



Zápis č. 7/2022 ze dne 14.4.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 14.4.2022 ve 14.00 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), V. Ryvola (člen komise), F. Kračman (člen komise), L. Klimt (člen komise)

Omluveni: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise), T. Pacner (člen komise), M. Kučera (člen komise)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS), T. Hovorka (OKS/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. 6 ze dne 30.3.2022
- 4) K. Světlé 17/1035, restaurace U Rotundy – osobní setkání spolujednatelů a účastníků záměru na pronájem
- 5) Národní 22/1987 – žádost o změnu účelu užívání bytové jednotky
- 6) Mikulandská 4/122 – žádost SVJ o odkup sklepa
- 7) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila ve 14.00 hod. Přítomno 7 členů komise. Je přítomen P. Vaněk (vedoucí OTMS) a J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Votočka.

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu. Do bodu Různé je zařazen tento bod:

- Uhelný trh 1/420, Tapaca, s.r.o. – žádost o souhlas s provedením rekonstrukce, dočasné snížení nájemného po dobu trvání rekonstrukce a odstranění závad a dále o snížení nájemného do konce roku 2022, a to ve výši 35.000 Kč/měsíc z důvodu vysokých nákladů na rekonstrukci.

Program 7. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/7/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 6 ze dne 30.3.2022

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 6 ze dne 30.3.2022.

Zápis č. 6 ze dne 30.3.2022 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/7/2022

Hlasování

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4) K. Světlé 17/1035, restaurace U Rotundy – vyhodnocení záměru na pronájem

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové KOMA byli seznámeni s došlými nabídkami ke zveřejněnému záměru a taktéž s emailem spoluvlastníka domu p. Kysely, který preferuje jako vítěze společnost Long River, s.r.o. Pan Kysela byl rovněž osobně přítomen u otvírání došlých nabídek. Na jednání KOMA 23.3.2022 bylo přijato usnesení, kdy KOMA doporučila Radě MČ P1 vybrat jako vítěznou nabídku s nejvyšší nabídnutou cenou nájemného. Na jednání KOMA se dnes osobně dostavili p. Kysela a zástupci společností OmniTel, s.r.o. a Long River, s.r.o. a Ing. Ondřej Bednář a Ing. Michal Gajdoš, kteří členy KOMA seznámili s podrobnostmi svých záměrů na provoz restaurace U Rotundy. Spoluvlastník domu p. Kysela byl seznámen se stanoviskem KOMA a toto respektuje.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vybrat jako vítěznou nabídku OmniTel, s.r.o. – schváleno

Usnesení KOMA č. 4/7/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Národní 22/1987 – žádost o změnu účelu užívání bytové jednotky

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání KOMA se osobně dostavili zástupci společnosti MedicalHelp Česká republika a seznámili přítomné členy se skutečností, kdy si koupili bytovou jednotku v předmětném domě s tím, že zde bude provozována lékařská ordinace, kdy při koupi bytu byli údajně uvedeni v omyl, že toto je možné a SVJ jim k tomuto dá souhlas.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání (27.4.2022) za účelem zjištění stanoviska ostatních členů SVJ.

6) Mikulandská 4/122 – žádost SVJ o odkup sklepa

Předkladatel: Z. Chlupáčová

SVJ se obrátilo na MČ P1 se svou žádostí o odkup sklepa, který je součástí nebytové jednotky č. 122/103. Předmětný prosotor je součástí nebytové jednotky, která je v současnosti pronajata.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu a žádá OTMS, aby vstoupilo do jednání s nájemcem nebytového prostoru a SVJ, zda by nebyla možná dohoda o postoupení předmětného prostoru.

