



Zápis č. 1/2022 ze dne 5.1.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 5.1.2022 v 16.00 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), J. Počarovský (člen komise)

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

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: P. Vaněk (vedoucí 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) Připomínkování ověřeného zápisu č. 22 ze dne 8.12.2021
- 4) Národní 35/417 – připomínky SVJ
- 5) ██████████, Jindřišská 18/875 – žádost o společný nájem bytu
- 6) Sdružení výtvarníků Karlova mostu, Hroznová 5/493 – žádost o slevu z nájmu
- 7) Palác Fénix, Opletalova 9/917 – žádost o slevu z nájmu
- 8) ██████████, Novomlýnská 3/1283 – žádost o výměnu bytů
- 9) Různé

1) Úvodní slovo místopředsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 8 členů komise. Je přítomen P. Vaněk (vedoucí OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Votočka.

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu.

Program 1. jednání KOMA byl schválen.**Usnesení KOMA č. 2/1/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 22 ze dne 8.12.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 22 ze dne 8.12.2021.

Zápis č. 22 ze dne 8.12.2021 byl schválen**Usnesení KOMA č. 3/1/2022**

Hlasování

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Národní 35/417 – připomínky SVJ

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předsedkyně SVJ a zároveň správkyně tohoto objektu se obrátila na předsedu Kontrolního výboru s tím, že řeší dlouhodobě s MČ P1 několik problémů. Např.: opakovaná absence MČ P1 při hlasování per rollam, kdy MČ P1 má cca 33% členského podílu, neinformovanost našich nájemců, že došlo ke změně technika u MČ P1, nepředávání revizních zpráv na komíny ze strany MČ P1 nájemcům, problematika prostoru s popelnice, kdy jeden ze dvou je pouze MČ P1, která jako jediná disponuje klíči od zámku. Ten byl zničen a nový zámek muselo hradit SVJ, problém s lékárnou - tj. nájemce MČ P1, který opakovaně žádá o optický kabel bez součinnosti MČ P1 v souvislosti s plány, prosakování vody z vedlejšího hotelu do nebytového prostoru (Babylonie), prosakování vody z nebytového prostoru (Babylonie) do společné místnosti SVJ. OTMS bylo o tomto informováno.

KOMA bere informace na vědomí a postupuje OTMS k následnému řešení – schváleno**Usnesení KOMA č. 4/1/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) [redacted], Jindřišská 18/875 – žádost o společný nájem bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce [redacted] požádala o rozšíření nájemní smlouvy o dceru [redacted], která od svého narození žije se svou matkou samoživitelkou v předmětném bytě.

KOMA doporučuje vyhovět žádosti nájemce za podmínky navýšení nájemného na 150 Kč/m²/měsíc s valorizační doložkou – schváleno**Usnesení KOMA č. 5/1/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Sdružení výtvarníků Karlova mostu, Hroznová 5/493 – žádost o slevu z nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu: nebytová jednotka číslo 493/102, výměra 56,1 m², nájemce: Sdružení výtvarníků Karlova mostu, spolek, nájemní smlouva ze dne 5. 10. 2018, doba nájmu: neurčitá, účel nájmu: reprezentační prodejní galerie.

Aktuální nájemné / rok	Nájemné m ² / rok	Nájemné / měsíc	Nájemné m ² / měsíc
505.860 Kč	9.017 Kč	42.155 Kč	751,40 Kč

Společenství vlastníků jednotek: ano, MČ P1 odvádí do fondu oprav částku ve výši 22.215,60 Kč/rok, tj. 33,00 Kč/m²/měsíc. Nájemce požádal o dočasné snížení nájemného na 10.000 Kč měsíčně v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR21_0282 ze dne 16. 3. 2021 schválila záměr na dočasné snížení nájemného v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021. Záměr poř. č. 16/3-4/2021/Z byl zveřejněný na úřední desce v souladu s § 36 odst. (1) zákona čís. 131/2000 Sb., a to od 29. 3. 2021 do 27. 4. 2021 s tím, že nabídky se mají podat do 29. 4. 2021 do 12 hodin. K tomuto záměru došla jediná nabídka, a to od stávajícího nájemce s návrhem nájemného ve výši 10.000 Kč/měsíc v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

Jméno žadatele	Nájemné / rok	Nájemné m ² / rok	Nájemné / měsíc	Nájemné m ² /měsíc
Sdružení výtvarníků Karlova mostu	120.000 Kč	2.139 Kč	10.000 Kč	178,30 Kč

