



Zápis č. 3/2022 ze dne 9.2.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 9.2.2022 v 15.00 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), D. Bodeček (člen komise), T. Pacner (člen komise), V. Ryvola (člen komise), J. Počarovský (člen komise), M. Kučera (člen komise), F. Kračman (člen komise), L. Klimt (člen komise)

Omluveni: T. Heres (člen komise)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: P. Burgr (1. místostarosta MČ P1), K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), P. Bulla (vedoucí OKS/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. 2 ze dne 26.1.2021
- 4) Jungmannovo náměstí 4/764, Vitreus Holding, s.r.o. – nebytový prostor v domě
- 5) Dušní 2/984 – situace nebytových prorotů v domě
- 6) U Lužického semináře 42/111, další nakládání s pozemkem parc. č. 713/4
- 7) Rekonstrukce domu Na Perštýně 17/350 – prezentace
- 8) Spolek pro oživení paměti, Soukenická 29/1187 – situace nebytového prostoru
- 9) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 15.00 hod. Přítomno 7 členů komise. Je přítomen P. Vaněk (vedoucí OTMS), K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Bulla (vedoucí OKS/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. Vzhledem k přítomnosti veřejnosti u dvou bodů, budou body

postupně projednávány na přeskáčku dle časových možností a do bodu Různé se zařazují tyto body:

- Týnská ulička 10/611 - žádost SVJ o odkup nebytového prostoru
- projednání podnětu z Komise obchodu a služeb
- Újezd 26/426, situace ve věci výpovědi z nebytového prostoru
- Obchod Kaprova, s.r.o., Žatecká 5/18 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy
- U Nemocenské pojišťovny 4/1229 – podílení se na nákladech užívání průjezdu
- LITERIX GROUP, s.r.o., Pařížská 131/28 a Pařížská 203/19 – žádost o slevu z nájmu
- Revoluční 28/1403, B. Beer – návrh dalšího postupu ve věci bytové jednotky 1403/13
- Prodej bytového fondu - aktuální situace

Program 3. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/3/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 2 ze dne 26.1.2022

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 2 ze dne 26.1.2022.

Zápis č. 2 ze dne 26.1.2022 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/3/2022

Hlasování

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

15.05 od – na jednání se dostavil L. Klimt – přítomno 8 členů komise

4) Jungmannovo náměstí 4/764, Vitreus Holding, s.r.o. – nebytový prostor v domě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Vitreus Holding, s.r.o. se obrátila na MČ P1 s návrhem dohody možnosti splácení dluhu za pronájem nebytového prostoru.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do 23.2.2022 a pověřuje OTMS k dalšímu jednání.

15.10 hod – na jednání se dostavili V. Ryvola a J. Počarovský – přítomno 10 členů komise

5) Dušní 2/984 – situace nebytových prostorů v domě

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemci nebytových prostor v domě se obrátili na MČ P1 se žádostí o poskytnutí slevy z nájmu z důvodu nepříznivé situace způsobené epidemií covid-19.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do 15.3.2022, do doby schválení koncepce poskytování slev pro rok 2022.

6) U Lužického semináře 42/111, další nakládání s pozemkem parc. č. 713/4

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Projednáni dalšího nakládání s pozemkem č. parc. 713/4, Malá Strana, U Lužického semináře 111/42.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do 31.3.2022 a pověřuje Mgr. Dubskou, aby prověřila současný stav a situaci a do 31.3.2022 připravila návrh řešení.**7) Rekonstrukce domu Na Perštýně 17/350 – prezentace**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání KOMA se dostavili zástupci SVJ domu Na Perštýně 17/350 a architekt zpracovávající studii na celkovou rekonstrukci domu. MČ P1 nechala zpracovat studii rekonstrukce bytových jednotek, která zahrnuje změnu jejich dispozic. Důvodem je chybějící sociální zázemí jednotek 3 a 8. Zamýšlená změna uvažuje s rozšířením jednotek do společných částí domu. Rekonstrukce by znamenala: propojení jednotky 2 (2kk) a 8 (1kk) do nové jednotky 3kk, rozšíření jednotky 3 (1kk) do společných prostor (1kk by se rozšířila o předsíň, koupelnu a WC o celkové výměře cca 20m²), rozšíření jednotky 4 (2kk) do společných prostor (30 m²), komory na terase (2m²) a připojení terasy (výlučné užívání cca 30m²), vybudování sociálního zázemí v jednotce č. 7. Celkově by se bytová plocha v domě ve vlastnictví MČ Praha 1 rozšířila o 52m² a 30m² výlučné užívání terasy. Takováto změna dispozic bude vyžadovat souhlas všech vlastníků v domě, kteří jsou ochotni souhlasit za podmínky, že se v rámci změn prohlášení vlastníka, schválí vybudování nebytové jednotky v suterénu domu o velikosti cca 329 m², což ovšem znamená vybudování dvou vchodů z ulice, který se dá zajistit jen tím, že městská část k vznikající jednotce připojí své jednotky č. 102 (29,8 m², historicky zde bylo schodiště do suterénu, je pouze zazděno) a část jednotky 101 vedle vchodu do domu (cca 40 m²). Za tuto změnu by městská část Praha 1 získala adekvátní podíl na nově vznikající jednotce. SVJ počítá s tím, že vybudování jednotky by realizoval předem vybraný investor. Členům KOMA je zpracovatelem prezentována vizualizace této rekonstrukce. K této proběhla živá diskuse se zástupci SVJ i architektem.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 schválit záměr změny prohlášení vlastníka – smlouvou o výstavbě – schváleno **Usnesení KOMA č. 7/3/2022**

