



Zápis č. 14/2021 ze dne 9.6.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 9.6.2021 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), L. Klímt (člen komise), T. Pacner (člen komise), F. Kračman (člen komise)

Přítomní distančně: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise)

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

Částečná neúčast: J. Počarovský (připojení v 16.40 hod), T. Heres (příchod v 16.05 hod), D. Bodeček (příchod v 16.10 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: 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 zápisů č. 11 ze dne 12.5.2021 a č. 13 ze dne 26.5.2021
- 4) AEM Business s.r.o., Dušní 1/928 – přerušený bod z 26.5.2021
- 5) Informace k výběrovému řízení na komerční pronájem bytů – květen 2021
- 6) Cafě Márnice, pozemek parc. č. 745/1, k.ú. Malá Strana – žádost o prodloužení doby nájmu pozemku
- 7) Individuální žádosti o slevy z důvodu epidemie covid-19
- 8) Informace k novým pravidlům na pronájem nebytových prostor
- 9) Různé

1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 6 členů komise. Je přítomen P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Votočka.

2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu a do bodu Různé je zařazeno:

- České tradice, Národní 20/116 a 22/1987 – žádost o slevu na nájmu 7,8,9/2021
- EuroSolar, U Půjčovny 8/1353 – žádost o pronájem garáže v domě
- Pštrossova 32/1709 – nebytový prostor 1709/101
- Vlastní bydlení v Praze, Na Poříčí 38/1934 – nakládání s domy Na Poříčí 36 a 38, privatizace
- ██████████, Rámová 3/1071 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy
- Školská 28/693 – dohoda o vypořádání id. spoluvlastnických podílů
- ██████████, Mezibranská 17/1592 – žádost o odkoupení bytu

Program 14. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/14/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisů č. 11 ze dne 12.5.2021 a č. 13 ze dne 26.5.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisům č. 11 a č. 13.

Zápisy č. 11 ze dne 12.5.2021 a č. 13 ze dne 26.5.2021 byly schváleny

Usnesení KOMA č. 3/14/2021

Hlasování

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

16.05 hod – na jednání se dostavil T. Heres – přítomno 7 členů komise

16.10 hod – na jednání se dostavil D. Bodeček – přítomno 8 členů komise

4) AEM Business, s.r.o., Dušní 1/928 – změna účelu užívání nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání se osobně dostavila zástupkyně společnosti AEM Business, s.r.o. Seznámila přítomné členy komise se svými návrhy ve věci změny účelu užívání předmětného nebytového prostoru, členové komise se dotazovali na další podrobnosti, posléze proběhla diskuse.

16.40 hod – k jednání se připojil J. Počarovský – přítomno 9 členů komise

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na změnu účelu užívání na dobu nájmu 5+5 let za minimální nájemné 787.900 Kč/rok a zároveň doporučuje Radě MČ P1 odkoupení mobiliáře za cenu stanovenou znaleckým posudkem formou započítávání kupní ceny oproti úhradě měsíčního nájemného maximálně však ve výši 20.000 Kč/měsíc, to vše za podmínky vzdání se nároku na technické zhodnocení – schváleno

Usnesení KOMA č. 4/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Informace k výběrovému řízení na komerční pronájem bytů – květen 2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Perlíková Drdová seznámila přítomné členy s výsledky výběrového řízení. KOMA vzala tuto informaci na vědomí.

6) Café Márnice, pozemek parc. č. 745/1, k.ú. Malá Strana – žádost o prodloužení doby nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemci pozemku parc. č. 745/1, k. ú. Malá Strana žádají o prodloužení nájmu pozemku parc. č. 745/1 o 5 let, tedy do 31. 10. 2026 s právem opce na 5 let. Nájem pozemku je nyní sjednán do 31. 10. 2021 s právem opce na 5 let. Právo opce však v souladu s výše uvedeným ustanovením nebylo řádně a především včas uplatněno a v souladu s čl.II/odst. 4 toto právo zaniklo. Nyní by se tedy mělo jednat o standartní prodloužení smlouvy o nájmu, kdy by měl být projednán záměr prodloužení o požadovaných 5 let případně s opcí (?) na dalších 5 let a po jeho zveřejnění dále případný pronájem. Jak vyplývá z nájemní smlouvy v platném znění je pozemek parc. č. 745/1, k. ú. Malá Strana užíván nájemcem/ci od roku 1996, na části tohoto pozemku je vybudováno WC. Dle platební morálky je dohodnuté nájemné hrazeno. Výměra celého pozemku je 142 m² a za jeho pronájem zaplatil nájemce v roce 2020 za celý rok 435.832 Kč. Měsíční nájemné za celou pronajatou plochu tedy činí 36.319,33 Kč, tedy 255,769/měs./1 m².

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na pronájem pozemku parc. č. 745/1 k.ú. Malá Strana za minimální cenu stanovenou znaleckým posudkem na dobu 5+5 let, v rámci případně využití opce stanovit cenu nájmu novým znaleckým posudkem s tím, že pokud by takto stanovený nájem byl nižší, bude zachována výše nájmu z r. 2026 – schváleno

Usnesení KOMA č. 6/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Individuální žádosti o slevy z důvodu epidemie covid-19

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Z důvodu epidemie covid-19 požádali o slevy z nájemného:

- GENERO GROUP, s.r.o., Karlova 23/146
- GLOBE VISION, s.r.o., Jungmannovo náměstí 4/764
- T-ŠPERKY, s.r.o., Celetná 28/566

