



Zápis č. 8/2022 ze dne 27.4.2022

z jednání Komise obecního majetku

Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 27.4.2022 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), V. Ryvola (člen komise), F. Kračman (člen komise), L. Klimt (člen komise), T. Pacner (člen komise)

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

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), 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. 7 ze dne 14.4.2022
- 4) Jindřišská 23/875, Rcaffé, s.r.o. – dohoda o narování
- 5) Skořepka 9/423 – nedodržení termínu k rekonstrukci bytu
- 6) Opletalova 10/923 – nepovolené parkování ve dvoře domu
- 7) žádosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. o navázání spolupráce
- 8) Na Poříčí 36,38/1933, 1934, EP-SC, s.r.o. – žádost o poskytnutí slevy z důvodu epidemie covid-19
- 9) Galerie hl. m. Prahy – žádost o povolení vstupu na pozemek parc. č. 778/1, k. ú. Malá Strana
- 10) U Obecního dvora 7/799 – žádost SVJ o výpůjčku pozemku parc. č. 933/6, k. ú. Staré Město
- 11) Mikulandská 3/133, H. Haubová – informace ohledně vymáhání údajně způsobené škody
- 12) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 8 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a 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. Do bodu Různé jsou zařazeny tyto body:

- A-REAL invest, s.r.o. – představení společnosti
- Národní 20,22/116,1987 – vyjádření spoluvlastníků, SVJ, k rekolaudaci bytu na nebyt
- Pařížská 24/129, Leasing Barock, s.r.o. – žádost o prodloužení doby nájmu
- Samcova 3/2125, ██████████ – žádost o slevu z nájmu

Program 8. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/8/2022

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Z důvodu osobní přítomnosti zástupce společnosti A-REAL invest, s.r.o., je tento bod předřazen před bod 5).

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 7 ze dne 14.4.2022

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 7 ze dne 14.4.2022.

Zápis č. 7 ze dne 14.4.2022 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/8/2022

Hlasování

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

4) Jindřišská 23/875, Rcaffé, s.r.o. – dohoda o narování

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání KOMA se dostavil zástupce společnosti Rcaffé, p. Mašek, a představil přítomným členům svůj návrh dohody o narování. Bylo dohodnuto, že p. Mašek připraví pro příští jednání KOMA chronologický přehled situace.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání dne 18.5.2022 za účelem doplnění podkladů od společnosti Rcaffé, s.r.o.

12) Různé

- A-REAL invest, s.r.o. – představení společnosti

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání KOMA se dostavil zástupce A-REAL invest, s.r.o., p. Soukup (neúspěšní zájemci o pronájem nebytového prostoru v objektu 28. října 7/373) a přítomným členům KOMA představil projekt své společnosti.

KOMA bere tuto informaci na vědomí – schváleno

Usnesení KOMA č. 12a/8/2022

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Skořepka 9/423 – nedodržení termínu k rekonstrukci bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemní smlouva ze dne 20. 1. 2021 na základě výběrového řízení na opravu a pronájem bytů. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou 6 měsíců od předání bytu, tj. od 5. 2. 2021 do 5. 8. 2021. Pokud by nájemce v této době provedl požadované stavební změny bytu, prodloužila by se doba nájmu automaticky o dalších 114 měsíců, a to do 5. 2. 2031. Nájemné 23.166 Kč/měsíc, sleva na nájemném 100 % na prvních 6 měsících nájmu pod podmínkou, že stavební změny budou dokončeny ve sjednané době.

