

Zápis č. 7 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	13. 04. 2021
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
Začátek jednání:	17.07 h
Konec jednání:	20.52 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně)
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Petra Knesplová, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Jakub Svoboda, (distančně), Tomáš Kalivoda, (distančně), Petr Venhoda, (distančně, příchod 17:14),
Omluveni:	Jiří Stasiňk
Přítomní hosté:	Jan Materna, (distančně).
Počet stran:	8
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 6)
3. Výběrová řízení
4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
5. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
6. Na vědomí
7. Nájemní smlouvy - garáže
8. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
9. Ukončení nájmu – výpovědi
10. Souhlas se sídlem společnosti
11. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁷. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

Petr Venhoda příchod 17:14

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 6)

Zápis z KVHČ byl ověřen ověřovatelkou a schválen předsedou.

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 832

Výběrové řízení č. 833

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Táboritká 0/16A	GS č. 34	11,00 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 106	11,90 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 107	9,00 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 203	11,90 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 10	13,25 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 18	12,00 m ²
Roháčova 46/410	GS č. 30	13,00 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 43	11,00 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 228	11,00 m ²
Blahoslavova 4/230	NP č. 22	78,15 m ² (volné po dobu rekonstrukce)

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku a volné NP prostřednictvím VŘ.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

5. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3

Baranova 6/1899, NP č. 102, 51,20 m²

tat coffee s.r.o., Milady Horákové 532/26, Praha 7, IČ: 28402839
nabídka: 2.900,- Kč/m²/rok (minimální nabídka 5.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s tat coffee s.r.o. IČ: 28402839.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

6. Na vědomí

Slezská 0/8A

parkovací stání č. 3 – [redacted] podává výpověď z nájmu. Výpovědní lhůta dle smlouvy 3 měsíce.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce LOGAR s.r.o. – zasílá čestné prohlášení na žádost o udělení slevy 30% za nájemné 10 – 12/2020 v rámci pomoci MČ v rámci pandemie COVID 19.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

7. Nájemní smlouvy – garáže

Jeseniova 27/846, GS č. 26.43 (11,00 m²) – nájemce [redacted]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2 010 Kč/měsíc vč. služeb

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [redacted] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

8. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Tanec Praha z.ú. – Divadlo PONEC

Tanec Praha z.ú. žádá o prodloužení nájemní smlouvy nebytového objektu č.p. 899 na pozemkové parcele č. 395/2 o výměře 559m² v k.ú. Žižkov Husitská 24 A, Divadlo Ponec za stejných podmínek na dalších 25 let. Současná nájemní smlouva končí 30. 8. 2023.

Usnesení

KVHČ doporučuje tvorbu znaleckého posudku na výši měsíčního nájmu, dále doporučuje zahájit jednání s nájemcem.

Hlasování: 3 pro, 4 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – NESchváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje zahájit jednání s nájemcem o podmínkách nájmu

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Slezská 0/8A

parkovací stání č. 6 – [redacted] žádá o převod nájemní smlouvy na [redacted] a [redacted] z důvodu prodeje bytu. Souhlasí se zvýšenou cenou dle znaleckého posudku ve výši 1.283,- Kč/měsíc.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Jana Želivského 22/1801

NP č. 107 – nájemce ██████████, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za stejných podmínek.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jeseniova 37/446

parkovací stání č. 26.4 – nájemce ██████████, nájemce žádá o převod nájemní smlouvy na vnučku ██████████. Souhlasí se zvýšenou cenou dle znaleckého posudku ve výši 2.010,- Kč/měsíc.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

9. Ukončení nájmu – výpovědi

Koněvova 70/1113

NP č. 101 – nájemce DUCLOS s.r.o., žádá o ukončení nájemní smlouvy ke dni 31.3.2021 a dále žádá o prominutí platby nájemného za období září 2020 až březen 2021, spolu s umožněním plateb za elektřinu a plyn. Žádost podává na základě toho, že od září 2020 nelze prostor z využívat z důvodu rozsáhlé plísni a vlhkosti, k čemuž dokládá posudek z měření vlhkosti zdiva a fotodokumentaci.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpuštění nájmu za období leden 2021 až duben 2021. KVHČ dále doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 4. 2021.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje, aby SZM MČ Praha a.s. vstoupila do jednání s SVJ a společně našli návrh řešení. KVHČ dále doporučuje, aby technik SZM MČ Praha 3 a.s. prověřil možnost řešení škody prostřednictvím pojišťovny.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Lupáčova 20/865

GS č. 69 – nájemce ██████████, žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 4. 2021.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 4. 2021.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Pod Lipami 33A/2561, GS č. 79 – nájemce SANKOL, zahradnická s.r.o., IČO: 28920457

dne 31. 3. 2021 nájemce zaslal na OVHČ výpověď z nájmu, která dle nájemní smlouvy končí 30. 6. 2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Pod Lipami 33A/2561, GS č. 50 – nájemce ██████████ nájemce požádal o ukončení nájemního vztahu dohodou k nejbližšímu možnému datu, tj. ke dni 30. 4. 2021

