



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
KOMISE PRO VEDLEJŠÍ HOSPODÁŘSKOU ČINNOST
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis č. 10 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 16. 8. 2016
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 16³⁰
Konec jednání: 18⁴⁵

Jednání řídil: Marek Čerjak - místopředseda

Počet přítomných členů: 6, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Bohuslava Kočvarová
David Gregor
Ladislav Kolář
Jan Stoss
Milan Horvát

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Omluven: Jan Materna - předseda komise
Neomluven: Filip Neusser

Hosté: Lucie Vítkovská
Pavel Hájek

Počet stran: 6
Zapsala: Magdalena Benešová

Schválený program jednání:

Nebytové prostory

Výběrové řízení č. 572
Výběrové řízení č. 573
Výběrové řízení č. 574
Výběrové řízení č. 575
Výběrové řízení č. 576
Volné nebytové prostory – využití pro VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu, výpovědi
Různé
Úprava nájemní smlouvy

Výběrové řízení č. 572

Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 573

Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu

Výběrové řízení č. 574

Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 575

Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu

Výběrové řízení č. 576

Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

- Vinohradská 114/1756	sklad	132,10 m ²
- Jana Želivského 22/1801	dílna	49,50 m ² (oprava m ²)
- Jeseniova 109/1892	kancelář	43,50 m ²
- Lucemburská 30/2016	dílna	56,50 m ²
- Ondříčkova 37/391	GS č. 241	11,00 m ²
- Ondříčkova 37/391	GS č. 25.76	11,00 m ²
- Ondříčkova 37/391	GS č. 25.72	11,00 m ²
- Pod Lipami 33	GS č. 85	12,50 m ²
- Pod Lipami 33	GS č. 86	12,50 m ²
- Olšanská 7/2666	ordinace č.112	59,90 m ²
- Olšanská 7/2666	ordinace č.115	47,20 m ²
- Chelčického 39/842	ordinace	43,71 m ²
- Vinohradská 176/1533	ordinace č. 17	17,5 m ²

KVHC doporučuje pronajmutí ordinací pouze za účelem provozování lékařské praxe s podmínkou, že tyto ordinace budou uvolněny po dobu rekonstrukce polikliniky Vinohradská 176.

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Olšanská 7/2666
ortopedická ordinace, nájemce [REDACTED]
KVHC bere na vědomí změnu titulu nájemce.
- Písecká 14/486
kancelář, nájemce [REDACTED]
KVHC doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou.
- Chelčického 39/842
chirurgická ordinace, nájemce [REDACTED]
KVHC bere na vědomí úmrtí nájemkyně a plánované převzetí pacientů ([REDACTED]).
Vzhledem k zachování kontinuity zdravotní péče doporučuje uzavření nájemní smlouvy s [REDACTED] ([REDACTED]) na dobu určitou, do 30. 6. 2017.
Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce.

- Táboritská 0/16A GS č. 27, nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s parkováním dalšího motocyklu Kawasaki, RZ: 9A6241.
- Žerotínova 66/1739 restaurace, nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s kupní smlouvou na prodej podniku [REDACTED].
- Přemyslovská 1658/31 keramická dílna, nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje, aby se společnou nájemkyní keramické dílny stala i [REDACTED].

