



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

## Zápis č. 2 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

**Datum jednání:** 9. 2. 2016  
**Místo jednání:** kancelář č. 304, Lipanská 9  
**Začátek jednání:** 16<sup>30</sup>  
**Konec jednání:** 17<sup>15</sup>

**Jednání řídil:** Jan Materna - předseda komise

**Počet přítomných členů:** 6, komise usnášení schopná  
**Přítomni dle prezenční listiny:** Marek Čerjak – místopředseda komise  
David Gregor - člen  
Ladislav Kolář – člen  
Jan Stoss - člen  
Filip Neusser - člen

Prezenční listina je nedílnou součástí a tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

**Omluven:** Milan Horvát  
Lubomír Augustin

**Počet stran:** 5  
**Zapsala:** Jana Martínková

### Schválený program jednání:

Změna Metodických pokynů  
Tržní řád  
Volné nebytové prostory – využití pro VŘ  
Seznam GS k vyřazení  
Výběrová řízení  
Žádosti o změnu nájemní smlouvy  
Ukončení nájmu – výpovědi  
Žádosti o nebytový prostor  
Žádost o umístění sídla společnosti  
Různé  
- program jednání byl jednomyslně schválen.

### Změna Metodických pokynů

- Nový návrh metodických pokynů tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu  
KVHČ doporučuje.  
Hlasováno: 6 pro

### Tržní řád

- Návrh na změnu přílohy č. 1 tržního řádu
  - 1) paní [REDAKCE] na úpravu adresy tržního místa na adresu Jana Želivského 2/2200, prodejní buňka na nákladovém nádraží Žižkov
  - 2) společnost [REDAKCE] na zařazení místa pro nabídku zboží na adrese Řipská 18/828
  - 3) pan [REDAKCE] na zařazení tržního místa na adrese Vinohradská 153, u hlavního vchodu do Olšanských hřbitovů  
KVHČ bere na vědomí.  
Hlasováno: pro

- **Situace týkající se stánků u obchodního centra FLÓRA, Vinohradská 2828/151, Praha 3 – Vinohrady na pozemku parcelní číslo 4114/1 ve vlastnictví [REDAKCE]**  
Živnostenský odbor, oddělení kontroly provedl kontrolu shora uvedených stánků, přičemž bylo zjištěno porušení tržního řádu (nařízení Hl. m. P. č. 9/2011 Sb.) – nedodržení počtu stánků a rozlohy uvedené v příloze tržního řádu (5 stánků o rozloze 15 m<sup>2</sup>). Kontroly byly vedeny s provozovateli jednotlivých stánků, přičemž kontrolní zjištění samotné bude projednáno v rámci samostatné kontroly, resp. řízení s majitelem pozemku – [REDAKCE]  
V průběhu kontroly byl postoupen podnět též odboru výstavby ÚMČP3, který vyzval majitele pozemku, aby odstranil uvedené stánky. Stejnou výzvu adresoval odbor výstavby též nájemci pozemku společnosti [REDAKCE]  
KVHČ konstatuje, že nemáme zájem na umístění stánků.

KVHČ dále konstatuje, že se nejedná o oblast související s vedlejší hospodářskou činností městské části a proto si nepřipadá kompetentní dané otázky řešit. Kompetence by měla být přenesena na odbor živnostenský, který takovýto dohled ze své pozice vykonává.

Hlasováno: 6 pro

### Volné nebytové prostory – využití pro VŘ

- Vinohradská 82/797 provozovna 41,59 m<sup>2</sup>  
KVHČ doporučuje.  
Hlasováno: 6 pro

### Seznam GS k vyřazení z VŘ

- Seznam GS, které nejsou doporučeny nabízet ve VŘ z důvodu zatékání, eventuálně jiných závad tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu.  
KVHČ doporučuje nenabízet tato volná GS ve výběrovém řízení, do doby, než bude zajištěna jejich oprava a stávajícím nájemcům GS vyhovět v jejich případné žádosti o výměnu s tím, že tito nájemci budou o této možnosti informováni a současně upozorněni, že pakliže nadále budou užívat dotčené GS, pak na vlastní riziko. Jednotlivé záměry budou zveřejněny na úřední desce.  
Hlasováno: 6 pro

## Výběrová řízení

### **Výběrové řízení č. 553**

- Žerotínova 66/1739 sklad 42,60 m<sup>2</sup>  
Vyhodnocení tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu

### **Výběrové řízení č. 554**

- Lucemburská 11/1492 sklad 112,50 m<sup>2</sup>  
Vyhodnocení tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu

### **Výběrové řízení č. 555**

- Lupáčova 16/849 sklad 77,40 m<sup>2</sup>

Do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce, KVHČ doporučuje vypsát nové výběrové řízení za stejných podmínek a dále KVHČ doporučuje pověřit OTSMI změnou účelu užívání na provozovnu.

