



## **Zápis č. 13/2022 ze dne 17.8.2022**

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

### **Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 17.8.2022 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), F. Kračman (člen komise), L. Klímt (člen komise), T. Pacner (člen komise), V. Ryvola (člen komise)

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

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně:** M. Caban (radní MČ P1), K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová, 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. 12 ze dne 29.6.2022
- 4) TJ Sokol Hradčany – představení dalšího postupu
- 5) Karlova 23/146, Generogroup, s.r.o. – žádost o slevu na nájemném
- 6) Návrh náhradních prostor pro Studio Paměť - Hyberská 28
- 7) Washingtonova 3/1760, Penzion Louka – žádost o změnu účelu užívání nebytového prostoru
- 8) Valentinská 11/56, Coca-cola – žádost o umístění automatu na 14 druhů nealko nápojů
- 9) Interpelace o prodloužení končících nájemních smluv na dobu určitou
- 10) Truhlářská 14/1116, agetura PROVÁS – žádost o umístění plakátovací plochy
- 11) parc. č. 351/3, k.ú. Malá Strana – výpověď daná spoluvlastníkům sousedního domu čp. 403, Újezd 31
- 12) Opletalova 20/928, T. Dunajská – žádost o přepsání nájemní smlouvy na dcery
- 13) Václavské náměstí 14/778, A. Richter – připsání další osoby do nájemní smlouvy
- 14) parc. č. 390, k.ú. Hradčany – žádost MHMP o stanovisko k převodu
- 15) Široká 14/65, Společnost Franze Kafky – další postup ve věci nájmu
- 16) Anežská 8/810, NAMA Prague, s.r.o. – žádost o slevu a prodloužení doby nájmu
- 17) Skautský institut - U Sovových mlýnu 1, čp. 134 - žádost o umístění baru v předmětu výpůjčky
- 18) Projednání výběrových řízení a záměrů na pronájem nebytových prostor
- 19) 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 M. Caban (radní MČ P1), K. Grabein Procházka (radní MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), J. Perlíková Drdová, 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. Z projednávání je vyřazen bod 4) a do bodu Různé jsou zařazeny tyto body:

- Mikulandská 3/133 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru
- Pronájem částí parc. č. 742/1, k.ú. Malá Strana k parkování pro Café Márnice
- Užívání pozemku parc. č. 745/2, k.ú. Malá Strana
- Žádost Gymnázia Jana Palacha o pronájem nebytového prostoru, Opatovická 14/167

Bod Různé je předřazen kompletně před bod 5)

**Program 13. jednání KOMA byl schválen.**

**Usnesení KOMA č. 2/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

## 19) Různé

### Mikulandská 3/133 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse ke zveřejněnému záměru na pronájem nebytového prostoru a ke dvěma došlým nabídkám.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhodnotit záměr a vypsát záměr nový s účelem nájmu dle kolaudovaného stavu, kauce 90.000 Kč – schváleno**

**Usnesení KOMA č.19a/13/2022**

Hlasování

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### Pronájem částí parc. č. 742/1, k.ú. Malá Strana k parkování pro Café Márnice a PPF reality, a.s.

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MČ P1 obdržela dvě žádosti od Café Márnice a PPF reality a.s. o pronájem částí pozemku parc. č. 742/1, k.ú. Malá Strana k parkování vozu pro potřebu obsluhy kavárny a v případě PPF reality, a.s. pro parkování rezidentů z domu Na Kampě 8/515.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání KOMA dne 8.9.2022 a do obdržení stanoviska Odboru péče o veřejný prostor.**

### Užívání pozemku parc. č. 745/2,k.ú. Malá Strana

Předkladatel: Z. Chlupáčová

MČ P1 oslovila pana Moravce, vlastníka domečku Café Márnice, aby nám platil nájemné v obvyklé výši. Nyní je nájemné 3 Kč/rok, dle znaleckého posudku by mělo být cca 17.238 Kč/měs. Pan Moravec reagoval ve smyslu, že je v důchodu, na nájemné nemá finanční prostředky a požaduje slevu.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno** **Usnesení KOMA č.19c/13/2022**

Hlasování

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### Žádost Gymnázia Jana Palacha o pronájem nebytového prostoru, Opatovická 14/167

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Gymnázium Jana Palacha se obrátilo na MČ P1 se žádostí o možnos pronájmu nebytového prostoru v 1. NP v domě Opatovická 14/167 za účelem zřízení společenského prostoru pro studenty.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na pronájem nebytového prostoru pro Gymnázium Jana Palacha za podmínky zřízení školského zařízení a každodenního ukočení provozu do 22.00 hod – schváleno** **Usnesení KOMA č.19d/13/2022**

Hlasování

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

### 3) Připomínkování ověřeného zápisu č. 12 ze dne 29.6.2022

Proběhla diskuse k zápisu č. 12 ze dne 29.6.2022.

