



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
KOMISE PRO BYTOVÉ A NEBYTOVÉ PROSTORY
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis č. 12 z jednání Komise pro bytové a nebytové prostory Rady městské části

Datum jednání: 9. 6. 2014
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 15³⁰
Konec jednání: 19¹⁰

Jednání řídil: Michal Kucián - předseda komise

Počet přítomných členů: 7, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Roman Žipaj – místopředseda
Miroslava Oubrechtová - člen
Bc. Bohuslava Kočvarová - člen
Mgr. Martina Šandová, MBA – člen
MUDr. Robert Hoffmann – člen
Antonín Homola - člen

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

Omluveni:

Hosté:

Počet stran: 8
Zapsala: RNDr. Magdalena Benešová
Ilona Smolagová

Komise pro bytové a nebytové prostory Rady městské části **schvaluje** zápis z předchozího jednání č. 11 ze dne 26. 5. 2014.

Hlasování: pro: 6 proti: 0 zdržel se: 0

Schválený program jednání:

1. Nebytové prostory

Výběrové řízení č. 482
Výběrové řízení č. 485
Volné nebytové prostory – využití pro VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Žádost o umístění sídla společnosti
Ateliéry pro začínající tvůrce
Žádosti o nebytové prostory
Různé
Nájem ateliérů

2. Byty

Osobní účast

Žádosti o prodloužení doby nájmu

Žádosti o výměnu bytu za větší

Souhlas s likvidací uskladněných věcí

Žádosti o prominutí poplatků z prodlení

Souhlas s výpovědí z nájmu bytu

Různé

Jednání:

1. Nebytové prostory

Výběrové řízení č. 482

- Roháčova 46/410 12,25 m² GS č. 26.46

1. [REDACTED], Jeseniova 33, Praha 3
nabídka 1.200 Kč/měsíc

- Roháčova 46/410 12,25 m² GS č. 26.54

1. [REDACTED], Jeseniova 33, Praha 3
nabídka 1.200 Kč/měsíc

- Roháčova 46/410 11,50 m² GS č. 26.56

1. [REDACTED], Jeseniova 33, Praha 3
nabídka 1.200 Kč/měsíc

- Táboritská 0/16A 11,00 m² GS č. 46

1. [REDACTED], Kubelíkova 29, Praha 3
nabídka 1.100 Kč/měsíc

- Táboritská 0/16A 11,00 m² GS č. 58

1. [REDACTED], Kubelíkova 29, Praha 3
nabídka 1.080 Kč/měsíc

- Táboritská 0/16A 11,41 m² GS č. 72

1. [REDACTED], Kubelíkova 29, Praha 3
nabídka 1.060 Kč/měsíc

- Jeseniova 27/846 12,25 m² GS č. 26.29

1. [REDACTED], Jeseniova 33, Praha 3
nabídka 1.200 Kč/měsíc

Výběrové řízení č. 485

- Husitská 44/790 44,39 m² kadeřnictví

Vyřazená nabídka: [REDACTED], Počernická 3225/2D, Praha 10

- Lucemburská 30/2016 56,50 m² dílna

1. [REDACTED], Na vrstvách 39, Praha 4
nabídka 1.500,- Kč/m²/rok, dílna - provádění drobných úprav a oprav náhradních dílů

2. [REDACTED], Mánesova 23, Praha 2
nabídka 1.150,- Kč/m²/rok, litografická dílna

3. [REDACTED], Křováková, Hostýnská 9, Praha 10
nabídka 1.071,- Kč/m²/rok, kancelář a pracovna

4. [redacted], Lucemburská 25, Praha 3
nabídka 608,- Kč/m²/rok, účetní firma – zpracovávání účetnictví

- Roháčova 46/410 83,64 m² kancelář
Do VŘ se nepřihlásil žádný zájemce. KBNP doporučuje znovu VŘ.

