Městská část Praha 1
Zastupitelstvo městské části
KONTROLNÍ VÝBOR ZMČ PRAHA 1 (dále jen „KV“)

ZÁPIS č. 23/7

ze 7. jednání konaného dne 11. 9. 2023 od 16:30 hod.
na ÚMČ Praha 1, Vodičkova 18, v konferenční místnosti č. dv. 026

Přítomni: 9 členů (Pavel Čižinský- předseda KV, Martin Motl – místopředseda KV, Zuzana Chlupáčová – členka KV, Nikol Švecová – členka KV, Juraj Antal - člen KV, Petr Kučera- člen KV, Stanislav Lazar- člen KV, Tomáš Oliva- člen KV, Michal Valenta- člen KV)

Zapisovatelka: Pavla Dedeciusová

Omluveni: Michal Valenta odchod v 17:30

Přítomní hosté: Vojtěch Ryvola ZMČP1, Petr Vaněk-OTMS

Příloha zápisu:

* prezenční listina

Návrh programu 7. jednání Kontrolního výboru MČP1 dne 11. 9. 2023:

1. Informace ze zasedání zastupitelstva dne 20. 6. 2023
2. Kontrola plnění úkolů vyplývajících z usnesení Rady a Zastupitelstva MČ Praha 1 za období od 01. 04. 2023 do 30. 6. 2023
3. Podněty Rady MČ Praha 1 z jednání Rady MČ Praha 1 ze dne 23. 5. 2023 (přehled objednávek a veřejných zakázek I. kategorie uzavřených v období 1. 1. až 31. 3. 2023 oddělením technicko-provozním OTMS, oprava uliční fasády objektu Na Poříčí 37) – usnesení Rady MČ Praha 1 číslo UR23\_0948 o upřesnění termínu – 30. 9. 2023
4. Průběžné sledování plnění úkolu „Problematika parkování na území městské části Praha 1 - nadále prosazovat požadavky na úpravu organizace a provozu zón placeného stání

PEVNÝ BOD 17:00

1. Průběžné sledování plnění úkolu „Zpracovat koncepci rozvoje Nemocnice Na Františku pro období 2022 – 2026, a to včetně návrhu využití stavebního pozemku parc. č. 970/1, k. ú. Staré Město v rámci rozvoje nemocnice“
2. Průběžné sledování plnění úkolu „Zpracovat (na základě architektonické projektové studie) návrh realizace zbudování nového objektu hasičské stanice pro Jednotku sboru dobrovolných hasičů MČ P1“
3. Nájemní smlouva MČ Praha 1 se společností Nama Prague s.r.o. č. CES 2014/0945 ohledně provozu hotelu Casa Marcello v Anežské 8, Staré Město – a usnesení Rady MČ Praha 1 ze dne 23. 5. 2023 č. UR23\_0618 o slevě z nájmu a splátkovém kalendáři na dlužné nájemné

PEVNÝ BOD 17:30, zároveň s bodem 8

1. Nevyhlášení záměrů na další pronájmy luxusních nebytových prostorů v lokalitě Pařížská (Pařížská 24 a Široká 20)
2. Žádost KOMA ze dne 14. 6. 2023 - Široká 20/118, T-GASTRO, s.r.o. – prověření skutečnosti změny kolaudovaného stavu předmětného nebytového prostoru včetně uzavření dohody o provádění stavebních úprav
3. Různé

Pavel Čižinský zahájil zasedání v 16:30.

Přítomní byli upozorněni, že tajemnice KV bude jednání pro přesnější pořízení zápisu nahrávat, s čímž všichni přítomní souhlasí.

Úvodem proběhlo schválení zápisu z 6. Jednání Kontrolního výboru, které se konalo dne 5. 6. 2023.

Hlasování: 9 pro, zápis z jednání Kontrolního výboru dne 5. 6. 2023 byl jednohlasně schválen.

Ověřovatelem zápisu 7. jednání byl zvolen Tomáš Oliva

Hlasování: 9 pro

Pavel Čižinský upozornil, že bude upraveno pořadí v bodech programu a to z důvodu přizvání pánů Ryvoly a Vaňka z OTMS

Hlasování: 9 pro

Program byl jednohlasně schválen

Ad 1)

Informace ze zasedání zastupitelstva dne 20. 6. 2023

Pavel Čižinský poreferoval o průběhu červnového jednání ZMČ Praha 1. Zde byl na programu jen jeden bod, který byl předkládán z pověření Kontrolního výboru, a to kontrola plnění úkolů vyplývajících z usnesení Zastupitelstva a Rady za první čtvrtletí roku 2023. Dále byla zastupitelstvu předložena zpráva o činnosti výboru v období březen až květen 2023.