**Zápis č. 12 ze dne 29.6.2022 byl schválen** **Usnesení KOMA č. 3/13/2022**

Hlasování

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 1

### 5) Karlova 23/146, Generogroup, s.r.o. – žádost o slevu na nájemném

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu: nebytová jednotka číslo 146/103 v 1. nadzemním podlaží domu o výměře 87,9 m<sup>2</sup>

Nájemce: Genero group s.r.o. Účel nájmu: prodej zboží od českých výrobců, sklářů, uměleckých výtvarníků, keramiků, textilních návrhářů a prodej módních doplňků a dárkových předmětů. Nájemní smlouva ze dne 4. 9. 2020 (usnesení číslo UR20\_0975 ze dne 25.08.2020), nájem na dobu určitou 5 let, tj. do 4. 9. 2025 + 5 let opce (nyní v jednání žádost / záměr na prodloužení nájemní smlouvy na dobu určitou 3 roky)

Nájemné za rok ke dni podpisu NS (do 31.12.2020)	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
1.869.948 Kč	21.274 Kč	155.829 Kč	1.773 Kč

Kauce složená ve výši 762.000 Kč (použitá - splatnost 31. 12. 2022).

Dne 16. 12. 2020 byl na základě usnesení UR20\_1283 ze dne 3. 11. 2020 uzavřen D1 ve věci umístění sídla na adresu domu.

Aktuální nájemné za rok (od 1.1.2021)	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
3.048.000 Kč	34.676 Kč	254.000 Kč	2.890 Kč

Dne 14. 2. 2022 byl na základě usnesení UR22\_0085 ze dne 24. 1. 2022 uzavřen D2 ve věci slevy na nájemném 50 % na 6 měsíců (od 1. 3. 2022 do 31. 8. 2022) s rozvazovací podmínkou 18 měsíců

Snížené nájemné o 50% za rok (do 31. 8. 2022)	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
1.524.000 Kč	17.338 Kč	127.000 Kč	1.445 Kč

Nájemce má uzavřený splátkový kalendář na 36 měsíců (do 2/2025), který splácí, nájemné hraří.

Nyní žádá o slevu na nájemném na dalších 6 měsíců ve výši 50 %

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno Usnesení KOMA č. 5/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8          Proti: 0          Zdržel se: 0

## 6) Návrh náhradních prostor pro Studio Paměť - Hybernská 28

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Vedoucí OTMS P. Vaněk informuje členy komise o hledání řešení a náhradních prostor pro Studio Paměť, Soukenická 27/1187, kterému byla udělena výpověď z nájmu.

*KOMA doporučuje Radě MČ P1 prodoužit výpovědní dobu do 31.1.2023 – neschváleno  
Usnesení KOMA č. 6/13/2022*

Hlasování:

Pro: 5          Proti: 0          Zdržel se: 3

## 7) Washingtonova 3/1760, Penzion Louka – žádost o změnu účelu užívání nebytového prostoru

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce Penzion Louka požádal o změnu účelu užívání z kanceláří na zdravotnické zařízení viarasalve.cz

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno Usnesení KOMA č. 7/13/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti: 1            Zdržel se: 1

**8) Valentinská 11/56, Coca-cola – žádost o umístění automatu na 14 druhů nealko nápojů**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nebytová jednotka č. 56/101 umístěná v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží domu, celková výměra NJ cca 45 m<sup>2</sup> – v prohlášení vlastníka vymezena jako vhod do metra. Společnost Coca-Cola HBC Česko a Slovensko s r.o., IČ: 41189698 žádá o pronájem části nebytové jednotky číslo 56/101 o velikosti cca 1 m<sup>2</sup> za účelem umístění automatu - nonstop prodej zhruba 14ti druhů chlazených nealkoholických nápojů. Nájemné nabízí ve výši 1.000 Kč – 1.200 Kč bez DPH / měsíc (*dle doplnění ze dne 14.07.2022*)

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno****Usnesení KOMA č. 8/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