Hlasování:

Pro: 9

Proti:0

Zdržel se: 1

8) Spolek pro oživení paměti, Soukenická 29/1187 – situace nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na tento bod je přítomen 1. místostarosta MČ P1 P. Burgr. Na jednání KOMA se dostavili zástupci SVJ domu Soukenická 29/1187 a nájemci předmětného nebytového prostoru. Zástupci SVJ si stěžují na hluk, kterým jsou obtěžováni, nájemci nebytového prostoru informují o opatřeních, která dle jejich tvrzení dodržují a neshody v domě jsou pak pouze nedohodou s pouhým jedním vlastníkem bytu sousedícího přímo s nebytovým prostorem. Tento bod byl opakovaně na KOMA projednáván, nájemci byla dána výpověď z nájmu k 31.3.2022. Výše nájemného, které je Spolkem pro oživení paměti hrazeno, nepokrývá ani měsíční platby MČ P1 do Fondu oprav. Zástupci Spolku navrhuji zvýšení nájemného do výše měsíční platby do Fondu oprav. Mezi členy KOMA proběhla k tomuto diskuse, P. Vaněk informuje, že s nájemci je OTMS v jednání o možnosti přidělení vhodnějšího náhradního nebytového prostoru, a že je již dohodnutý termín prohlídky tohoto prostoru. .

KOMA doporučuje Radě MČ P1 prodloužit výpovědní dobu do 30.6.2021 – schváleno
Usnesení KOMA č. 8/3/2022

Hlasování:
Pro: 9 Proti:0 Zdržel se: 1

9) Různé

- Týnská ulička 10/611 - žádost SVJ o odkup nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

SVJ požádalo dopisem ze dne 20.12.2021 o možnost odkoupení nevyužívaného nebytového prostoru 4,7 m².

KOMA doporučuje Radě MČ nevyhovět žádosti SVJ – schváleno **Usnesení KOMA č. 9a/3/2022**

Hlasování:
Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

- projednání podnětu z Komise obchodu a služeb

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Komise obchodu a služeb postoupila KOMA k dalšímu projednání situaci nebytových prostor v domech Dlouhá 38/715, Šeříková 6/564 a Široká 9/96.

Dlouhá 38/715 – výběr nejvhodnějšího nájemce nebytového prostoru. Záměr poř. č. 114/12/2021/Z podle § 36, odst. (1) zákona č. 131/2000 Sb. na pronájem nebytového prostoru byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1 od 6. 12. 2021 do 5. 1. 2022 s tím, že nabídky se mají podat do 7. 1. 2022 do 12 hodin. K tomuto záměru došlo celkem 7 nabídek: 1. EIA systém s.r.o., IČ: 24217492, účel nájmu: trafika, nájemné ve výši 20.000 Kč/měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou, 2. Yulia Kokovina, účel nájmu: Showroom - koupě i prodej luxusních modních značek, nájemné ve výši 19.500 Kč/měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou, kauce nebyla složena, 3. UNIDAX s.r.o., IČ: 26452871, účel nájmu: opravná kožené galanterie a prodejna dárkového zboží a květin, nájemné ve výši 18.000 Kč/ měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou, 4. Santin Europe s.r.o., IČ: 07008236, účel nájmu: prodej zlatých šperků, piercing do ucha, nájemné ve výši 15.000 Kč/měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou, 5. Yage organics s.r.o., IČ: 05353921, účel nájmu: obchod se zaměřením na přírodní kosmetiku od českých výrobců a wellbeing , nájemné ve výši 10.080 Kč/měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou, 6. Helena Heinz, IČ: 88273148, účel nájmu: obchod s ručně vyrobenými mýdly, doplňky a návrh parfémů tvořených na míru, bez uvedení návrhu na měsíční nájemné, kauce nebyla složena, 7. Veronika Jiráková, IČ: 01893921, účel nájmu: stylový prostor designového zážitku spojující umění a gastronomii formou take away, nájemné ve výši: 25.500 Kč/měsíc, nájemní smlouva na dobu neurčitou.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit jako vítěznou nabídku v souladu s vyhlášeným záměrem a s nejvyšší nabídnutou cenou – schváleno
Usnesení KOMA č. 9b/3/2022

