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

Zápis č. 6. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání:	**29. 5. 2018**
Místo jednání:	**kancelář č. 304, Lipanská 9**
Začátek jednání:	**16^{30}**
Konec jednání:	**17^{35}**
Jednání řídil:	**Jan Materna - předseda**
Počet přítomných členů:	**6, komise usnášení schopná**
Přítomni dle prezenční listiny:	**Jan Materna – předseda** **Ladislav Kolář** **Jan Stoss** **Milan Horvát** **Jiří Stasiňk (příchod 16:40)** **Bohuslava Kočvarová**

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

Omluven:	**Marek Čerjak** **David Gregor**
Hosté:	**Lucie Vítkovská** **Magdalena Benešová**
Počet stran:	**7**
Zapsal:	**Pavel Hájek**

Schválený program jednání:
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Souhlas s umístěním sídla společnosti
Záměr pronájmu
Různé

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Lupáčova 20	GS č. 33	14,53m^2
Jeseniova 27	GS č. 26.40	11,00m^2
Koněvova 146/1814A	sklad NJ č. 101	19,20m^2

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Olšanská 2666/7

nájemce [redacted] žádá o podnájemní smlouvu pro svoji společnost Safimed s.r.o.
KVHČ nedoporučuje uzavření podnájemní smlouvy z důvodu neexistence společnosti v obchodním rejstříku a odkládá se do doby existence samotné firmy.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Sudoměřská 52/893

nájemce [redacted] hlásí změnu trvalého bydliště: [redacted]
KVHČ bere na vědomí změnu trvalého bydliště.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Pod Lipami 7/2665

nájemce paní [redacted], žádá o prodloužení NS. Současná NS měla platnost do 30. 9. 2017.
KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu neurčitou za stávajících podmínek.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

Zubní hygienistka [redacted] která získala ordinaci z VŘ za 6 731Kč/m^2/rok žádá o slevu na 5 100 Kč/m^2/rok, žádost odůvodňuje doložitelnými investicemi do ordinace.
KVHČ doporučuje snížení nájmu na 5 100Kč/m^2/rok, což je stále nejvyšší částka podaná ve zmíněném VŘ a toto snížení nájmu zohledňuje investovanou finanční částku do majetku Městské části Praha 3.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

[redacted] oznamuje změnu trvalého bydliště: [redacted]
KVHČ bere na vědomí.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

[redacted] a [redacted] žádají o výměnu ordinací mezi sebou.
KVHČ doporučuje výměnu ordinací za podmínek zvýšení nájemného na 2 300Kč/m^2/rok.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

[redacted] žádala o udělení souhlasu s převodem svém praxe na s.r.o., který jí Rada MČP3 svým usnesením č. 301, ze dne 9. 5. 2018 udělila kvůli rejstříkovému soudu, ale musí změnit název s.r.o. na E.N. Praktik, Vinohradská 176, Praha 3.
KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu z důvodu neexistence společnosti v obchodním rejstříku a odkládá se do doby existence samotné firmy.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Blahoslavova 230/4

nájemce R-Mosty z.s. žádá o změnu doby nájmu z neurčité na dobu určitou pěti let
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 5 let z důvodu naplnění právních regulí EU o čerpání dotací.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

Táboritská 16A/0

GS č. 12, nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy k 31. 5. 2018
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Souhlas s umístěním sídla společnosti

Slezská 1739/103

[redacted] žádá o souhlas s umístěním sídla firmy WebNaut s.r.o. do jí pronajatých nebytových prostor.
KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti WebNaut s.r.o., KVHČ dále doporučuje, vyzvat nájemce paní [redacted] k odůvodnění žádosti o umístění sídla společnosti ve které není sama jednatelem.
Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

16:40 Jiří Stasiňk příchod

Olšanská 2666/7

[redacted] o souhlas s umístěním sídla firmy Psychiatrie Olšanská s.r.o.
KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti z důvodu neexistence společnosti v obchodním rejstříku a odkládá se do doby existence samotné firmy.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 176

[redacted], žádá o udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti E.N. Praktik, Vinohradská 176, Praha 3
KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti z důvodu neexistence společnosti v obchodním rejstříku a odkládá se do doby existence samotné firmy.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Záměr pronájmu