Volné nebytové prostory – využití pro VŘ

- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.21

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Baranova 6/1899 rychlé občerstvení (pizzerie), nájemce [redacted] žádá o prodloužení NS na DU 5 let. KBNP doporučuje.
- Jeseniova 19/519 klub, nájemce [redacted] žádá o připsání dalšího vozidla Toyota Yaris, RZV 7S95737. KBNP doporučuje.
- Olšanská 7/2666 ordinace a GS, nájemce [redacted] oznamuje změnu bydliště. KBNP bere na vědomí.
- Ondříčkova 37/391

Ukončení nájmu - výpovědi

- Roháčova 46/410 GS č. 26.2, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 6. 2014. KBNP doporučuje.
- Lupáčova 20/865 GS č. 93, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 6. 2014. KBNP doporučuje.
- Ondříčkova 37/391 ateliér, nájemce ak. mal. [redacted] vypovídá nájemní smlouvu. KBNP bere na vědomí.
- Pod Lipami 33A/2561A GS č. 50, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 5. 2014. KBNP doporučuje ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 6. 2014.

Žádost o umístění sídla společnosti

- Koněvova 162/2430 prodejna literatury národnostních menšin ČR, nájemce Občanské sdružení [redacted] žádá o umístění sídla na adresu Koněvova 162/2430, Praha 3. KBNP doporučuje.

Ateliéry pro začínající tvůrce

Žádosti na pronájem startovacího ateliéru si podali žadatelé

[redacted]

KBNP doporučuje zařadit do evidence pouze [redacted] a [redacted].

Žádosti o nebytové prostory

- Blahoslavova 2/227 [redacted] sděluje, že za NP – sklad navrhuje vyšší nájemného 100 Kč/m²/rok. KBNP doporučuje uzavření NS na dobu neurčitou za nájemné 100 Kč/m²/rok. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**

- Lupáčova 20/865
GS, [REDACTED] žádá o pronájem GS za nájemné 800 Kč/měsíc.
KBNP doporučuje uzavření NS na volné GS č. 53 za nájemné 800 Kč/měsíc. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**
- Koněvova 150/2442
kanceláře a sklady, [REDACTED] sdružení pacientek s nádorovým onemocněním prsu, o.s. navrhuje za pronájem NP nájemné ve výši 500 Kč/m²/rok za kanceláře v přízemí a 100 Kč/m²/rok za ostatní prostory.
KBNP doporučuje uzavření NS na dobu neurčitou za navrhované nájemné. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**
- Pod Lipami 33A/2561A
GS, [REDACTED] žádá o pronájem GS za nájemné 600 Kč/měsíc.
KBNP doporučuje uzavření NS za nájemné 600 Kč/měsíc. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**
- [REDACTED]
nestátní nezisková organizace žádá o pronájem kanceláří.
KBNP doporučuje účast ve VŘ.
- [REDACTED]
žádá o pronájem nebo podnájem místnosti cca 40 m² 1x – 2x týdně.
KBNP doporučuje žadateli oslovit neziskové organizace.

Různé

- Roháčova 46/410
GS č. 26.8, nájemce [REDACTED] žádá o výměnu za GS Jeseniova 37/446.
KBNP doporučuje uzavření NS za stejných podmínek na GS č. 26.45. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**
- Koněvova 203/2360
zdravotní služby – obor alergologie, nájemce [REDACTED]
[REDACTED] zakladatelka společnosti [REDACTED],
[REDACTED] žádá o výměnu plynového kotle. SMP P3 a.s.,
DS č. 2 žádá o stanovisko KBNP.
KBNP sděluje, že výměna plynového kotle není v její kompetenci.
- Sabinova 8/278
GS č. 27.18, Sabinova 8/278 – VŘ 481
1. [REDACTED], Jeseniova 33,
nájemné 1.200 Kč/měsíc
2. [REDACTED], Sabinova 8,
nájemné 1.000 Kč/měsíc.
KBNP doporučuje.
- Vinohradská 176/1513
oční ordinace, nájemce [REDACTED] žádá o uzavření NS na společnost [REDACTED]
- oční ordinace s.r.o.
KBNP doporučuje uzavření NS za stejných podmínek. **Záměr pronájmu bude zveřejněn na úřední desce ÚMČ P3.**
- Olšanská 7/2666
SMP P3 a.s. žádá o pronájem nj. č. 81 ke zřízení [REDACTED].
KBNP nedoporučuje. Prostor byl nabízen ve VŘ č. 483 a vyhodnocen dne 26. 5. 2014.