Nájemné za rok	m ² /rok	měsíc	m ² /měsíc
277.996 Kč	2.397 Kč	23.166 Kč	200 Kč

Nájemce měl stavební úpravy bytu dokončit do 5. 8. 2021. KOMA na jednání dne 28. 4. 2021 souhlasila s prodloužením termínu do 4. 11. 2021 za podmínky, že nájemce bude dle nájemní smlouvy řádně hradit nájemné tak, jak bylo ujednáno, tj. od 4. 8. 2021 a zároveň uhradí veškeré vícenáklady spojené s prodloužením termínu. Nájemce stavební práce nedokončil ani v tomto termínu. Dle zprávy technického dozoru byly práce dokončeny dne 21. 3. 2022. Vzhledem k nedodržení podmínek nájemní smlouvy nedošlo k uplatnění slevy a nájemné je účtováno v plné výši od předání prostoru nájemci. Služby jsou v souladu se smlouvou účtovány od předání prostoru. Kauce ve výši 69.498 Kč byla započtena na dlužné nájemné, pan Hruška uhradil 136.007 Kč, dluh činí ke dni 13.04.2022 částku 183.831 Kč. Předkládáme k projednání a rozhodnutí návrh na uzavření nájemní smlouvy.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 uzavřít nájemní smlouvu za podmínky úhrady bezdůvodného obohacení a dluhu, jak stanovují podmínky, případný nárok na smluvní pokutu bude projednán Finančním výborem a následně Zastupitelstvem MČ P1 – schváleno **Usnesení KOMA č. 5/8/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Opletalova 10/923 – nepovolené parkování ve dvoře domu

Předkladatel: D. Bodeček

D. Bodeček seznámil přítomné členy KOMA se stížnostmi nájemníků z předmětného domu ve věci nepovoleného parkování ve dvoře domu.

KOMA žádá OTMS, aby vstoupila do jednání s předsedou SVJ ve věci nepovoleného parkování ve dvoře domu – schváleno **Usnesení KOMA č. 6/8/2022**

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) žádosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. o navázání spolupráce

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. se obrátila na MČ P1 jako vlastníky nemovitostí Uhelny trh 2/423, Slovanský ostrov 226 a Václavské náměstí 23/828 ohledně navázání obchodního partnerství s cca dvěma až třemi vlastníky nemovitostí v okolí 5 km od těchto nemovitostí ve věci infrastruktury mobilní sítě.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání dne 18.5.2022 za účelem doplnění podkladů od společnosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o.

8) Na Poříčí 36,38/1933, 1934, EP-SC, s.r.o. – žádost o poskytnutí slevy z důvodu covid-19

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost EP-SC, s.r.o. se na MČ P1 obrátila se žádostí o pomoc při dořešení ekonomických dopadů pandemie v letech 2020 a 2021 na smluvní závazky správy, pachtu a užívání nebytových prostor v domech Na Poříčí 36 a 38 a požadují slevu 50% výše odvodů z nebytových prostor na dobu 6ti měsíců

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti EP-SC, s.r.o. – schváleno

Usnesení KOMA č. 8/8/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

9) Galerie hl. m. Prahy – žádost o povolení vstupu na pozemek parc. č. 778/1, k. ú. Malá Strana

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Galerie hl. m. Prahy se obrátila na MČ P1 se žádostí o povolení vstupu na pozemek parc. č. 778/1, k.ú. Malá Strana, na kterém je umístěn pomník Josefa Dobrovského. Tento bude restaurován a restaurátorské práce by měly být započaty koncem dubna 2022 a termín ukončení je stanoven do září 2022. Po konzultaci s vybraným dodavatelem na restaurování není třeba kolem pomníku postavit ohrazené lešení po celou dobu trvání prací. Pan restaurátor bude využívat přenosné lešení, které kolem pomníku bude instalováno pouze ve dnech restaurování.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 umožnit Galerii hl. m. Prahy vstup na pozemek parc. č. 778/1, k.ú. Malá Strana za účelem restaurování pomníku Josefa Dobrovského – schváleno
--

Usnesení KOMA č. 9/8/2022

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

*17.25 hod – z jednání odešel V. Ryvola – přítomno 7 členů komise***10) U Obecního dvora 7/799 – žádost SVJ o výpůjčku pozemku parc. č. 933/6, k. ú. Staré Město**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