Hlasováno: 6 pro

## Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Roháčova 46/410 GS č. 26.24/11, nájemce [REDACTED] oznamuje změnu parkovaného vozu, a to na Škoda Octavia, RZV 9A18 283. KVHČ bere na vědomí.  
Hlasováno: 6 pro
- Jeseniova 27/846 GS č. 7, nájemce [REDACTED] manželka [REDACTED] žádá o změnu nájemní smlouvy s ohledem na úmrtí nájemce. KVHČ doporučuje. Záměr bude vyvěšen na úřední desce za stejných podmínek.  
Hlasováno: 6 pro
- Lupáčova 20/865 GS č. 68, nájemce [REDACTED], žádá o výměnu GS z důvodu zatékání za jiné GS. Současně nájemce žádá o náhradu vzniklé škody ve výši 653 Kč, za odstranění cementových skvrn z čelního skla vozu. KVHČ doporučuje nabídnout jiné volné GS č. 51. Záměr bude vyvěšen na úřední desce a nájem sjednán za stejných podmínek jako původní. KVHČ doporučuje proplatit vzniklou škodu dle fakturované částky.  
Hlasováno: 6 pro
- Kříšťanova 2/1545 prodejna/kancelář, nájemce [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy a současně uvedení do NS i nového zástupce společnosti. Jedná se o řádného a bezdlužného nájemce. KVHČ doporučuje. Záměr bude vyvěšen na úřední desce, s tím, že doba nájmu bude sjednána na dobu neurčitou.  
Hlasováno: 6 pro
- Jeseniova 37/446 GS č. 56, nájemce [REDACTED] oznamuje změnu parkovaného vozu, a to na Land Rover, RZV 6P5 1172. KVHČ bere na vědomí.  
Hlasováno: 6 pro

### Ukončení nájmu

- Hořanská 2/1514

sklad, dílna, nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31.3.2016, z důvodu útlumu činnosti společnosti.  
KVHČ doporučuje.  
Hlasováno: 6 pro

### Žádost o umístění sídla společnosti

- Olšanská 7/2666

kancelář, nájemce [REDACTED] žádá o udělení souhlasu s podnájmem a současně i s umístěním sídla pro [REDACTED], na této adrese.  
KVHČ doporučuje.  
Hlasováno: 6 pro

### Různé

- Na Vrcholu 25/2595

kanceláře, nájemce [REDACTED], podnájemce [REDACTED] žádá o souhlas s umístěním informační tabule na stěnu předmětného domu o velikosti 2m x 1,6m  
KVHČ doporučuje.  
Hlasováno: 5 pro, 1 se zdržel

- Koněvova 176/2396

provozovna, nájemce [REDACTED], přihláška do výběrového řízení, které nebylo na tento prostor vypsáno. OBNP sděluje, že tento prostor není volný, byl záměrem přidělen společnosti [REDACTED]  
KVHČ konstatuje, že tento prostor není volný a doporučuje zájemci, aby sledoval aktuální výběrová řízení.  
Hlasováno: 6 pro

- Roháčova 34/297 a 36/265

prádelna, nájemce [REDACTED] přihláška do výběrového řízení, které nebylo na tento prostor vypsáno. OBNP sděluje, že tento prostor není volný, byl pouze vyvěšen záměr na změnu názvu společnosti.  
KVHČ konstatuje, že tento prostor není volný a doporučuje zájemci, aby sledoval aktuální výběrová řízení.  
Hlasováno: 6 pro

- Přemyslovská 29/1657

ateliér, nájemce [REDACTED] žádá o převod nájemní smlouvy na [REDACTED], která chce módní ateliér převzít a nadále provozovat.  
KVHČ doporučuje. Záměr bude vyvěšen na úřední desce, za nájemné ve stejné výši s tím, že doba nájmu bude sjednána na dobu neurčitou.  
Hlasováno: 6 pro

- Ondříčkova 37/391


GS č. 25.8, [REDACTED] žádá o přidělení tohoto garážového stání s tím, že se s prostorem předem obeznámil.

