



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

Zápis č. 7. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 6. 6. 2017
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 16³⁰
Konec jednání: 17³⁰

Jednání řídil: Jan Materna - předseda

Počet přítomných členů: 5, komise usnášení schopná
Přítomní dle prezenční listiny: Jan Materna - předseda
Marek Čerjak – místopředseda
Jan Stoss
Jiří Stasiňk
Bohuslava Kočvarová

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

Omluven: Milan Horvát
Ladislav Kolář
David Gregor

Hosté: Lucie Vítkovská

Počet stran: 8
Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Výběrové řízení č. 627
Výběrové řízení č. 628
Výběrové řízení č. 629
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu - výpovědi
Podnájem
Záměr pronájmu
Různé

Výběrové řízení

Výběrové řízení č. 627

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 628

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 629

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Roháčova 46	GS č. 26.42	13,25m ²
Roháčova 46	GS č. 26.13	13,25m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.239	11,00m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.236	11,00m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.234	11,00m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.93	11,00m ²
Sabinova 8	GS č. 27.6	14,58m ²
Květinková 17	GS č. 9	12,00m ²
Ondříčkova 35/385	kancelář	83,86m ²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.34 nájemce [REDAKCE] žádá o výměnu garážového stání z důvodu silného zatékání odpadní vodou z kanalizace. Správce garáží [REDAKCE] doporučuje výměnu garážového stání a nabízí nájemci volné GS č. 25.

KVHČ doporučuje výměnu garážového stání.

Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.21 nájemce [REDAKCE] žádá o změnu nájemce ve smlouvě na společnost LOGAR s.r.o., IČO: 62907824, kde jednatelem společnosti je manžel paní [REDAKCE]

KVHČ doporučuje změnu nájemce ve smlouvě na LOGAR s.r.o.

Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.6 nájemce [REDAKCE] žádá o změnu nájemce ve smlouvě na společnost LOGAR s.r.o., IČO: 62907824, kde je jednatelem společnosti.

KVHČ doporučuje změnu nájemce ve smlouvě na LOGAR s.r.o.

Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritká 24/16

prodejna maso – uzeniny, nájemce GARETTO Praha s.r.o. žádá o prodloužení NS do r. 2031 z důvodu budoucích investic – revitalizace objektu. Stávající NS do 31., 10. 2021. KVHČ nedoporučuje prodloužení NS do r. 2031, KVHČ žádá po nájemci doložení svého investičního záměru. KVHČ doporučuje zvýšení nájemného.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Biskupcova 31/87

Kino Aero, nájemce Společnost pro podporu a rozvoj kina Aera /Pro Aero/ žádá o prodloužení NS. Stávající do 30. 11. 2017.

KVHČ doporučuje odložit prodloužení NS z důvodů koordinace s plánovanou rekonstrukcí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.12 nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy z důvodu doplacení dluhu na nájemném ve výši 14.601,-Kč, dokládá potvrzením bezdlužnosti.

Chronologie výpovědi: Nájemci byla zaslána výpověď z důvodu ročního neplacení nájmu dne 17. 2. 2017, doručeno uložení na poště dne 28. 2. 2017, výpověď byla jednoměsíční, konec nájmu tedy k 31. 3. 2017, nájemci byla zablokován přístup do garáží. Dluh byl doplacen až 9. 5. 2017, po ukončení nájmu.

KVHČ nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.93, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 5. 2017.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Lupáčova 20/865

nájemce GS č. 7 [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Přemyslovská 29/1657

obchod s oděvy - nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 6. 2017.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 6. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Hollarovo nám. 5/2260

sklad - nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 6. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 34/297

GS č 25.31, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 5. 2017.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 46/410

GS č. 26.60, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 5. 2017.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

