



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: 19. 6. 2018
Místo jednání: kancelář č. 304, Lipanská 9
Začátek jednání: 16³⁰
Konec jednání: 17³⁰

Jednání řídil: Jan Materna - předseda

Počet přítomných členů: 6, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Marek Čerjak – místopředseda
Ladislav Kolář
Jan Stoss
David Gregor (odchod 17:02)
Bohuslava Kočvarová

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

Omluven: Milan Horvát
Jiří Stasiňk

Hosté: Mojmír Mikuláš

Počet stran: 7

Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Výběrové řízení č. 674
Výběrové řízení č. 675
Výběrové řízení č. 676
Výběrové řízení č. 677
Výběrové řízení č. 678
Výběrové řízení č. 679
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Souhlas s umístěním sídla společnosti
Podnájem
Záměr pronájmu
Různé

Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 674

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 675

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 676

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 677

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 678

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Výběrové řízení č. 679

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

| | | |
|------------------------|-------------------------------|-------------|
| Havlíčkovo nám. 11/746 | kancelář 36,90 m ² | NJ č. 20 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 | kancelář 94,52 m ² | NJ č. 21 |
| Havlíčkovo nám. 11/746 | kancelář 54,65 m ² | NJ č. 22 |
| Olšanská 7/2666 | ordinace 27,16 m ² | NJ. Č. 44 |
| Roháčova 410/46 | GS; 13,25m ² | GS č. 26.14 |
| Táboritská 0/16A | GS; 15,00m ² | GS č. 12 |

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ondříčkova 37/391 GS č. 25.12 nájemce [redacted] žádá o převod nájemní smlouvy na pana JUDr. [redacted], IČO: 15308596.

KVHČ nedoporučuje převod nájemní smlouvy.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 1513/176 lékárna Multienergo, a.s. žádá o uzavření smlouvy na dalších 10 let, stávající smlouva je do roku 2020 (lékárna je součástí polikliniky, která se má rekonstruovat)

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy na dalších 10let.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7 lékárna Multienergo, a.s. žádá o uzavření smlouvy na dalších 10 let s případnou opcí, stávající smlouva je do roku 2022.

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy na dalších 10let.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Lucemburská 40/1852 sklad – nájemce [redacted] žádá o prodloužení NS, současná NS končí 30. 6. 2018.

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1 200Kč/m²/rok.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 1513/176

Agilab group s.r.o. žádá o prodloužení smlouvy, stávající smlouva skončila 31. 5. 2018.

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájemného na 2 300Kč/m²/rok.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Koněvova 108/1497

nájemce Rossmann spol.s.r.o. posílá návrh na úpravu dodatku na prodloužení nájemní smlouvy.

KVHČ doporučuje v dodatku smlouvy následující úpravy:

1. Doba určitá: „Nájem se sjednává s účinností od 1. 6. 2018 na dobu určitou, a to do uplynutí 5 let ode dne podpisu dodatku č. 2 k této smlouvě oběma smluvními stranami“.
2. Opce: „Nájemce je oprávněn písemně uplatnit u pronajímatele opční právo na prodloužení nájmu dle této smlouvy za podmínek dle této smlouvy jedenkrát o 5 let. Právo na prodloužení nájmu musí nájemce uplatnit nejpozději tři měsíce přede dnem skončení nájmu, jinak toto právo zaniká“.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Lupáčova 20/865

GS č. 46 manželka nájemce [REDAKCE], žádá o převod NS, z důvodu úmrtí manžela.

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na [REDAKCE]. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jeseniova 41/449

nájemce atelieru [REDAKCE] žádá o prodloužení nájmu na další období, toto mu končí 31. 8. 2018.

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 1 600Kč/m²/rok.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 1513/176

MUDr. [REDAKCE] (PorGyS s.r.o.) žádá o změnu smlouvy s výpovědní dobou 6 měsíců.