Dle sdělení FIN měl nájemce nedoplatek ve výši 126.445 Kč. Záležitostí se zabývala Komise kultury Rady MČ Praha 1 na svém jednání dne 17.05.2021 s tím, že doporučila slevu, popřípadě odpuštění nájmu. Dodatek na snížení nájemného o 50 % po dobu 6 měsíců schválený usnesením číslo UR21_0023 ze dne 12. 1. 2021 nebyl podepsán a vzhledem k uvedenému bylo navrženo jeho zrušení v rámci projednání a rozhodnutí ve věci vyhodnocení tohoto uvedeného záměru poř. č. 16/3-4/2021/Z. Usnesením číslo UR21_0667 ze dne 1. 6. 2021 bylo rozhodnuto a schváleno uzavření dodatku na dočasné snížení nájemného v období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 ve výši 10.000 Kč/měsíc. Dodatek č. 1 byl uzavřený dne 22. 6. 2021. Komise kultury na svém jednání dne 13.12.2021 přijala usnesení, které doporučuje úpravu nájemného na dobu neurčitou na 15.000 Kč/měsíc.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu ve výši 50% po dobu 6-ti měsíců od uzavření dodatku za podmínky úhrady dlužné částky – neschváleno Usnesení KOMA č. 6a/2/2022

Hlasování:

Pro: 2 Proti:0 Zdržel se: 6

KOMA doporučuje Radě MČ P1 upravit výši nájemného na 15.000 Kč po dobu 4 měsíců od uzavření dodatku za podmínky úhrady dlužné částky – neschváleno Usnesení KOMA č. 6b/2/2022

Hlasování:

Pro: 3 Proti:0 Zdržel se: 5

KOMA doporučuje Radě MČ P1 upravit výši nájemného na 15.000 Kč/měsíc po dobu 6-ti měsíců od uzavření dodatku za podmínky úhrady dlužné částky – schváleno **Usnesení KOMA č. 6c/1/2022**

Hlasování:

Pro: 6 Proti:0 Zdržel se: 2

7) Palác Fénix, Opletalova 9/917 – žádost o slevu z nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o projednání možnosti poskytnutí slevy či prominutí nájemného v nebytovém prostoru garáží a myčky (smlouva č. 2021/0106) za období od dubna do konce roku 2021 z důvodů epidemiologické situace, která měla vliv na návštěvnost v Praze, nutnost realizace rozsáhlých stavebních oprav, realizaci opravy vedení kanalizace a vodovodu v domě Opletalova 9, která zásadním způsobem narušila původní koncept otevření. Nájemce byl upřednostněn před vyšší nabídkou, členové se domnívají, že sleva z nájemného by neměla být poskytnuta.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti s tím, že se má nájemce obrátit se svou žádostí přímo na SVJ Opletalova 9/917 – schváleno **Usnesení KOMA č. 7/1/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti:0 Zdržel se: 0

8) [REDAKCE], Novomlýnská 3/1283 – žádost o výměnu bytů

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o možnost výměny bytů.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do schválení nových podmínek bytové koncepce – schváleno **Usnesení KOMA č. 8/1/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti:0 Zdržel se: 0

16.45 hod – z jednání odešel J. Votoček – přítomno 7 členů komise

9) Různé

- LEATHER BOX, s.r.o., Melantrichova 8/470

Předkladatel: Z. Chlupáčová

KOMA na svém jednání 8.12.2021 přijala usnesení, kdy doporučila Radě MČ P1 revokovat usnesení o výpovědi za podmínky úhrady dlužné částky formou notářského zápisu splátkového kalendáře s doložkou přímé vykonatelnosti nebo jednorázovou úhradou dluhu. Vzhledem k tomu, že výpovědní doba uplyne dne 31.1.2022, splátkový kalendář se nestihne uzavřít, protože o splátkovém kalendáři musí nejdříve rozhodnout Zastupitelstvo MČ P1, následně zveřejnit záměr a až pak vzít případně výpověď zpět.

KOMA doporučuje Radě MČ vypsát neadresný záměr na pronájem předmětného nebytového prostoru za minimální nájemné 200.000 Kč/měsíc na dobu 5+5 let – schváleno **Usnesení KOMA č. 9a/1/2022**

Hlasování:

Pro:

7

Proti: 0

Zdržel se: 0

- SVJ, Pštrossova 32/1709, situace v domě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předseda Kontrolního výboru seznámil přítomné členy komise s podnětem SVJ Pštrossova 32/1709. Řeší už asi 6 let nebytový prostor v nevyhovujícím stavu v domě – půda (bez výtahu ½ patra), kdy to Praha 1 z neznámých důvodů protahuje. Nyní je SVJ již od srpna slíbeno, že dostane dopis s nabídkou, zda se na opravě bude SVJ podílet a pak by šel prostor do prodeje. SVJ má zájemce, který sousedí s tímto prostorem a prostor koupí – to jediné má vzhledem k velikosti prostoru smysl - sloučení. SVJ na opravu finance má, byť kvůli liknavosti Praha 1 notně prodraží – dříve 400.000 Kč a dnes možná i přes 600.000 tis. Kč.

KOMA bere tento podnět na vědomí a předává OTMS k řešení – schváleno

Usnesení KOMA č. 9b/1/2022

Hlasování:

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 17.15 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 středu 26.1.2022 od 16.00 hod.