemného, 7.800.000 Kč/rok.

KOMA bere informaci společnosti Luxury Brand Management na vědomí a doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit záměr – schváleno	Usnesení KOMA č. 4/8/2021
---	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) SVJ Řásnovka 4/781 – vyhlášený záměr na pronájem nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

SVJ Řásnovka 4/781 se dopisem ze dne 16.3.2021 obrátilo na MČ P1 ve věci vyhlášeného záměru č. 94/10-11/2020/Z. Do tohoto záměru se SVJ přihlásilo se svými námitkami a nabízí nájemné ve výši 3000 Kč/měsíc. J. Perlíková Drdová seznamuje přítomné členy komise s obsahem vyvěšeného záměru, kdy se nejedná o záměr pronájmu předmětného nebytového prostoru, ale o rozšíření stávající nájemní smlouvy o dalšího nájemce.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 souhlasit s rozšířením stávající nájemní smlouvy o dalšího nájemce za podmínky, že výše nájemného bude 150 Kč/m²/měsíc – schváleno **Usnesení KOMA č. 5/8/2021**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

16.20- na jednání se dostavil J. Votoček – přítomno 8 členů komise

6) ██████████ Bryksova 31/942, P9 – žádost o přidělení bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Manželé ██████████ se ze závažných rodinných důvodů obrátili na MČ P1 se žádostí o přidělení bytu, kdy paní ██████████ pracuje na dohodu pro MČ P1 jako uklízečka.

KOMA pověřuje tajemnici komise, aby žadatele informovala o výběrovém řízení na pronájem bytů, které bude zveřejněno v dubnu 2021 – schváleno **Usnesení KOMA č. 6/8/2021**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Analog photography & prints – žádost o pomoc se založením veřejné temné komory

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Zástupce společnosti Analog photography & prints se obrátil na MČ P1 se svou žádostí, kdy by chtěl založit sdílenou veřejnou temnou komoru pro vyvolávání filmů a zvětšování fotografií. J. Počarovský informuje členy komise o provozu temné komory v budově Hollar FSV. KOMA pověřuje tajemnici komise k vytipování vhodných nebytových prostor a k jednání se žadatelem, s jehož výsledkem seznámí KOMA k dalšímu rozhodnutí. **Předkladatelka přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání KOMA 14.4.2021.**

8) House of Wax – žádost o pronájem nebytového prostoru v domě 28. října 7/373

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Zástupce společnosti House of Wax seznámil svým dopisem ze dne 15.3.2021 MČ P1 se záměrem uspořádání výstavy věnující se období studené války a železné opony. Za tímto účelem projevují zájem o pronájem volného nebytového prostoru v objektu 28. října 7/373. Nebytový prostor je volný od 1.7.2020.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát v co nejbližším možném termínu výběrové řízení na pronájem nebytového prostoru a informovat o tomto žadateli – schváleno Usnesení KOMA č. 8/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

9) Žilní klinika, Mezibranská 17/1592 – výpověď smlouvy z nebytových prostor

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce zaslal dne 22.3.2021 výpověď z nájmu předmětného nebytového prostoru k 1.5.2021. Prostory jsou v dobrém technickém stavu, proběhla mezi členy diskuse, zda by nebyla vhodná rekolaudace na byt a tento následně pronajmout ve výběrovém řízení na komerční pronájem. Z diskuse vyplynulo ať o tomto rozhodne na svém jednání Rada MČ P1.

KOMA bere tuto informaci na vědomí a doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce o ukončení nájemního poměru dohodou ke dni 1.5.2021 – schváleno Usnesení KOMA č. 9/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

10) VIP GASTRO, s.r.o., Bílkova 13/864 – žádost o slevu z nájemného, odložení platby kauce a prodloužení nájemní smlouvy o 5 let z důvodu epidemie covid-19

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal MČ P1 o slevu ve výši 100% z nájemného za měsíce leden až červen 2021, o odložení splatnosti využití kauce o jeden rok do 30.6.2022 a o možnost prodloužení nájemní smlouvy o pět let.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno Usnesení KOMA č. 10/8/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

11) Central Hotel Prague, Rybná 8/677 – nájemné v době epidemie covid-19

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se vyjadřuje k rozhodnutí Komise obecního majetku ve věci neudělení slevy z nájmu.

KOMA bere tuto informaci na vědomí – schváleno Usnesení KOMA č. 11/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

12) [REDAKCE], Jindřišská 8/1759 – výpověď z nájmu bytu a další postup

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se obrátil na člena komise V. Ryvolu se svou žádostí o přehodnocení udělení výpovědi z nájmu bytu, kterou obdržel v červnu roku 2017 z důvodu podnajíání bytu bez souhlasu pronajímatele. Jedná se o nájemní vztah vzešlý z výběrového řízení za smluvní nájemné 17.200 Kč/měsíc, nájemní poměr na dobu určitou 15 let od 30.8.2010.

