



Zápis č. 9/2022 ze dne 18.5.2022 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 18.5.2022 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

Přítomni prezenčně: M. Jirásková (místopředsedkyně komise), T. Heres (člen komise), J. Votoček (člen komise), D. Bodeček (člen komise), F. Kračman (člen komise), L. Klimt (člen komise), M. Kučera (člen komise)

Omluveni: Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), J. Počarovský (člen komise), V. Ryvola (člen komise), T. Pacner (člen komise)

Částečná neúčast: F. Kračman (příchod v 16.10 hod), T. Heres (odchod v 17.35 hod)

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: K. Grabein Procházka (radní MČ P1), 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. 8 ze dne 27.4.2022
- 4) Jindřišská 23/875, Rcaffé – dohoda o narování
- 5) Žatecká 8/16, Cake s.r.o. – žádost o prodloužení nájmu o 3 roky
- 6) Nekázanka 19/876, Cake s.r.o. – žádost o prodloužení nájmu o 3 roky
- 7) Kožná 4/474, A. Gondolán – žádost o vyrovnání závazků
- 8) Klimentská 12/1208, ██████████ – žádost o připsání další osoby do evidenčního listu
- 9) Šporkova 10/320, ██████████ – žádost o snížení nájemního z důvodu závad v bytě
- 10) Dlouhá 27/734, Z. Kršková, B. Novotná – žádost o podnájem dalším osobám + prodloužení
- 11) SVJ Loretánská 3/174 – žádost o prodloužení pronájmu pozemku
- 12) Břetislavova 2/303, Arcimboldo – poskytnutí slevy za období epidemie covid-19
- 13) Tomášská 4/26, restaurace U Schnellů – žádost o odkoupení nebytového prostoru
- 14) Revoluční 12/1634 – možnost odprodeje id. ¼ nemovitosti
- 15) žádosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. o navázání spolupráce
- 16) 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 K. Grabein Procházka (radní MČ P1), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a 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 jsou zařazeny tyto body:

- Pařížská 24/129, Leasing Barock, s.r.o. – žádost o prodloužení doby nájmu
- Palác Žofín – žádost o individuální podporu
- Jungmannovo nám. 7/769, Coffeeroom, s.r.o. – žádost o prodloužení smlouvy
- SVJ, Pštrossova 32/1709, situace v domě

KOMA předřazuje projednání třetího bodu Různé za bod 6).

Program 9. jednání KOMA byl schválen.

Usnesení KOMA č. 2/9/2022

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

3) Připomínkování schváleného zápisu č. 8 ze dne 27.4.2022

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k zápisu č. 8 ze dne 27.4.2022.

Zápis č. 8 ze dne 27.4.2022 byl schválen

Usnesení KOMA č. 3/9/2022

Hlasování

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

16.10 hod – na jednání se dostavil F. Kračman – přítomno 7 členů komise

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

Předkladatel: M. Jirásková

Na jednání KOMA se dostavila právní zástupkyně společnosti Rcaffé spolu se zástupcem společnosti a seznámila přítomné členy komise s požadavky svého klienta. K tomuto proběhla diskuse, hosté byli požádáni o doplnění souhlasu s provedením oprav v předmětném nebytovém prostoru.

KOMA bere informace na vědomí – schváleno

Usnesení KOMA č. 4/9/2022

Hlasování

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

5) Žatecká 8/16, Cake s.r.o. – žádost o prodloužení nájmu o 3 roky

Předkladatel: M. Jirásková

Předmět nájmu: nebytová jednotka číslo 16/103 v 1. nadzemním podlaží, výměra cca 95,9 m² Nájemce: Cake s.r.o., účel nájmu: kavárna s bio cukrárenskými výrobky a prodej bio potravin. Doba nájmu: určitá do 30. 6. 2023 (+ opce 5 let). Nájemní smlouva ze dne 10. 9. 2018 na základě usnesení číslo UR18_0773 ze dne 3. 7. 2018 (vyhodnocení záměru na změnu doby nájmu). Nájem je sjednán na dobu určitou do 30. 6. 2023 s tím, 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. Při prověření řádného plnění povinností z nájemní smlouvy bylo zjištěno, že nájemce zaplatil několikrát nájemné se zpožděním.