8) Různé

- **Uhelný trh 1/420, Tapaca, s.r.o. – žádost o souhlas s provedením rekonstrukce, dočasné snížení nájemného po dobu trvání rekonstrukce a odstranění závad a dále o snížení nájemného do konce roku 2022, a to ve výši 35.000 Kč/měsíc z důvodu vysokých nákladů na rekonstrukci.**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět užívání: nebytová jednotka číslo 420/101, výměra 451,5 m² v 1. podzemním a 1.nadzemním podlaží domu, nájemce: Tapaca s.r.o., IČ: 03674444, účel nájmu: restaurace a kadeřnictví, gastronomický provoz v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží a kadeřnické služby v 1. nadzemním podlaží na ploše o výměře 57 m² Kolaudovaný stav: restaurace, kolaudační souhlas na kadeřnictví ze dne 10. 10. 2016. Nájemní smlouva ze dne 20. 12. 2021 (záměr poř. č. 59/6-7/2021/Z, usnesení číslo UR21_0941 ze dne 10. 8. 2021) na dobu určitou do 30. 6. 2026 s jednorázovým právem nájemce na jednostranné prodloužení nájemní smlouvy o dalších 5 let (opce)

nájemné za rok	m ² /rok	nájemné za měsíc	m ² /měsíc
840.000 Kč	1.860 Kč	70.000 Kč	155 Kč

Kauce složena ve výši 210.000 Kč (nebyla uplatněna). Společenství vlastníků jednotek: ANO, MČ P1 odvádí do fondu oprav částku ve výši 43.344 Kč/rok, tj. 8 Kč/m²/měsíc. Uvedená firma převzala závazky společnosti RADE servis, spol. s r.o., IČ: 27565807 (původní nájemce), úhradu závazků = splátkový kalendář na základě notářského zápisu = částka ve výši 515.791,55 Kč. Pohledávka ve 2 splátkách, přičemž 1. splátka ve výši 265.791,55 Kč splatná ke dni 15. 01. 2022 a 2. splátka ve výši 250.000 Kč splatná ke dni 15. 2. 2022. OTMS obdržel dne 24. 1. 2022 žádost o souhlas s provedením rekonstrukce, dočasné snížení nájemného po dobu trvání rekonstrukce a odstranění závad a dále o snížení nájemného do konce roku 2022, a to ve výši 35.000 Kč/měsíc z důvodu vysokých nákladů na rekonstrukci. Prostor byl nájemci předán dne 5. 1. 2022. Vyjádření technika OTP/OTMS: po předání NP 101 firmě Tapaca s.r.o. dne 5. 1. 2022 začala společnost AT-stav s. r. o. s celkovou opravou a kompletním úklidem po dlouhodobém uzavření prostoru. Odpad je průběžně likvidován. Byly odstraněny poškozené omítky a podlahové krytiny po vlhkosti, prostor byl vysoušen. Zdi byly opraveny sanační omítkou a penetrací proti vlhkosti. Poškozené SDK konstrukce jsou vyměňovány a NP je v 1. PP postupně malován. Ležatá kanalizace byla vyčištěna, v NP byl namontován plynový kotel pro TUV. Po dobu provádění údržbových prací od předání NP dne 5. 1. 2022 do 15. 2. 2022 (konec nájmu) navrhuji slevu na nájmu ve výši 100 %, tj. částka ve výši 98.468 Kč. Dle potvrzení FIN má nájemce nedoplatek ve výši 244.033 Kč. Pohledávka za společnost Rade servis, spol. s r.o. ve výši 515.791,55 Kč k dnešnímu dni uhrazena nebyla. Dne 5. 4. 2022 jsme obdrželi od nájemce ještě sdělení k žádosti o snížení nájemného o 50 % z původního nájmu na dobu adekvátní k nákladům na opravu nebytových prostor, vč. soupisu prací a vyčíslení nákladů na rekonstrukci. Krycí list soupisu prací a vyčíslení nákladů je ve výši 682.531,96 Kč. Od 15. 2. 2022 užívají nebytový prostor bez právního důvodu.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu z nájemného ve výši 98.468 Kč za období 5.1.2022 – 15.2.2022 za podmínky úhrady celého dluhu a zároveň doporučuje vypsát výběrové řízení na pronájem tohoto prostoru – schváleno **Usnesení KOMA č. 8/7/2022**

Hlasování:

Pro: 6 Proti:0 Zdržel se: 1

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 15.45 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:

předsedkyně komise:

.....
MUDr. Jan Votoček

.....
JUDr. Zuzana Chlupáčová

Příští komise se koná ve středu 27.4.2022 od 16.00 hod.