- Roháčova 34/297 GS č. 25.11, nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 5. 2017.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Vinohradská 114/1756 prodejna pečiva, panérie, nájemce Středovy pekárny s.r.o. vypovídá nájemní smlouvu ke dni 31. 8. 2017.
KVHČ bere na vědomí ukončení nájemní smlouvy ke dni 31. 8. 2017
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- U Vinohradské nem. 4/2256 realitní činnost, nájemce [REDACTED].
Správcem byl dán podnět k výpovědi z důvodu porušování dobrých mravů.
KVHČ doporučuje okamžitě podat výpověď nájemci [REDACTED]
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Olšanská 7/2666 [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy zubní ordinace ke dni 31. 5. 2017, prostor byl již předán SZM
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2017
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Vinohradská 116/1755 prodej holandských sýrů a holandských květin, nájemce Holandský kluk s.r.o.
Správcem byl dán podnět k výpovědi z důvodu platební nekázně.
KVHČ doporučuje okamžitě podat výpověď nájemci Holandský kluk s.r.o.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Podnájem**
- Jeseniova 29/909 nájemce [REDACTED] žádá o podnájem pro dceru [REDACTED] IČO: 06023452 výroba a prodej pečiva.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro Ing. Petru Šustovou.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Táboritská 24/16 kadeřnictví, nájemce spol. BODY FACTORY s.r.o. žádá o udělení souhlasu s podnájemem pro [REDACTED] – masáže.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro D. Baťhu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Záměr pronájmu**
- Jeseniova 89/1916 nebytový prostor – kancelář, [REDACTED] – klinické psycholožce, o velikosti 34,10m² na dobu určitou, za nájemné 6500,-Kč/měsíc.
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Táboritská 16A/0 GS č. 6, společnosti PeMi drogerie s.r.o. NS DN, 15,00 m²
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritská 16A/0 GS č. 3, společnosti PeMi drogerie s.r.o. NS DN, 15,00 m²
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritská 16A/0 GS č. 4, společnosti PeMi drogerie s.r.o. NS DN 15,00 m²
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Různé

Tržní řád Živnostenský odbor Městské části Praha 3, předkládá následující materiál k projednání. Jedná se o připomínky k návrhu novely nařízení, kterým se vydává tržní řád. KVHČ doporučuje odložit projednání, dokud se komise blíže neseznámí se všemi náležitostmi tržního řádu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Nitranská 16/1043 nájemce Junák – český skaut z.s., ██████████ žádá o povolení půjčovat klubovnu ke krátkodobému (obvykle víkendovému) přespávání jiných skautských oddílů. KVHČ nedoporučuje udělit povolení ke krátkodobému přespávání v nebytovém prostoru, který pro to není uzpůsoben.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Hořanská 2/1514 nájemce Zájmový klub seniorů z.s., žádá o kovovou mříž na vchodové dveře pro lepší bezpečnost uskladněného inventáře. Vše bylo předběžně projednáno. KVHČ doporučuje aby SZM MČ Praha 3 a.s. předložila rozpočet na realizaci a montáž kovové mříže na vchodové dveře.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Koněvova 108/1497 nájemce Rossmann, spol.s.r.o. žádá o povolení provedení rekonstrukce - výměna výkladů, úprava fasády aj. v předběžné investici 2 433 009,-Kč, viz příloha žádosti, v případě neproplacení celé investice na rekonstrukci je nájemce ochoten některé zainvestovat sám v případě slevy na nájemném.
A dále žádá o schválení změny nájemního vztahu na dobu určitou 5 let s opcemi 3x5let – neboť se smlouvou na dobu neurčitou, která je podepsána nyní, nemohou provádět rekonstrukce a investovat do prostor – interní nařízení spol. Rossmann.
KVHČ doporučuje, aby pověřený technik SZM MČ Praha 3 a.s. vyjádřil ke stavu výkladců. KVHČ doporučuje, aby nájemce předložil detailní/položkový rozpočet. KVHČ nedoporučuje změnu nájemního vztahu na dobu určitou 5 let s opcemi na 3x5let.

