



Zápis č. 20/2021 ze dne 11.11.2021

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 11.11.2021 ve 14.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

Přítomni prezenčně: Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), T. Heres (člen komise), D. Bodeček (člen komise), T. Pacner (člen komise), V. Ryvola (člen komise)

Omluveni: J. Počarovský (člen komise), L. Klimt (člen komise), M. Kučera (člen komise), F. Kračman (člen komise)

Částečná neúčast: M. Jirásková (odchod v 15.00 hod), D. Bodeček (příchod ve 14.45 hod)

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)

Hosté: zástupci společností ART&ORGANIC, s.r.o. a LEATHER BOX, s.r.o.

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. 19 ze dne 20.10.2021
- 4) EP-SC, situace domů Na Poříčí 36/1933 a 38/1934
- 5) Mikulandská 4/122 – Zázraky, s.r.o. – vyhodnocení záměru na změnu nájemní smlouvy
- 6) Rámová 3/1071 – ██████████ – opětovná žádost o prodloužení nájemní smlouvy k bytu
- 7) Vodičkova 9/730 – oprava nebytového prostoru – posouzení
- 8) Týnská ulička 10/611 – REA ARTE s.r.o. – výpověď z nebytového prostoru
- 9) Pozemek parc. č. 1059/2 k.ú. Malá Strana – Hlasy z podzemí - kanály
- 10) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila ve 14.00 hod. Přítomno 6 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 navrhla předsedkyně komise J. Votočka.

Ověřovatel J. Votoček byl schválen.

Usnesení KOMA č. 1/20/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, z projednávání jsou vyřazeny body 6), 7) a 9) a do bodu Různé je zařazeno projednání následujících bodů, které jsou zároveň předřazeny bodu 4) z důvodu nastavení nové podoby schvalování zápisů a přítomnosti zástupců ART&ORGANIC, s.r.o. a LEATHER BOX, s.r.o,

- schvalování zápisů KOMA
- ART&ORGANIC, s.r.o., Malostranské náměstí 6/265 – osobní účast nájemce
- LEATHER BOX, s.r.o., Melantrichova 8/470 – osobní účast nájemce

Program 20. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/20/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Schválení zápisu č. 19 ze dne 20.10.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 19 ze dne 20.10.2021.

Zápis č. 19 ze dne 20.10.2021 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/20/2021

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

10) Různé

- schvalování zápisů KOMA

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Mezi přítomnými členy komise proběhla diskuse o pružnějším nastavení schvalování zápisů z jednání KOMA.

KOMA s okamžitou platností stanovuje nový způsob schvalování zápisů z jednání, a to tak, že za schválený bude považován takový zápis, který bude zkontrolován a odsouhlasen předsedkyní komise a ověřovatelem, s tím, že vždy na dalším jednání KOMA bude tento schválený zápis předložen k případným připomínkám i dalším členům KOMA – schváleno **Usnesení KOMA č. 10a/20/2021**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

- ART&ORGANIC, s.r.o., Malostranské náměstí 6/265 – osobní účast nájemce

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání komise se osobně dostavili zástupci společnosti ART&ORGANIC, s.r.o. Seznámili přítomné členy se svou nelehkou situací, kdy díky covidové pandemii se nepodařilo zcela naplnit podnikatelský záměr provozu cukrárny ať už z důvodu omezení provozu obchodu a služeb, nedostatku kupní síly, navíc SVJ neumožnilo využít podloubí jako zahrádku, dostavili se tak se svou žádostí, zda by bylo možné v části pronajatého nebytového prostoru provozovat i prodej konfekce, jejíž podobu členům komise představili prostřednictvím fotodokumentace, aby byli schopni dostát svým závazkům a hradit předepsané nájemné a splácet tak i vzniklý dluh, který je zasmluvněn splátkovým kalendářem. Mezi členy komise následně proběhla diskuse v této věci.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání za účelem doplnění dalších podkladů.

14.45 hod – na jednání se dostavil D. Bodeček – přítomno 7 členů komise

- LEATHER BOX, s.r.o., Melantrichova 8/470 – osobní účast nájemce

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání komise se osobně dostavil zástupce společnosti LEATHER BOX, s.r.o. Seznámil přítomné členy se svou nelehkou situací, kdy díky covidové pandemii a nedostatku kupní síly nebyl a není schopen hradit nájemné v předepsané výši a situace dospěla až k výpovědi z nájmu, kdy údajně nebyly reflektovány jeho žádosti o poskytnutí slevy z nájemného. Rád by v prostoru zůstal, provozuje ho již od roku 1998. Navrhuje uzavření splátkového kalendáře, kdy by byl schopen hradit splátku ve výši 50.000 Kč/měsíc a k tomu nájemné 50.000 Kč/měsíc v zimních měsících a v jarních až podzimních měsících pak splátku ve výši 50.000 Kč a nájemné 100.000 Kč/měsíc. Se členy komise diskutuje o možných variantách řešení, dochází zde k dohodě, že do dvou týdnů vyhodnotí své finanční možnosti a vzhledem k výši dluhu cca 3.000.000 Kč písemně navrhne Radě MČ P1 řešení, kterému by byl schopen dostát. KOMA žádá, aby na tento návrh bylo reagováno nejpozději do dvou týdnů prostřednictvím datové schránky.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu.

