



## **Zápis č. 12/2022 ze dne 29.6.2022**

### **z jednání Komise obecního majetku**

### **Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 29.6.2022 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni prezenčně:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), M. Jirásková (místopředsedkyně komise, T. Heres (člen komise) , J. Votoček (člen komise), D. Bodeček (člen komise), F. Kračman (člen komise)

**Omluveni:** M. Kučera (člen komise), L. Klímt (člen komise), T. Pacner (člen komise), J. Počarovský (člen komise) , V. Ryvola (člen komise)

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně:** K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), 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. 11 ze dne 9.6.2022
- 4) Pařížská 98/17, Leasing Pravda, s.r.o. – žádost o prodloužení doby nájmu (nájem nyní do r. 2024)
- 5) Široká 20/118, ██████████ – žádost o souhlas s rekonstrukcí bytu
- 6) Haštalská 11/790 – souhlas s provedením oprav v nebytovém prostoru
- 7) Dvorní objekt bez č.p/č.e. na pozemku parc. č. 52/2, k.ú. Staré Město – vyhodnocení záměru pronájmu
- 8) Palác Žofín, NKL, s.r.o. – žádost o individuální podporu a slevu na nájemném
- 9) Anežská 8/810, NAMA Prague, s.r.o. – žádost o slevu a prodloužení doby nájmu
- 10) Havelské tržiště – úprava smlouvy s p. Soukupem, svěření části parc. č. 1085, k.ú. Staré Město
- 11) Sportovní klub Hradčany – záměr na využití pozemků parc. č. 296/1, 296/2, 297 a 298, k.ú. Hradčany
- 12) Na Kampě 8/518, Café Márnice – žádost o pronájem parkovacího místa před domem
- 13) Hroznová 5/493, SVJ – žádost o stanovisko k prodeji pozemku parc. č. 770, k.ú. Malá Strana
- 14) Různé

#### **1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1**

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 6 členů komise. Je přítomen K. Grabein Procházka (radní MČ P1). P. Vaněk (vedoucí 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 je zařazen tento bod:

- Široká 12/62, BEDEUR, s.r.o. – žádost o zpětvzetí výpovědi

<b>Program 12. jednání KOMA byl schválen.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 2/12/2022</b>
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6          Proti: 0          Zdržel se: 0

**3) Připomínkování ověřeného zápisu č. 11 ze dne 9.6.2022**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu .č. 11 ze dne 9.6.2022.

<b>Zápis KOMA č. 11 ze dne 9.6.2022 byl schválen.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 3/12/2022</b>
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6          Proti: 0          Zdržel se: 0

**4) Pařížská 98/17, Leasing Pravda, s.r.o. – žádost o prodloužení doby nájmu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu: nebytová jednotka číslo 98/101 v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží, výměra cca 426,10 m<sup>2</sup> Nájemce: Leasing Pravda s.r.o. Účel nájmu: provozování hostinské činnosti, prodej značkové módy a módních doplňků. Doba nájmu: určitá do 28. 2. 2024 (+ opce 5 let). Nájemní smlouva ze dne 25. 9. 2017 (předchází smlouva ze dne 19. 3. 1999). Dodatkem č. 1 ze dne 19. 10. 2018 byl povolen podnájem na ploše 206 m<sup>2</sup> pro Richemont Northern Europe GmbH, organizační složka, po dobu trvání nájemního vztahu s navýšením nájemného o 30 % z podnajímané plochy.

Aktuální nájemné za rok	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
3.719.218 Kč	8.729 Kč	309.935 Kč	727 Kč
Aktuální nájemné vč. podnájmu za rok	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
4.258.644 Kč	9.994 Kč	354.887 Kč	833 Kč

Kauce složená ve výši 900.000 Kč. Dle sdělení FIN nájemce nedluží. Stavební úpravy: ANO se souhlasem MČ Praha 1. MČ Praha 1 odvádí za jednotku do fondu oprav částku 187.910 Kč/rok, tj. 36,75 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Nájemce žádá o prodloužení doby nájmu o 5 let, tj. do 28. 2. 2029, a zachování opce o dalších 5 let.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 4/12/2022</b>
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6          Proti: 0          Zdržel se: 0

### 5) Široká 20/118, [REDAKCE] – žádost o souhlas s rekonstrukcí bytu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce předmětné bytové jednotky informoval MČ P1 o svém úmyslu provést rozsáhlou rekonstrukci bytu a z toho důvodu žádá o prodloužení nájemní smlouvy do 2.3.2032.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce ve smyslu prodloužení nájemní smlouvy do 2.3.2032 za podmínky vzdání se nároku na zhodnocení předmětné bytové jednotky. K prodloužení nájemní smlouvy dojde až po realizaci stavebních prací, které budou ověřeny OTMS – schváleno Usnesení KOMA č. 5/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

### 6) Haštalská 11/790 – souhlas s provedením oprav v nebytovém prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Budoucí nájemce žádá o rozčlenění prostoru, které je z pohledu MČ P1 v rozporu s kolaudací. Předpokládaná finanční nákladnost je řádově 200 -300 tis. Kč.