Ukončení nájmu – výpovědi

- Ondříčkova 37/391 GS. č. 25.57, nájemce [REDACTED]
Podnět správce k výpovědi z nájmu pro platební nekázeň.
KVHČ doporučuje.
- Roháčova 46/410 GS. č. 26.31, nájemce [REDACTED]
Podnět správce k výpovědi z nájmu pro platební nekázeň.
KVHČ doporučuje.
- Roháčova 34/297 GS č. 25.28 nájemce [REDACTED]
Žádá o ukončení nájmu dohodou.
KVHČ doporučuje ukončení nájmu ke dni 31. 8. 2016.
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.217, nájemce [REDACTED]
Žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 8. 2016.
KVHČ doporučuje.
- Roháčova 46/410 GS č. 26.43, nájemce [REDACTED]
vypovídá nájem ke dni 30. 6. 2016.
KVHČ bere na vědomí.
- Roháčova 46/410 GS č. 26.46, nájemce [REDACTED]
vypovídá nájem ke dni 30. 6. 2016.
KVHČ bere na vědomí.
- Roháčova 34/297 GS č. 25.35, nájemce [REDACTED]
vypovídá nájem ke dni 30. 6. 2016.
KVHČ bere na vědomí.
- Roháčova 46/410 GS č. 26.43, nájemce [REDACTED]
Žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 7. 2016.
KVHČ doporučuje ukončit nájem k 31. 8. 2016.
- Radhošťská 5/2004 [REDACTED]
Podnět správce k výpovědi z nájmu pro platební nekázeň.
KVHČ doporučuje.

- Koněvova 4/155

██████████
vypovídá nájem ke dni 31. 12. 2016.
KVHČ bere na vědomí.

- Vinohradská 114/1756

park. stání č. 23, nájemce ██████████
vypovídá nájem ke dni 31. 10. 2016.
KVHČ bere na vědomí.

- Perunova 961/3

██████████
Podnět správce k výpovědi z nájmu pro platební
nekázeň.
KVHČ doporučuje.

Záměr pronájmu

- Olšanská 7/2666

pronájem NP v 5 podlaží o výměře 19,66 m²,
██████████ na dobu neurčitou, za
nájemné 1300 Kč/m²/rok.
KVHČ bere na vědomí.

Různé

- Ondříčkova 35/385

kancelář, nájemce ██████████, žádost o proplacení
faktury
KVHČ bere na vědomí stanovisko SMP Praha 3 a.s.
a nedoporučuje proplacení faktury za ušlý zisk.

- Vinohradská 176/1513

volná ordinace č. 17 ve 4. podl.
o pronájem žádá ██████████
KVHČ nedoporučuje, resp. doporučuje pronajmout ordinaci
prostřednictvím VŘ s podmínkou uvolnění po dobu
rekonstrukce polikliniky Vinohradská 176.

- Vinohradská 176/1513

volná ordinace č. 17 ve 4. podl.
██████████ žádá o výměnu své stávající
ordinace za volnou ordinaci č. 17.
KVHČ nedoporučuje, resp. doporučuje pronajmout ordinaci
prostřednictvím VŘ s podmínkou uvolnění po dobu
rekonstrukce polikliniky Vinohradská 176.

- Jeseniova 89/1916

██████████ – žádá o volný NP pod svým bytem.
NP je situován v -1.podlaží a byl opakovaně,
bezúspěšně nabízen k pronájmu prostřednictvím VŘ.
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu
neurčitou za nájemné 500,- Kč/m²/rok.
Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce.

- Vinohradská 176/1513

ordinace, nájemce ██████████,
žádá o proplacení malířských prací.
KVHČ nedoporučuje.

- Koněvova 81/1245

obchodní a skladové prostory, nájemce ██████████
██████████, žádá o opětovné snížení nájemného
z důvodu stále se zhoršujícího stavu pronajatých
prostor. Původně bylo nájemné sníženo
o 500,- Kč/m²/rok.
KVHČ požaduje stanovisko SMP Praha 3 a.s.

- Koněvova 176/2396 - VŘ č. 567 KVHČ doporučuje zrušit VŘ, neboť v nebytovém prostoru jsou umístěny uzávěry vody SV a TUV pro celý dům, ke kterým je třeba zajistit přístup. Z tohoto důvodu všichni zájemci odmítli uzavřít nájemní smlouvu.
KVHČ požaduje stanovisko správce, zda je možné tyto uzávěry oddělit od NP.

- Jeseniova 27/846 ateliér č. 25, nájemce [REDACTED] a ateliér č. 24 nájemce [REDACTED]
Nájemci žádají o možnost vzájemné výměny ateliérů.
KVHČ doporučuje.
Záměr bude zveřejněn na úřední desce.

