



Zápis č. 27/2024 ze dne 23.10.2024 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1

Datum a místo jednání: 23.10.2024, 16.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

Přítomni prezenčně: M. Jirásková (předsedkyně komise), M. Motl (místopředseda komise), G. Lamberti (člen komise), A. Měšťáková Fraňková (členka komise), P. Čížinský (člen komise), R. Höhne (člen komise), (člen komise), T. Pacner (odborník komise), L. Klimt (odborník komise)

Omluveni: P. Vlasák

Částečná neúčast:

Hosté ÚMČ Praha 1 přítomni prezenčně: T. Heres (místostarosta MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), K. Grabein Procházka (zastupitel), A. Kazda Santangelo (stálý host komise), P. Bulla (vedoucí OTMS/OKSVJ), Jonáš Felkl (zastupitel)

Přítomen prezenčně, zapsal: L. Vaněk (zástup za tajemnici komise)

Program jednání:

- 1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1, schválení ověřovatele zápisu
- 2) Schválení programu Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 3) Schválení zápisu KOMA č. 25 ze dne 11.09.2024
- 4) Schválení zápisu KOMA č. 26 ze dne 09.10.2024
- 5) Návrh na umístění organizace Sousedský klub do NP na adrese Jakubská 3
- 6) Změna nájemních smluv na NB Pařížská 119/14
- 7) Různé

1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise M. Jirásková jednání zahájila v 16.00 hod. Přítomno 6 členů komise. Jsou přítomni T. Heres (místostarosta MČ P1), P. Vaněk (vedoucí OTMS), P. Bulla (vedoucí OTMS/OKSVJ) a A. Kazda Santangelo (stálý host komise), J. Felkl (zastupitel). Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise G. Lambertiho, který pověření přijal.

KOMA jako ověřovatele zápisu schvaluje G. Lambertiho – schváleno	Usnesení KOMA č. 1/27/2024
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

2) Schválení navrženého programu

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k navrženému programu.

Program 27. jednání KOMA byl schválen.	Usnesení KOMA č. 2/27/2024
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

3) Schválení zápisu KOMA č. 25 ze dne 11.09.2024

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k zápisu KOMA č. 25 ze dne 11.09.2024.

Zápis KOMA č. 25 ze dne 11.09.2024 byl schválen.	Usnesení KOMA č. 3/27/2024
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2

4) Schválení zápisu KOMA č. 26 ze dne 09.10.2024

Předkladatel: M. Jirásková

Proběhla diskuse k zápisu KOMA č. 26 ze dne 09.10.2024.

Zápis KOMA č. 26 ze dne 11.09.2024 byl schválen.	Usnesení KOMA č. 4/27/2024
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2

5) Návrh na umístění organizace Sousedský klub do NP na adrese Jakubská 3

Předkladatel: M. Jirásková

P. Vaněk seznámil komisi s předmětem bodu programu. MČ provozuje v prostorech na adrese Jakubská 3 občanskou poradnu, která podle radní I. Antalové nefunguje dle jejich představ, a ráda by do těchto prostor umístila organizaci Sousedský klub. Toto umístění doporučila Komise pro obchod a služby a Komise sociální. P. Čížinský vyjádřil názor, že jde o zavedenou poradnu a nevidí důvod pro její zrušení. Členové KOMA dospívají k závěru, že žádost by měla být komisí projednána zejména s ohledem na hospodárné využití obecního majetku, ale prospěch pro občany nesmí být zcela zanedbán.

KOMA doporučuje Radě MČ P1 nevyhovět doporučení Komise sociální ze dne 18.09.2024 k bodu jednání č. 23 - schváleno	Usnesení KOMA č. 5/27/2024
---	-----------------------------------

Hlasování:

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

6) Změna nájemních smluv na NB Pařížská 119/14

Předkladatel: M. Jirásková

P. Vaněk blíže seznámil komisi s předmětem bodu jednání. Podle pravidel schválených Radou MČ P1 je možné jednat o prodloužení nájemních smluv, pokud je podána žádost nejdříve rok před skončením dosavadní smlouvy. Žadatel požádal o prodloužení dříve, než pravidla umožňují, nicméně je to odůvodněno tím, že nájemce plánuje investovat do prostorů a do marketingu značné finanční prostředky a potřebuje k tomu garance dlouhodobé jistoty.

U dalších prostorů v ulici Pařížská 24, Pařížská 17 a Široká 20 byly uplatněny opce, které MČ neuznala, a nájemci zde podali žalobu na určení, že nájemní smlouva dále trvá. V této věci jsou vedena mimosoudní jednání, o jejichž stavu byla komise informována.