KVHČ doporučuje. Záměr bude vyvěšen na úřední desce, za nájemné ve výši 1 000 Kč s dobou nájmu sjednanou na dobu neurčitou.

Hlasováno: 6 pro

Nedílnou součástí zápisu tvoří přílohy 1-4

Zápis ověřil:

  
Jan Materna – předseda komise

**METODICKÉ POKYNY PRO NAKLÁDÁNÍ S PROSTORY NESLOUŽÍCÍMI K BYDLENÍ**  
**V MAJETKU MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 3**

OBSAH:

- I. Vymezení pojmů
- II. Základní pravidla pro pronájem
- III. Pronájem
- IV. Výběrové řízení
- V. Ukončení nájmu

V Praze dne 9.2.2016

## I. Vymezení pojmů

1. Prostorami nesloužícími k bydlení (dále jen „nebytové prostory“ nebo „NP“) v majetku Městské části Praha 3 (dále jen „MČ Praha 3“) se pro účely těchto metodických pokynů rozumí veškeré nebytové prostory, které MČ Praha 3 prostřednictvím rozhodnutí Rady městské části (dále jen „RMČ“) pronajímá nájemci.
2. Jedná především o tyto NP:
  - Prodejny
  - Provozovny
  - Sklady
  - Pohostinská zařízení
  - Zdravotní zařízení
  - Ateliéry
  - Parkovací místa – parkovacími místy se rozumí parkovací stání, garáže, garážová stání, moto stání.
3. Odbor bytů a nebytových prostor (dále jen „OBNP“).
4. Komise pro vedlejší hospodářskou činnost (dále jen „komise pro VHČ“).
5. Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (dále jen „SMP a.s.“) zabezpečuje provoz a správu NP.

## II. Základní pravidla pro pronájem

MČ Praha 3 při pronájmu NP vychází zejména z následujících skutečností:

- Pronájmy všech NP musí být prováděny v souladu s platnou právní úpravou, především se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.
- MČ Praha 3 dbá na vyrovnanost nabídky služeb a obchodních aktivit na svém území a dbá na podporu i obchodně méně lukrativních, ale společensky přínosných aktivit.
- MČ Praha 3 dbá na podporu neziskových organizací, které jsou přínosem pro obyvatele Prahy 3.
- NP MČ Praha 3 nejsou pronajímány za účelem provozování:
  - heren, hracích a výherních automatů, nonstop barů
  - zastaváren, nonstop bazarů
  - sex-shopů, erotických salonů a nevěstinců
  - prodejen pyrotechnických pomůcek, militarií a produktů s protimírovou či antidemokratickou propagandou
- MČ Praha 3 si vyhrazuje právo nepronajmout NP fyzickým i právnickým osobám, vůči kterým eviduje dluhy a těm, u nichž v minulosti došlo k vážnému porušení

smluvních ujednání, či se jejich chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití.