15.00 hod – z jednání odešla M. Jirásková – přítomno 6 členů komise

4) EP-SC, s.r.o., situace domů Na Poříčí 36/1933 a 38/1934

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA na svém 18. jednání dne 29.9.2021 přerušila projednávání tohoto bodu do doby dodání aktuálního požadavku na kompenzaci společností EP-SC, s.r.o.. Nyní je tento dokument k dispozici a společnost EP-SC, s.r.o. navrhuje čtyři možné varianty řešení, a to ponechání současného stavu, změnu smluv o správě a pachtu s privatizací bytů v domě Na Poříčí 38/1934 (kdy EP-SC, s.r.o. přijde o příjem z nájemného z domu Na Poříčí 38/1934 a v této variantě žádá o finanční kompenzaci v jednorázové výši 11,1 mil. Kč, která odpovídá dříve předloženým návrhům 23 mil. Kč při ukončení správy obou domů a prodloužení sjednané doby správy a pachtu o 4 roky), prodloužení smluv o správě a pachtu domu Na Poříčí 36/1933 s privatizací bytů v domě Na Poříčí 38/1934 (kdy EP-SC, s.r.o. přijde o příjem z nájemného z domu Na Poříčí 38/1934 podle smluv o správě a tato újma se kompenzuje prodloužením smlouvy o správě a pachtu o 15 let) nebo dohodu o zrušení smluv o správě a pachtu a věcnou kompenzaci odprodejem domu Na Poříčí 36/1934 (MČ P1 a EP-SC, s.r.o. dohodne kupní cenu a odprodá dům Na Poříčí 36/1933, kde EP-SC, s.r.o. navrhuje tržní obvyklou cenu podle

znaleckého posudku Pavla Schallera č. 5168-23/17 ve výši 80 mil. Kč. Oproti této ceně budou kompenzovány ušlé tržby z nerealizovaného nájemného domu Na Pořící 38/1934 a ukončení smlouvy ve výši 20 mil Kč. Součástí této kompenzace 774 606 866 je též náhrada ušlého zisku, investicí do oprav provedených v posledních letech, které měly sloužit budoucím výnosům až do doby platnosti smluv o správě a pachtu. Vzhledem k předpokládané návratnosti počítané z výnosů, které jsou cca 3 mil. Kč ročně, nabízí o uvedení kompenzaci EP-SC, s.r.o. částku 60 mil. Kč). Přítomní členové komise vedli nad těmito návrhy diskusi.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nechat uplynout dobu stávajících smluv o správě a pachtu – schváleno
Usnesení KOMA č. 4/20/2021**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Mikulandská 4/122 – Zázraky, s.r.o. – vyhodnocení záměru na změnu nájemní smlouvy

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nebytovou jednotku číslo 122/102 o výměře 131,8 m² v 1. podzemním podlaží domu Mikulandská 122/4 užívá společnost Zázraky s.r.o., původně EFEKT s.r.o., jako relaxační a pohybové studio zdravého životního stylu, a to na základě nájemní smlouvy ze dne 2.9.2013, která má platnost na dobu neurčitou. Nájemné činí 309.936 Kč za rok. Kauce složená ve výši 76.500 Kč zatím nebyla použita, nájemce nedluží. Poskytnuta sleva COVID_DUBEN 2020 ve výši 25.828 Kč (100 % jeden měsíc). COVID2 a COVID3 čestná prohlášení byla potvrzena. Přehled poskytnutých slev na nájemném z důvodu stavební činnosti za období:

- 100 % od 1.3.2018 do 30.06.2019, tj. částka ve výši 202.984 Kč

- 50 % od 1.7.2019 do 31.03.2020, tj. částka ve výši 116.226 Kč

- 50 % od 1.4.2020 do 31.12.2020, tj. částka ve výši 116.226 Kč

Z důvodu trvajících stavební činnosti požádala společnost Zázraky, s.r.o. o další poskytnutí slevy z nájemného.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu z nájemného z důvodu stavební činnosti ve výši 30% po dobu tří měsíců (srpen, září, říjen 2021) – schváleno
Usnesení KOMA č. 5/20/2021**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

8) Týnská ulička 10/611 – REA ARTE s.r.o. – výpověď z nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost REA ARTE s.r.o., která by měla na základě nájemní smlouvy ze dne 13.6.2013 užívat nebytovou jednotku číslo 611/102 v 1. nadzemním podlaží domu č.p. 611, Týnská ulička 10, k.ú. Staré Město, Praha 1 požádala o ukončení nájemního vztahu. Nebytový prostor této společnosti nebyl nikdy předán, jelikož dřívější nájemce p. Miloslav Štěpán nebytový prostor nevyklidil a nepředal Městské části a do současné doby s panem M. Štěpánem probíhá soudní spor. Žádost se týká ukončení nájemního vztahu a finančního vyrovnání, kdy žadatelova představa je za roky 2013 a 2014 210.000 Kč ročně a dalších pět let pak 100.000 Kč ročně (tj. měsíčně 8.333 Kč) plus vedlejší náklady 200.000 Kč. Kauce složená v rámci výběrového řízení v roce 2013 byla společnosti REA ARTE s.r.o. již vrácena.

**KOMA ukončuje projednání tohoto bodu postoupením na právní oddělení k dalšímu řešení – schváleno
Usnesení KOMA č. 8/20/2021**

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 16.00 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:

.....
MUDr. Jan Votoček

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

[Příští komise se koná ve čtvrtek 18.11.2021 od 14.00 hod.](#)