

Zápis č. 16 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	23. 11. 2021
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
Začátek jednání:	17.02 h
Konec jednání:	19.00 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně),
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně, příchod 17:05), Jaroslav Ille, (distančně), Zdeněk Mengler, (distančně), Bohdana Holá, (distančně, příchod 17:07), Jakub Svoboda, (distančně), Tomáš Kalivoda, (distančně, příchod 17:12), Petr Venhoda, (distančně), Jiří Stasiňk (distančně, příchod 17:24),
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Materna (distančně, příchod 17:52)
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 15)
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Nájemní smlouvy – garáže
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu – výpovědi
8. Umístění sídla společnosti
9. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰². Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 15)

Petra Sedláčková příchod 17:05

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit zápis z předešlého jednání.

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

Bohdana Holá příchod 17:07

Tomáš Kalivoda příchod 17:12

Usnesení

Paní Sedláčková navrhuje opětovné hlasování o odsouhlasení zápisu z předešlého jednání.

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

Pan Venhoda vznesl důraznou stížnost o opětovném hlasování již jednou hlasovaného bodu a poukázal na nelegitimitnost takového hlasování.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit zápis z předešlého jednání.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 3 nehlasoval – Schváleno

Jiří Stasiňk příchod 17:24

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

Roháčova 38/266, NP č. 102 (24), 418,82 m²

Mezinárodní inovativní kancelář s.r.o., Koněvova 426//35, Praha 3, IČO: 24251453

nabídka: 35.000,- Kč za měsíc bez služeb (minimální nabídka 1.600,- Kč/m2/rok).

Usnesení

KVHČ nedoporučuje uzavření NS se společností Mezinárodní inovativní kancelář s.r.o. z důvodu nízké nabízené ceny.

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

Jana Želivského 20/1729, NP č. 102, 22,20 m²

AVALON s.r.o., IČ: 63978865, záměr: kanceláře, nabídka: 1.500,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS se společností AVALON s.r.o., IČ: 63978865.

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

4. Na vědomí

Biskupcova 18/21	halové GS motostání č. 38
Biskupcova 2436/59	byt č. 10
Roháčova 24-26/268	NP č. 146
Čáslavská 8/1750	byt č. 10
Baranova 11/1833	byt č. 16
Orlická 8/2012	byt č. 2
Přemyslovská 35/1660	byt č. 20
Přemyslovská 35/1660	byt č. 21
Přemyslovská 40/1924	byt č. 33
Vinohradská 114//1756V	byt č. 36
Perunova 5/919	byt č. 1
Pod Lipami 2561A/33A	GS č. 49

Usnesení

KVHČ bere na vědomí pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku, volné NP prostřednictvím VŘ a volné bytové jednotky prostřednictvím aukce.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

5. Nájemní smlouvy – garáže

Jeseniova 27/846, GS č. 26.49 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.010,- Kč/měsíc

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] a nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.238 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590,- Kč/měsíc

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] a nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 0/16A, GS č. 60 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.154,- Kč/měsíc

Usnesení

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

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Baranova 13/1832, GS č. 102 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.704,- Kč/měsíc

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s paní [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

K Lučinám 23/2591

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Praha 3, žádá o prodloužení nájemní smlouvy. Budovu má spolek téměř rok v pronájmu, kdy v rámci vlastních sil, zdrojů a darů byla budova a přilehlá zahrada revitalizována a uvedena do provozu. Budova spolku dobrovolných hasičů slouží nejen dobrovolným hasičům, ale především sousedům a obyvatelům MČ, kdy se plánuje otevření komunitní zahrady a dílny.

Pan Huňka navrhl po několika minutách diskuze ukončení rozpravy.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 6 měsíců.

Hlasování: 6 pro, 3 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jeseniova 15/511

Byt č. 4 – nájemce paní [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy na byt, vysoutěžený v rámci aukce.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS dle smluvních podmínek.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Lucemburská 30/2016

NP č. 107 – nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Pod Lipami 33A/2561, GS č. 77 – nájemce [redacted] nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou v nejbližším možném termínu z důvodu stěhování z Prahy do Olomouce. V případě neschválení dohody dává výpověď z nájmu, která končí 28. 02. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu k 28. 2. 2022.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Biskupcova 45/1809, NP č. 104 – nájemce Yes-Research s.r.o., nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k 31. 12. 2021 z důvodu nové situace, kdy prostory již nadále nebudou vyžívat. Nájemce podepsal tuto smlouvu v letošním roce dne 15. 2. 2021 s účinností od 1. 3. 2021. Zároveň žádá o symbolickou finanční kompenzaci ve výši 3 nájmu za renovaci uvedeného prostoru (doloženo fotodokumentací v příloze):

- Nově položená plovoucí podlaha
- Oprava omítek a výmalba
- Renovace všech dveří a zárubní
- Výměna zámku a klik
- Zapojení a revize elektroměru
- Ekologická likvidace a odvoz několika vrstev velmi starých podlahových krytin

Pokud by nebylo možné ukončit nájemní smlouvu formou dohody, tak tímto dává výpověď platnou dle smluvního vztahu, tedy tříměsíční se začátkem plynutí dne 1. 12. 2021.

