



## **Zápis č. 2/2022 ze dne 26.1.2022**

### **z jednání Komise obecního majetku**

### **Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 26.1.2022 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni prezenčně:** M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), T. Heres (člen komise), D. Bodeček (člen komise), T. Pacner (člen komise), V. Ryvola (člen komise), F. Kračman (člen komise)

**Omluveni:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), M. Kučera (člen komise), L. Klimt (člen komise), J. Počarovský (člen komise)

**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) Připomínkování ověřeného zápisu č. 1 ze dne 5.1.2021
- 4) Platněřská 13/90, Prague kabinet – žádost o prodloužení doby nájmu
- 5) Týnská ulička 2/628, GEBA, s.r.o. – zhodnocení nebytového prostoru
- 6) Týnská ulička 10/611 – žádost SVJ o odkup nebytového prostoru
- 7) Další postup ve věci valorizace nájemného
- 8) K. Světlé 17/1035, DOMMAR servis, s.r.o. – situace restaurace U Rotundy
- 9) Vodičkova 35/708 – vypořádání spoluvlastnického podílu
- 10) Různé

#### **1) Úvodní slovo místopředsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Místopředsedkyně komise M. Jirásková 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 místopředsedkyně komise J. Votočka.

**2) Schválení navrženého programu**

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k navrženému programu. Do bodu Různé je zařazeno projednání žádosti KVM group, s.r.o., E. Krásnohorské 10/123 o slevu z nájemného z důvodu stavební činnosti před restaurací. Z důvodu přítomnosti zástupců společnosti je bod předřazen před bod 4)

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

Hlasování:

Pro: 6          Proti: 0          Zdržel se: 0

**3) Připomínkování schváleného zápisu č. 1 ze dne 5.1.2022**

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k zápisu č. 1 ze dne 5.1.2022.

**Zápis č. 1 ze dne 5.1.2022 byl schválen****Usnesení KOMA č. 3/2/2022**

Hlasování

Pro: 6          Proti: 0          Zdržel se: 0

*16.15 hod – na jednání se dostavil V. Ryvola – přítomno 7 členů komise*

**10) Různé****- KVM group, s.r.o. – žádost o dočasné snížení nájemného z důvodu stavební činnosti**

Předkladatel: M. Jirásková

Zástupci společnosti KVM group s.r.o. se osobně dostavili na jednání komise a přítomné členy seznámili se situací, související s probíhající stavební činností v okolí hotelu InterContinental, kdy celé náměstí M. Formana je oplocené neprůhlednou ohradou, restaurace tak není pro případné klienty viditelná. Z tohoto důvodu došlo k výraznému poklesu návštěvnosti a tržeb. Situaci se snažili bezúspěšně řešit se stavebníkem.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 z důvodu stavební činnosti vypsát záměr na poskytnutí slevy ve výši 30% na dobu 6-ti měsíců – schváleno****Usnesení KOMA č. 10a/2/2022**

Hlasování:

Pro: 6          Proti: 1          Zdržel se: 0

**4) Platněřská 13/90, Prague kabinet – žádost o prodloužení doby nájmu**

Předkladatel: M. Jirásková

Dopisem ze dne 12.1.2022 nájemce požádal o prodloužení doby nájmu o 5 let s právem opce o dalších 5 let. Nájemní smlouva do 31.7.2024. Členové KOMA se shodují, že žádost je nyní ještě pedčasná.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce z důvodu předčasného předložení žádosti – schváleno** **Usnesení KOMA č. 4/2/2022**

Hlasování:

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 1

### 5) Týnská ulička 2/628, GEBA, s.r.o. – zhodnocení nebytového prostoru

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce nebytové jednotky číslo 628/101 v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu č. p. 628, k. ú. Staré Město, Týnská ulička 2, společnost GEBA s.r.o., a to na základě výběrového řízení září 2012 (usnesení číslo UR12\_1481 ze dne 6. 11. 2012), nájemní smlouva ze dne 18. 2. 2013 na dobu neurčitou, účel nájmu: restaurace, výměra 140,8 m<sup>2</sup>, nájemné při podpisu smlouvy ve výši 1.022.400 Kč/rok, kauce složená ve výši 255.600 Kč. V rámci výběrového řízení v r. 2012 byly prostory kolaudovány jako prodejna dietních potravin a snack bar, vzhledem k tomu měl nájemce ve smlouvě povinnost rekolaudace uvedeného prostoru, a to do 31.10.2013. Dne 24. 4. 2013 byl uzavřen Dodatek č. 1 - v souladu s usnesením číslo UR13\_0365 ze dne 11. 3. 2013 (povolení sídla společnosti GEBA s.r.o.). Dne 21. 8. 2013 byl podepsán Dodatek č. 2 - v souladu s usnesením číslo UR13\_0887 ze dne 11. 6. 2013 (prodloužení termínu kolaudace do 31. 10. 2013). Dne 29. 10. 2013 nájemce zaslal sdělení odboru výstavby, že restaurace ČERNÝ JELEN svým stavebně technickým uspořádáním je vybavena k účelu užívání jako stravovací zařízení - restaurace. Dne 22. 2. 2016 byl uzavřen Dodatek č. 3 - v souladu s usnesením číslo UR16\_0148 ze dne 9. 2. 2016 (souhlas s odpisy technického zhodnocení ve výši 1.005.104 Kč). Znalecký posudek č. 25-183/2015 ze dne 10. 3. 2015 - stanovení hodnoty účelně vynaložených finančních prostředků na provedení stavebních úprav. Dne 11. 10. 2018 byl uzavřen Notářský zápis (usnesení číslo UR18\_1004 ze dne 10. 9. 2018 , splátkový kalendář na 18 měsíců, nedoplatek na částku ve výši 255.941 Kč). Usnesením číslo UR19\_0409 ze dne 23. 4. 2020 nebyla schválena sleva na nájemném z důvodu záboru z vlnitého plechu o rozloze čtyř parkovacích míst.