- Husinecká 9/569 sklad, nájemce ██████████ žádá o opravu dveří a zámku, z důvodu vloupání. Zároveň požaduje prominutí nájemného do doby provedení opravy. KBNP žádá o předání požadavku správci objektu. Prominutí nájemného nedoporučuje.
- Lucemburská 34/1830 prodejna galanterie a doplňkového sortimentu, opravná oděvů, kancelář a sklad, nájemce ██████████. OBNP, odd. privatizační oznamuje změny NS na základě prohlášení vlastníka. KBNP bere na vědomí a doporučuje.
- Radhošťská 14/1829 restaurace, nájemce ██████████ KBNP bere na vědomí rozsudek o vyklizení a doporučuje otevření a vyklizení NP nákladem pronajímatele.
- Lucemburská 11/1492 sklad historických věcí, nájemce ██████████. Na základě požadavku KBNP doložil odbor kultury stanovisko k přestěhování věcí z NP v domě Viklefova 22 do NP v domě Pod Lipami 7. KBNP doporučuje přestěhování hodnotných věcí nákladem pronajímatele.
- Viklefova 22/1814 volný NP kanceláře a sklad. Prostor byl nabízen ve VŘ č. 467. Na základě požadavku výherkyně VŘ byla požádána SMP P3 a.s. o vyčíslení nákladů na opravu NP. Výherkyně poté NP odmítla. KBNP doporučuje zařadit znovu do VŘ bez oprav za nájemné 100 Kč/m²/rok.
- Roháčova 3/172 kadeřnictví a služby péče o tělo, nájemce ██████████. Jednatel společnosti ██████████ doložil požadovaný návrh, tj. podmínky, za kterých je možno prodloužit NS. KBNP doporučuje osobní účast ██████████ na příští jednání.
- Táboritská 24/16

Nájem ateliérů

Vzhledem ke značnému nárůstu žádostí nájemců ateliérů o změny v nájemních smlouvách zaujímá KBNP toto stanovisko k právním dopadům případných změn nájemních smluv:

Kompetentní zástupce starosty vyzval stávající nájemce ateliérů (se smluvním vztahem uzavřeným na dobu určitou i neurčitou), aby v zájmu stability svého nájmu požádali o změny stávajících smluv, tak aby obsahovaly nově koncipovanou právní ochranu nájemce. Tato ochrana nájemce spočívá v uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou s ujednáním o automatické prolongaci vždy na dalších 5 let, kdy vyjma důvodu porušení povinností nájemce (dluhy, nepovolený podnájem, jiný účel užívání) není pronajímatel oprávněn nájem ukončit. Nelze tedy ukončit nájem uplynutím doby určité, nelze nájem vypovědět ani v případě stavebních úprav nebytového prostoru nebo nemovitosti, kde se nebytový prostor nachází.

Nájem může být ukončen pouze dohodou obou stran.

Nájemce sám by mohl ukončit nájem na dobu určitou výpovědí v případě, že by ateliér nepotřeboval a dále pouze v případě zmiňovaných stavebních prací tehdy, když by mu bylo znemožněno řádné užívání prostor a nebyla za nezpůsobilé prostory poskytnuta náhrada. Ke změně stávající nájemní smlouvy musí být shodná vůle obou stran a musí být provedeny např. písemným dodatkem ke smlouvě.

Nájem na dobu neurčitou má pro pronajímatele výhodu ve volnosti ukončení nájmu. U nájemních smluv uzavřených na dobu neurčitou lze nájem ukončit výpovědí pronajímatele i bez uvedení důvodu. Nový OZ v takovém případě prodloužil výpovědní lhůtu nájmu prostor sloužících podnikání na 6 měsíců, v případě vážných důvodů je zákonná výpovědní doba 3 měsíce.

KBNP žádá o stanovisko RMČ, zda i za výše uvedených podmínek souhlasí s úpravami nájemních smluv stávajícím nájemcům ateliérů.

2. Byty

Osobní účast

- Buková 397/2a

██████████ a ██████████
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu č. 9, Kouřimská 2368/4. Důvodem jsou zdravotní problémy a přeplněnost bytu rodičů žadatelky.