Písecká 20/2341

kadeřnictví - nájemce [redacted] žádala o výměnu výkladce k žádosti přiložila technický posudek. KVHČ vyzvala nájemce k předložení návrhu řešení a rozpočtu, nájemce rozpočet zasílá – celková částka 125 089,-Kč.

KVHČ doporučuje realizaci prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Rokycanova 18/279

fotografické služby, nájemce [redacted] žádá o přerušení placení nájmu z NP z důvodu rekonstrukce domu. NP byl uvolněn ke dni 1. 4. 2017, po ukončení rekonstrukce bude pokračovat v nájmu NP.

KVHČ doporučuje přerušení placení nájmu po dobu rekonstrukce domu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Kříšťanova15/1688

Malešická 27/2404

zmocněný zástupce [redacted] společnosti Wega Ltd s.r.o., posílá prohlášení o neexistenci nájemního vztahu v nebytových prostorech (Kříšťanova 15 NJ č. 103 a Malešická 27 NJ č. 101) s MČ Praha 3 a přikládá potvrzení o podaném trestním oznámení na neznámého pachatele. Nájemní smlouva byla podepsána dne 7.4.2017 na základě ověřené plné moci, která jak se ukázalo, byla padělkem.

Dne 24. 5. 2017 došlo v uvedených NP k výměně zámku a kontrole. Nebytové prostory jsou prázdné a nájemné bylo uhrazeno.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritská 24/16

SZM MČ Praha 3 a.s. žádá o odstranění vytápění funcoily v nebytových prostorách v Táboritské 24 na náklady MČ. Jedná se o špatně fungující zastaralou technologii, která je neúměrně drahá a neefektivní. V příloze posudek, kde znalec odpojení doporučuje.

KVHČ doporučuje odpojení v funcoilu prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jana Želivského 22/1801

BENU Česká republika a.s. vyhrála výběrové řízení č. 621/3 na lékárnu. O nebytový prostor mají zájem, ale žádají před podpisem nájemní smlouvy o úpravu nájemní smlouvy:

1. dobu nájmu na 5 let od zahájení s opcemi pro nájemce na dalších 5 let
2. Čl. II odst. 3 – prodloužení užívání nájmu 3 měsíce od zahájení nájmu.
3. Čl. VI. odst. 12 – povolení lékárenského kříže a light boxu, eventuálně 3d loga na fasádě, viz. příloha.
4. ČL. III odst. 1 – nájemní smlouvu až od 1. 8. 2017

KVHČ doporučuje stanovit dobu nájmu na 5 let s opcí na dalších 5 let. KVHČ dále doporučuje prodloužení užívání nájmu na 3 měsíce od zahájení nájmu a nájemní smlouvu od 1. 8. 2017. KVHČ dále konstatuje, že instalace lékařského kříže a light boxu není v její kompetenci a nájemce se musí v této problematice obrátit na Národní památkový ústav.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

nájemce praktická lékařka [REDAKCE] žádala o úhradu částečného stěhování kartotéky do sklepa. Kartotéka byla již vystěhována z důvodu plánované rekonstrukce. Za stávajících podmínek bylo jednodušší a i vstřícnější vůči nájemkyni archiv přestěhovat do sklepa, kde počká do rekonstrukce.

KVHČ doporučuje úhradu částečného stěhování kartotéky.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Blahoslavova 233/6

nájemce [REDAKCE] - žádá o uzavření nové nájemní smlouvy k atelieru, z něhož má výpověď. Tvrdí, že nájemné platil včas, SZM ale částku včas nezaúčtoval. 11. 4. doplatil poslední splátky. Dále doložil potvrzení od sousedů, že jeho atelier neruší.

KVHČ nedoporučuje uzavření nové nájemní smlouvy a trvá na svém původním stanovisku výpovědi a bezodkladném vyklizení atelieru, toto stanovisko je konečné.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 449/41

nájemkyně atelieru [REDAKCE] oznamuje, že se proti výpovědi brání podáním žaloby u určení neplatnosti výpovědi u obvodního soudu Praha 3.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 44/229

nájemce Obec architektů žádá o nové uzavření smlouvy k atelieru. Dostali výpověď, dlužnou částku uhradili, ale až po vypršení platnosti smlouvy. Pokud jejich žádosti vyhovíme, nebudou požadovat náhradní prostor na dobu plánované rekonstrukce.