Z témat, která byla na Zastupitelstvu zmiňována, zmínil Pavel Čižinský dále otázku předání školní budovy v Masné do správy Základní školy náměstí Curieových (následně byla ovšem tato budova základní školou přenechána k dalšímu užívání 1. slovanskému gymnáziu) a úkol Finančnímu výboru připravit návrh aktualizace obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy 5/2011 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství (z čehož ovšem Finanční výbor na svém jednání dne 11. 7. 2023 udělal úkol „*Zmapování skutečných fyzických záborů veřejného prostranství v návaznosti na novelizaci vyhlášky 5/11*“).

Navrženo usnesení:

*„Kontrolní výbor bere na vědomí informace ze 7. zasedání Zastupitelstva, které přednesl předseda Kontrolního výboru Pavel Čižinský“*

Hlasování: 8 pro

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/1 bylo přijato.

Ad 2)

Kontrola plnění úkolů vyplývajících z usnesení Rady a Zastupitelstva MČ Praha 1 za období od 01. 04. 2023 do 30. 6. 2023

Pavel Čižinský uvedl tento obvyklý bod, odkázal na výpisy systému e-spis poskytnuté odborem volených orgánů, navrhl pokusit se ve spolupráci s držiteli úkolů tyto úkoly v systému e-spis vyřešit a věnovat se případně blíže pouze významnějším úkolům (například koncepci vrchu Petřín).

V diskusi následně zaznělo, že kontroly prováděné Kontrolním výborem nejsou zcela systémové a že je třeba se zamyslet nad systémovějším přístupem.

Navrženo usnesení:

*„Kontrolní výbor konstatuje, že ke dni 6. 9. 2023 bylo v systému e-spis evidováno 5 nesplněných úkolů, které byly uloženy usnesením Zastupitelstva MČ Praha 1, a 30 nesplněných úkolů, které byly uloženy usnesením Rady MČ Praha 1, přičemž tyto úkoly měly být splněny v období druhého čtvrtletí roku 2023.*

*Kontrolní výbor dále pověřuje předsedu, aby se pokusil ve spolupráci s držiteli výše uvedených nesplněných úkolů o nápravu a aby o této kontrole následně podal zprávu na zasedání Zastupitelstva MČ Praha 1 v říjnu 2023.*

Hlasování: 9 pro

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/2 bylo přijato.

V 17:00 přichází radní pro dopravu Vojtěch Ryvola, předsunut v programu je bod č. 4

Ad 4)

Průběžné sledování plnění úkolu „Problematika parkování na území městské části Praha 1 - nadále prosazovat požadavky na úpravu organizace a provozu zón placeného stání

Radní Ryvola si pochvaluje, jak se celý projekt pěkně rozeběhl, věnuje se mu dost lidí, věnují se tomu komise. V současnosti se dolaďují detaily. Bohužel jsou však chyby v zákoně, což bude trvat 2-3 roky, než se to upraví, ale řešení tu je – dá se to udělat vyhláškou. Modrá zóna musí být pouze pro rezidenty, přičemž každý rezident by měl mít právo poskytnout třetím osobám, které jsou jeho návštěvníky (včetně např. řemeslníků) až 60 hodin parkování ročně (čtyřčlenná rodina tedy 240 hodin ročně). Dodal, že nyní se dolaďují některé další věci, např. zpoplatnění některých opravdu velkých motocyklů. Problémem je slučování pokut, zde je třeba vymyslet lepší systém, který by se nedal obcházet. Pokud jde o kontrolní autíčka, snaží se o jejich navýšení, což dokládá tím, že když nastupoval do funkce radního, tak jezdilo 1 autíčko na „půlúvazek“ a dnes již jezdí 3 auta. Rovněž se snaží o častější používání „botiček“.

Pavel Čižinský se ptá na předpokládaný časový horizont změn v parkování a v úpravě tranzitu. Vojtěch Ryvola odpovídá, že magistrátní radní pro dopravu Zdeněk Hřib to vidí na 1. -2. Q 2024. Zprůjezdnění se váže na parkování (které je prvořadé), až 60% aut parkuje neoprávněně.