KVHČ nedoporučuje změnu nájemní smlouvy s výpovědní dobou 6 měsíců. KVHČ doporučuje uzavření dodatku s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

Vinohradská 797V/82

NP č. 102, nájemce GoBaker s.r.o., správcem byl dán podnět k výpovědi z důvodu neužívání nebytového prostoru.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jana Želivského 22/1801

nájemce [REDAKCE] obdržel dne 12. 4. 2018 výpověď z nájmu bez uvedení důvodů s 3. měsíční výpovědní dobou – důvodem byl nesoulad s kolaudačním stavem prostoru. Nyní zasílá námitky proti výpovědi nájmu, viz příložené podklady pro jednání komise pro VHČ.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, tedy trvat na výpovědi a vyklizení prostor. Bez požadované finanční náhrady, jelikož nebyl udělen písemný souhlas pronajímatele k úpravám.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.7 nájemce [REDACTED] – správce posílá zpětvzetí podnětu výpovědi, dluh byl doplacen.
KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z důvodu doplacení dlužného nájemného.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Koněvova 173/1886 nájemce [REDACTED] - správce posílá zpětvzetí podnětu výpovědi, dluh byl doplacen.
KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z důvodu doplacení dlužného nájemného.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Kouřimská 4/2368V garáž č. 23/12 -nájemce [REDACTED] žádá o ukončení NS dohodou ke dni 31. 7. 2018.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 7. 2018.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Souhlas s umístěním sídla společnosti

- Ondříčkova 35/385 nájemce JHM Building s.r.o. žádá o povolení zřízení sídla pro společnost Atvantis Network s.r.o. IČO: 01852418, z důvodu usnadnění administrativy.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti JHM Building s.r.o.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Ondříčkova 35/385 nájemce JHM Building s.r.o. žádá o povolení zřízení sídla pro [REDACTED] IČO: 73525146, z důvodu usnadnění administrativy.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla pro [REDACTED] IČO: 73525146
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Olšanská 2666/7 MUDr. [REDACTED] žádá o souhlas s umístěním sídla Psychiatrie společnosti. Tento souhlas již usnesením 357 dostala, avšak rejstříkový soud trvá na odlišném formuláři na udělení souhlasu. JUDr. [REDACTED] souhlasí s užitím tohoto formuláře.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla pro společnost Psychiatrie Olšanská s.r.o.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0
- Vinohradská 1513/176 MUDr. [REDACTED] žádá o udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti E.N. – Praktik s. r. o.
(souhlas byl již komisí a radou udělen, ale původně zamýšlený název s.r.o. byl rejstříkovým soudem odmítnut)
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla pro společnost E.N.-PRAKTIK, s.r.o.
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Podnájem

- Roháčova 48 Nájemce atelieru [REDACTED] žádá o podnájem pro vnuka- [REDACTED] nar. 1. 6. 1982, který je umělecký řezbář.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro [REDACTED]
Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

Oblastní sdružení ODS Praha 3 žádá o udělení souhlasu k podnájmu pro e-clinic, Institut pro stadium, prevenci a léčbu poruch příjmu potravy a komorbidních poruch z.ú.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro E-clinic, Institut pro stadium, prevenci a léčbu poruch příjmu potravy a komorbidních poruch z.ú.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Záměr pronájmu

Jeseniova 39/4320

██████████ atelier o celkové výměře 69,57 m² za nájemné 80 Kč/m²/měsíc

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 7/2666

MUDr. ██████████, ordinaci č. 112 o celkové výměře 59,9 m² zv 6. podlaží, za nájemné 80 Kč/m²/měsíc – náhradní ordinace po dobu rekonstrukce polikliniky Vinohradská

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 7/2666

MUDr. ██████████, A-Z Praktik s.r.o, ordinaci č. 115 o celkové výměře 47,2 m² v 6. podlaží, za nájemné 80 Kč/m²/měsíc – náhradní ordinace po dobu rekonstrukce polikliniky Vinohradská

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Chelčického 339/842

Esmecium s.r.o. ordinaci č. 5 v 1. podlaží za nájemné 2300Kč/m²/rok

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Pod Lipami 33A/2561A

pronájem invalidního GS č. 1 paní ██████████ na dobu neurčitou za nájemné 801,-Kč/měsíc.