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 4. 2021.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Krásova 4/1841, NP č. 75 (73,14 m²) – nájemce Marjorie s.r.o., IČO: 06206280, nájemce podává žádost o převod nájemní smlouvy na společnost Všeobecný lékař Praha s.r.o., sídlo společnosti: 1. máje 67, 281 63 Kozojedy, IČO: 08974616, zastoupena: [REDACTED], jednatelem. Převod by se měl uskutečnit na základě Smlouvy o prodeji části obchodního závodu. Účel nájmu bude zachován. V chodu této ordinace se nic nezmění.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na společnost Všeobecný lékař Praha s.r.o. za podmínky zachování stávající zdravotní péče.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 116/1755

NP č. 21 – nájemce [REDACTED] předkládá ke schválení splátkový kalendář na stávající dluh a žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje souhlasit s podpisem splátkového kalendáře na stávající dluh. KVHČ dále doporučuje zpětvzetí výpovědi pouze za podmínky doplacení celého dluhu do konce dubna 2021 s možností využití prodloužení splatnosti nájemného a slevy za období 10-12/2020.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jeseniova 27/846, GS č. 26.35 – nájemce [REDACTED] nájemkyně požádala o ukončení nájemního vztahu dohodou ke dni 30. 4. 2021 z důvodu stěhování mimo Prahu 3

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemního vztahu dohodou ke dni 30. 4. 2021.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

10. Souhlas se sídlem společnosti

Viklefova 22/1814B

NP č. 112 – nájemce Trinityozon s.r.o., žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese Viklefova 22/1814B.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

11. Různé

Olišanská 7/2666

NP č. 41 – nájemce [REDACTED] – žádá potvrzení pro zdravotní pojišťovny, že MČ Praha 3 stojí a souhlasí s rozšířením klinicko psychologických služeb na svém území.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení potvrzení pro zdravotní pojišťovnu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Garáže Pod Lipami 33/2561 a Parkovací stání Slezská

Pod Lipami - dne 19.4.2021 budou zahájeny stavební práce v garážovém objektu Pod Lipami 33A/2561 a budou trvat odhadem do 17.5.2021. Po dobu stavebních prací není možné garážová stání využívat. Z tohoto důvodu je předložen k projednání návrh na udělení slevy na nájemném ve výši 99%.

Slezská - PS č. 10, 9, 8 a 7 v termínu od 17.5.2021 do 30.6.2021, nebude možné tato místa užívat k parkování z důvodu opravy balkonů a schválenému záměru pronájmu části pozemku RMČ. Z tohoto důvodu je předložen k projednání návrh na udělení slevy na nájemném ve výši 99%.

Usnesení

KVHČ doporučuje v případě stavebních úprav, v garážích MČ Praha 3, udělení slevy dotčeným nájemcům ve výši 99% po dobu nemožnosti využívání parkovacího stání.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 114/1756V

NP č. 104 – nájemce Prádlomat s.r.o., žádá o odpuštění nájemného za měsíc březen 2021, z důvodu že prádelna je na základě vlády ČR č. 217 ze dne 26. 2. 2021 zcela uzavřena. Nájemce prosím o objektivní přístup a nespojování s původním odpuštěním nájmu za provedení nákladné rekonstrukce.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje odpuštění nájemného.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Změna souboru pravidel prodeje jednotek

Z důvodu připravovaného prodeje dlouhodobě volných nebytových prostor je zapotřebí změnit Soubor pravidel prodeje jednotek v domech ve vlastnictví hl.m.Prahy, svěřených městské části Praha 3 změna části „D“ pravidel.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit změnu pravidel, dle předloženého návrhu. KVHČ doporučuje předložit k projednání do RMČ a ZMČ.

Hlasování: 6 pro, 1 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Sudoměřská 48/650

NP č. 103 – nájemce ██████████ žádá o opravu vstupních dveří do prodejny. Dle správce je roleta v dožilém stavu, nelze ji opravit a je nutné vyměnit za novou s předpokládanou cenou 18.000,- Kč. Vyjádření správce přiloženo.

Usnesení

KVHČ doporučuje realizovat opravu prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Boleslavská 16/2008V

NP č. 101 & 103 – nájemce Osvobozená škola z.ú. ,

- 1) žádá o prominutí nájmu ve výši 50% nájmu z důvodu nemožnosti využívání NP na základě usnesení vlády, tj. vládních opatření, zavření škol. A také z důvodu zamítnutí předchozí žádosti Radou MČ č.148 (program KVHČ 4) ze 10.3.2021 o započtení nákladů na rekolaudaci a rekonstrukci NP, která stála 850 000 Kč.
- 2) Odvolává se proti rozhodnutí KVHČ (schůze č. 4) zamítnutí žádosti „o náhradu vynaložených finančních prostředků na rekolaudaci formou neuhrazeného nájemného“. A také žádá o znovu projednání a znovu zvážení předchozí žádosti z důvodu kapacit školních míst na území MČ P3.