17: 30 odchází Michal Valenta

Pavel Čižinský se ptá: oddělí se úprava parkování od úpravy tranzitu? Vojtěch Ryvola uvádí, že tranzit je překvapivě spornější než novelizace systému parkování, takže parkování by možná mohlo přijít na řadu dříve.

Jako další velký problém k řešení vidí Vojtěch Ryvola v parkovacích kartách hotelů. Hotel vlastní třeba 70 karet, na kterých velmi vydělává obchodováním s nimi. Tyto karty je třeba zrušit.

Martin Motl se ptá na podnikání na modrých zónách, kdy třeba podnikatelé v maloobchodě požívají zaparkovanou dodávku jako mezisklad. Na to Vojtěch Ryvola odpovídá, že bude záležet na provozovně- pro živnostníka nerezidenta bude velmi obtížné tuto kartu získat.

Nikol Švecová se zeptala Vojtěcha Ryvoly na koloběžky. Vojtěch Ryvola uvedl, že má jiný názor než ostatní, že např. v Paříži, kde koloběžky zakázali, mají nyní problém s koly. Konstatuje, že si nejdřív lidé stěžovali, že se koloběžky všude povalují, teď zase někteří protestují, že nechtějí parkoviště koloběžek pod svými okny.

Navrženo usnesení:

*„Kontrolní výbor bere na vědomí zprávu radního Vojtěcha Ryvoly k Problematice parkování na území městské části Praha 1 a žádá pana radního o podání další zprávy na lednovém jednání Kontrolního výboru.“*

Hlasování: 8 pro

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/3 bylo přijato.

Z důvodu přítomnosti vedoucího OTMS, pana Petra Vaňka, je předřazen bod 7.

Ad 7)

Nájemní smlouva MČ Praha 1 se společností Nama Prague s.r.o. č. CES 2014/0945 ohledně provozu hotelu Casa Marcello v Anežské 8, Staré Město – a usnesení Rady MČ Praha 1 ze dne 23. 5. 2023 č. UR23\_0618 o slevě z nájmu a splátkovém kalendáři na dlužné nájemné

Pavel Čižinský uvedl bod, který navazuje na jednání Kontrolního výboru dne 5. 6. 2023 a na jehož projednání čeká i Rada (Kontrolní výbor Radu požádal o posečkání s vyhodnocením záměru na slevu z nájemného schváleného usnesením Rady MČ Praha 1 ze dne 23. 5. 2023 č. UR23\_0618). Společně s Martinem Motlem referovali o prohlídce objektu uskutečněné dne 6. 9. 2023. Pavel Čižinský přitom vyjádřil svůj názor, že Radou navržená sleva není odůvodnitelná, neboť například na koupelnách neviděl žádné vady. Problematiku rozdělil na 2 otázky: 1) zda je sleva navržená Radou důvodná či ne, a 2) zda by se nájemci vzhledem k nedoplatkům na nájemném (které jsou nesporné i v případě, když by sleva byla uznána) měla být dána výpověď, popřípadě jak jinak řešit rozpor mezi kolaudací (=bytový dům) a faktickým užíváním pro hotel.

Martin Motl souhlasí s tím, že by zde měly být byty. Dle jeho názoru není objekt v takovém stavu, aby byla udělena sleva, ta část, která patří Praze 1, je využívána, přičemž ubytované osoby mohou představovat i personál.

Petr Vaněk uvedl, že nyní je hrazeno vyšší nájemné, než tomu bylo v květnu 2023 a že Radou navrženou slevu nedokáže zdůvodnit; sleva by snad mohla být jen na vady atria/světlíku, ale - jak uvedl i Martin Motl - jsou tam ucpané odvody vody, ty se špatně čistí, protože jsou nedostupné, jsou nad zastřešeným světlíkem. Dále zopakoval, že přestavba domu na byty je finančně náročná, proto prozatím navrhuje pobírat alespoň nájemné od hotelu.

Tomáš Oliva uvedl, že objekt bude brzy potřebovat náročnější stavební úpravy (rekonstrukce stoupaček, které jsou nyní na hranici životnosti) a bylo by vhodné současně pokoje upravit na byty; Petr Vaněk uvedl, že přípravu takové rekonstrukce odhaduje na 2-3 roky. Stanislav Lazar navrhuje, aby se vypracoval dlouhodobý záměr - co tam bude, zda třeba ubytovna pro zaměstnance Nemocnice Na Františku?