**9) Interpelace o prodlužování končících nájemních smluv na dobu určitou**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k problematice prodlužování končících nájemních smluv na dobu určitou.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu.***17.35 hod – z jednání odešel F. Kračman – přítomno 7 členů komise***10) Truhlářská 14/1116, agetura PROVÁS – žádost o umístění plakátovací plochy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Dne 22. 6. 2022, č.j. UMC P1 281731/2022 obdrželo OTMS-OSN od společnosti Agentura PROVÁS s.r.o. (jednatelka paní Lenka Kerelová) žádost o předběžný souhlas s umístěním plakátovací plochy na boční zeď domu č. 1116/14, p.č. 467 v Truhlářské ulici k výlepu plakátů s programy koncertů, divadel a výstav, z oblasti výhradně kulturní a nekomerční. Po prošetření věci bylo zjištěno, že MČ P1 již v roce 2020 započala revizi všech nájemních smluv na pronájem ploch za účelem umístění reklamních panelů. Jednalo se o 13 nájemních smluv se společností MF Reklama Praha, s.r.o., z nich jedna nájemní smlouva byla uzavřena s MF Reklama Praha, s.r.o. na umístění reklamního panelu na objektu Truhlářská 1116/14, P1. Rada MČ P1 usnesením č. UR20\_0710 ze dne 23. 6. 2020 s doporučením KOMA ze dne 3. 6. 2020 rozhodla tyto nájemní smlouvy vypovědět. OTMS/OSN prověřilo, zda jsou uzavřeny ještě další obdobné smlouvy, ke kterým by měl být zaujat stejný postoj. Dohledána byla smlouva s Agenturou PROVÁS s.r.o. na pronájem části obvodové zdi v ul. U Lužického semináře - Vojanovy sady. RMČ P1 usnesením UR20\_0927 ze dne 11. 8. 2020 rozhodla smlouvu č. CES X-98/009 ze dne 16. 11. 1998 ve znění dodatku vypovědět. V současnosti MČ P1 nepronajímá žádné plochy na umístění plakátovací plochy na objektech s výjimkou pylonů se společností MF Reklama s.r.o., které má v gesci oddělení životního prostředí.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno****Usnesení KOMA č. 10/13/2022**

Hlasování:

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 1

*17.45 hod – na jednání se vrátil F. Kračman – přítomno 8 členů komise*

**11) parc. č. 351/3, k.ú. Malá Strana – výpověď daná spoluvlastníkům domu čp. 403, Újezd 31**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Rada MČ P1 usnesením č. UR22\_065 ze dne 24.5.2022 rozhodla vypovědět bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle ust. § 2231 z č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění, podílovým spoluvlastníkům domu č.p. 403 nájemní smlouvu č. CES 2013/0262 ze dne 20.3.2013 na část pozemku parc. č. 351/3, k.ú. Malá Strana, o výměře cca 44 m<sup>2</sup>. Výpovědní doba končí 30.9.2022. Smlouva byla uzavřena za účelem oprav a údržby nemovitostí ve vlastnictví nájemce včetně sanace ohradní zdi na pozemku parc. č. 355, k.ú. Malá Strana ve vlastnictví nájemce a současně za účelem umístění odpadních nádob pro dům č.p. 403, k.ú. Malá Strana ve vlastnictví nájemce. V reakci na danou výpověď obdržela MČ P1 od podílových spoluvlastníků námitky. Na tyto bylo ze strany Odboru technické a majetkové správy reagováno dopisem ze dne 3.8.2022. MUDr. Růžena Hajnová, v zastoupení spoluvlastníků současně požádala o zahájení jednání o uzavření nové nájemní smlouvy na užívání části pozemku parc. č. 351/3, za účelem ponechání umístění nádob na komunální odpad. Společenství vlastníků Újezd 404 se o dvůr parc. č. 351/3 pravidelně stará a uklízí ho. V rámci dořešení užívacích vztahů k pozemku požádalo 16.2.2022 o výpůjčku předmětného pozemku. Původně byla žádost SVJ předložena Radě MČ P1 na zasedání dne 24.5.2022 s tím, že věc byla přerušena z důvodu dořešení výpovědi nájemní smlouvy č. CES 2013/0262 podílovým spoluvlastníkům sousední nemovitosti č.p. 403, Újezd 31. Dne 16.8.2022 bude Rada MČ P1 předložena ke schválení záměr výpůjčky pozemku parc. č. 351/3 pro Společenství vlastníků Újezd 404, Praha 1.