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
1.466.616 Kč	15.293 Kč	122.218 Kč	1.274 Kč

Kauce ve výši 350.000 Kč použita na nájemné 5-7/2020 (splatná ke dni 31.12.2022). Dle sdělení FIN ze dne 3. 5. 2022 nájemce nedluží. Stavební úpravy: ANO se souhlasem MČ Praha 1. MČ P1 odvádí do fondu oprav za jednotku částku 37.976 Kč/rok, tj. 33 Kč/m²/měsíc. Nájemce dne 26. 4. 2022 požádal o prodloužení smlouvy o 3 roky.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na pronájem nebytového prostoru na dobu tří let za stávajících podmínek – schváleno	Usnesení KOMA č. 5/9/2022
--	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Nekázanka 19/876, Cake s.r.o. – žádost o prodloužení nájmu o 3 roky

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce: CAKE s.r.o., nájemné: 148. 941 Kč/ měsíc, výměra: cca 561 m² v 1 a 2. PP, v 1. a 2. NP, účel využití: prodejna kávy, nápojů, občerstvení, výroba cukrářských a pekařských produktů, nájemní smlouva na dobu určitou do 30.6.2023 s možností 5 let opce.

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
1.787.729 Kč	3.186 Kč	148.941 Kč	265 Kč

Podle vyjádření FIN je nyní nedoplatek na nájemném ve výši 37.567 Kč. Nájemce byl informován. Kauce použita na úhradu nájemného, bude doplněna do konce roku 2022. Nájemce si požádal o prodloužení nájemní smlouvy o 3 roky.

KOMA doporučuje Radě MČ vypsát adresný záměr na pronájem nebytového prostoru na dobu tří let za stávajících podmínek – schváleno	Usnesení KOMA č. 6/9/2022
---	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

- 16c) Jungmannovo nám. 7/769, Coffeeroom, s.r.o. – žádost o prodloužení smlouvy

Předkladatel: M. Jirásková

Nebytová jednotka číslo 769/102 v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží, výměra cca 114,4 m²
 Nájemce: Coffeeroom s.r.o., účel nájmu: kavárna se stravovacím zařízením, kolaudovaný stav: stravovací zařízení, stavebník: Hostav hotel, s.r.o. (září 2006). Nájemní smlouva ze dne 13. 12. 2013 (záměr poř. č. 94/10/2013/Z, usnesení číslo UR13_1592 ze dne 5. 11. 2013) Nájemní smlouva na dobu určitou do 31. 7. 2023. Pokud nájemce nejpozději 3 měsíce před ukončením účinnosti této smlouvy požádá pronajímatele o prodloužení této smlouvy a pokud budou podmínky této smlouvy ze strany nájemce řádně plněny, prodlužuje se doba nájmu o dalších 5 let s tím, že ostatní podmínky této smlouvy zůstávají beze změn.

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
830.628 Kč	7.260 Kč	69.219 Kč	605 Kč

Kauce složená ve výši 201.000 Kč byla použita 5-7/2020 (odklad splatnosti do 31. 12. 2022) + sleva COVID_DUBEN_2020. Společenství vlastníků jednotek: ANO, MČ Praha 1 odvádí do fondu oprav částku ve výši 68.640,- Kč/rok, tj. 50 Kč/m²/měsíc. Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR14_0999 ze dne 15. 7. 2014 schválila záměr na snížení nájemného. Záměr poř. číslo 52/7-8/2014/Z na snížení nájemného uvedeného nebytového prostoru ve výše uvedeném domě byl dle § 36, odst. (1) zákona čís. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1, a to od 21. 7. 2014 do 4. 8. 2014. Vzhledem k tomu, že žádná jiná nabídka ke zveřejněnému záměru nedošla, bylo dne 30. 9. 2014 schváleno uzavření dodatku k nájemní smlouvě (usnesení číslo UR14_1377) na částku ve výši 804.000 Kč/rok. Dne 1. 10. 2014 byl uzavřený Dodatek č. 1. Dne 12. 6. 2015 byl uzavřen Dodatek č. 2 - ujednání ohledně snížení složené kauce v důsledku snížení nájemného. V roce 2018 nájemce požádal o změnu doby nájmu, a to na dobu určitou 5 + 5 let. Komise obecního majetku Rady MČ Praha 1 se uvedenou záležitostí zabývala na svém jednání dne 13. 6. 2018 s tím, že změnu doby nájmu na dobu určitou 5 + 5 let schválila. Rovněž tak Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR18_0725 dne 19. 6. 2018 záměr na změnu doby nájmu schválila. Záměr poř. č. 36/6-7/2018/Z na změnu doby nájmu uvedeného nebytového prostoru byl dle § 36, odst. (1) zákona čís. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1, a to od 27. 6. 2018 do 11. 7. 2018. K tomuto záměru žádná jiná nabídka nedošla. Usnesením Rady MČ Praha 1 číslo UR18_0926 ze dne 21. 8. 2018 byla schválena nová nájemní smlouva, která byla uzavřena dne 10. 9. 2018. Dne 22. 3. 2021 byl uzavřený Dodatek č. 1, a to z důvodů snížení nájemného o 50 % za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 (usnesení číslo UR21_0023 ze dne 12. 1. 2021). Nájemce nyní žádá o prodloužení nájemního o 3 roky. Dle sdělení FIN nájemce nedluží.