- KAMEI, s.r.o., Mostecká 40/26
- NOLIK, s.r.o., Mostecká 40/26

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádostem nájemců – schváleno

Usnesení KOMA č. 7a/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Z důvodu epidemie covid-19 požádal o slevu z nájemného:

- Luxury for rent, s.r.o., Staroměstské náměstí 8/929

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce a uzavřít splátkový kalendář na 18 měsíců formou notářského zápisu – schváleno

Usnesení KOMA č. 7b/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Z důvodu epidemie covid-19 požádal o slevu z nájemného:

- KASHMIR, s.r.o., Jindřišská 25/874

KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu ve výši 30% na období šesti měsíců za podmínky bezdlužnosti vůči MČ Praha 1 – schváleno

Usnesení KOMA č. 7c/14/2021

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 2

Z důvodu epidemie covid-19 požádal o slevu z nájemného

- Danuše Engrthová, Palackého 5/720
- Marta Krulíková a Veronika Fuxová, Vladislavova 10/44

KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu ve výši 30% na období šesti měsíců za podmínky bezdlužnosti vůči MČ Praha 1 – schváleno

Usnesení KOMA č. 7d/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

8) Informace k novým pravidlům na pronájem nebytových prostor

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Přítomní členové komise se seznámili s návrhem pravidel na pronájem nebytových prostor a berou tato na vědomí.

17.30 hod – z jednání odešel F. Kračman – přítomno 8 členů komise

9) Různé

Předkladatel: Z. Chlupáčová

- **České tradice, Národní 20/116 a 22/1987 – žádost o slevu na nájmu 7,8,9/2021**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Z důvodu epidemie covid-19 nájemce požádal o slevu z nájemného na období 7,8,9/2021.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno

Usnesení KOMA č. 9a/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

- **Eurosolar, U Půjčovny 8/1353 – žádost o pronájem garáže v domě**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Eurosolar požádala o pronájem garáže v domě U Půjčovny 8/1353 za účelem skladování potřeb na dětské tábory s tím, že jsou ochotní hradit nájemné ve výši 9.000 Kč/rok.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát záměr na pronájem za minimální cenu nájemného 9.000 Kč/rok – schváleno

Usnesení KOMA č. 9b/14/2021

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

- **Pštrossova 32/1709 – nebytový prostor 1709/101**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Vlastník sousední bytové jednotky opakovaně s podporou SVJ žádá o přisloučení dlouhodobě prázdné nebytové jednotky č. 1709/101 ke své bytové jednotce. Původně zahrnuto do VŘ pro přisloučení nebytových prostor k sousedním bytovým jednotkám. Zde zcela nelze, jde o prostor oddělený světlíkem a společnými prostory. Jednotka je dlouhodobě nevyužitelná, MČ platí stále příspěvky do fondu oprav. Oprava nákladná.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 zvážit adresný záměr prodeje nebytové jednotky č. 1709/101 za cenu v čase a místě obvyklou s podmínkou přisloučení k bytové jednotce a rekolaudací na součást bytu do měsíců od uzavření kupní smlouvy pod sankcí odstoupení od kupní smlouvy – schváleno
Usnesení KOMA č. 9c/14/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2

- **Vlastní bydlení v Praze, Na Poříčí 38/1934 – nakládání s domy Na Poříčí 36 a 38, privatizace**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA přerušuje projednání tohoto bodu.

- [REDAKCE] **Rámová 3/1071 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

[REDAKCE] požádala o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, v současné době je uzavřena smlouva na dobu určitou 15 let do února 2026.

<i>KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce – neschváleno</i> <i>Usnesení KOMA č. 9d/14/2021</i>

Hlasování:

Pro: 2 Proti: 3 Zdržel se: 4

- **Školská 28/693 – dohoda o vypořádání id. spoluvlastnických podílů**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA přerušuje projednání tohoto bodu.

- [REDAKCE] **Mezibranská 17/1592 – žádost o odkoupení bytu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

[REDAKCE] požádala o možnost odkoupení prostor po Žilní klinice v objektu Mezibranská 17/1592.

<i>KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno</i>	<i>Usnesení KOMA č. 9e/14/2021</i>
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2

D. Bodeček požádal OTMS, aby napravilo stav v souvislosti s objektem Hellichova 11, na který již v minulosti na jednání KOMA upozornil. MČ P1 si, v důsledku stavebních úprav svých jednotek, změnila výměru jednotek na uvedené adrese (příčemž jedna nebytová jednotka zanikla a vznikla nová bytová jednotka) a v důsledku toho se pak změnil (zmenšil) spoluvlastnický podíl jednotlivých vlastníků na společných částech budovy a pozemku. Z tohoto důvodu je potřeba podepsat dohodu vlastníků jednotek o změně jejich práv a povinností s tím, že tato dohoda až na jednu výjimku byla již podepsána všemi ostatními zainteresovanými osobami. V posledních 2 letech probíhají jednání s posledním vlastníkem, jehož podpis napravující tento stav chybí. Časové průtahy zapříčinily problémy v zajištění nápravy a proto na podnět jednoho z nájemců obecního prostoru je apelováno na OTMS, aby nápravu co možná nejdříve napravilo.

D. Bodeček seznámil KOMA s podnětem JUDr. Jiřího Vojty, vlastníka bytové jednotky na adrese Koží 9 v záležitosti rekonstrukce stoupaček v uvedeném objektu a s tím související hospodaření daného SVJ, vč. obavy, že stavebními pracemi by mohla být narušena statika objektu. Podnět byl zaslán i vedoucímu OTMS, který se danou záležitostí bude zabývat.

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.30 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 4.8.2021 od 14.00 hod.