KOMA bere na vědomí informaci člena komise V. Ryvolu o přehodnocení udělení výpovědi a zároveň informaci právního oddělení o probíhajícím soudním sporu – schváleno Usnesení KOMA č. 12/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

13) Stomatologie, Národní 34/40 – situace ohledně nájemního vztahu tří subjektů

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nebytový prostor č. 40/101 je pronajat společně třem samostatným zubním ordinacím s tím, že tyto mají společnou čekárnu, kuchyňku, komoru a WC. MUDr. Pauleová (jedna ze tří zubních ordinací) se rozhodla založit s.r.o., jejíž je jedinou společnicí a jednatelkou, ráda by provozovala ordinaci touto společností a žádá o převod práv a povinností nájemní smlouvy.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhlásit záměr na pronájem jednotlivých ordinací samostatně s realizací od 1.9.2021 – schváleno Usnesení KOMA č. 13/8/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

14) Kashmir, s.r.o., Jindřišská 25/874 – žádost o snížení nájemného

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce zaslal dne 24.3.2021 žádost o jednání o ceně nájmu k nově připravené nájemní smlouvě, aby vzhledem k aktuálním dlouhotrvajícím koronavirovým omezením a omezením cestovního ruchu byla výše nájemného sjednána na dobu jednoho roku ve výši 65.000 Kč/měsíc s tím, že v případě uvolnění omezení je připraven po uplynutí jednoho roku začít hradit nájem ve výši 105.000 Kč/měsíc.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 trvat na uzavření nájemní smlouvy za vysoutěžených podmínek do 30.4.2021 a případnou žádost o slevu řešit následně – schváleno Usnesení KOMA č. 14/8/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

15) Tereza, Haštalská 17/756 – žádost o povolení pronájmu třetí osobě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se obrátil svým dopisem ze dne 25.3.2021 na MČ P1 se žádostí o povolení dlouhodobě podnajmout místnost v sídle vzdělávacího centra Tereza, jiné neziskové organizaci.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce a žádá OTMS o zpracování pasportizace objektu Haštalská 17/756 – schváleno
Usnesení KOMA č. 15/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

16) Různé

- Pravidla výběrového řízení na pronájem bytů

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Je znovu otevřena diskuse k projednání pravidel výběrového řízení na pronájem bytů, o jednotlivých připomínkách je hlasováno. V diskusi zaznívá, že o konečné podobě čl. IV přihlášky bude jednáno s vedoucím OTMS a je diskutováno o následujícím:

- nájem za první rok se platí zálohově a je vyúčtován na konci 1 roku s tím, že zálohy jsou stanoveny ve výši a se splatností v termínech dle tabulky, kterou připraví OTMS v závislosti na výši investice a na výši případných slev.
- v případě oprav se po roce zkontroluje stav jejich realizace a jestliže budou realizovány tak, jak bylo dohodnuto, přizná se nájemci sleva ve výši zbylého nájemného - dle výše uvedené tabulky. V případě, že nikoli, nájemci se neprodlouží smlouva a bude nucen v rámci vyúčtování doplatit zbylé nájemné.
- v případě, že jsou splněny podmínky - včasné placení nájmu, realizace investic (pokud jsou) prodlužuje se smlouva o dalších 9 let, kdy se platí nájemné běžným způsobem.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 schválit princip poskytnutí slevy, jak vyplývá z diskuse, dále doporučuje Radě MČ P1 z důvodové zprávy materiálu vypustit část SLEVA Z NÁJMU – schváleno
Usnesení KOMA č. 16a/8/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2

KOMA doporučuje Radě MČ P1 z pravidel vypustit úvodní tabulku (celý odstavec 1) – schváleno
Usnesení KOMA č. 16b/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

KOMA doporučuje Radě MČ P1 upravit v pravidlech odst. 12 písm. b) tak, aby v závorce bylo doplněno (trojnásobek navrhovaného nájemného) a odst. 12 písm. d) takto: nepřevzme byt do 14-ti dnů od podpisu smlouvy – schváleno
Usnesení KOMA č. 16c/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

KOMA doporučuje Radě MČ P1 z úvodního textu přihlášky vypustit „č. 1“, z čl. II, odst. 2 vypustit větu „Pronajímatel tedy požaduje, aby daný konkrétní byt užívalo maximálně:“, z čl. III. odst. 3 první řádek po Zájemce/Zájemci vypustit „se“, z čl. VI. textu nad tabulkou, o Zájemce/Zájemci vypustit „řízení“ – schváleno
Usnesení KOMA č. 16d/8/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

KOMA doporučuje Radě MČ P1 upravit v přihlášce čl. IV. poslední odst. takto: „Nájemné bude valorizováno nejdříve po 10-ti letech“ – neschváleno
Usnesení KOMA č. 16e/8/2021

Hlasování:

Pro: 2 Proti: 3 Zdržel se: 3

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:

.....
Mgr. David Bodeček

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 14.4.2021 od 16.00 hod.