### III. Pronájem

1. MČ Praha 3 zabezpečuje účelný pronájem volných NP.
2. SMP a.s. informuje OBNP nejpozději do 7 dnů o uvolnění NP.
3. OBNP zpracuje podklady o uvolněném NP a předloží je na nejbližší zasedání komise pro VHČ.
4. Komise pro VHČ předložený materiál posoudí a doporučí RMČ další nejvhodnější účelné využití NP s patřičným zdůvodněním.
5. Dospěje-li komise pro VHČ k závěru, že by byla vhodná změna účelu užívání NP, navrhne RMČ zajištění změny rozhodnutí o povolení změny užívání NP.
6. Rozhodnutí o budoucím využití a pronájmu NP přináleží výhradně RMČ.
7. Účastník výběrového řízení je povinen akceptovat daný způsob využití NP.
8. NP jsou pronajímány formou výběrového řízení. RMČ ve zdůvodněných případech může rozhodnout o tom, že NP bude pronajat bez vyhlášení výběrového řízení, a to především je-li zapotřebí zajistit v dané oblasti chybějící službu, podpořit zdravotní, sociální a neziskový sektor.
9. Záměr pronájmu NP se vyhláší v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.
10. Nájemní smlouvy jsou obecně uzavírány na dobu určitou, a to pěti let. Komise pro VHČ může ve zvláštních zdůvodněných případech doporučit RMČ jinou úpravu doby trvání nájmu.
11. Nájemní smlouvy, vyjma smluv na parkovací místa, v sobě budou obsahovat ustanovení o jistotě ve výši jednoho měsíčního nájemného. V případě, kdy je pronajímán NP jenž vyžaduje nutnou rekonstrukci v rozmezí 50 000 Kč až 100 000 Kč, se složení jistoty promíjí. U nutnosti rekonstrukce převyšující částku 100 000 Kč se promíjí složení jistoty a uhrazení jednoho měsíčního nájemného.
12. Nájemní smlouvy na parkovací místa jsou uzavírány na dobu neurčitou.
13. Společné prostory domu, které již neplní funkci povinného vybavení domu (např. sušárny, prádelny, atd.), mohou být pronajímány pouze se souhlasem Odboru výstavby s jejich změnou účelu užívání. V takovém případě budou nájemní smlouvy uzavírány na dobu neurčitou.
14. V případě pronájmu NP společně s pronájmem movitého majetku musí být vždy tyto odlišné instituty vymezeny ve smlouvě samostatně, a to především z důvodu odlišné sazby DPH. OBNP tak bude vždy předložen seznam tohoto movitého majetku a před zpracováním nájemní smlouvy uvedena i výše a forma nájmu, či užití jiného právního institutu (např. formou výpůjčky)

#### IV. Výběrové řízení

1. O vyhlášení výběrového řízení (dále jen „VŘ“) rozhoduje RMČ na základě doporučení komise pro VHČ. Zahájení VŘ je uveřejněno na úřední desce a internetových stránkách MČ Praha 3, a to po dobu třiceti dní, popř. bude uveřejněno též i v Radničních novinách.
2. Do VŘ se mohou přihlásit fyzické i právnické osoby podnikající i nepodnikající na území ČR.
3. V případě parkovacích míst se do VŘ mohou přihlásit osoby podnikající i nepodnikající, přičemž pro podnikající osoby platí, že si nemohou pronajmout více jak tři parkovací místa v rámci jednoho objektu.
4. Obsahem vyhlášení VŘ je určená minimální výše požadovaného měsíčního nájemného, informace o NP, o způsobu využití NP, termín prohlídky, datum ukončení VŘ a způsob podání nabídky a označení obálek. Komise pro VHČ může doporučit a RMČ stanovit i další podmínky VŘ. V případě pronájmu ateliéru, je nezbytné doložit osvědčení o provozování umělecké činnosti a čestné prohlášení, že uchazeč nedisponuje jiným ateliérem.
5. Vyhodnocení VŘ provádí komise pro VHČ na svém nejbližším zasedání po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Nabídky, které nejsou kompletní nebo nesplňují podmínky VŘ jsou z hodnocení vyřazeny. Předloží-li jeden zájemce více nabídek v rámci jednoho VŘ, **a to bez ohledu na samostatná pořadová čísla** je z hodnocení automaticky vyřazen.
6. MČ Praha 3 si vyhrazuje právo VŘ zrušit a odmítnout všechny předložené nabídky. O tomto postupu MČ Praha 3 informuje stejným způsobem, jakým bylo VŘ vyhlášeno.
7. Kritérii pro výběr nejvhodnější nabídky je nejen nabídnutá výše nájemného, ale také nabízený sortiment/služby, kultura prodeje či solidnost uchazeče. Při výběru budoucího nájemce je přihlíženo i ke kvalitě podnikatelského záměru, resp. doloženým referencím.
8. Příslušný člen RMČ předloží na nejbližší jednání RMČ doporučení komise pro VHČ, včetně zdůvodnění pořadí nabídek ve VŘ, ke schválení. S vítězným uchazečem bude uzavřena nájemní smlouva. Nepřistoupí-li vítězný uchazeč k podpisu nájemní smlouvy do 14 dnů, bude vyzván uchazeč, který se umístil na dalším místě.
9. **Uchazečům o garážové stání, kteří se neumístili na prvním místě, bude nabídnuta v pořadí podle výše nabídnuté ceny možnost uzavřít nájemní smlouvu za jím nabídnutou cenu na jiné garážové stání v daném objektu, na které bylo vypsáno výběrové řízení a o které neprojevil nikdo zájem. OBNP následně osloví tyto uchazeče dle uvedeného pořadí. Záměr pronájmu bude následně uveřejněn na úřední desce.**

#### V. Ukončení nájmu

1. NP jsou pronajímány na dobu určitou i neurčitou.
2. Nájem NP lze vždy ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou mohou být prodlouženy, buď o další konkrétní dobu, nebo na dobu neurčitou, a to formou číslovaného písemného dodatku k nájemní

smlouvě. Prodloužení smlouvy projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.