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 7/2666

Dentaris Praha s.r.o. ordinaci o celkové výměře 34,87 m² v 3. podlaží, za nájemné 2300Kč/m²/rok

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Různé

Táboritská 26/17

nájemkyně bytu č. 13 ██████████ žádá o výměnu kuchyňské linky (vč. dřezu a baterie) na náklady pronajímatele (s žádostí přiložena fotodokumentace a vyjádření správce)

KVHČ nedoporučuje výměnu kuchyňské liny na náklady pronajímatele.

Pro: 6 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Lupáčova 20/865

nájemce GS č. 37 – 42 Městská policie hl. m. Prahy zasílá odpověď na zdražení nájemného na 1.200,-Kč/m²/rok a považuje zdražení za neakceptovatelné, protože uvedené garáže jsou svěřeny do správy MČ Praha 3 a vlastníkem je Hl. m. Praha.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, tedy na navýšení nájmu na 1 200Kč/m²/rok za parkovací stání.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 1

17:02 odešel člen komise David Gregor.

Hollarovo nám. 5/2260

sklad knih NJ č. 101 byl dne 30. 5. 2018 vytopen při lokální bouřce, viz přiložené foto. V důsledku toho bylo poničeno velké množství knih a v prostoru je z bezpečnostních důvodů odpojena elektřina. V současné době je možno využívat pouze jednu místnost.

Nájemce ██████████ žádá o slevu na nájemném, protože by i nadále prostor ráda využívala.

Technik SZM MČ Praha 3 a.s. posílá vyjádření k vytopenému nebytovému prostoru spolu s návrhem řešení a kalkulací na opravu prostoru.

KVHČ doporučuje provedení oprav dle návrhu technika SZM MČ Praha 3 a.s., KVHČ dále doporučuje 50% slevu na nájmu nájemci po dobu oprav.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Vinohradská 1755/116

nájemce NP č. 21 Agate Group s.r.o. žádá o poskytnutí slevy na nájemném po rekonstrukci prostor.

KVHČ nedoporučuje udělení slevy na nájemném.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Slezská 0/8A

opětovné předložení žádosti Odboru majetku o vyjádření KVHČ k žádosti o zábor pozemku nacházejícím se ve vnitrobloku Jičínská od Společenství vlastníků Vinohradská 1921 (původní doporučení KVHČ o zajištění náhradního parkování ze strany investora není uskutečnitelné)

KVHČ doporučuje nájemcům po dobu záboru stavbou, snížit nájemné na 1Kč jako kompenzaci za nemožnost užívání parkovacího stání po dobu záboru.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritská 26/17

nájemce Olše ART s.r.o. dokládá požadovanou projektovou dokumentaci k plánovanému vybudování konceptové restaurace „Plzeňka“.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s úpravami v nebytovém prostoru dle předložené projektové dokumentace.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Jana Želivského 22/1801

právní stanovisko a informace o stavu probíhajícího soudního sporu mezi nájemcem AB-IN s.r.o. a MČ Praha 3 viz. podklad pro jednání KVHČ.

KVHČ nedoporučuje mimosoudní řešení na základě právního stanoviska.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Biskupcova 45/1809

právní stanovisko a informace o stavu probíhajícího soudního sporu mezi nájemcem ABSOLUT-IN s.r.o. a MČ Praha 3 viz. podklad pro jednání KVHČ.

KVHČ nedoporučuje mimosoudní řešení na základě právního stanoviska.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Roháčova 297/34

žádost nájemce P-MM s.r.o. o rozšíření pronájmu o sklepní prostory (dle plánu v příloze žádosti) doplněna o návrh postupu vyhotoveným oddělením privatizace.