Hlasování:
Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

Šeříková 6/564 – Ing. Anna Bradáčová (prodejna Kutil) se obrátila na MČ P1 se žádostí o postoupení nájemní smlouvy Ing. Jindřichu Bedaňovi (Provaznictví). Oba nájemní smlouva na dobu neurčitou, výše nájemného Ing. Anna Bradáčová (Kutil – 82,2m²) 9.410 Kč/měsíc, Ing. Jindřich Bedaň (Provaznictví – 100 m²) 19.914 Kč/měsíc.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno

Usnesení KOMA č. 9c/3/2022

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 2

Široká 9/96 – Nájemce AA-Antik, s.r.o. se obrátil na MČ P1 se žádostí o úpravu nájemní smlouvy v důsledku změn podmínek pro podnikání.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do 15.3.2022, do doby schválení koncepce poskytování slev pro rok 2022.

- **Újezd 26/426, situace ve věci výpovědi z nebytového prostoru**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemkyně nebytového prostoru – ateliéru, se obrátila dopisem na zastupitele MČ P1 se žádostí o prošetření udělení výpovědi z nebytového prostoru. Členové KOMA se seznámili s podkladovými materiály a k danému proběhla diskuse.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 trvat na výpovědi – schváleno

Usnesení KOMA č. 9d/3/2022

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

- **Obchod Kaprova, s.r.o., Žatecká 5/18 – žádost o prodloužení nájemní smlouvy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce nebytového prostoru, Řeznictví M. Kosina, se obrátil dopisem na MČ P1 se žádostí o prodloužení nájemní smlouvy z důvodu plánovaných investic do předmětného prostoru. Nyní je nájemní smlouva uzavřena do 31.12.2028, nájemce žádá o její prodloužení o pět let.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce s tím, že žádost o prodloužení nájemní smlouvy je nyní předčasná – schváleno

Usnesení KOMA č. 9e/3/2022

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 1

- **U Nemocenské pojišťovny 4/1229 – podílení se na nákladech užívání průjezdu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

K. Dubská seznámila členy KOMA s návrhem Dohody o podílení se na nákladech spojených s užíváním průjezdu domu na adrese U Nemocenské pojišťovny 4/1229.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 uzavřít Dohodu – schváleno

Usnesení KOMA č. 9f/3/2022

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 1

- LITERIX GROUP, s.r.o., Pařížská 131/28 a Pařížská 203/19 – žádost o slevu z nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se obrátil dopisem na MČ P1 se žádostí o poskytnutí slevy z důvodu epidemie covid-19.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno

Usnesení KOMA č. 9g/3/2022

Hlasování:

Pro: 10 Proti: 0 Zdržel se: 0

- Revoluční 28/1403, B. Beer – návrh dalšího postupu ve věci bytové jednotky 1403/13

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Vlastník bytové jednotky č. 1403/13, který má společné WC s bytovou jednotkou MČ P1 č. 1403/37 se obrátil na MČ P1 se žádostí, aby se narovnal situace ve věci společného WC pro dvě bytové jednotky. Nabídl odkup naší jednotky, prodej vlastní jednotky, případně výměnu svého bytu za jiný s tím, že by se cena pohybovala cca 150.000 Kč/metr ve všech těchto variantách. P. Vaněk a K. Dubská seznámili přítomné členy KOMA s tím, že na rekonstrukci bytové jednotky č. 1403/37 je zpracována projektová dokumentace a je možnost zbudování vlastního WC v bytové jednotce č. 1403/37.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 zahájit rekonstrukci bytové jednotky č. 1403/37 dle projektové dokumentace – schváleno

Usnesení KOMA č. 9h/3/2022

Hlasování:

Pro: 9 Proti: 1 Zdržel se: 0

- Prodej bytového fondu - aktuální situace

Předkladatel: J. Počarovský

J.Počarovský se dotazuje na následující: Pokračuje MČP1 v přípravě prodeje majetku? Jaký je aktuální stav připravovaného prodeje, pravidel pro prodej, smluv atd., který jsme na KOMA projednávali? Členové KOMA předložili připomínky, byly, příp. jak, zpracovány? Je již vyjasněna množina bytů, které chce MČP1, existuje už jejich seznam bytů? Jaký je předpokládaný harmonogram prodeje a kdy bude materiál předložen KOMA? J. Votoček sděluje, že pravidla pro prodej bytů nejsou ještě v definitivní podobě, na těchto se stále pracuje, zpracovávají se jednotlivé připomínky. Na KOMA budou předloženy k projednání ihned po dokončení definitivní verze včetně seznamu bytů, uvažovaných k prodeji.

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 (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 23.2.2022 od 16.00 hod.