



## **Zápis č. 9/2021 ze dne 14.4.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 14.4.2021 v 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni prezenčně:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), T. Heres (člen komise), D. Bodeček (člen komise), V. Ryvola (člen komise), M. Kučera (člen komise)

**Přítomní distančně:** M. Jirásková (místopředsedkyně komise), L. Klimt (člen komise) F. Kračman (člen komise), J. Počarovský (člen komise)

**Omluveni:** T. Pacner (člen komise)

**Částečná neúčast:** V. Ryvola (příchod v 16.05 hod), , J. Počarovský (připojení v 16.05 hod), D. Bodeček (odchod v 17.45 hod), F. Kračman (odhlášení v 18.15 hod)

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně:** K. Grabein Procházka (radní MČ P1), K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/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) Schválení zápisu č. 8 ze dne 31.3.2021
- 4) Rybná 25/732 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru
- 5) Týnská ulička 2/628 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru
- 6) Novomlýnská 3/1283 – žádost nájemníků domu o zařazení domu do privatizace
- 7) Dívčí katolická střední škola, Ve Smečkách 8,10/586 – žádost o snížení nájemného
- 8) ██████████, Břetislavova 12/308 – žádost o přechod nájmu bytu

- 9) Gastro Concepts, s.r.o., Věžeňská 9/859 – žádost o uznání opce
- 10) EP-SC, Václavské náměstí 43/819 – žádost o slevu z nájemného za roky 2020 a 2021
- 11) S. Kharboutli, Kožná 16/487 – žádost o slevu z nájemného z důvodu rekonstrukce střechy
- 12) Mistic – Café, s.r.o., Radnické schody 7/172 – žádost o prodloužení nájmu + slevu na nájemném
- 13) Vypořádání podílových domů – další postup
- 14) Různé
  - SVJ Masná 7 - informace od D. Bodečka
  - Hellichova 11 – informace od D. Bodečka
  - Skořepka 9 – informace od D. Bodečka
  - Anežská 6 – informace od D. Bodečka
  - Truhlářská 8 – informace od D. Bodečka
  - Prostory k užívání SVJ – informace od D. Bodečka

### 1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 8 členů komise. Jsou přítomni E. Špačková (místostarostka MČ P1), K. Grabein Procházka (radní MČ P1), T. Vích (zastupitel MČ P1), K. Ulm (zastupitel MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), K. Dubská (vedoucí OSN/OTMS), J. Perlíková Drdová (vedoucí OBN/OTMS) a D. Koničková (vedoucí OOS). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise T. Herese.

### 2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, do bodu Různé je zařazeno projednání:

- Informace MUDr. Votočka k výměně bytů [REDACTED]
- Vyhodnocení pilotního výběrového řízení na pronájem nebytových prostor – Karlova 23
- D. Raiser, V Kotcích 24/964 – žádost o přerušování lhůty pro dokončení stavby

<b>Program 9. jednání KOMA byl schválen.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 2/9/2021</b>
--	----------------------------------

Hlasování:

Pro: 8                  Proti: 0                  Zdržel se: 0

*16.05- na jednání se dostavil V. Ryvola – přítomno 9 členů komise*

*16.05- k jednání se připojil J. Počarovský – přítomno 10 členů komise*

### 3) Schválení zápisu č. 8 ze dne 31.3.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 8. T. Heres vnesl připomínku k zápisu. Tato bude zapracována před jeho zveřejněním.

<b>Zápis č. 8 ze dne 31.3.2021 byl schválen s výhradou T. Herese, která bude do zápisu zapracována.</b>	<b>Usnesení KOMA č. 3/9/2021</b>
---	----------------------------------