V rámci revize užívacích vztahů k pozemkům, které má ve svěřené správě Městská část Praha 1, vyzval OTMS-OSN k jednání o smluvním zajištění užívání předmětného pozemku SVJ pro dům U Obecního dvora 7 čp. 799 Praha1. MČ P1 má v SVJ svůj podíl ve výši 2543/15782, tj. 16 %. Ze zápisu z jednání ze dne 1. 7. 2019 vyplynulo, že příslušné SVJ projevilo zájem o výpůjčku pozemku a současně se zavázalo ke komplexní revitalizaci dvora. Zástupci SVJ současně upozornili na skutečnost, že pod povrchem pozemku je vedena starší kanalizace, která je zřejmě v neutěšeném stavu a v dohledné době bude zapotřebí její kontrola a případná oprava. Dopisem ze dne 28. 11. 2019 čj. ÚMČ P1 541036/2019 vyjádřilo SVJ svůj souhlas s uzavřením Smlouvy o výpůjčce a se zahájením procesu vedoucího k povolení úpravy povrchu dvora a opravy kanalizačních svodů s tím, že by uvítali příspěvek MČ P1 na revitalizaci dvora formou finanční pomoci. V této souvislosti RMČ P1 usnesením č. UR20_0728 ze dne 30. 6. 2020 schválila výpůjčku části pozemku parc. č. 933/6 na dobu 5 let s možností revitalizace předmětného pozemku po předchozím odsouhlasení a ve spolupráci s MČ P1. Druhá část pozemku byla schválena na dobu neurčitou k pronájmu ve prospěch p. Tomáše Plačka, umělecké kovárství a zámečnictví, Koží 10, Praha 1, za účelem využití pozemku při nakládce a vykládce

rozměrnějšího materiálu a jeho dočasného krátkodobého umístění. Souhlas k rekonstrukci dvora a kanalizace dala MČ P1 dne 2. 12. 2020 za podmínky, že MČ P1 ponese jen náklady na rekonstrukci kanalizace do výše svého podílu na jejím užívání a za podmínky, že se investor akce nebude po městské části Praha 1 požadovat náhradu za případné zhodnocení tohoto pozemku. V říjnu 2020 uzavřelo SVJ Smlouvu o dílo „Oprava kanalizace v průjezdu a ve dvoru“ se společností HOPA stavby s.r.o. Položkový rozpočet na rekonstrukci dvora činil 171.322,30 Kč, kterou SVJ uhradilo z Fondu oprav. Průjezd, který patří SVJ, uhradilo SVJ z FO ve výši 99.010,26 Kč. Celkové náklady tak činily 310.870,94 Kč včetně 15 % DPH. Dle sdělení zástupcem SVJ ze dne 14. 12. 2020 celkem bylo přepojeno 12 jednotek ze staré kanalizace do nové: v majetku MČ P1: 103 (nebyt) a 9 ostatní vlastníci: 1,2 3,6,10,11,13,16,17,18 plus dva dvorní kanály (gule). Mezitím došlo k ukončení smluvního nájemního vztahu ze strany nájemce p. Tomáše Plačka. Smlouva č. 2020/0853 ze dne 25. 11. 2020 byla nájemcem vypovězena a nájemní vztah byl na základě této výpovědi ukončen dne 1. 5. 2021. Na posledním jednání ze dne 11. 4. 2022 předložilo SVJ znalecký posudek na ocenění pozemku parc. č. 933/6, k. ú. Staré Město, obec Praha ve výši 22 400 000 Kč. V návaznosti na jednání ze dne 11. 4. 2022 obdržela MČ P1 dne 13. 4. 2022 čj. ÚMČ P1 160076/2022 aktualizovanou žádost SVJ o výpůjčku celého pozemku (a ne pouze části podle žádosti ze dne 12. 2. 2020) se zvážením mimořádné kompenzace části nákladů vynaložených SVJ na rekonstrukci kanalizace například formou účelového příspěvku na revitalizaci dvora, především jeho povrchů a zeleně ve dvoře, podle možností MČ Praha 1. Účelový příspěvek MČ Praha 1 by tak byl použit výlučně ke zhodnocení pozemku ve vlastnictví HM Praha. Na základě shora uvedeného je KOMA předloženo k posouzení aktuálně podaná žádost SVJ ze dne 13. 4. 2022 uhradit SVJ částku ve výši 170 000 Kč na část revitalizace dvora (slíbenou vedoucí odboru v r. 2018-2019). Dle názoru OTMS/OSN je možné rozhodovat např. o těchto variantách: Varianta 1) - úhrada finanční částky a výpůjčka max. na 5 let, pokud do cca 1 roku zrevitalizují dvůr Varianta 2) - výpůjčka minimálně 10 - 15 let, ale bez proplacení s tím, že SVJ se vzdá nároku na proplacení toho, o čem se zvýší hodnota pozemku díky opravě.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypůjčit SVJ pozemek parc. č. 933/6, k.ú. Staré Město na dobu určitou 10 let za podmínky vzdání se nároku na zhodnocení tohoto pozemku – schváleno

