



Zápis č. 4/2022 ze dne 23.2.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 23.2.2022 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

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

Omluveni: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise), M. Kučera (člen komise), F. Kračman (člen komise)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), V. Mařík (zastupitel MČ P1), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), L. Turečková (právník OPR)

Host ÚMČ Praha 1 přítomen distančně prostřednictvím telefonu: P. Vaněk (vedoucí OTMS)

Hosté: zástupce Obchod Kaprova, s.r.o., zástupci Vitreus Holding, s.r.o., Ing. Bodlák, veřejnost 2 hosté

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 schváleného zápisu č. 3 ze dne 9.2.2022
- 4) Obchod Kaprova s.r.o., Žatecká 5/18 – osobní účast nájemce za účelem vysvětlení situace
- 5) Vitreus Holding s.r.o, Jungmannovo náměstí 4/764 – osobní účast nájemce, doplnění k bodu z 9.2.22
- 6) ██████████ - žádost o prominutí dluhu
- 7) Informace k VŘ na pronájem bytů do oprav
- 8) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 7 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1), V. Mařík (zastupitel MČ P1), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a dva hosté z řad veřejnosti. Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise V. Ryvolu.

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu.

Program 3. jednání KOMA byl schválen.**Usnesení KOMA č. 2/4/2022**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 3 ze dne 9.2.2022

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 3 ze dne 9.2.2022.

Zápis č. 3 ze dne 9.2.2022 byl schválen**Usnesení KOMA č. 3/4/2022**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) Obchod Kaprova s.r.o., Žatecká 5/18 – osobní účast nájemce za účelem vysvětlení situace

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. Na jednání KOMA dne 9.2.2022 bylo přijato usnesení, kdy **KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce s tím, že žádost o prodloužení nájemní smlouvy je nyní předčasná.** Zástupce společnosti M. Kosina požádal o možnost prezentovat svou žádost osobně na dnešním jednání komise. Přítomné členy seznámil s podrobnostmi své žádosti.

KOMA přerušuje tento bod a postupuje žádost nájemce k projednání Komisi obchodu a služeb k zaujetí stanoviska – schváleno

Usnesení KOMA č. 4/4/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Vitreus Holding s.r.o., Jungmannovo nám. 4/764 – osobní účast nájemce, doplnění k bodu z 9.2.

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Vitreus Holding, s.r.o. se obrátila na MČ P1 s návrhem dohody možnosti splácení dluhu za pronájem nebytového prostoru. Na dnešní jednání se zástupci společnosti dostavili osobně, aby tuto dohodu představili přítomným členům. Mezi členy komise a zástupci společnosti proběhla diskuse.

KOMA ukončuje projednávání tohoto bodu se žádostí, aby OTMS připravil k projednání materiál pro Finanční výbor na 9.3.2022 a následně materiál pro jednání Zastupitelstva MČ P1 – schváleno

Usnesení KOMA č. 5/4/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) [REDAKCE] - žádost o prominutí dluhu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MČ Praha 1 uzavřela s [REDAKCE] dne [REDAKCE] 2003 smlouvu č. [REDAKCE] o nájmu nebytových prostor - nebytové jednotky č. [REDAKCE] o výměře [REDAKCE] v [REDAKCE] podlaží domu č. p. [REDAKCE] v k. ú. Staré Město, Praha 1, [REDAKCE]. Nájem byl sjednán na dobu určitou 10 let za účelem užívání jako kancelář, pracovna a studovna. Nájemné činilo 160.720,- Kč ročně (13.393,- Kč měsíčně) s možností valorizace procentuální hodnotou indexu cen ČSÚ „702 -Pronájem vlastních nemovitostí“ zveřejněného za předcházející rok. Dne [REDAKCE] 2004 byl uzavřen dodatek č. [REDAKCE], ve kterém se strany dohodly, že nájemné za roky 2004 a 2005 nebude valorizováno. Dne [REDAKCE] 2006 byl uzavřen dodatek č. [REDAKCE], kterým bylo upraveno označení jednotky ([REDAKCE]) a výměra nebytové jednotky na [REDAKCE] m². [REDAKCE] předal vyklizenou nebytovou jednotku zpět dne [REDAKCE] 2014. Ke dni vrácení nebytové jednotky dlužil [REDAKCE] na nájemném a službách za období 2009 až 2013 částku 660.557,- Kč. Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 č. j. [REDAKCE] ze dne [REDAKCE] 2015, který nabyt právní moci dne [REDAKCE] 2015, bylo [REDAKCE] uloženo zaplatit MČ Praha 1 částku 660.557,- Kč s příslušenstvím a nahradit náklady řízení ve výši 26.420,- Kč. Vzhledem k tomu, že [REDAKCE] zaplatil pouze 236.905,- Kč, byly vyčísleny úroky z prodlení ze zaplacené částky a dne [REDAKCE] 2021 podán návrh na nařízení exekuce k vymození pohledávky 422.400,- Kč s příslušenstvím, úroků z prodlení vztahujících se k zaplacené části pohledávky ve výši 95.716,- Kč a nákladů řízení ve výši 26.420,- Kč. [REDAKCE] uhradil v průběhu ledna 2022 zbytek jistiny ve výši 422.400,- Kč a náklady řízení ve výši 26.420,- Kč. Ohledně povinnosti zaplatit příslušenství chtěl využít možnosti dle zákona č. 286/2021 Sb., tzv. milostivého léta. Tato možnost se však vztahuje pouze na exekuční řízení zahájená před účinností uvedeného zákona, tj. před 28. 10. 2021. Celková výše úroků z prodlení dle sdělení exekutora činí 390.837,08 Kč. [REDAKCE] nyní zaslal žádost o prominutí povinnosti zaplatit úroky z prodlení. Žádost odůvodňuje zejména špatnou finanční situací, protože je nezaměstnaný. Uvádí, že jistinu se mu povedlo splatit jen díky pomoci přátel a rodiny. [REDAKCE] se dnes osobně dostavil na jednání komise, aby přítomné členy informoval osobně o své situaci. U jednání je přítomna L. Turečková, právnička OPR MČ P1.

