



Zápis č. 10/2021 ze dne 28.4.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 28.4.2021 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: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), F. Kračman (člen komise), J. Počarovský (člen komise), T. Pacner (člen komise)

Omluveni: M. Kučera (člen komise), L. Klímt (člen komise)

Částečná neúčast: J. Počarovský (připojení v 16.15 hod – odhlášení v 17.40 hod), F. Kračman (odhlášení v 18.00 hod), T. Pacner (připojení v 16.15 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Bláhová (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. 9 ze dne 14.4.2021
- 4) S. Kharboutli, Kožná 16/487 – žádost o slevu z nájemného z důvodu rekonstrukce střechy (přerušeno)
- 5) Vyhodnocení pilotního výběrového řízení na pronájem nebytových prostor – Karlova 23 (přerušeno)
- 6) Rybná 25/732 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru
- 7) AMADEA, Mostecká 40/26 – žádost o prodloužení dodatku k nájemní smlouvě
- 8) Pozemek parc. č. 1026/7 a 1026/8, k.ú. Staré Město – žádost o odkup společností Haštál Apartments
- 9) Různé

- SVJ Masná 7 - informace od D. Bodečka
- Hellichova 11 – informace od D. Bodečka
- Skořepka 9 – informace od D. Bodečka
- Anežská 6 – informace od D. Bodečka
- Prostory k užívání SVJ – informace od D. Bodečka

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 P. Vaněk (vedoucí OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise T. Herese.

2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

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

- SVJ Krocínova 5/316 - žádost o spolupráci a podporu ve věci opravy prostor
- Skořepka 9/423 - žádost p. Hrušky o prodloužení termínu opravy bytu z VŘ
- Burger Project, Vodičkova 32/700 - dohoda o narovnání
- [REDAKCE], Betlémské náměstí - žádost o přidělení bytu
- [REDAKCE], U Lužického semináře 42/111 - žádost o přidělení bytu

Program 10. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisu č. 9 ze dne 14.4.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 9. T. Heres vznesl připomínky k zápisu. Je hlasováno přesné usnesení č. 4/9/2021 a odsouhlasena úprava části textu v bodu 4).

KOMA doporučuje RMČ Praha 1 uzavřít smlouvu s nájemcem pouze za podmínky omezení otevírací doby do 22.00 hod. V případě, že nájemce na tuto podmínku nepřistoupí, doporučuje KOMA Radě MČ P1 záměr zrušit a vyhlásit nový záměr, s uvedenou podmínkou otevírací doby do 22.00 hod. – schváleno

Usnesení KOMA č. 4/9/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Zápis č. 9 ze dne 14.4.2021 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/10/2021

Hlasování

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

16.15- k jednání se připojil T. Pacner – přítomno 8 členů komise

16.15- k jednání se připojil J. Počarovský – přítomno 9 členů komise

4) S. Kharboutli, Kožná 16/487 – žádost o slevu z nájemného z důvodu rekonstrukce střechy

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o odpuštění nájemného od 1.1.2019 d 28.2.2021 z důvodu nemožnosti užívat ateliér – rekonstrukce střechy a zajištění stropních konstrukcí. Nebytový prostor využívala stavební firma Kohos, a.s., která zajišťovala rekonstrukci střechy. V době od 1.1.2019 do 28.2.2021 nájemce nemohl nebytový prostor využívat a nájemné platil v plné výši s výjimkou období od 1.2.2021 do 31.3.2021.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce s tím, že nájemce má svůj nárok uplatnit po SVJ Kožná 16/487 - schváleno
Usnesení KOMA č. 4/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 2

5) Vyhodnocení pilotního výběrového řízení na pronájem nebytových prostor – Karlova 23

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA přerušuje projednání tohoto bodu do dalšího jednání dne 12.5.2021

6) Rybná 25/732 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Sia s.r.o. se obrátila dopisem na MČ P1 se svu žádostí ve věci možnosti pronájmu nebytového prostoru v objektu Rybná 25/732. Sdělují, že se náhodně dozvěděli o zveřejněném záměru a nabízejí nájemné ve výši 110.000 Kč/měsíc. Rádi by tu provozovali pekárnu s teplým a studeným občerstvením. Záměr ale již uplynul 16.3.2021. Do tohoto se přihlásil pouze stávající nájemce s nabídkou nájemného ve výši 92.980 Kč/měsíc. Nabídka společnosti Sia s.r.o. byla již projednána na Komisi obchodu a služeb dne 21.4.2021 s tím, že z diskuse vyplynulo, že více než o pekárnu se jedná na základě zjištěných skutečností o gastro provoz, kdy dle sdělení Živnostenského odboru nemá tato společnost živnostenské oprávnění ani na hostinskou činnost ani na pekárnu. Nevíme, zda je prostor na gastro kolaudován, OTMS toto zjistí. Proběhla obsáhlá diskuse o regulování prodeje alkoholu a otvírací doby.