Usnesení KOMA č. 10/8/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

11) Mikulandská 3/133, H. Haubová – informace ohledně vymáhání údajně způsobené škody

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MČ P1 bylo doručeno vyjádření advokátní kanceláře PRIME LEGAL, s.r.o. v zastoupení Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze (se sídlem nám. Jana Palacha 80/3, 100 00 Praha 1 – dále jen Klient) ve věci nájemce nebytového prostoru H. Haubové a k požadavku na náhradu škody, resp. nárokům spojeným s nájmem tohoto. „Potvrzujeme, že mezi paní Helenou Haubovou jako žalobkyní a Klientem jako stranou žalovanou je u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 30 C 183/2021 nadále veden soudní spor o zaplacení částky 536.650,- Kč s příslušenstvím. Ve věci proběhlo dosud jediné ústní jednání dne 15.3.2022, při kterém byla žalobkyně vyzvána, aby zásadním způsobem doplnila svá žalobní tvrzení, zejména o to, za jaké období žádá náhradu škody a v čem má škoda spočívat (jaký konkrétní druh škody jí vznikl). Lhůta pro doplnění žaloby by měla žalobkyni uplynout počátkem měsíce května t.r. Jelikož Klientovi není známo, že by již žaloba byla doplněna, navrhuje, aby bylo vyčkáno na doplnění žaloby a tvrzení paní Haubové. Je totiž zjevné, že v opačném případě hrozí, že budou nároky uplatňované proti Klientovi a nároky prezentované Městské části Prahy 1 požadované duplicitně. Považujeme za znepokojivé, že paní Haubová uplatňuje opakovaně slevu z nájemného po Vaší městské části, přitom vedle toho uplatňuje náhradu újmy po Klientovi v soudním řízení za období od 17.7.2018 do 22.8.2020 a ještě další nároky uplatnila po spol. METROSTAV a.s. Přitom například jak po Městské části Prahy 1, tak po Klientovi požaduje paní Haubová finanční plnění i za období měsíců tzv. tvrdého lockdownu (přínejménším 16. března - 24. dubna 2020), jako by snad těmito opatřeními mohla zůstat podnikatelská činnost nedotčena! Připomínáme, že dne 1.12.2021 proběhlo slavnostní otevření nové budovy Technologického centra v Mikulandské ulici. Již před tímto datem byla budova v provizorním provozu a není tedy možné uvažovat o rušení paní Haubové stavební činností Klienta jako stavebníka. Pokud tedy paní

Haubová žádala o slevu z nájemného za období blíže předcházející datu 1.12.2021 či dokonce období následující, nepovažujeme možnost požadovat případně poskytnutou slevu jako náhradu škody po Klientovi ani teoreticky za přijatelnou. Na den 16.6.2022 je nařízeno další ústní jednání ve výše zmíněném soudním řízení. Dovolíme si Vás následně informovat o obsahu doplnění tvrzení žalující strany.“

KOMA bere toto vyjádření na vědomí – schváleno

Usnesení KOMA č. 11/8/2022

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

17.45 hod – z jednání odešel T. Pacner – přítomno 6 členů komise

12) Různé

- Národní 20,22/116,1987 – vyjádření spoluvlastníků, SVJ, k rekolaudaci bytu na nebyt