- Čajkovského 1753/31

██████████ a ██████████
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu. Důvodem jsou neutěšené bytové poměry žadatele a péče o dvě malé děti.

- Blahnickova 594/11

██████████
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k malému bytu. Důvodem je zdravotní stav žadatelky neumožňující obývat byt v 5.podl. bez výtahu a výše nájemného ve stávajícím bytě.

- Žerotínova 1529/50

██████████
KBNP nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu, neboť se domnívá, že je v možnostech žadatele zajistit si bydlení vlastními silami.
pro: 5 proti: 1

Žádosti prodloužení doby nájmu

- Seifertova 353/69

██████████
KBNP doporučuje prodloužení doby nájmu o 1 rok.

Žádosti o výměnu bytu za větší

- Táboritská 16/24

██████████ (1+kk, 38m², 2 os.)
KBNP požaduje doplnění příjmů žadatelky a sdělení, kde bydlel syn před jeho přihlášením do stávajícího bytu.

Souhlas s likvidací uskladněných věcí

- Ivana Benešová pův. bytem Písecká 2341/20
KBNP bere na vědomí znalecký posudek ke stanovení hodnoty uskladněných věcí a doporučuje jejich odvoz na skládku.

Žádosti o prominutí poplatků z prodlení

- Jeseniova 1916/89 [redacted]
KBNP doporučuje prominutí poplatků z prodlení ve výši 12.354,- Kč.
- Jeseniova 518/23 [redacted]
KBNP požaduje vysvětlení, proč vznikl dluhu na nájemném.
- Rokycanova 279/18 [redacted]
KBNP doporučuje prominutí poplatků z prodlení ve výši 4.930,- Kč.

Souhlas s výpovědí z nájmu bytu

KBNP bere na vědomí, že byly naplněny výpovědní důvody a doporučuje udělení souhlasu s výpovědí z nájmu bytu:

- Blahoslavova 293/10 [redacted] (dluhy).
- Koněvova 2395/194 [redacted] (dluhy).
- Táborská 17/26 [redacted] (dluhy).
- Za Žižkovskou vozovnou 2687/18 [redacted] (dluhy).
- Roháčova 410/46 [redacted] (dluhy).

Různé

- Chlumova 260/23 [redacted]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 1+1, Nám. Jiřího z Lobkovic 2458/17.
- U Vinohradské nem. 2256/4 [redacted]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 2+kk, Táborská 17/26.
- Rokycanova 459/7 [redacted]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 2+kk, Táborská 17/26.
- Žerotínova 1529/50 [redacted]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 2+1, Jeseniova 1046/35
- Písecká 2341/20 [redacted]
KBNP neshledává důvody pro snížení nájemného.

- Kodaňská 70, Katusice [REDACTED]
KBNP nesouhlasí s uzavřením nájemní smlouvy k bytu s doporučením, aby se žadatelka obrátila v této věci na MV ČR, resp. MHMP.
- Chlumova 260/23 [REDACTED]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 3+1, Ostromečská 437/9.
- Bořivojova 768/70 [REDACTED] a [REDACTED]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 3+1, Ostromečská 395/5.
- Laubova 1659/2 [REDACTED]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 1+0, Malešická 95/15.
- Dolanská 324/4, Praha 6
fakticky Biskupcova 1766/13 [REDACTED]
KBNP doporučuje uzavření nájemní smlouvy k bytu 2+1, Ambrožova 2409/3.
- U Vinohradské nem. 2255/6 [REDACTED]
KBNP nedoporučuje změnu splátkové dohody spočívající ve snížení výše splátek.
- Hollarovo nám. 2258/1 [REDACTED]
KBNP bere na vědomí stanovisko SMP Praha 3 a.s. a doporučuje prominutí nájemného za období od 18. 10. 2013 do 15. 11. 2013.
- Bořivojova 754/98
podílový dům
KBNP doporučuje udělení souhlasu s výplatou pojistného plnění za škodní událost v domě na účet správce domu, firmě [REDACTED]

Kromě výslovně uvedeného byly všechny body tohoto zápisu přijaty všemi hlasy.
Příští jednání komise se bude konat od 15³⁰ dne 23. 6. 2014 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha 3.

Zápis ověřil:

Michal Kucián - předseda komise