Pro: 8          Proti: 0          Zdržel se: 2

**4) Rybná 25/732 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o prodloužení nájmu do roku 2025 s možností opce na 5 let. Nájemní poměr skončil 31.3.2021. Na pronájem předmětného nebytového prostoru byl vyvěšen záměr za minimální nájemné ve výši 1.115.760 Kč/rok a byl zveřejněn od 15.2.2021 do 16.3.2021. K tomuto záměru došla pouze jedna nabídka, a to od stávajícího nájemce. OTMS obdrželo k tomuto podání paní zastupitelky A. Počarovské, která poukazuje na skutečnost, že se nájemce prokazatelně dopouštěl porušení smlouvy prodejem alkoholických nápojů po 22 hod a nedoporučuje prodloužení tohoto smluvního stavu. Rada na svém jednání dne 6.4.2021 přerušila projednání tohoto materiálu k vyjádření KOMA. J. Počarovský uvádí, že MČ P1 má odpovědnost za utváření veřejného prostoru, kdy hodnota veřejného prostoru je cennější, než výše vybraného nájemného. M. Kučera a další naopak uvádí, že MČ P1 nemůže suplovat práci složek zajišťujících bezpečnost a pořádek a ke svěřenému majetku je nutné přistupovat s péčí řádného hospodáře, F. Kračman se částečně ztotožňuje s J. Počarovským, že jistou odpovědnost za utváření veřejného prostoru MČ P1 má a je jejím úkolem minimálně regulovat provoz těchto prodejen, kde je nabízen alkohol ve velkém množství. V diskusi dále zaznívá, že omezování prodejce je diskriminační s ohledem na skutečnost, že ostatní prodejny v soukromých domech v této lokalitě nejsou nijak regulovány např. omezením otevírací doby do 22.00 hod. případně omezením výběru nabízeného sortimentu. Členové komise diskutují, aby byly podmínky provozoven regulovány vyhláškou hl. m. Prahy, aby tyto byly pro všechny provozovny shodné.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 uzavřít smlouvu s nájemcem pouze za podmínky omezení otevírací doby do 22.00 hod. V případě, že nájemce na tuto podmínku nepřistoupí, doporučuje KOMA Radě MČ P1 záměr zrušit a vyhlásit nový záměr, s uvedenou podmínkou otevírací doby do 22 hod. – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 4/9/2021**

Hlasování:

Pro: 7          Proti: 1          Zdržel se: 2

**5) Týnská ulička 2/628 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce nebytového prostoru č. 628/101 podal dne 30.9.2020 výpověď z nájmu dohodou ke dni 31.10.2020, výpovědní lhůta je pak ke dni 31.12.2020. Záměr na pronájem byl zveřejněn na úřední desce od 3.11.2020 do 2.12.2020. K tomuto záměru došly čtyři nabídky. Vítěznou nabídku podala společnost HOPSMAN, s.r.o. za cenu 1.100.000 Kč/rok. Vlastníci bytových jednotek z domu s uzavřením této nájemní smlouvy nesouhlasí, zaslali k tomuto několik vyjádření a stížností. Na jednání KOMA je přítomen pan zastupitel T. Vích, který je taktéž jedním z vlastníků bytové jednotky v domě. Seznamuje přítomné členy komise s neutěšeným stavem provozování restaurace v domě, kdy prostor jako restaurace není kolaudován, poslední platná kolaudace je z roku 1994, kde je stanoveno, že prostor je prodejna + snack bar. Původní nájemce si však prostor přebudoval, získal od stavebního úřadu povolení k provozování restaurace, který ale nenahrazuje kolaudační rozhodnutí. T. Vích dále uvádí, že v restauraci jsou otřesné hygienické podmínky, kuchyň je nevětratelná, musí mít stále otevřené dveře do domu, kam proudí zápach. P. Vaněk vstoupí v jednání s vítězným uchazečem o možné úpravě jeho podnikatelského záměru v těchto prostorách.

**KOMA bere na vědomí dopisy vlastníků bytových jednotek v domě a přerušuje projednávání tohoto bodu do příštího jednání KOMA dne 28.4.2021 za účelem získání dalších informací k předmětnému nebytovému prostoru včetně výsledku jednání s vítězným uchazečem – schváleno**  
**Usnesení KOMA č. 5/9/2021**

Hlasování:

Pro: 10      Proti: 0      Zdržel se: 0

**6) Novomlýnská 3/1283 – žádost nájemníků domu o zařazení domu do privatizace**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemníci z domu Novomlýnská 3/1283 požádali o možnost zařazení domu do privatizace. Členové KOMA se seznámili s ekonomickou analýzou předmětného domu. J. Počarovský uvádí, že další privatizace neodpovídá schválené bytové koncepci a toto nakládání s majetkem MČ P1 zásadně odmítá. J. Votoček sděluje, že privatizace bytových jednotek nebyla součástí schválené bytové koncepce, ve které bylo uvedeno, že privatizace se bude řešit samostatnými pravidly. J. Počarovský poukazuje na nízkou výši nájemného u nebytového prostoru v domě. P. Vaněk uvádí, že s nájemcem OTMS jedná ve věci úpravy tohoto nebytového prostoru a zároveň je s ním jednáno i o výši nájemného.

