



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

Zápis č. 3. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 21. 2. 2017
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 16³⁵
Konec jednání: 17⁰⁵

Jednání řídil: Jan Materna - předseda

Počet přítomných členů: 6, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Jan Materna - předseda
Marek Čerjak
Ladislav Kolář
Jan Stoss
David Gregor
Bohuslava Kočvarová

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

Omluven: Milan Horvát

Neomluven: Filip Neusser

Hosté: Lucie Vítkovská

Počet stran: 4
Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu - výpovědi
Podnájem
Souhlas s umístěním sídla společnosti
Různé

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Přemyslovská 29/1657 obchod s oděvy nájemce [redacted] žádá o souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti – obchod s oděvy na nového nájemce [redacted] zastoupená paní [redacted]
KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s převodem nájmu.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Písecká 20/2341 nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou a oznamuje změnu trvalého bydliště.
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy na dobu neurčitou, KVHČ dále bere na vědomí změnu trvalého bydliště.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

- Pod Lipami 33A/2561A nájemce [redacted] č. 17, žádá o výpověď nájmu dohodou k 31. 3. 2017.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 3. 2017.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Pod Lipami 33A/2561A nájemce [redacted] GS č. 10, žádá o výpověď nájmu dohodou k 28. 2. 2017.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 28. 2. 2017.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Slezská 130/2219 kanceláře, pohybové poradenství, nájemce [redacted]
Správcem byl dán podnět k výpovědi z důvodu opakované platební nekázně.
KVHČ doporučuje podat výpověď nájemci [redacted]
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Podnájem

- Vinohradská 176/1513 nájemce [redacted] žádá o souhlas s podnájemem v rozsahu 2 hodiny týdně pro soudního znalce [redacted]
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro soudního znalce [redacted]
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Souhlas s umístěním sídla společnosti

- Sudoměřská 893/52 nájemce atelieru [redacted] žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti [redacted], která se zabývá uměleckou činností v oblasti filmu
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti [redacted]
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Různé

- Jeseniova 27/846 GS č. 26.34/16 nájemce [redacted] KVHČ doporučila podpis nové NS a dohody o narovnání z důvodu užívání garážového stání bez právního důvodu. Dohoda o narovnání je přílohou programu.
KVHČ bere na vědomí znění dohody o narovnání mezi MČ P3 a [redacted]. Dohoda o narovnání je přílohou tohoto zápisu č. 2.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

- Jana Želivského 22/1801 nájemce ██████████ žádá o proplacení nákladů na připojení elektřiny v nebytovém prostoru. Zasílá cenovou nabídku společnosti PRE měření, a.s. č. NA 192751/17 na částečce 19.197,-Kč a email s vyjádřením provozního technika SZM MČ Praha 3 a.s. pana ██████████ že elektřina je zapotřebí předělat, nyní je část připojena na reži domu.
KVHČ doporučuje aby SZM MČ Praha 3 a.s. tuto skutečnost řešila v rámci správcovské činnosti.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Slezská 130/2219 kanceláře, pohybové poradenství, nájemce ██████████ SMP Praha 3 a.s. žádá o vyzvání nájemce k odstranění zakrytí sádrokartonu a dlažby ze dvou větracích a čistících okének na dvou WC z důvodu žádosti nájemce na změnu užívání NP na zdravotní zařízení.
KVHČ doporučuje vyzvat nájemce ██████████ aby zajistil odstranění zakrytí sádrokartonu a dlažby ze dvou větracích a čistících okének na dvou WC.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Rokycanova 18/279 fotografické služby, nájemce ██████████ Informace z jednání ze dne 6. 2. 2017, týkající se výše uvedeného nájemce – uvolnění nebytového prostoru po dobu rekonstrukce a následné vrácení se do části NP bez přístavku, se změnou nájemce souhlasí.
KVHČ bere na vědomí.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Olišanská 2666/7 SZM žádá o pronájem jednotky č. 117 (17,05m²) a 118 (18,81m²) v suterénu– pro využití jako sklad. SMP žádá o pronájem jednotky č. 116 (18,73m²)
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy o nájmu se Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. k nájemní jednotce č. 117 (17,05m²) a k nájemní jednotce č. 118 (18,81m²) za stejných podmínek jako původnímu nájemci. Dále doporučuje uzavření nájmu se Správou majetkového portfolia Praha 3 a.s. k nájemní jednotce č. 116 (18,73m²) za stejných podmínek jako stávajícímu nájemci. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Vinohradská 114/1756V sklad a vázání květin vč. prodeje, nájemce ██████████ žádá o obnovení nájmu s tím, že dokládá doklad o doplacení nájemného. Nájem skončil výpovědí k 31. 8. 2016. V současnosti již bylo rozhodnuto soudem o vyklizení - rozsudek ze 7. 12. 2016.
KVHČ doporučuje neobnovovat nájemní smlouvu.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Radhošťská 5/2004 kanceláře, obchodní použití, internetový obchod, kurzy pro „kouče“ atd. nájemce ██████████ žádá o obnovení nájmu s tím, že dokládá doklad o doplacení nájemného. Nájem skončil výpovědí k 30. 11. 2016. V současné době je podán návrh na vyklizení u soudu.
KVHČ doporučuje neobnovovat nájemní smlouvu a nadále trvat na vyklizení nebytového prostoru.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Hradecká 22/2339

nájemce [redacted] žádá o souhlas s prodejem části podniku, společnosti [redacted]. Součástí prodeje jsou i práva a povinnosti, vyplývající z nájemní smlouvy mezi [redacted] a MČ Praha 3.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s prodejem části podniku společnosti [redacted]

Pro: 6 Protí: 0 Zdrželo se: 0

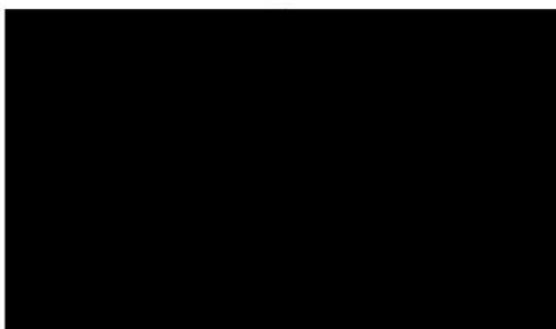
KVHČ žádá o prověření stavu nebytových prostor a připravení seznamu zbytného majetku.