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Na jednání KOMA dne 14.4.2022 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 uvedení v omyl, že toto je možné a SVJ jim k tomuto dá souhlas. KOMA přerušila projednávání tohoto bodu do dnešního jednání (27.4.2022) za účelem zjištění stanoviska ostatních členů SVJ. Významná většina vlastníků, kteří se vyjádřili, se vyslovili proti této rekolaudaci.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti společnosti MedicalHelp Česká republika a trvá na zachování bytové jednotky k účelům bydlení – schváleno

Usnesení KOMA č. 12b/8/2022

Hlasování:

Pro: 6 Proti:0 Zdržel se: 0

- Pařížská 24/129, Leasing Barock, s.r.o. – žádost o prodloužení doby nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu: nebytová jednotka číslo 129/101 v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží, výměra cca 195,8 m² nájemce: Leasing Barock s.r.o., účel nájmu: stylová italská kavárna s restaurací bez provozu hracích přístrojů (automatů) a prodej značkového módního textilu a módních doplňků, doba nájmu: určitá do 16. 8. 2023 (+ opce 5 let). Nájemní smlouva ze dne 12. 6. 1996 na základě usnesení číslo u96_0294 ze dne 10.06.1996 (vyhodnocení výběrového řízení).

Nájemné za rok	m ² /rok	měsíc	m ² /měsíc
3.165.768 Kč	16.168 Kč	263.814 Kč	1.347 Kč

Smlouva bez kauce. Dle sdělení FIN ze dne 12. 4. 2022 nájemce nedluží. Stavební úpravy: ANO se souhlasem MČ Praha 1 (investice byly ke dni 5. 11. 2001 odbydleny) MČ P1 odvádí do fondu oprav za jednotku částku 70.488 Kč/rok, tj. 30 Kč/m²/měsíc. Dodatkem č. 14 ze dne 13. 7. 2015 byl nájemní vztah sjednán na dobu určitou do 16. 8. 2023. Dále bylo ujednáno, že pokud nájemce nejpozději 3 měsíce před ukončením účinnosti smlouvy písemně požádá pronajímatele o prodloužení smlouvy a pokud budou povinnosti nájemce vyplývající ze smlouvy řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu automaticky o dalších 5 let s tím, že ostatní podmínky smlouvy zůstávají beze změny. Dne 23. 3. 2022 nájemce požádal o prodloužení smlouvy o dalších 5 let. Při prověření řádného plnění povinností z nájemní smlouvy bylo zjištěno, že nájemce v období od uzavření dodatku č. 14 zaplatil několikrát nájemné se zpožděním.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do doby provedení místního šetření.

- Samcova 3/2125, ████████ – žádost o slevu z nájmu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce bytu ev. č. █████ o vel.1+k.k., výměra cca 25,51 m² v █████ nadzemním podlaží domu č. p. 2125, k. ú. Nové Město, Samcova 3, Praha 1. Jedná se o byt, který získala na základě výběrového řízení "Pronájem bytu - občan Prahy 1", usnesením č. UR17_0007 ze dne 04.01.2017 schválen pronájem na 15 let bez možnosti privatizace. Nájemní smlouva ze dne 25.01.2017 na dobu určitou 15 let, tj. do 25.01.2032, nájemné ve výši 7 070 Kč/měsíc. Kauce složená ve výši 21 210 Kč.

AKTUÁLNÍ NÁJEMNÉ			
Nájemné za rok	m ² /rok	měsíc	m ² /měsíc
87.300 Kč Kč	3.420 Kč	7.275 Kč	285 Kč

Dle sdělení FIN nájemce nedluží. Nájemce žádá o snížení nájmu z důvodu inflace, zdražování, zvyšování nákladů za energie a z důvodu životní situace. Požaduje snížení nájmu na 190 Kč/m². Podrobné odůvodnění v příloze žádosti.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce z důvodu zachování pravidel předmětného výběrového řízení na pronájem bytu– schváleno [Usnesení KOMA č. 12c/8/2022](#)

Hlasování:

Pro: 6 Proti:0 Zdržel se: 0

D. Bodeček (člen komise) u tohoto hlasování nahlásil střet zájmů.

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 18.5.2022 od 16.00 hod.](#)