KOMA doporučuje Radě MČ vypsát adresný záměr na pronájem nebytového prostoru na dobu tří let za stávajících podmínek – schváleno	Usnesení KOMA č.16c/9/2022
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

7) Kožná 4/474, A. Gondolán – žádost o vyrovnání závazků

Předkladatel: M. Jirásková

V roce 1991 vydražil A. Gondolán Club „G“ v tzv. malé privatizaci podnik Barberina, který se skládal z hudebního klubu, restaurace a suterénu (který údajně neužíval). Podnik byl údajně ve špatném technickém stavu, A. Gondolán tento prostor rekonstruoval vlastními prostředky. A. Gondolán prostor údajně se svolením MČ P1 dále přepronajímá a v roce 1996 mu byla udělena výpověď z nájmu. A. Gondolán se proti výpovědi bránil neúspěšně soudní cestou, stejně tak o finanční náhradu z titulu zhodnocení domu. A. Gondolán nedokázal své výdaje řádně doložit, MČ P1 tak stanovila částku na zaplacení nákladů za zhodnocení nemovitosti ve výši 2.562.688 Kč. A. Gondolán se 13. 4. 2022 dostavil na jednání Zastupitelstva MČ P1 a interpeloval příslušného radního ve věci vyplacení dalších náhrad za tehdy údajně zhodnocený prostor.

KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do doby obdržení stanoviska právního oddělení.

8) Klimentská 12/1208, [REDACTED] – žádost o připsání další osoby do evidenčního listu

Předkladatel: M. Jirásková

Předmět nájmu: bytová jednotka číslo 1208/1 o vel. 3+1 (výměra cca 66,7 m²) ve 2.nadzemním podlaží domu. Nájemce: [REDACTED], nar. 1972, bytem Čoupkových 675/38, Brno. Jedná se o byt, který získal na základě výběrového řízení (samoopravy), a to dle UR20_1270 ze dne 3. 11. 2020. V rámci přihlášky do VŘ - pronájem bytu s potřebou oprav se přihlásil sám. Rodinný stav: svobodný. Nájemní smlouva ze dne 1. 2. 2021 na dobu určitou 10 let od protokolárního předání bytu nájemci. Byt byl předán 15. 4. 2021, opravy byly provedeny 15.10.2021 (cena oprav 381.099,31 Kč s DPH).

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
318.000 Kč	4.767 Kč	26.500 Kč	397 Kč

Nájemce žádá o zapsání osoby do evidenčního listu, a to Simona Zelenková, narozena 18. 10. 1993, bytem Roudnická 443/2, Praha 8. Dle čl. IV. část B) odst. 1) nájemní smlouvy - Pronajímatel má právo požadovat, aby v bytě žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat byt a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách. Ke dni podpisu této nájemní smlouvy dal pronajímatel souhlas s tím, aby spolu s nájemcem byt užívaly tyto další osoby: žádné Takže v tomto případě pronajímatel si v souladu s ustanovením § 2272 odst. 2) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti; souhlas pronajímatele vyžaduje písemnou formu.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce – schváleno	Usnesení KOMA č. 8/9/2022
---	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

9) Šporkova 10/320, [REDACTED] – žádost o snížení nájemního z důvodu závad v bytě

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce bytové jednotky číslo 1 o vel. 1 + 1, výměra 58,5 m² v 1. nadzemním podlaží domu. Stávající nájemné ve výši 128,51 Kč/m²/měsíc. Nájem na dobu neurčitou (za základě Dohody o užívání bytu 11. 01. 1988, byt užívá sám). Společenství vlastníků jednotek: NE. Nájemce požádal dne 06. 02. 2022 o snížení nájmu z důvodu snížené užitelnosti bytu (byt 4. kategorie, byt je pod úrovní země, zdi jsou vlhké, plesnivé, topení je na pevná paliva).