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 trvat na udělené výpovědi – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 11/13/2022</b>
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 8          Proti: 0          Zdržel se: 0

**12) Opletalova 20/928, T. Dunajská – žádost o přepsání nájemní smlouvy na dcery**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu byt ve 4. NP, výměra 109,7 m<sup>2</sup>. Nájemce požádal o přepsání stávající nájemní smlouvy na své dvě dcery.

Nájemné za rok	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
170.424 Kč	1.554 Kč	14.202 Kč	129 Kč

<b>KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti nájemce za podmínky navýšení nájemného na 150 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 12/13/2022</b>
--	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 8          Proti: 0          Zdržel se: 0

**13) Václavské náměstí 14/778, A. Richter – připsání další osoby do nájemní smlouvy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Předmět nájmu byt ve 3. NP, výměra 52,05 m<sup>2</sup>. Nájemce požádal o připsání další osoby do nájemní smlouvy.

Nájemné za rok	m <sup>2</sup> /rok	měsíc	m <sup>2</sup> /měsíc
75.648 Kč	1.453 Kč	6.304 Kč	128 Kč

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti – schváleno****Usnesení KOMA č. 13/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

**14) parc. č. 390, k.ú. Hradčany – žádost MHMP o stanovisko k převodu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Odbor hospodaření s majetkem MHMP obdržel dopis od UZSVM s nabídkou na převod pozemku parc. č. 390, k.ú. Hradčany a obrací se na MČ P1 se žádostí o stanovisko k navrhovanému převodu z hlediska působnosti vašeho odboru i z hlediska případné budoucí správy.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 souhlasit se svěřením pozemku do správy – schváleno****Usnesení KOMA č. 14/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

**15) Široká 14/65, Společnost Franze Kafky – další postup ve věci nájmu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse ve věci nájmu Společnosti Franze Kafky.

**KOMA doporučuje Radě MČ ukončit nájemní poměr se Společností Franze Kafky a vypsát záměr na pronájem – schváleno****Usnesení KOMA č. 12/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

**16) 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 opcí. 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 započtl.

**KOMA trvá na svém doporučení Radě MČ P1, a to udělit NAMA Prague, s.r.o. výpověď (usnesení KOMA č. 9/12/2022 ze dne 29.6.2022) – schváleno****Usnesení KOMA č. 13/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

**17) Skautský institut - U Sovových mlýnu 1, čp. 134 - žádost o umístění baru v předmětu výpůjčky**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Skautský institut se obrátil na MČ P1 se žádostí, jestli je možné umístit jeden externí bar 4.9. před Michnovský letohrádek (směrem do parku) externí bar. Jedná se o parcelu č. 788, kterou mají součástí výpůjčky. Jelikož je pozemek součástí parku, zažádali o zábor na toto místo. Paní Melzerová je odkázala na Odbor technické a mejtkové správy, jestli by bylo možné umístit externí bar na tuto část pozemku, v rámci nedělního odpoledne a skautské akce Vyplutí na zahájení školního roku.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhovět žádosti – schváleno****Usnesení KOMA č. 17/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

**18) Projednání výběrových řízení a záměrů na pronájem nebytových prostor**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

**U Lužického semináře 8/98, nebytový prostor v 1. NP, prodejna, 12 m<sup>2</sup>**

Do výběrového řízení došly dvě nabídky.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit jako vítěznou nabídku Lenky Říhové, prodej uměleckého skla a porcelánu od předních českých i zahraničních výtvarníků, svítidel a doplňků interiéru, výše nájemného 10.200 Kč/měsíc – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 18a/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

**Jungmannovo náměstí 7/769, nebytový prostor v 1. PP, 1. NP, mezipatře a 2. NP, prodejna, 532,4 m<sup>2</sup>**

Do výběrového řízení došla jedna nabídka.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vyhodnotit jako vítěznou A-REAL invest, s.r.o., unikátní prémiové zlatnictví a klenotnictví, výše nájemného 301.000 Kč/měsíc – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 18b/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0

**Vodičkova 32/700, nebytový prostor v 5. NP, kanceláře, 248,7 m<sup>2</sup>**

Do výběrového řízení došly dvě nabídky.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhodnotit výběrové řízení a nevybrat žádného zájemce, zároveň vypsát záměr s minimální cenou, kterou stanoví OTMS a za podmínky složení kauce ve výši 100.000 Kč na dobu určitou 5+5 let – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 18c/13/2022**

Hlasování:

Pro: 8

Proti: 0

Zdržel se: 0



Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.50 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 čtvrtek 8.9.2022 od 13.00 hod.**