Nájemce podal výpověď z nájmu dohodu k termínu 31. 10. 2020.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 schválit započtení pohledávky MČ P1 za společností GEBA, s.r.o. za nájemné ve výši 262.260 Kč proti nároku této společnosti vůči MČ P1 na vypořádání zhodnocení nebytové jednotky č. 628/101 v domě č.p. 628, k.ú. Staré Město, Týnská ulička 2, Praha 1, ve výši 715.700 Kč a úhradu nevypořádané části nároku ve výši 453.440 Kč společnosti GEBA, s.r.o. – schváleno** **Usnesení KOMA č. 5/2/2022**

Hlasování:

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

### 6) Týnská ulička 10/611 – žádost SVJ o odkup nebytového prostoru

Předkladatel: M. Jirásková

SVJ požádalo dopisem ze dne 20.12.2021 o možnost odkoupení nevyužívaného nebytového prostoru 4,7 m<sup>2</sup>.

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

**7) Další postup ve věci valorizace nájemného**

Předkladatel: M. Jirásková

Mezi členy KOMA proběhla diskuse ve věci valorizace nájemného pro rok 2022.

**KOMA přerušuje projednání tohoto bodu do příštího jednání KOMA.****8) K. Světlé 17/1035, DOMMAR servis, s.r.o. – situace restaurace U Rotundy**

Předkladatel: M. Jirásková

Dne 6. 10. 2021 proběhlo u vedoucího OTMS jednání s jednatelem panem Svobodou. Co se týká založení podpůrného spolku pro zachování tohoto podniku, dle JUDr. Dětského k tomuto nedošlo. Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR21\_1231 ze dne 19. 10. 2021 vzala na vědomí, že nájem nebytového prostoru končí dne 31. 10. 2021 a že nájemce žádá o prominutí nedoplatku vůči MČ Praha 1. Dále schválila uzavření nájemní smlouvy s DOMMAR servis s.r.o. na 29 dní za nájemné ve výši 41.902 Kč a doporučila Zastupitelstvu MČ Praha 1 projednat žádost o prominutí nedoplatku ve výši 1.345.978,98 Kč. Na základě tohoto usnesení byla dne 29. 10. 2021 uzavřena nájemní smlouva na určitou od 1. 11. 2021 do 29. 11. 2021 (nájemné ve výši 41.902 Kč je uhrazeno). Zastupitelstvo MČ Praha 1 žádost o prominutí nedoplatku projednalo dne 9. 11. 2021 a usnesením číslo UZ21\_0313 konstatovalo, že má zájem na zachování provozu hostince U rotundy ve stávající koloritní podobě při zachování současného genia loci jako součást původní občanské vybavenosti. Na základě jednání se spoluvlastníkem domu ohledně provozu hostince předkládáme k projednání návrh na zveřejnění záměru na uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 1 měsíc s postupnou prolongací (nejdéle však do 31. 5. 2022), pokud bude řádně hrazeno nájemné (31.000 Kč/měsíc). Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR21\_1483 ze dne 13. 12. 2021 schválila záměr na pronájem uvedeného prostoru. Nájemce dále dluží i za užívání bytu v předmětném domě cca 186.500 Kč.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 po dohodě se spoluvlastníkem domu vypsát neadresný záměr na pronájem předmětného nebytového prostoru s předem určeným účelem, který bude respektovat genius loci daného místa – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 8/2/2022</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7      Proti:0      Zdržel se: 0

**8) Vodičkova 35/708 – vypořádání spoluvlastnického podílu**

Předkladatel: M. Jirásková

K. Dubská seznámila přítomné členy KOMA se situací domu Vodičkova 35/708. Mezi členy KOMA následně proběhla diskuse o možnostech dalšího nakládání se spoluvlastnickým podílem.

<b>KOMA trvá na svém usnesení č. 13/9/2021 ze dne 14.4.2021, a to zachovat stávající spoluvlastnické vztahy – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 9/2/2022</b>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7      Proti:0      Zdržel se: 0

## 10) Různé

### - Mostecká 26/40, Atech Automation, s.r.o. – žádost o pronájem nebytového prostoru

Předkladatel: M. Jirásková

Společnost Atech Automation, s.r.o. se obrátila na MČ P1 s nabídkou na pronájem nebytové jednotky č. 40/102, kdy je ochotna uhradit část dluhu po předchozím nájemci, který ale prostory stále nevrátil.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do doby vyklizení a předání prostoru původním nájemcem, s tím, aby byl žadatel OTMS informován o vyvěšení záměru na pronájem předmětného prostoru.**

Na závěr místopředsdkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 17.45 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:

místopředsdkyně komise:

.....  
MUDr. Jan Votoček

.....  
Mgr. Monika Jirásková

**Příští komise se koná ve středu 9.2.2022 od 16.00 hod.**