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu do doby schválení nových pravidel pro privatizaci bytových jednotek – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 6/9/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 2      Zdržel se: 0

**7) Dívčí katolická střední škola, Ve Smečkách 8,10/586 – žádost o snížení nájemného**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce dne 2.3.2021 požádal o odpuštění nájemného v tomto kalendářním roce, žádost byla dne 5.3.2021 upřesněna s tím, že žádá o snížení nájemného za období od 1.1.2021 do 30.6.2021 na 1.000 Kč/měsíc, místo sjednané výše 3.013 Kč (Smlouva o nájmu nebytového prostoru 2015/0029 – NP č. 103) a dále nájemce žádá o snížení nájemného od 1.1.2021 do 30.6.2021 na 1.000 Kč/měsíc, místo sjednané výše 2.121. K (Smlouva o nájmu nebytového prostoru 2017/1831 – NP č. 102). Důvod uvádí, že v důsledku vládních opatření dlouhodobě uzavírajících možnost prodávat výrobky handicapovaných klientek v obchodech a na tržišťích a chráněná dílna pro znevýhodněné ženy a dívky se ocitá v ekonomické tísní.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 7/9/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 2

**8) [redacted], Břetislavova 12/308 – žádost o přechod nájmu bytu**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o přechod nájmu bytu na manžele [redacted] důvodu přesunu své podnikatelské činnosti do severních Čech. Jedná se o smluvní nájemní vztah vzešlý z výběrového řízení a výše nájemného činí 22.124 Kč/měsíc. Bytová jednotka č. 308/2 ve 3. NP o velikosti 120 m<sup>2</sup>.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 8/9/2021**

Hlasování:

Pro: 10      Proti: 0      Zdržel se: 0

**9) Gastro Concepts, s.r.o., Věžeňská 9/859 – žádost o uznání opce**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemní poměr je uzavřen na dobu určitou do 31.1.2027. Vzhledem k velké investici ve výši 1,8 mil. Kč nájemce žádá o úpravu nájemní smlouvy č. N-2010/2311/D7 (využití opce), tj. prodloužení nájmu do 31.1.2032.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na prodloužení nájemního vztahu – schváleno Usnesení KOMA č. 9/9/2021**

Hlasování:

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 3

*17.45- z jednání odešel D. Bodeček – přítomno 9 členů komise***10) EP-SC, Václavské náměstí 43/819 – žádost o slevu z nájemného za roky 2020 a 2021**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Společnost EP-SC žádá o projednání slev z nájemného za roky 2020 a 2021. Pro objekt Václavské náměstí 43 za celý rok 2020 ve výši 50% tj. 2.450.000 Kč s tím, že si nebudou nárokovat žádné nájemné zpět, ale že následné platby budou o tuto částku sníženy. Na rok 2021 žádají slevu taktéž ve výši 50%, tj. 2.450.000 Kč na podporu stabilizace nájemců. Pro objekty Na Poříčí 36,38 žádají o slevu ve výši cca 2.000.000 Kč pro udržení životaschopnosti stávajících nájemců nebo o prodloužení smlouvy o nájmu o 5 let za stávajících podmínek, přičemž dplatí celé nasmlouvané nájemné za rok 2020 a následně bude nájemné hrazeno dle smlouvy.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět žádosti nájemce – schváleno Usnesení KOMA č. 10/9/2021**

Hlasování:

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 2

**11) S. Kharboutli, Kožná 16/487 – žádost o slevu z nájemného z důvodu rekonstrukce střechy**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce požádal o odpuštění nájemného od 1.1.2019 d 28.2.2021 z důvodu nemožnosti užívat ateliér – rekonstrukce střechy a zajištění stropních konstrukcí. Nebytový prostor využívala stavební firma Kohos, a.s., která zajišťovala rekonstrukci střechy. V dbě od 1.1.2019 do 28.2.2021 nájemce nemohl nebytový prostor využívat a nájemné platil v plné výši s výjimkou období od 1.2.2021 do 31.3.2021. **KOMA přerušuje projednání tohoto bodu do příštího jednání dne 28.4.2021 a žádá OTMS o zjištění dalších informací.**

**12) Mistic – Café, s.r.o., Radnické schody 7/172 – žádost o prodloužení nájmu + slevu na nájemném**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let, tj. do 31.8.2026 s pětiletou opcí a žádá o snížení nájemného na částku 18.100 Kč/měsíc za období leden – srpen 2021. Aktuální nájemné činí 36.159 Kč/měsíc a nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.8.2021.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 vypsát adresný záměr na prodloužení nájemního vztahu do 31.8.2026 a poskytnout nájemci slevu z nájemného ve výši 50% po dobu šesti měsíců za podmínky bezdlužnosti vůči MČ P1 a trvání nájemního vztahu do 31.8.2026 – schváleno** **Usnesení KOMA č. 12/9/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1

**13) Vypořádání podílových domů – další postup**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Mezi členy komise probíhá diskuse o dalším nakládání s podíly MČ P1 v domech ve spoluvlastnictví. Konkrétně je jednáno o objektech Vodičkova 35 a Vítězná 16. J. Počarovský uvádí, že privatizace menšinových podílů neodpovídá schválené bytové koncepci a s prodejem těchto podílů nesouhlasí. T. Heres sděluje, že menšinové podíly v předmětných objektech nemohou být vztahovány k bytové koncepci.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 zachovat stávající spoluvlastnické vztahy – schváleno** **Usnesení KOMA č. 13/9/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 1

**14) Různé**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

- SVJ Masná 7 - informace od D. Bodečka
- Hellichova 11 – informace od D. Bodečka
- Skořepka 9 – informace od D. Bodečka
- Anežská 6 – informace od D. Bodečka
- Truhlářská 8 – informace od D. Bodečka
- Prostory k užívání SVJ – informace od D. Bodečka
- Informace MUDr. Votočka k výměně bytů [REDACTED]
- Vyhodnocení pilotního výběrového řízení na pronájem nebytových prostor – Karlova 23
- D. Raiser, V Kotcích 24/964 – žádost o přerušování lhůty pro dokončení stavby

**Truhlářská 8 – informace od D. Bodečka**

Místostarostka E. Špačková informuje přítomné členy komise o průběhu stavby v objektu Truhlářská 8/1113. Tato bude dokončena v červnu letošního roku a provoz bude zahájen v polovině září jako u všech Domů dětí a mládeže. Bude sloužit nejen pro děti, ale pro všechny věkové kategorie jako zázemí pro jejich zájmovou činnost. Objekt bude formou výpůjčky poskytnut Hobby centru Praha 4 na dobu 10-ti let s tím, že veškerou odpovědnost za provoz tohoto Domu dětí a mládeže přebírá Magistrát hl. m. Prahy.

<b>KOMA bere na vědomí informace paní místostarostky Špačkové o realizaci stavby Odborem investic a dalším využití tohoto objektu – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 14a/9/2021</b>
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 7          Proti: 0          Zdržel se: 1          Nehlasoval: 2

**18.15- z jednání se odpojil F. Kračman – přítomno 8 členů komise**

Projednání těchto bodů se přesouvá na příští jednání KOMA dne 28.4.2021.

- SVJ Masná 7 - informace od D. Bodečka
- Hellichova 11 – informace od D. Bodečka
- Skořepka 9 – informace od D. Bodečka
- Anežská 6 – informace od D. Bodečka
- Prostory k užívání SVJ – informace od D. Bodečka

**Informace MUDr. Votočka k výměně bytů**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Nájemce se obrátil na MČ P1 s návrhem na uzavření dohody o narovnání a ukončení soudních sporů. Návrh byl projednáván na 17. schůzi Rady MČ P1 dne 12.5.2020. Rada požádala o projednání materiálu v KOMA k zaujetí stanoviska. Následně bylo dvakrát projednané na KOMA. Došlo k dohodě o výměně bytů. Bytová jednotka v domě Novomlýnská 3/1238 bude nájemcem vrácena a za tuto výměnou obdrží bytovou jednotku v domě Železná 20/493. O této směně rozhodne Rada MČ P1 na svém jednání dne 20.4.2021.