KOMA ukončuje projednávání tohoto bodu se žádostí, aby OTMS připravil k projednání materiál pro Finanční výbor na 9.3.2022 a následně materiál pro jednání Zastupitelstva MČ P1 – schváleno
Usnesení KOMA č. 6/4/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Informace k VŘ na pronájem bytů do oprav

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové KOMA byli seznámeni s dnes proběhnuvším veřejným otevřením soutěžních nabídek.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit jako vítězné vždy první dvě nejvyšší nabídky pro bytové jednotky v domech Pod Bruskou 3/147, Truhlářská 31/1099, Štěpánská 57/630 a U Obecního dvora 5/798 a jako vítěznou první nejvyšší nabídku pro bytovou jednotku v domě Jindřišská 23/875 – schváleno
Usnesení KOMA č. 7/4/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti:0 Zdržel se: 0

8) Různé**- Revoluční 28/1403, [REDACTED] – 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 na jednání KOMA dne 9.2.2022 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. J. Votoček informoval přítomné členy o skutečnosti, že dle vyhotovené projektové dokumentace k bytové jednotce č. 1403/37 není umístění WC v bytové jednotce možné, WC by tak stále zůstalo jako společné pro obě bytové jednotky. Z diskuse mezi přítomnými členy vyplynulo, že společné WC pro vlastníka bytové jednotky č. 1403/13 a nájemce bytové jednotky č. 1403/37 neodpovídá hygienickým standardům 21. století. J. Votoček tak žádá o znovuprojednání tohoto bodu a s ohledem na novou a podstatnou skutečnost, žádá členy komise o revokaci usnesení č. 9h/3/2022 ze dne 9.2.2022.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vstoupit do jednání s vlastníkem bytové jednotky o možné výměně bytové jednotky č. 1403/13 za jinou ve vlastnictví MČ P1 – neschváleno
Usnesení KOMA č. 8a/4/2022

Hlasování:

Pro: 3 Proti: 0 Zdržel se: 4

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vstoupit do jednání s vlastníkem bytové jednotky o prodeji bytové jednotky č. 1403/37 s tím, že tato by mu byla prodána za nabídnutou cenu 150.000 Kč/m², případně za cenu v čase a místě obvyklou, stanovenou znaleckým posudkem, kdy by jako kupní cena byla stanovena cena vyšší – schváleno
Usnesení KOMA č. 8b/4/2022

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

- Široká 6/25 – žádost o odkup půdních prostor v domě

Předkladatel: D. Bodeček

D. Bodeček informoval přítomné členy o žádosti SVJ Široká 6/25, které se na něj, jako člena Komise obecního majetku, obrátilo prostřednictvím emailu, ve věci možného odkupu půdních prostor v domě. SVJ uvádí, že půda je ve špatném technickém stavu a vzhledem ke katastrofálnímu stavu střechy domu a krovu je SVJ povinno zajistit opravu. Zároveň ve své žádosti uvádí, že MČ P1 měla v úmyslu půdní prostor prodat na výstavbu bytů. Bylo zřejmé, že pokud se půdní prostor prodá, bude povinností nového vlastníka opravit krov a střechu v rámci projektu výstavby bytů. Bohužel se ale prostor nepodařilo dosud prodat, zřejmě i vzhledem k problému s dřevomorkou, která na půdě je. Proto SVJ přijalo návrh o zahájení diskuse s MČ P1 o odkupu/převodu půdního prostoru do vlastnictví SVJ, které by pak na své náklady půdu a střechu opravilo, a ev. zajistilo výstavbu bytových jednotek. Rádi by se dozvěděli stanovisko MČ P1 k tomuto problému, aby zajistili opravu půdy sami, ovšem pak lze těžko předpokládat souhlas s následnou výstavbou bytů ze strany SVJ, nebo aby našli řešení pro převod zmíněného prostoru do majetku SVJ s následnou možností jeho využití. Dále připomínají, že půdní prostor byl v minulosti MČ P1 pronajat nájemci, který zcela nešetřně a v rozporu s platnými předpisy provedl rozšíření oken, což způsobilo zatékání do objektu a následnou devastaci dřevěných prvků.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání dne 16.3.2022. Na toto jednání OKS/OTMS připraví veškeré podklady k tomuto podnětu, aby mohl být řádně projednán.

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:

.....
Ing. Vojtěch Ryvola

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 23.3.2022 od 16.00 hod.