Vinohradská 1759/114

pronájem PS č. 27 paní [redacted] na dobu neurčitou za nájemné 1.080,- Kč/m^2/měsíc
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Slezská 2138/114

převod NS k NP č. 102 na současného podnájemce [redacted] za předpokladu zvýšení nájmu o 20%. NS na dobu neurčitou
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 29/909	atelier celkové výměře 69 m^2 ve 9. podlaží, č. jednotky 24, panu [redacted] za nájemné 1600Kč/m^2/rok KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Roháčova 410/43	pronájem GS č. 26.58 panu [redacted] na dobu neurčitou za 1.310,- Kč/m^2/měsíc KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Různé

Vinohradská 176	[redacted] žádá o výjimku z pravidla na úhradu stěhování, je lékařka specialistka ORL a montáž a demontáž přístrojů překračuje stanovenou hranici 10 000Kč za jedno stěhování KVHČ doporučuje navýšení limitu na maximální částku 40 000Kč za odstěhování a zpětné nastěhování ordinace MUDr. Pekařové. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Radhošťská 5/2004	Advokát [redacted] zastupující p. [redacted] žádá o proplacení nákladů rekonstrukce prostoru – RMČ č. 696 z 18. 10. 2017 požadavek zamítla, nyní [redacted] vyhrožuje žalobou, pokud údajně dlužnou částku MČ Praha 3 nezaplatí. K požadavku na úhradu vyžádáno právní stanovisko AK Veselý – požadavek na zaplacení náhrady za zhodnocení NP není oprávněný, doporučeno jej odmítnout. KVHČ doporučuje postupovat dle právního stanoviska AK Veselý. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Táboritská 26/17	společnost Olše ART s.r.o. žádá o souhlas s vybudováním konceptové restaurace „Plzeňka" a s tím spojenými úpravami (stavební úpravy, umístění venkovních reklamních prvků, umístění markýzy a nábytku, instalace tankové a chladírenské technologie v prostorách provozovny) KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k předložení projektové dokumentace týkající se rekonstrukce prostor, instalace tankové a chladírenské technologie a vizualizace umístění reklamních prvků a umístění markýzy v prostorách provozovny. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7	Nájemce [redacted] který má v pronájmu více místností v budově polikliniky nechce nadále využívat denní místnosti a místnosti vzduchotechniky. Ukončí tedy současnou nájemní smlouvu a uzavře novou, na menší výměru. KVHČ doporučuje ověřit dostupnost denní místnosti a místnosti pro vzduchotechniku správcovskou firmou SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ doporučuje v případě, že jsou obě místnosti dostupné pro správce bez nutnosti průchodu přes uzamčené prostory nájemce, ukončit stávající nájemní smlouvu a zároveň uzavření nové nájemní smlouvy na současné prostory vyjma vrácených místností. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Olšanská 2666/7	Odstranění reklamních bannerů v prostorách polikliniky. Dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů je nepřípustné, aby v prostoru únikové cesty byly umístěny hořlavé předměty. KVHČ doporučuje odstranění reklamních bannerů v prostorách polikliniky, tak aby bylo vyhověno zákonu č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. KVHČ dále nedoporučuje umístění nových reklamních bannerů v prostorách polikliniky. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Biskupcova 1809/45	volný NP č. 105, posudek technika SZM MČ Praha 3 a.s. o možných opravách k odstranění závad KVHČ doporučuje provedení oprav dle návrhu v posudku technika SZM MČ Praha 3 a.s. a následné nabídnutí prostoru ve výběrovém řízení. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
J. Želivského 22/1801	v současné době probíhá soudní spor. NJ č. 101 nájemce AB-IN s.r.o. zasílá návrh řešení pronájmu nebytových prostor. KVHČ doporučuje odložit návrh řešení od nájemce AB-IN s.r.o. KVHČ dále doporučuje vyžádat si právní stanovisko a informace o stavu probíhajícího soudního sporu mezi nájemcem a Městkou částí Praha 3. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Biskupcova 45/1809	v současné době probíhá soudní spor. NJ č. 101 nájemce ABSOLUT-IN s.r.o. zasílá návrh řešení pronájmu nebytových prostor. KVHČ doporučuje odložit návrh řešení od nájemce AB-IN s.r.o. KVHČ dále doporučuje vyžádat si právní stanovisko a informace o stavu probíhajícího soudního sporu mezi nájemcem a Městkou částí Praha 3. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Na Vrcholu 25/2595	žádost o svěření budovy Na Vrcholu 25 do přímého nájmu organizaci Alfa Human Service, z.s. a to od 1. 9. 2018. Důvodem žádosti je zvýšení ceny podnájmu od současného nájemce AB-IN, s.r.o. na 2 400,-Kč/m²/rok s platností od 1. 9. 2018 a další důvodu viz. žádost. V případě kladného vyřízení, žádá organizace Alfa Human Service, z.s. o podnájem pro spol. CDI s.r.o., která je i nyní v podnájmu, protože budovu nevyužijí celou. KVHČ doporučuje zrušit rozhodnutí o prodloužení nájemní smlouvy původnímu nájemci AB-IN s.r.o., KVHČ dále doporučuje pronájem jednotky číslo 1 na adrese Na Vrcholu 25/2595 organizaci Alfa Human Service, z.s. za podmínek nájmu 1 200Kč/m²/rok od 1. 9. 2018. Záměr pronájmu bude zveřejněn. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Rokycanova 279/18	Avalon s.r.o. (vz. ředitelem společnosti [redacted]) žádá o povolení umístění loga firmy nad vstup do provozovny (viz vizualizace v příloze žádosti) KVHČ doporučuje postupovat v souladu se schváleným manuálem pro umístění reklamních poutačů v této lokalitě. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Olšanská 2666/7	Nájemce [redacted] žádá o snížení nájmu v místnostech, které nejsou ordinace. Což je část kompresorovny a část šatny. KVHČ doporučuje prověřit prostřednictvím správcovské firmy SZM MČ Praha 3 a.s. stav pronájmu kompresorovny a doložit důvodu jejího pronájmu nájemci. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Olšanská 2666/7	Nájemce [redacted] žádá o snížení nájmu v místnostech, které nejsou ordinace. Což je část kompresorovny a část šatny. KVHČ doporučuje prověřit prostřednictvím správcovské firmy SZM MČ Praha 3 a.s. stav pronájmu kompresorovny a doložit důvodu jejího pronájmu nájemci. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Vinohradská 176	[redacted] vyjádřil svůj nesouhlas se zaslaným VL k dodatku na zvýšení nájemného (který nepodepsal) odmítá platnost VL, protože jej obdržel do datové schránky až v květnu, ostatní zásilky nepřebíral. KVHČ doporučuje zaslat poslední výzvu nájemcům, kteří doposud nepodepsali nové nájemní smlouvy se zvýšeným nájmem (2 300Kč/m²/rok), aby se ve lhůtě 15ti dnů dostavili k podpisu nové smlouvy, v opačném případě bude přistoupeno k výpovědi z nájmu. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Rokycanova 36	Proplacení stěhování nájemce atelieru [redacted] – jedná se o 39 273Kč. KVHČ doporučuje uhrazení nákladů na stěhování. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Slezská 0/8A	žádost Odboru majetku o vyjádření KVHČ k žádosti o zábor pozemku nacházejícím se ve vnitrobloku Jičínská od Společenství vlastníků Vinohradská 1921 KVHČ doporučuje udělit souhlas za předpokladu, že po dobu záboru bude ze strany investora stavby vyřešeno náhradní parkování pro automobily nájemců dotčených parkovacích míst, která po dobu záboru nebude možno využívat. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Roháčova 297/34	žádost nájemce P-MM s.r.o. o úhradu částky 129.600,- za rekonstrukci hlavního rozvaděče a kabelového vedení do podružného rozvaděče KVHČ doporučuje navrhnout nájemci spoluúčast Městské části Praha 3 na požadované investici do výše 50%. KVHČ dále doporučuje v případě, že nájemce bude s tímto řešením souhlasit, aby se nájemci odpustilo hrazení 3 měsíčních nájmu, což je zhruba polovina částky, která bude investovaná do majetku Městské části, poté co prokazatelně proběhne rekonstrukce hlavního rozvaděče. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Roháčova 297/34	žádost nájemce P-MM s.r.o. o rozšíření pronájmu o sklepní prostory (dle plánku v příloze žádosti) KVHČ doporučuje připravit návrh řešení ve spolupráci s oddělením privatizace. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
Roháčova 48/244	nájemkyně bytu pí [redacted] žádá o souhlas s rekonstrukcí koupelny KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rekonstrukcí koupelny na náklady nájemce. Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.
Příští jednání komise se bude konat od 16^{30} dne 19. 6. 2018 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha

[redacted]

Zápis ověřil: Jan Materna – předseda komise