KOMA trvá na svém usnesení č. 4/9/2021 ze dne 14.4.2021 – neschváleno
Usnesení KOMA č. 6a/10/2021

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 2 Zdržel se: 2

KOMA doporučuje Radě MČ P1 požádat hl. m. Prahu o vydání vyhlášky zakazující prodej alkoholu po 22.00 hodině na celém území Prahy – neschváleno
Usnesení KOMA č. 6b/10/2021

Hlasování:

Pro: 1 Proti: 1 Zdržel se: 7

KOMA revokuje své usnesení č. 4/9/2021 ze dne 14.4.2021 a doporučuje Radě MČ P1 uzavřít s nájemcem smlouvu o nájmu s podmínkou omezení prodeje alkoholu po 22.00 hod. KOMA konstatuje, že dojde-li k porušení tohoto omezení, bude toto pokládáno za hrubé porušení nájemní smlouvy a důvodem k výpovědi z nájmu – neschváleno
Usnesení KOMA č. 6/10/2021

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 3 Zdržel se: 1

7) AMADEA, Mostecká 40/26 – žádost o prodloužení dodatku k nájemní smlouvě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce dne 19.4.2021 požádal o prodloužení dodatku č. 2018/1741 o povolení přenechání části nebytového prostoru do podnájmu České spořitelně za účelem umístění bankomatu.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce – schváleno **Usnesení KOMA č. 7/10/2021**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

8) Pozemek parc. č. 1026/7 a 1026/8, k.ú. Staré Město – žádost o odkup

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Hastal Apartments jako vlastník pozemku parc. č. 1026/2 prostřednictvím svého právního zástupce požádala MČ P1 o odkup pozemků parc. č. 1026/7 a parc. č. 1026/8, k.ú. Staré Město. Požadavek na odkup souvisí se stavebním záměrem výstavby (Přístavba objektu na parc. č. 1026/2, 1022, 1026/1, ul. Haštalská k objektu č.p. 785, Za Haštalem 3, parc. č. 864/3, k.ú. Staré Město. Vzniklé pozemky jsou vyčleněny z pozemku parc. č. 1026/1. V souvislosti s uvedeným bylo při provedení geometrického zaměření pozemků zjištěno, že část pozemku parc. č. 1026/1 (na geometrickém plánu vyznačeno jako č. 1026/7) by nechtěně zabrána oplocením. Z tohoto důvodu společnost Hastal Apartments žádá o zpětný pronájem po dobu 3 let a za pronájem nabízí 18.150 Kč/rok. K projednávání tohoto bodu se dostavila J. Bláhová (OSN), která přítomné členy komise seznámila s podrobnostmi v této věci.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát záměr na prodej pozemků parc. č. 1026/7 a 1026/8, k.ú. Staré Město a předložit ho následně Zastupitelstvu MČ P1 k vyhodnocení – schváleno
Usnesení KOMA č. 8/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 2

17.40 - z jednání se odpojil J. Počarovský – přítomno 8 členů komise

9) Různé

SVJ Krocínova 5/316 - žádost o spolupráci a podporu ve věci opravy prostor

Předkladatel: Z. Chlupáčová

SVJ Krocínova 5/316 se obrátilo na MČ P1 o spolupráci při opravě prostor, které MČ P1 vlastní v domě Krocínova 5/316. V domě probíhala výměna ležaté kanalizace, která vede i pod podlahou restaurace. SVJ žádá o zvážení možné spoluúčasti na úhradě nákladů nutných na přemístění skladovaných věcí. Z diskuse vyplývá, že MČ P1 se podílí na údržbě i opravách domu svým podílem, který odvádí do FO jako všichni ostatní spoluvlastníci.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno

Usnesení KOMA č. 9a/10/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Skořepka 9/423 - žádost [REDAKCE] o prodloužení termínu opravy bytu z VŘ

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce je vítězem výběrového řízení na pronájem bytové jednotky v objektu Skořepka 9/423 na úpravu vlastním nákladem. Ze zdravotních důvodů není schopen rekonstrukci dokončit ve sjednaném termínu a žádá o jeho prodloužení. Uvádí, že sjednaný termín počátku hrazení nájemného řádně dodrží i bez ohledu na nedokončenou rekonstrukci.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 souhlasit s prodloužením termínu dokončení stavby do 4.11.2021 za podmínky, že nájemce bude dle nájemní smlouvy řádně hradit nájemné tak, jak bylo ujednáno, tj. od 4.8.2021 a zároveň uhradí veškeré vícenálady spojené s prodloužením termínu - schváleno

Usnesení KOMA č. 9b/10/2021

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Burger Project, s.r.o., Vodičkova 32/700 - dohoda o narovnání

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájem ukončen k 31.12.2020, prostor nevyklizen z důvodu jednání o odkoupení vybavení. Nájemce provedl udržovací práce se souhlasem městské části, byť tedy nebyla uzavřena písemná dohoda, jak předpokládá smlouva. Navíc pak nájemce zcela bez souhlasu vybudoval 3 x WC, zavedl novou VZT a provedl další nespécifikované stavební úpravy. Cena udržovacích prací (bez ceny loga a montáže a dopravy) po zohlednění 10% amortizace (vychází z účetních odpisů): 1.320.000 Kč, cena dalších neschválených prací: 1.140.480 Kč.