KVHČ nedoporučuje uzavření nové nájemní smlouvy. KVHČ dále trvá na výpovědi a bezodkladném vyklizení atelieru.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

[REDAKCE] žádá o možnost pronájmu místnosti vedle ordinace.

KVHČ nedoporučuje pronájem místnosti vedle ordinace.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

[REDAKCE] žádá o proplacení nákladů, které jí vznikly v souvislosti přípravou na rekonstrukci, která se neuskutečnila. Žádá o úhradu rozdíl zisku, práci, stres, psychickou újmu a poškození dobrého jména firmy, které MČ Praha 3 zrušením potvrzené rekonstrukce ordinace způsobila.

KVHČ nedoporučuje proplacení nákladů.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Baranova 36

Nebytový prostor č. 101, SZM MČ Praha 3 a.s., žádá o stanovisko, zda může být provedena výměna okna v nebytovém prostoru. Technik výměnu okna doporučuje. Výměnu zajistí SVJ, ale okna si bude hradit každý vlastník sám – viz. informativní cenová nabídka.

KVHČ doporučuje výměnu oken v nebytovém prostoru č. 101.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Lucemburská 28

Garáže Lucemburská – [REDACTED] nájemce žádá o úpravu nájemného z důvodu využívání nižší výměry, než tomu bylo v minulosti. Dokládá souhlas třetí strany (Unicont Opava s.r.o.).

KVHČ doporučuje snížení nájemného na požadovanou částku.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

KVHČ doporučuje, aby správcovská firma SZM MČ Praha 3 a.s. obeznamovala s dluhy nájemců nebytových prostor neprodleně OBNP.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0


Všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.

Příští jednání komise se bude konat od 16³⁰ dne 1. 8. 2017 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha

Zápis ověřil:

Jan Materna – [REDACTED]


Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 627**U vinohradské nemocnice 6/2255, Praha 3****Kancelář — minimální nájemné 1000 Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		25,5	1.		1 158 Kč
			2.		*
			*	nabídka byla z důvodu nekompletnosti vyřazena	


Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 627**Lupáčova 10/805, Praha 3****Kancelář prodejna nepotravinářského zboží — minimální nájemné 1200 Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		133,8	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 628**Koněvova 4/155, Praha 3****kancelář — minimální nájemné 2000 Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.		310,80	1.		2 150 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 628**Vinohradská 82/797V, Praha 3****prodejna — minimální nájemné 2000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.		35	1.		189 600 Kč
			2.		4 500 Kč
			3.		4 150 Kč
			4.		3 707 Kč
			5.		2 915 Kč
			6.		2 013 Kč
			7.		2 010 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 628**Radhošťská 5/2004, Praha 3****kancelář — minimální nájemné 1500 Kč/m2/rok**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
3.		39	1.	[REDAKCE]	1 700 Kč
			2.		1 805 Kč

* KVHČ přihléda k podnikatelskému záměru.

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 629**Roháčova 46/410, Praha 3****Garážové stání č. 26.45 — minimální nájemné 1000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
1.	26.45	12,25	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 629**Roháčova 46/410, Praha 3****Garážové stání č. 26.46 — minimální nájemné 1000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
2.	26.46	12,25	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 629**Roháčova 46/410, Praha 3****Garážové stání č. 26.48 — minimální nájemné 1000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
3.	26.48	12,00	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 629**Roháčova 46/410, Praha 3****Garážové stání č. 26.49 — minimální nájemné 1000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok
4.	26.49	12,00	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 629**Roháčova 46/410, Praha 3****Garážové stání č. 26.56 — minimální nájemné 1000 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok

5.	26.56	11,50	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	
----	--------------	-------	----	--	--