Navrženo usnesení:

*1) Kontrolní výbor konstatuje, že z dostupných dokladů a z výsledků provedené prohlídky domu Anežská 8 nevyplývá nárok nájemce na slevu, o jejímž záměru rozhodla Rada MČ Praha 1 dne 23. 5. 2023.*

*2) Kontrolní výbor konstatuje, že dům na adrese Anežská 8 je kolaudován jako bytový dům, tudíž jeho užívání k ubytování je v rozporu s kolaudovaným stavem a tudíž potřebnou rekonstrukci domu, kterou je třeba dle rozpočtových možností MČ Praha 1 zahájit co nejdříve, je třeba spojit s přestavbou domu pro potřeby bydlení.*

Hlasování: 8 pro

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/4 bylo přijato.

Ad 8)

Nevyhlášení záměrů na další pronájmy luxusních nebytových prostorů v lokalitě Pařížská (Pařížská 24 a Široká 20)

Pavel Čižinský uvedl téma tak, že ohledně nájemních vztahů k nebytovému prostoru v Pařížské 24 a v Široké 20 vznikl v letních měsících roku 2023 spor mezi:

* Městskou částí Praha 1, která tvrdí, že nájemní smlouvy ke dni 16. 8. 2023, popřípadě 31. 7. 2023 zanikly, neboť v důsledku porušování smluv nájemcem zaniklo nájemci právo na automatické prodloužení smlouvy (tzv. opce), na straně jedné, a
* nájemci těchto prostor na straně druhé, kteří tvrdí, že povinnosti vyplývající z nájmu plnili, tudíž nájem se prodloužil a odmítají předmětné nebytové prostory vyklidit.

Konkrétně jde o nájemní smlouvu č. N - 96/191 k nebytové jednotce č. 129/101 v Pařížské 24 ve znění pozdějších dodatků, která byla sjednána na dobu do 16. 8. 2023, a která dle názoru MČ Praha 1 k tomuto dni rovněž skončila, neboť nájemci, společnosti Leasing Barock s.r.o., zaniklo právo na prodloužení toto smlouvy o dalších 5 let (tzv. opce) tím, že neplnil řádně všechny povinnosti dle nájemní smlouvy. A pak jde o nájemní smlouvu ze dne 16. 7. 2013 k nebytové jednotce č. 118/101 v Široké 20, která byla sjednána do 31. 7. 2023 a která dle názoru MČ Praha 1 k tomuto dni rovněž skončila, neboť nájemci, společnosti T-GASTRO s.r.o., zaniklo právo na prodloužení toto smlouvy o dalších 5 let (tzv. opce) tím, že neplnil řádně všechny povinnosti dle nájemní smlouvy. Nebytové prostory dle předchozích bodů dosud nebyly dosavadními nájemci vyklizeny, takže Úřad městské části Praha 1 zaslal oběma nájemcům výzvy k vyklizení daných nebytových prostor a že lze očekávat soudní spor o to, zda opce zanikla či zda došlo k prodloužení nájmu. Na rozdíl od jiných případů podobných sporů ovšem Rada dosud nerozhodla o zveřejnění záměrů na další nájem těchto nebytových prostor, tj. dosud nezačala hledat nové nájemce. Přitom ač dosud nebyly výše nebytové prostory vyklizeny, má dle předkladatele zveřejnění záměrů na další nájem a nalezení nových nájemců význam pro výši náhrady škody, kterou bude moci MČ Praha 1 v případě úspěchu v soudním řízení požadovat po dosavadních nájemcích za to, že v rozporu s nájemní smlouvou předmětné nebytové prostory nevyklidili.

Diskuse: Petr Vaněk označil toto rozhodnutí za komplikované, neboť věc může rozhodnout jen soud a Petr Vaněk by preferoval dohodu/narovnání, přičemž jde o to, aby Praha 1 z obou prostor získávala adekvátní nájemné. V současné době OTMS vyhodnocuje právní argumenty protistran a zpracovávají znalecké posudky. Výzvy k vyklizení musely být zaslány z toho důvodu, že v opačném případě by se nájmy dle zákona automaticky prodloužily. S vyhlašováním záměru by Petr Vaněk vyčkal na to, až zde bude nějaký výsledek jednání s nájemcem (dohoda či nedohoda), přičemž se domnívá, že k tomu dojde zhruba do konce roku.