- J. Želivského 22/1801 VŘ č. 568 KVHČ doporučuje zrušit VŘ z důvodu změny m² a prostory znovu nabídnout k pronájmu prostřednictvím VŘ.

- Přemyslovská 1925/40 klubovna, nájemce [REDACTED] - [REDACTED]
žádá o opravu vlhkých zdí pod okny.
KVHČ bere na vědomí cenovou nabídku na osekání omítky, nátěr penetrací a štukování ve výši 11.960,- Kč a doporučuje provést tyto úpravy prostřednictvím správce objektu.
Hlasováno: 5 pro 1 proti

- Olšanská 7/2666 rehabilitace, nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje proplacení nákladů spojených s úpravami prostor na ordinace s podmínkou, že tyto ordinace budou uvolněny po dobu rekonstrukce polikliniky Vinohradská 176. KVHČ doporučuje, aby realizace interiérových změn včetně změny užívání byla provedena prostřednictvím SMP Praha 3 a.s.

- Vinohradská 176/1513 ordinace [REDACTED], nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje prominutí nájemného za 5 měsíců, jako kompenzaci nákladů na pořízení kuchyňské linky. Původní ordinace, kterou nájemkyně vyhrála ve VŘ a na žádost MČ vyměnila za stávající, byla kuchyňskou linkou vybavena.

- Vinohradská 176/1513 náhradní ordinace č. 17, nájemci [REDACTED] a [REDACTED]
Komise souhlasí s rozdělením úhrady nájemného za ordinaci, kterou po dobu rekonstrukce svých ordinací přechodně využívají dva lékaři - [REDACTED] a [REDACTED]. Každý z lékařů bude tedy hradit 50 procent z celkové sumy za nájem a služby.

- Koněvova 81/1245 sklenářství, nájemce [REDACTED] žádá o snížení nájmu z důvodu rekonstrukce chodníku před provozovnou.
KVHČ nedoporučuje.

- Lucemburská 11/1492 nájemkyně [redacted] žádá o snížení nájmu z důvodů vlhkosti v pronajatých prostorách. KVHČ nedoporučuje.
- Táboritská 16/24 stížnost nájemců NP na vyúčtování plateb za vytápění v roce 2015. KVHČ konstatuje, že není v její kompetenci tento problém posoudit.

Úprava nájemní smlouvy

Vzhledem k nutnosti oddělení nájmu movitých věcí od ceny za nájem nebytového prostoru, doporučuje KVHČ úpravu nájemních smluv, které obsahují nájem movitých věcí takto:

- Biskupcova 87/31 [redacted], nájemce [redacted]

KVHČ doporučuje upravit nájemní smlouvu ze dne 1. 7. 1998 dodatkem takto:

Čl. IV:

1. Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran takto:
 - a) za pronájem nemovitosti se nájemné sjednává ve výši 499,- Kč měsíčně
 - b) za pronájem movitého majetku se nájemné sjednává ve výši 1,- Kč měsíčně tj. 6.000,- Kč ročně.

Soupis movitého majetku tvoří součást nájemní smlouvy.

- Havlíčkovo nám. 746/11 [redacted] nájemce [redacted]

V nájemní smlouvě, která je přílohou č. 3 tohoto zápisu, se rozděluje nájemné takto:

Nájemné za pronájem nemovitosti se sjednává dohodou smluvních stran ve výši 60,- Kč/m²/rok, tj. měsíčně 1 574,- Kč. Nájemné za pronájem movitých věcí se sjednává dohodou smluvních stran ve výši měsíčně 200,- Kč.

Kromě výslovně uvedeného byly všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.

Příští jednání komise se bude konat od 16³⁰ hodin dne 6. 9. 2016 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha 3.

Zápis ověřil:

Marek Čerjak - místopředseda komise