P. Čížinský upozorňuje, že tři sporné opce nijak nesouvisí s Pařížskou 14. Dále se dle jeho názoru není možné si sjednat, zda nějaká opce platila nebo neplatila.

KOMA bere na vědomí vývoj jednání ve věci sporných opcí k nebytovým prostorům v ulici Pařížská a doporučuje OTMS pokračovat v jednání s dotřenými subjekty – schváleno

Usnesení KOMA č. 6/27/2024

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 0

KOMA doporučuje radě projednat návrh na prodloužení nájemní smlouvy k NB Pařížská 14 dříve než 12 měsíců před skončením smlouvy - NESCHVÁLENO

Hlasování:

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 4

7) Různé

Projednání jednotlivých případů křivd způsobených nájemcům domů Šporkova 320 a Havelská 5

Předkladatel: M. Jirásková

P. Bulla blíže seznámil komisi s předmětem bodu jednání. Bod navazuje na předchozí jednání KOMA ze dne 24.04.2024 a 26.06.2024 ohledně převodu bytových jednotek v domech Šporkova 320 a Havelská 5 jejich dlouhodobým nájemcům. P. Bulla zrekapituloval stav věci a připravil pro komisi seznam jednotlivých případů se všemi relevantními informacemi.

Původním účelem privatizace bylo udržet ji dosažitelnou pro všechny příjmové skupiny, což bylo v případě těchto domů problém, jelikož byly v katastru nemovitostí zapsány a zakresleny společně s dvorem. Toto byl i případ domu Šporkova 320. Cenu bytových jednotek tak v některých případech z nadpoloviční části tvořila jenom cena za podíl na dvoře. Z toho důvodu docházelo k oddělování dvorů od bytových jednotek. Toto dělení často vedlo k vadám, například tam, kde se pod dvory nacházely části bytových nebo nebytových jednotek. K vadám došlo i v případě dvou předmětných domů a z důvodu jejich řešení došlo ke zpětvzetí nabídek privatizace bytových jednotek. V průběhu let se řešení vad nedařilo, jelikož nedošlo k dosažení shody se spoluvlastníky, a v současné době již platí nové zásady privatizací. Nicméně i v rámci přípravy těchto nových zásad bylo zamýšleno umožnit privatizaci v případech, kdy mohlo dojít ke křivdám vůči nájemcům vzhledem k jejich důvodnému očekávání možnosti privatizace jimi pronajatých bytů.

Dům Havelská 5 pak byl od roku 2006 veden na seznamu domů, jejichž privatizace nájemcům byla v kompetenci privatizačního oddělení. V roce 2008 však byl schválen seznam domů určených k privatizaci

Zastupitelstvem, kde dům Havelská 5 nebyl uveden, nicméně byl na seznam doplněn v březnu 2010. Po zařazení na seznam došlo k rozsáhlým rekonstrukcím, během nichž došlo k významným archeologickým nálezům, z jejichž důvodu došlo k závěru MČ, že takto cenný objekt by neměl být převeden do soukromých rukou a měl by spíše sloužit veřejnosti. K tomuto účelu bylo nutné zajistit, že jednotky nebudou zatíženy žádnými užívacími právy. Dosavadní nájemci byli vyzváni, aby si vybrali jiné byty k pronájmu s tím, že následně budou mít možnost jejich privatizace. Někteří nájemci si zvolili byty nezpůsobilé k užívání s tím, že je na vlastní náklady zrekonstruují. Záměr převodu byl schválen, nicméně mezitím začalo nové volební období a převod byl pozastaven a následně i zrušen a privatizace byly pozastaveny.

Hlasování k usnesení pro dům Šporkova 320

KOMA bere na vědomí informace OTMS, na základě kterých byly předloženy z jejich pohledu morální křivdy a doporučuje Radě MČ P1 souhlasit se stanoviskem OTMS v souladu s usnesením KOMA č. 4/20/2024 ze dne 24.04.2024 – schváleno

Usnesení KOMA č. 7/27/2024

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 1 Zdržel se: 0

P. Čížinský si přeje do zápisu uvést, že hlasoval proti usnesení.

Hlasování k usnesení pro dům Havelská 5

KOMA bere na vědomí informace OTMS, na základě kterých byly předloženy z jejich pohledu morální křivdy a doporučuje Radě MČ P1 souhlasit se stanoviskem OTMS v souladu s usnesením KOMA č. 7/23/2024 ze dne 26.06.2024 – schváleno

Usnesení KOMA č. 8/27/2024

Hlasování:

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 0

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a v 17:40 jej ukončila.

ověřovatel zápisu

předsedkyně komise

.....
Bc. G. Lamberti

.....
Mgr. M. Jirásková

Příští komise se koná ve středu 13.11.2024 od 16.00 hod.