<b>KOMA bere tuto informaci na vědomí – schváleno</b>	<b>Usnesení KOMA č. 14b/9/2021</b>
---	------------------------------------

Hlasování:

Pro: 7          Proti: 0          Zdržel se: 1          Nehlasoval: 2

**Vyhodnocení pilotního výběrového řízení na pronájem nebytových prostor – Karlova 23**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

**KOMA přerušuje projednávání tohoto bodu****D. Raiser, V Kotcích 24/964 – žádost o přerušení lhůty pro dokončení stavby**

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Žádost pana Raisera ze dne 7. 12. 2020 o přerušení lhůty pro provedení a dokončení půdní bytové jednotky č. 964/4, V Kotcích 964/24, k. ú. Staré Město. Na základě usnesení Zastupitelstva MČP1 č. UZ17\_0445 ze dne 27. 5. 2017 byla dne 9. 1. 2018 s p. Davidem Raiserem, dat. nar. 26. 3. 1969, uzavřena smlouva o výstavbě č. CES: 2017/0976, jejímž předmětem je výstavba bytové jednotky č. 964/4 do půdního prostoru domu č. p. 964, který je součástí pozemku parc. č. 449, V Kotcích 24, k. ú. Staré Město. Stavebník převzal půdní prostor domu č. p. 964 dne 31. 5. 2018 a podle čl. XV odst. 1. smlouvy o výstavbě měl výstavbu provést a dokončit ve lhůtě do 15 měsíců ode dne protokolárního předání staveniště, tj. nejpozději do 31. 8. 2019. Stavebník uhradil za právo vestavby půdní BJ cenu celkem = 10.018.800 Kč včetně DPH (8.280.000 Kč bez DPH + 21% DPH). Na základě usnesení Zastupitelstva MČP1 č. UZ19\_0062 ze dne 16. 4. 2019 byl se stavebníkem dne 31. 5.

2019 uzavřen D1 ke smlouvě č. CES: 2017/0976, jímž byl přerušen běh lhůty pro dokončení výstavby půdní BJ od 18. 12. 2018 do 31.12.2020. Stavebníkovi se ani do 31. 12. 2020 nepodařilo získat souhlas se změnou stavby před jejím dokončením. Tzn. od 1. 1. 2021 běží lhůta pro provedení a dokončení půdní BJ. Termín pro provedení a dokončení půdní BJ je tímto stanoven nejpozději do 15. 9. 2021. Je patrné, že se stavebník usilovně pokoušel získat souhlas se změnou stavby před jejím dokončením (či obdobné rozhodnutí správního orgánu), leč neúspěšně. Z důvodů nastalých nikoliv na straně stavebníka, ale zejména z důvodů zapříčiněných vyšší mocí (pandemie Covid 19), žádá stavebník ÚMČP1 o přerušení běhu lhůty nejpozději do 15. 3. 2022. Stavebník v mezidobí obdržel ze strany OPP MHMP osvědčení o vzniku souhlasného stanoviska se změnou stavby před jejím dokončením (= fikce souhlasu) ze dne 3. 3. 2021. Protože by mohl stavební úřad s velkou pravděpodobností v dohledné době vydat souhlas se změnou stavby před jejím dokončením, je navrženo se stavebníkem (pokud tak rozhodne i Zastupitelstvo MČP1) uzavřít D2 ke smlouvě o výstavbě č. 2017/0976 ve smyslu, jež je popsán výše.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1, aby doporučila Zastupitelstvu MČ P1 uzavřít dodatek č. 2 k SoV a prodloužit lhůtu k dokončení stavby do 15.3.2022 – schváleno** [Usnesení KOMA č. 14c/9/2021](#)

Hlasování:

Pro: 8                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 18.45 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:

.....  
Ing. Tomáš Heres

.....  
JUDr. Zuzana Chlupáčová

**Příští komise se koná ve středu 28.4.2021 od 16.00 hod.**