4. Důvody výpovědi nájmu NP se řídí zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a nájemní smlouvou.
5. Podněty k výpovědi nájmu NP předává SMP, a.s., jakožto správce, v písemné podobě OBNP, a to do 7 dnů od doby co nastanou rozhodné důvody pro výpověď nájmu. Nejčastějším důvodem pro podání podnětu k výpovědi nájmu prostor je dluh nájemce za neuhrazené nájemné a služby spojené s nájmem, užívání NP v rozporu s nájemní smlouvou či pro porušování dobrých mravů.
6. O podání výpovědi z nájmu NP rozhoduje RMČ na základě doporučení Komise pro VHČ, která celou záležitost posoudí.
7. Nájemce je povinen vyklizený NP předat SMP a.s., jakožto správci a sepsat o tom předávací protokol. Neučiní-li tak, bude vyklizení a předání NP vymáháno soudní cestou.
8. Dluh vzniklý na nájemném nebo službách spojených s nájmem, či vzniklá škoda způsobená nájemcem budou vymáhány primárně smírnou cestou, a to v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do konce druhého měsíce od kdy vůči nájemci pohledávka vznikla. Nebude-li tento postup účinný, budou vymáhány cestou soudní.

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 553

Žerotínova 66/1739

6. NP, sklad nehořlavého materiálu 42,60 m<sup>2</sup>      minimální nájemné 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř. č.	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc	využití
1	42,60 m <sup>2</sup>	1.	[REDACTED]	680 Kč	sklad úklid. prostředků
		2.		600 Kč	sklad

V Praze dne 9.2.2016

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 554

Lucemburská 11/1492

1.PP, sklad 112,50 m<sup>2</sup>      minimální nájemné 600 Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř. č.	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc	využití
1	112,50 m <sup>2</sup>	1.	[REDACTED]	710 Kč	expoze
		2.		600 Kč	sklad

V Praze dne 9.2.2016

**Seznam GS , která nedoporučuji nabízet ve VŘ z důvodu zatékání (ev. jiných),  
to znamená riziko poškození laku:**

**Červeně vyznačené – nyní pronajato**

ke dni 25.1.2016

**Táboritská 16A/0**

GS č. 67, 77 - zatéká

GS,38, – zatéká, opadává strop

GS č. 27 – Možno pro motorku – nabízet např. jako 4 m<sup>2</sup>- úzký vjezd

GS č. 26,50,52,66– po uvolnění místa dále neobsazovat (špatný strop+zatéká)

**Ondříčkova 37/391**

GS č. 3, 4 - zatéká

GS č. 107 - vrata do skladu

GS č. 108,112,113,115,116 – špatný přístup po rekonstrukci garáží – nenabízet  
117,216,217- pouze pro moto

81,82, 103 – po uvolnění nenabízet - zatéká

**Jeseniova 37/446**

GS č. 9, 10 - 13,25 m<sup>2</sup> - špatný nájezd- (sloup) – vhodné jako motostání

GS č. 16,17 ,23,34,35,36,48 – zatéká stropem – nenabízet

21,22 – po uvolnění stání nenabízet - zatéká

**Jeseniova 27**

GS č. 13 – pouze pro motocykl , výměra 4 m<sup>2</sup>

**Vinohradká 114**

GS. č. 7,8,12,16,20,25,28 – auta tvoří překážku pro ostatní parkující auta

**Lupáčova 20**

61,68,74,75– nyní pronajato, zatéká z 1.pp stropem do -1.pp – v zimě tající sněh

**Pod Lipami 33A**

6,9,19,40- zatéká stropem z 1p. do suterénu – v zimě tající sněh

3,12,13,15,18,20,36 – po uvolnění stání dále neobsazovat – zatéká stropem při  
tání sněhu.

Tomáš Král, Správa garáží