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
90.216 Kč	1.542 Kč	7.518 Kč	128,51 Kč

Nájemce odmítl rekonstrukci topného systému. Vyjádření technika OTP ze dne 14. 04. 2020: v bytě je značná plíseň, byt je pod úrovní okolního terénu, vytápění jedněmi kamny na tuhá paliva a jedním přímotopem. Nájemce si na své náklady udělal řadu úprav, jako koupelnu s WC a podlahy. Představa nájemníka je sleva na nájemném ve výši 1.000 Kč/měsíc. Dle sdělení FIN nájemce nedluží

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno	Usnesení KOMA č. 9/9/2022
---	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

10) Dlouhá 27/734, Z. Kršková, B. Novotná – žádost o podnájem dalším osobám + prodloužení

Předkladatel: M. Jirásková

Předmět nájmu: část nebytové jednotky číslo 734/101 v 1. nadzemním podlaží vpravo od vchodu do domu, výměra cca 101,10 m². Nájemci: Zlata Kršková, Barbora Novotná. Účel nájmu: čistírna veškerých textilních oděvů a kožených oděvů, opravy oděvů - kožených, z umělé kůže i textilních, opravy textilní a kožené galanterie - kabelek, kufrů, aktovek, opasků, batohů, peněženek a deštníků, provozování pedikúry, kadeřnictví, kosmetiky a prodej výrobků spojených s těmito službami. Kolaudovaný stav: kadeřnictví, pedikúra a opravná koženého zboží. Nájemní smlouva ze dne 5. 11. 2018. Nájem na dobu neurčitou.

Nájemné za rok	m ² /rok	Nájemné za měsíc	m ² /měsíc
148.512 Kč	1.469 Kč	12.376 Kč	122 Kč

Kauce složená ve výši 34.902 Kč, dle sdělení FIN nájemce nedluží. Společenství vlastníků jednotek: ANO, MČ Praha 1 odvádí za část nebytové jednotky do fondu oprav částku ve výši 36.396 Kč/rok, tj. 30 Kč/m²/měsíc. Nájemce žádá o souhlas s podnájmem části nebytového prostoru o výměře cca 2 m² pro Barboru Němcovou, účel podnájmu kadeřnictví a Danu Kalendovou IČ 4156829, účel podnájmu masáže. Dále žádá o prodloužení stávajících podnájmu (Cháberová, Rosová, Jarkovská - kadeřnictví, Šťastná - pedikúra, manikúra).

Nebytová jednotka číslo 734/101 v 1. nadzemním podlaží domu č. p. 734, k. ú. Staré Město, Dlouhá 27, výměra 173,8 m², nájemce: Zlata Kršková. Původní nájemce Hana Knížková, a to na základě konkursu červen 2009 (usnesení číslo UR09_0764 ze dne 13. 7. 2009), účel nájmu: čistírna veškerých textilních oděvů a kožených oděvů, opravy oděvů - kožených, z umělé kůže i textilních, opravy textilní a kožené galanterie - kabelek, kufrů, aktovek, opasků, batohů, peněženek a deštníků, provozování pedikúry, kadeřnictví a kosmetiky, nájemní smlouva ze dne 16. 9. 2009 na dobu neurčitou, nájemné při podpisu smlouvy ve výši 240.000 Kč ročně, kauce složená ve výši 60.000 Kč.

Dne 15. 6. 2011 byl uzavřen Dodatek č. 1 - v souladu s usnesením číslo UR11_0379 ze dne 5. 4. 2011, kdy Rada MČ Praha 1 vzala na vědomí informaci, že došlo k prodeji části podniku Zlatě Krškové (matka x dcera).