Pro: 6 Protí: 0 Zdrželo se: 0

Všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.

Příští jednání komise se bude konat od 16⁰⁰ dne 7. 3. 2017 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha

Zápis ověřil:



Dohoda o narovnání

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
IČO: 00063517
zastoupená **Mgr. Lucií Vítkovskou**
zástupkyně starosty městské části Praha 3
(dále jen „pronajímatel“)

a



(dále jen „nájemce“)

uzavřeli dnešního dne podle ustanovení § 1903 a násl. zákona č. 89 / 2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto dohodu o narovnání:

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 12. 4. 2001 smlouvu o nájmu garáže (garážového stání) na dobu určitou podle zák. č. 116/1990 Sb., č. OBNP3/141/01So (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Předmětem Nájemní smlouvy byl nebytový prostor - garážové stání č. 26,34/13 o výměře 11 m², nacházející se v suterénu domu č.p. 846, k.ú. Praha 3 – Žižkov, Jeseniova č.or. 27, a pro účely garážování osobního vozidla nájemce.
3. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou od 1. 5. 2001 do 30. 4. 2004 s tím, že nájemní vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo výpovědí za konkrétně vymezených podmínek (čl. II. a VII. Nájemní smlouvy). Ke dni skončení nájmu měl nájemce předmět nájmu vrátit pronajímateli protokolárně prostřednictvím správce, a to ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, případně k pronajímatelem povoleným stavebním úpravám (čl. VI. odst. 12 Nájemní smlouvy), pod sankcí smluvní pokuty (čl. VIII. odst. 2 Nájemní smlouvy).
4. Nájemce nebytový prostor ke dni skončení nájmu pronajímateli zpět nepředal a předmět nájmu užívá i nadále. Mezi účastníky smlouvy nedošlo k uzavření nové nájemní smlouvy, ani k dodatku Nájemní smlouvy, kterým by byla upravena doba trvání nájmu či jeho skončení.
5. Nájemce dosud užívá předmět nájmu tak, jako kdyby nájemní vztah i nadále trval, a hraří pravidelně měsíčně platby ve výši sjednaného nájemného a v termínech uvedených v Nájemní smlouvě, jakož i zálohy na služby v předepsané výši.
6. Pronajímatel nepodal dosud žalobu na vyklizení předmětu nájmu, ani nájemce nevyzval k odevzdání věci. Žádná ze stran dosud ani neučinila výpověď Nájemní smlouvy.

II.

Předmět dohody o narovnání

1. Mezi účastníky je pochybné:
 - a. zda Nájemní smlouva skončila ke dni 30. 4. 2004, či zda nadále trvá a
 - b. zda účastníci Nájemní smlouvy mají mezi sebou nevypořádané závazky z Nájemní smlouvy či z jejího skončení.
2. Účastníci této dohody shodně konstatují, že jelikož pronajímatel nepodal dosud žalobu na vyklizení předmětu nájmu, tak s ohledem na ust. § 676 odst. 2 zák. č. 40/1964, Občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, docházelo opakovaně k obnovení Nájemní smlouvy za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně, vždy na další jeden rok. Jelikož ani poté pronajímatel nevyzval nájemce, ve smyslu ust. § 2230 NOZ, k vyklizení předmětu nájmu, ani žádná ze stran nedala v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí ani nájem dříve nevypověděla, docházelo opakovaně k obnovení Nájemní smlouvy dle ust. § 2230 odst. 1 NOZ, za podmínek ujednaných původně, a to vždy na další jeden rok.
3. Účastníci shodně konstatují, že **Nájemní smlouva trvá do 30. 4. 2017.**
4. Účastníci dále shodně konstatují, že nájemce užíval předmět nájmu a dosud užívá na základě trvající Nájemní smlouvy. Účastníci tedy mezi sebou nemají žádných nároků z neplnění podmínek Nájemní smlouvy, pokud jde o vyklizení a předání předmětu nájmu zpět pronajímateli.
5. Účastníci dále shodně konstatují, že veškeré platby, které nájemce pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dosud hradil, hradil po právu na základě Nájemní smlouvy, a to na sjednané nájemné a na služby poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu. Nájemce tedy nemá vůči pronajímateli žádných nároků z titulu případného bezdůvodného obohacení.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinností dnem v ní uvedeném.
2. Pokud v ustanoveních této dohody není uvedeno jinak, platí pro vztahy smluvních stran ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Veškeré doplňky nebo změny této dohody je možné provádět pouze formou písemných dodatků k této dohodě, podepsaných smluvními stranami. V případě, že dojde ke změně adresy k doručování písemností, je smluvní strana povinna tuto změnu neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato dohoda byla vedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Prahou 3, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu, či aby byl celý její obsah ze strany Městské části Prahy 3 zveřejněn zejména v Registru smluv na portálu veřejné správy. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

§ 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....
pronajímatel

.....
nájemce