KVHČ doporučuje záměr realizovat prostřednictvím správce objektu SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Hollarovo nám. 1/2258

nájemce [redacted] žádá o částečné uhrazení nákladů za výměnu výkladců, viz. přiložená faktura.

KVHČ nedoporučuje uhrazení nákladů za výměnu výkladců z důvodu, že k tomuto nebyl udělen písemný souhlas pronajímatele.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Táboritská 24/17

nájemce Ledovys s.r.o. (zastoupen jednatelem společnosti [redacted]) žádá o schválení stavebních úprav v NP č. 93 dle přílohy v žádosti.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se stavebními úpravami v nebytovém prostoru dle předložené projektové dokumentace.

Pro: 5 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Olšanská 2666/7

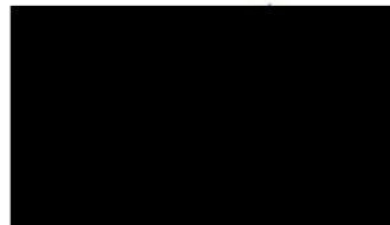
SZM MČ Praha 3 a.s. žádá o pronájem nebytových prostor v objektu Olšanská 2666/7, Praha 3. Konkrétně se jedná o denní místnost o velikosti 17,36m², místnost 17,43m², místnost 17,61m² a místnost 17,78m² (2. patro). Uvedené místnosti užíval MUDr. [redacted] který v současné chvíli prostor vyklízí a prostřednictvím žádosti prostory vrací správci objektu.

KVHČ doporučuje pronájem zmíněných nebytových prostor společnosti SZM MČ Praha 3 a.s. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Všechny body tohoto zápisu přijaty všemi přítomnými hlasy.

Příští jednání komise se bude konat od 16³⁰ dne 10. 7. 2018 v kanceláři č. 304, Lipanská 9, Praha

Zápis ověřil:



Jan Materna – předseda komise

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 674**Jeseniova 37, Praha 3****Garážové stání č. 26.12 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 1. | 26.12 | 12,00 | 1. | [REDACTED] | 1 600 Kč |
| | | | 2. | | 1 250 Kč |
| | | | 3. | | 1 200 Kč |
| | | | 4. | | 1 151 Kč |
| | | | 5. | | 1 100 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 674**Jeseniova 37, Praha 3****Garážové stání č. 26.63 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 2. | 26.63 | 11,00 | 1. | [REDACTED] | 1 300 Kč |
| | | | 2. | | 1 111 Kč |
| | | | 3. | | 1 055 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 675**Ondříčkova 37/391, Praha 3****Garážové stání č. 25.205 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 1. | 25.205 | 11,00 | 1. | [REDACTED] | 2 001 Kč |
| | | | 2. | | 1 200 Kč |
| | | | 3. | | 1 100 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 676**Jeseniova 27, Praha 3****Garážové stání č. 26.30 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 1. | 26.30 | 12,25 | 1. | [REDACTED] | 1 800 Kč |
| | | | 2. | | 1 400 Kč |
| | | | 3. | | 1 200 Kč |
| | | | 4. | | 1 150 Kč |
| | | | 5. | | 1 025 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 677**Sabinova 8/278, Praha 3****Garážové stání č.7 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 1. | 7 | 10,20 | 1. | [REDACTED] | 1 500 Kč |
| | | | 2. | | 1 350 Kč |
| | | | 3. | | 1 250 Kč |
| | | | 4. | | 1 120 Kč |
| | | | 5. | | 1 103 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 678**Viklefova 22/1814B, Praha 3****Nebytový prostor č. 111 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m2/rok**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m2/rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|--------------------------------|
| 1. | 111 | 43,15 | 1. | [REDACTED] | 1 901 Kč |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 679**Vinohradská 172/2370B, Praha 3****Parkovací stání č. 54 — minimální nájemné 1.000,-Kč/měsíc**

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc |
|--------|--------------------|--------|--------|--|-------------------------------|
| 1. | 54 | 12,72 | 1. | [REDACTED] | 1 050 Kč |