**KOMA konstatuje, že tento prostor není vhodný k úpravě a doporučuje Radě MČ P1 žádosti budoucího nájemce nevyhovět – schváleno Usnesení KOMA č. 6/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

### 7) Dvorní objekt bez č.p/č.e. na pozemku parc. č. 52/2, k.ú. Staré Město – vyhodnocení záměru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Příhláška do výběrového řízení na pronájem dvorního objektu bez čp./č.ev. na pozemku parc.č. 52/2, k. ú. Staré Město, ulice Veleslavínova 96/4, na základě zveřejněného záměru č. 165618/2022/SI/015 a na základě UR22\_0026 ze dne 11.01.2022. Firma Zolido, s.r.o., účel nájmu: vytvoření prostoru pro setkávání obyvatel a poskytování prostor pro firemní události v centru Prahy, nabízená cena nájemného: 13.333 Kč/měsíc.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit tento záměr – schváleno Usnesení KOMA č. 7/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

### 8) Palác Žofín, NKL, s.r.o. – žádost o individuální podporu a slevu na nájemném

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o slevu z nájmu z důvodu nečekané rekonstrukce mostu na Slovanský ostrov, dopadů konfliktu na Ukrajině, kdy jsou rušeny kongresové a společenské akce a z důvodu rapidního zvýšení cen energií.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 poskytnout slevu ve výši 30% za období 2. pololetí roku 2022 za podmínky změny splatnosti nájmu na měsíční frekvenci – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 8/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### **9) Anežská 8/810, NAMA Prague, s.r.o. – žádost o slevu a prodloužení doby nájmu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

6. 6. 2022 proběhlo na OTMS jednání se zástupci spol. Nama Prague, kdy tito reagovali na naši výzvu k zaplacení dlužné částky ve výši cca 1.500.000 Kč. Lze konstatovat, že společnost si ponížila sama nájemné, protože dle jejího názoru nelze předmět nájmu plně a řádně užívat a vedle toho uplatnila bez rozhodnutí rady městské části slevu 50% na 6 měsíců. Dopisem současně žádají o prodloužení doby nájmu o dalších pět let - tj. do r. 2030, když nájem byl prodloužen cca před rokem a k tomu o pětiletou opci. Toto odůvodňují investicemi do technického stavu, které v rozmezí zbývajících 4 let nájmu nejsou adekvátní a tím, že HMP i zástupci MČ přislíbili sjednocení dob nájmu. To se původně stalo (do r. 2026), HMP ale následně znovu dobu nájmu prodloužil, zatím do r. 2030 s opcí 5 let. Nájemce dodá přesné vyčíslení toho, co si nájemce započítá.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 udělit výpověď z nájmu – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 9/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### **10) Havelské tržiště – úprava smlouvy s p. Soukupem, svěření části parc. č. 1085, k.ú. Staré Město**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

V souvislosti se svěřením pozemku parc. č. 1085, k.ú. Staré Město, navrhuje OTMS úpravu smlouvy se současným nájemcem.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu a žádá právní oddělení o prověření současného právního stavu.**

### **11) Sportovní klub Hradčany – záměr na využití pozemků parc. č. 296/1, 296/2, 297 a 298, k.ú. Hradčany**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce dlouhodobě hradí nájem se zpožděním (i když jen pár dní, smlouva říká, že je uhrazeno dnem připsání na účet - tj. k 15. dni v měsíci, původní čtvrtletní splatnost byla změněna na měsíční dodatkem)- Bez reakce i na předžalobní upomínku, po konzultaci s OPR k dalšímu postupu navrhuje OTMS smlouvu vypovědět.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání KOMA a osobní návštěvy zástupců.**

## 12) Na Kampě 8/518, Café Márnice – žádost o pronájem parkovacího místa před domem

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o pronájem parkovacího místa před domem Na Kampě 8/518 na pozemku parc. č. 742/1.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti a využít tento prostor k parkování rezidentů v rámci modré zóny – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 12/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti:0            Zdržel se: 0

## 13) Hroznová 5/493, SVJ – žádost o stanovisko k prodeji pozemku parc. č. 770, k.ú. Malá Strana

Předkladatel: Z. Chlupáčová

SVJ požádalo o odkoupení pozemku parc. č. 770, k.ú. Malá Strana. Cena obvyklá přesahuje cenu 18 mil. Kč, finanční situace SVJ neumožňuje pozemek odkoupit. Nabídku na odkoupení pozemku je schopna akceptovat jedna z členek SVJ jako fyzická osoba.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 přednostnit uzavření smluvního vztahu s SVJ – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 13/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti:0            Zdržel se: 0

## 14) Různé

### - Široká 12/62, BEDEUR, s.r.o. – žádost o zpětvzetí výpovědi

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o zpětvzetí výpovědi.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsání adresného záměru na pronájem předmětného nebytového prostoru za současných podmínek za předpokladu úhrady všech závazků nájemce vůči MČ P1 – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 14/12/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti:0            Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.15 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 zápisu 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 17.8.2022 od 16.00 hod.