KOMA nedoporučuje Radě MČ P1 odkoupení vybavení jednotky – schváleno

Usnesení KOMA č. 9c/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

KOMA žádá OTMS o seznam využitelného technického zhodnocení – schváleno

Usnesení KOMA č. 9d/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

- 18.00 - z jednání se odpojil F. Kračman – přítomno 7 členů komise

██████████, Betlémské náměstí - žádost o přidělení bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Pan ██████████ se obrátil na MČ P1 se svou žádostí o přidělení obecního bytu.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 informovat žadatele o probíhajícím výběrovém řízení na pronájem obecních bytů – schváleno
Usnesení KOMA č. 9e/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

██████████, U Lužického semináře 42/111 - žádost o přidělení bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Pan ██████████ se obrátil na MČ P1 se svou žádostí o přidělení obecního bytu. J. Votoček informuje přítomné, že žádost ██████████ byl již projednávána sociálním odborem, kde mu nebylo vyhověno z důvodu nesplnění požadované doby trvalého pobytu na území MČ P1 po dobu 6-ti let. Pan ██████████ však uvádí, že před svým pobytem v objektu U Lužického semináře 42/111 žil v domě V Kotcích 1/526 odkud byli všichni nájemníci novým vlastníkem vystěhováni.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 předat žádost k řešení zpět na Odbor sociální – schváleno
Usnesení KOMA č. 9f/10/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

SVJ Masná 7 - informace od D. Bodečka

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Člen komise D. Bodeček informoval přítomné o stížnosti členky SVJ ██████████. Tato si delší dobu stěžuje na vedení SVJ. Údajně se snažila komunikovat s OKS/OTMS, ale zatím bez jakéhokoli výsledku. Předsedou SVJ je spol. DEVELECO SVJ Mandatory s.r.o., kterou zastupuje ██████████. Ten má cca 10 různých společností (investiční, developerské, realitní, aj.). Jedná se o profesionálního předsedu a může tak komukoli připadat, že k domu Masná 7 má menší vztah, než ██████████, která v objektu bydlí. OKS/OTMS prověřuje podnět s podezřením na ne zcela průhledné hospodaření daného SVJ. Jsou zde nejasnosti u výměny oken a dále je potřeba se detailněji podívat na provázanost našeho zástupce ██████████ (zastupující MERO) s vedením daného SVJ, který má dle ██████████ ještě separé smlouvu. Ve stanovách SVJ z roku 2016 je uvedeno: čl. 4, odst. 1, písm. e), že účetní doklady jsou majetkem SVJ a člen daného SVJ bez souhlasu nadpoloviční většiny SVJ si je nesmí kopírovat. D. Bodeček se domnívá, že jestli toto ustanovení skutečně platí, pak by mělo platit pro 3. subjekt, který žádá o kopie dokumentů, nikoli však pro člena daného SVJ. ██████████ je však argumentováno, že si dokumenty může pouze prohlédnout, nikoli ofotit. D. Bodeček apeluje na to, aby když je v programu schůze SVJ schvalování nových stanov, či jejich aktualizace, ať zástupce MČ P1 tyto důkladně nastuduje a nehlasuje pro podobně omezující ustanovení.

P. Vaněk bere tuto informaci na vědomí, projedná celou záležitost s vedoucím OKS/OTMS a po dokončení prošetření tohoto podnětu, bude ██████████ písemně informována o zjištěných skutečnostech.

Skořepka 9 – informace od D. Bodečka

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Člen komise D. Bodeček se dotazuje v jakém stavu je projekt dostavby 60 m² podkroví?

P. Vaněk sděluje, že dostavba podkroví je řešena OIN.

Anežská 6 – informace od D. Bodečka

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Člen komise D. Bodeček se dotazuje v jaké fázi je dohoda s SVJ ohledně rekolaudace nebytového prostoru, který je léta nevyužíván a má být přidělen jako náhradní byt pro rodinu [REDAKCE] z Havelské 5/510. Pokud by nedošlo k dohodě na rekolaudaci na byt, uvažuje se, že se dá prostor do výběrového řízení?

P. Vaněk sděluje, že je zpracováván projekt na rekolaudaci předmětného nebytového prostoru na byt.

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. Tomáš Heres

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 12.5.2021 od 16.00 hod.