Usnesení

KVHČ doporučuje prominutí 50% slevu z nájmu do doby trvání vládního omezení, které znemožňuje provoz školského zařízení. KVHČ dále doporučuje prominutí 50% z vynaložených finančních prostředků na rekolaudaci z nájmu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Sudoměřská 52/893

NP č. 106 – nájemce RedPixl s.r.o., nájemce žádá o ovolení k rona mutí části nebytových prostor a zřízení provozovny spolupracující osobě: ██████████ sídlo: Ondříčkova 1975/10, 130 00 Praha 3 – Vinohrady, která provozuje stejnou činnost – fotografické práce. Nájemce a Simon Todorov se ve využívání předmětných NP budou střídat.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem části nebytových prostor pro pana Simona Todorova, IČO: 02300362.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 170/2190

NP č. 101 – nájemce [redacted] podává žádost o zpětvzetí výpovědi. Nájemce dodává, že i když byl obchod otevřen jako potraviny-večeřka, má nadále úsek maso-uzeniny (balené produkty). Nemohl provozovat pouze maso a uzeniny, protože v okolí jsou již obchody s podobným sortimentem. V konkurenci jsou tyto obchody na lepší úrovni. Zaplatil za předchozí nájemkyni dluh na nájemném, který mu zatajila. Přiložen doklad o bezdlužnosti zasláný správcem. Do obchodu již investoval (nové regály a vybavení) a dodržuje hygienické normy.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výpovědi. Toto stanovisko je konečné.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Seifertova 69/353

NP č. 101 – nájemce [redacted] podává opětovně žádost o dočasné snížení nájemného a žádá o znovu posouzení žádosti, kdy od 1. 3. 2020 mu bylo zvýšeno nájemné dle znaleckého posudku o 50 % a 13. března byla zavřena prodejna v důsledku pandemie (důvody v příložené žádosti). Kompenzace státu sotva pokryla zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

Usnesení

KVHČ doporučuje posunutí splatnosti výše nájmu od 1. 1. 2021.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 2 nepřítomen – Neschváleno

Usnesení

KVHČ nedoporučuje poskytnutí slevy.

Hlasování: 2 pro, 0 proti, 5 zdržel se, 1 nepřítomen – Neschváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání na příští jednání KVHČ.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Lupáčova 14/815

NP č. 102 – nájemce [redacted] žádá o přehodnocení požadované výše nájemného vycházející ze znaleckého posudku, které bylo podmínkou prodloužení nájemní smlouvy. Z důvodu, že na počátku nájmu provedla rozsáhlou rekonstrukci prostoru

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výši nájemného vycházejícího ze znaleckého posudku.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Roháčova 46/410

NP č. 22 – nájemce [redacted] nájemce žádá o kompenzaci vynucených nákladů ve výši 9.719 Kč nutných k řádnému užívání náhradních prostor Roháčova 46. Jedná se o tyto náklady:

1) Rezervace příkonu a obnovení odběru odběrného místa /poplatek pro Energetický regulační úřad / ERU - 5.000 Kč (viz příloha)

2) Montáž elektroměru, revize elektřiny, přihláška a zřízení odběru – 4.719 Kč (viz příloha)

Nájemce dále žádá o zproštění povinnosti platit nájem za březen 2021, protože tento měsíc užíval ještě původní ateliér Blahoslavova 8.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpustit vynaložené náklady ve výši 9.719 Kč z nájmu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce společnost Ledovys, s.r.o., žádá o prominutí nájmu za měsíce listopad a prosinec 2020, kdy nebylo možné užívat nebytový prostor z důvodu odpojení topné soustavy a nájemce o tom nebyl předem informován. Nájemce musel nakoupit přímotopy a vytápět elektřinou. Přes měsíc čekali na datum opravy a samotná oprava trvala 14 dní.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpuštění nájmu za měsíce listopad a prosinec 2020.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Zapsal	Pavel Hájek, tajemník komise	
Ověřila	Petra Sedláčková, ověřovatelka	e-mailem
Schválil	Jan Huňka, předseda komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 81€**Ostromečská 7/436, Praha 3****Ateliér NP č. 24 — minimální nájemné 1.600 Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	24	39,05	1.	[REDACTED]	3 110 Kč
			2.	[REDACTED]	2 772 Kč
			3.	[REDACTED]	1 680 Kč

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 81€**Ostromečská 7/436, Praha 3****Ateliér NP č. 25 — minimální nájemné 1.600 Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	25	68,30	1.	[REDACTED]	2 760 Kč
			2.	[REDACTED]	2 272 Kč

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0