Dne 8. 1. 2014 byl uzařen Dodatek č. 2 - v souladu s usnesením číslo UR13_1704 ze dne 26. 11. 2013 (rozšíření účelu nájmu o prodej výrobků spojených s těmito službami).

Nájemce požádal dne 3. 5. 2017 o zúžení nájemní smlouvy = vrácení části nebytové jednotky číslo 734/101 vlevo od vchodu do domu a ve dvoře o celkové výměře 72,7 m² s tím, že ve druhé části nebytové jednotky vpravo od vchodu do domu bude zachován výše uvedený sortiment. Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR17_0634 ze dne 16. 5. 2017 toto schválila a dne 29. 5. 2017 byl podepsán Dodatek č. 3 (nájemné ve výši 139.609 Kč/rok, kauce 34.902 Kč).

Nájemce požádal dne 7. 6. 2017 o souhlas s podnájmem, a to na celkové ploše 10 m² a pro: Stanislava Cháberová a Jaroslava Peková s účelem: kadeřnictví, Stanislava Rosová a Ilona Jarkovská s účelem: holičství, kadeřnictví, Lenka Šťastná, s účelem: pedikúra, manikúra. Rada MČ Praha 1 usnesením číslo UR17_0781 ze dne 29. 6. 2017 toto schválila a dne 16. 8. 2017 byl uzavřen Dodatek č. 4.

Usnesením číslo UR18_0881 ze dne 21. 8. 2018 schválena náhrada zhodnocení nebytového prostoru ke dni ukončení nájemní smlouvy na část nebytového prostoru, a to ve výši 337.521 Kč. Na základě UR18_1145 ze dne 9. 10. 2018 schváleno uzavření nájemní smlouvy - nájemci: Zlata Kršková a Barbora Novotná (společný nájem, záměr poř. č. 48/9/2018/Z, UR18_0979 ze dne 4. 9. 2018) + souhlas s podnájmem na část NJ o výměře cca 10 m² pro: Stanislava Cháberová a Jaroslava Peková za účelem provozování kadeřnictví, Stanislava Rosová a Ilona Jarkovská za účelem provozování holičství a kadeřnictví, Lenka Šťastná za účelem provozování pedikúry a manikúry - doba určitá 2 roky od 16. 8. 2017 s 30 % navýšením nájemného z podnajímané plochy.

KOMA žádá OTMS, aby požádal ŽIO o prošetření jednotlivých živností, které jsou v předmětném nebytovém prostoru provozovány – schváleno	Usnesení KOMA č. 10/9/2022
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

11) SVJ Loretánská 3/174 – žádost o prodloužení pronájmu pozemku č. parc. 153, k.ú.Hradčany

Předkladatel: M. Jirásková

SVJ Loretánská 174 se obrátilo na MČ Praha 1 s žádostí o prodloužení smlouvy o nájmu pozemku CES 2013/1138 (pozemek parc. č. 153, k.ú. Hradčany) ze dne 26.4.2022. Smlouva je uzavřená na dobu 10 let do 29.8.2023. Nájemce má za úkol dle čl.II. Předmět a účel nájmu dle odstavce 3. vybudovat v průběhu doby nájmu na svůj náklad samostatný přístup na pozemek (č. parc. 153) ze společných částí domu. Na základě provedeného dotazu v archivu Stavebního úřadu MČ P1 ke dni 9.5.2022 není uložen dokument, který by prokazoval řešení smluvní podmínky - není evidována ani žádost o vydání stavebního povolení (včetně doložení souhlasných vyjádření k vybudování přístupu dotčených subjektů, ...) nebo archeologický průzkum. Při dotazu u právního oddělení MČ P1 - SVJ Loretánská je neinformovalo o nových skutečnostech a ani jaké provedlo kroky k naplnění účelu smlouvy.

KOMA žádá OTMS, aby vyzval nájemce k doložení učiněných kroků, vedoucích k vybudování samostatného přístupu na pozemek– schváleno	Usnesení KOMA č. 11/9/2022
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

12) Břetislavova 2/303, Arcimboldo – poskytnutí slevy za období epidemie covid-19

Předkladatel: M. Jirásková

Paní zastupitelka E. Holá interpelovala na jednání Zastupitelstva MČ P1 dne 13.4.2022 proč byla poskytnuta sleva z nájemného za období epidemie covid společnosti Arcimboldo.