Martin Motl souhlasil s Petrem Vaňkem, varoval před ukvapeným zbavením se kvalitních („áčkových“) dlouholetých nájemců, a obsazením prostorů někým, kdo sice nabídne o 50 – 100 tisíc Kč více, ale vydrží tam jen rok a pak se s ním budeme soudit, abychom je z lukrativního prostoru vůbec dostali pryč. Současně zkritizoval praxi, že ODS dávala v minulosti do záměrů vysoké částky, a to z důvodu získání prostoru pro jednání v zákulisí. Pavel Čižinský oponoval, že zejména společnost Leasing Barock nelze považovat za áčkového nájemce a dodal, že MČ Praha 1 se již stejně pro neuznání opce vyslovila, a novému záměru se tedy nevyhneme.

Nikol Švecová se ptá, oč by šlo navýšit nájemné. Petr Vaněk odpověděl, že dle jeho názoru přibližně na dvojnásobek. Juraj Antal se ptal na rizika, která by zveřejnění záměrů již nyní, tj. během jednání s nájemci, s sebou přineslo. Petr Vaněk uvedl, že zveřejněním záměrů by se jednání se stávajícími nájemci mohlo zkomplikovat. Stanislav Lazar podpořil názor Petra Vaňka a navrhl věc přerušit. K návrhu na přerušení se připojil i Petr Kučera, který navrhl, aby se k tomu výbor za měsíc či dva měsíce vrátil.

USNESENÍ - Bod přerušen

Ad 9)

Žádost KOMA ze dne 14. 6. 2023 - Široká 20/118, T-GASTRO, s.r.o. – prověření skutečnosti změny kolaudovaného stavu předmětného nebytového prostoru včetně uzavření dohody o provádění stavebních úprav

Pavel Čižinský přednesl žádost Komise obecního majetku o prošetření výše uvedené věci, dodal, že Kontrolní výbor nemá povinnost se tomu věnovat, ale navrhuje, aby se výbor pokusil komisi vyhovět.

V rámci diskuse zaznělo, zda by se nejprve nemělo dohledat kolaudační rozhodnutí. Juraj Antal nadhodil obecně otázku výběru témat, kterými se Kontrolní výbor zabývá a vyjádřil obavu, aby výboru důležitá témata neunikala.

Navrženo usnesení:

*„Kontrolní výbor pověřuje předsedu sběrem informací k otázce rekolaudace nebytového prostoru v Široké 20 a k otázce dohody o provádění příslušných stavebních úprav“.*

Hlasování: 7 pro, Martin Motl se zdržel

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/5 bylo přijato.

Ad 3)

Podněty Rady MČ Praha 1 z jednání Rady MČ Praha 1 ze dne 23. 5. 2023 (přehled objednávek a veřejných zakázek I. kategorie uzavřených v období 1. 1. až 31. 3. 2023 oddělením technicko-provozním OTMS, oprava uliční fasády objektu Na Poříčí 37) – usnesení Rady MČ Praha 1 číslo UR23\_0948 o upřesnění termínu – 30. 9. 2023

Pavel Čižinský bod uvedl, odkázal na usnesení Kontrolního výboru v této věci ze dne 5. 6. 2023, informoval o novém usnesení Rady (žádá o prověření věci do 30. 9. 2023) a navrhl, aby Kontrolní výbor potvrdil své usnesení č. UKV/2023/6/4 ze dne 5. 6. 2023.

Navrženo usnesení:

*„Kontrolní výbor potvrzuje své usnesení ze dne 5. 6. 2023 č. UKV/2023/6/4 ve věci prověření přehledu objednávek a veřejných zakázek I. kategorie uzavřených v období 1. 1. až 31. 3. 2023 oddělením technicko-provozním OTMS.*

Hlasování: 8 pro

Usnesení Kontrolního výboru č. UKV/2023/7/6 bylo přijato.

Vzhledem k pokročilé hodině bylo navrženo ukončení jednání výboru. O návrhu na ukončení jednání hlasovalo 6 členů pro, 2 se zdrželi (Oliva a Čižinský).

V 19:00 tedy předseda Kontrolního výboru pan Pavel Čižinský ukončil 7. jednání Kontrolního výboru.

Zápis schválil: Pavel Čižinský, předseda KV ZMČ Praha 1 v. r.

Zapsala: Pavla Dedeciusová, tajemnice KV ZMČ Praha 1 v. r.

Ověřovatel: Tomáš Oliva, člen KV ZMČ Praha 1 v. r.

**Rozdělovník:**

1x spis u tajemnice KV ZMČ Praha 1

1x předáno OVO

e-mailem všem členům, stálým hostům KV a dalším přítomným

e-mailem všem členům ZMČ Praha 1