KOMA konstatuje, že sleva byla poskytnuta na základě žádosti a běžných postupů MČ P1– schváleno	Usnesení KOMA č. 12/9/2022
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

13) Tomášská 4/26, restaurace U Schnellů – žádost o odkoupení nebytového prostoru

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce nebytového prostoru požádal o možnost jeho odkoupení.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce– schváleno	Usnesení KOMA č. 13/9/2022
--	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

14) Revoluční 12/1634 – možnost odprodeje id. ¼ nemovitosti

Předkladatel: M. Jirásková

Magdalena Krejčová je id. 1/2 spoluvlastníkem nemovitosti na adrese Praha 1, Revoluční 1634/12 zapsané na LV 1171 k.ú. Nové Město. Dalším spoluvlastníkem id. 1/4 je HMP / MČ P1 a Miloslava Svobodová je spoluvlastníkem id. 1/4. Při osobním jednání dne 11.5.2022 na OSN projevila Magdalena Krejčová vážný zájem o koupi spoluvlastnického podílu nemovitosti v majetku HMP / MČ P1, kde se jedná o podíl id. 1/4.

Se spoluvlastníkem Svobodová Miloslava (podíl ve výši id.1/4) bude jednat pí Magdalena Krejčová o dohodě. Na nemovitosti jsou aktuálně aktivní 4 smlouvy na nájem prostor - 1 nájem na nebytový prostor v přízemí pro společnost APETIT CENTRUM, - 3 nájem bytových jednotek.

KOMA žádá OTMS, aby vstoupil v jednání s paní M. Krejčovou o možnosti rozdělení domu na jednotky – schváleno **Usnesení KOMA č. 14/9/2022**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

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

Předkladatel: M. Jirásková

Společnost Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. se obrátila na MČ P1 jako vlastníky nemovitostí Uhelný 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 přerušila projednávání tohoto bodu na svém jednání 27.4.2022 za účelem doplnění podkladů od společnosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o. Tyto doplňující podklady byly dodány.

KOMA doporučuje OTMS nereflektovat tyto žádosti – schváleno **Usnesení KOMA č. 15/9/2022**

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

16) Různé

- Palác Žofín – žádost o individuální podporu

Předkladatel: M. Jirásková

Nájemce požádal o 30% slevu z nájemného na dobu 12 měsíců z důvodu epidemie covid 19, konfliktu na Ukrajině a neočekávaného nárůstu cen energií.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno **Usnesení KOMA č. 16a/9/2022**

Hlasování

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

17.35 hod – z jednání odešel T. Heres – přítomno 6 členů komise

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

Předkladatel: M. Jirásková

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	Nájemné za 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 přerušila projednávání tohoto bodu na svém jednání dne 27.4.2022 do doby provedení místního šetření. Místní šetření bylo provedeno a členové komise byli seznámeni s jeho závěry.

KOMA bere na vědomí žádost nájemce – schváleno

Usnesení KOMA č. 16b/9/2022

Hlasování

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

- **SVJ, Pštrossova 32/1709, situace v domě**

Předkladatel: D. Bodeček

Předseda Kontrolního výboru seznámil na jednání KOMA dne 5.1.2022 přítomné členy komise s podnětem SVJ Pštrossova 32/1709. Řeší už asi 6 let nebytový prostor v nevyhovujícím stavu v domě – půda (bez výtahu ½ patra), kdy to Praha 1 z neznámých důvodů protahuje. Nyní je SVJ již od srpna slíbeno, že dostane dopis s nabídkou, zda se na opravě bude SVJ podílet a pak by šel prostor do prodeje. SVJ má zájemce, který sousedí s tímto prostorem a prostor koupí – to jediné má vzhledem k velikosti prostoru smysl - sloučení. SVJ na opravu finance má, byť kvůli liknavosti Praha 1 notně prodraží – dříve 400.000 Kč a dnes možná i přes 600.000 tis. Kč. KOMA vzala tento podnět na vědomí usnesením 9b/1/2022 ze dne 5.1.2022.

KOMA žádá OTMS o dořešení této záležitosti.

Na závěr místopředsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.00 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:

místopředsedkyně komise:

.....

MUDr. Jan Votoček

.....

Mgr. Monika Jirásková

Příští komise se koná ve středu 1.6.2022 od 16.00 hod.