Usnesení

KVHČ doporučuje prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. ohodnotit výši vynaložených nákladů na renovaci NP. Pokud je výše investice vyšší než požadované odpuštění 3 nájmu, tak KVHČ doporučuje odpuštění 3 nájmu. KVHČ dále doporučuje ukončení nájmu dle smluvních podmínek.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Koněvova 4/155

NP č. 102 – nájemce [redacted] právníce posílá oběhový list č. 1 podnět výpovědi z nájmu z důvodu dlužného nájemného [redacted]

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jeseniova 27/846

GS č. 26.9 – nájemce [redacted] podává výpověď nájemního vztahu. Výpověď podává z důvodu, že GS není způsobilé pro garážování automobilu – na uvedené GS stále zatéká a tato záležitost není správcem řešena. Závada byla již vícekrát hlášena telefonicky i e-mailem na správce garáží. Bylo sděleno, že je nutná oprava izolace, která znamená, dosud neschválenou, velkou investici. Výpověď podává dle smlouvy článku VII, odst. 3, písm. A) a dost. 5 – nezpůsobilé pro používání. Dle SZM Praha 3 a OVHČ-NP je GS 26.9 vedeno jako nepronajímatelné (po uvolnění nepronajímat). Zároveň nájemce sděluje, že je schopen a ochoten předmětné garážové stání uvolnit a předat již v polovině prosince 2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí ukončení smluvního vztahu k 31. 12. 2021.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

8. Umístění sídla společnosti

Havlíčkovo nám. 11/746

NP č. 21 – nájemce Aliance žen s rakovinou prsu o.p.s., žádá o povolení umístění sídla společnosti pro Hlas onkologických pacientů, z.s. IČO: 11899051 na adrese Havlíčkovo nám. 11/746. Se spolkem nájemce úzce spolupracuje a také jej zastupuje, podporuje a prosazuje jejich zájmy.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

9. Různé

Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú.

NP č. 102, Roháčova 38/266 – zájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. podává žádost:

- 1) Zájemce podává novou cenovou nabídku 1.200,- Kč/m2/rok se zdůvodněním, že výše minimálních záloh se zvýšila a byla nyní předběžně určena předpisářem SZM na 20.000,- Kč měsíčně. Předběžný cenový odhad na rekonstrukci, který si zájemce o NP nechal vypracovat, převyšuje původní předpoklad a představu zájemce (vzduchotechnika, elektroinstalace atd.). Vzhledem k tomu, že je neziskovou organizací, si nemůže dovolit platit vyšší nájemné, tedy 1.600,- Kč/m2/rok, které je minimální výši pro tento nebytový prostor, a který zájemce v původní přihlášce nabídl.
- 2) Žádá o odpuštění složení jistoty ve výši jednoho měsíčního nájmu a odpuštění prvního měsíčního nájmu vzhledem k plánované rekonstrukci nebytového prostoru v rozsahu nad 250.000 Kč (viz Pravidla pronájmu nebytových prostor MČ Praha 3) a přikládá k žádosti vypracovanou předběžnou cenou nabídku na rekonstrukci.
- 3) Žádá o souhlas s odstoupením od smlouvy ze strany nájemce za podmínky, že SVJ domu nedá souhlas se změnou užívání pro provoz dětských skupin a aktivit rodinného centra, pokud bude souhlas nutný.

Usnesení

KVHČ doporučuje souhlasit s nabízenou výší nájmu 1.200Kč/m²/rok. KVHČ doporučuje odpuštění hrazení jistoty do doby, než bude NP možné plně využívat. KVHČ dále doporučuje udělení předběžného souhlasu k ukončení NS dohodou v případě nesouhlasu SVJ s realizací podnikatelského záměru.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Pravidla pronajímání nebytových prostor MČ Praha 3

OVHČ předkládá k projednání upravená pravidla pronajímání nebytových prostor, z důvodu zrychlení procesu pronájmu garážových stání formou pořadníku za zveřejněné nájemné a dalších dílčích úprav.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválení změn v Pravidlech pronajímání nebytových prostor MČ Praha 3. Pravidla jsou přílohou č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Roháčova 24-26/268

NP č. 146 – unesením RMČ č. 763 ze dne 20. 10. 2021 bylo schváleno ukončení nájemní smlouvy k 30. 9. 2021 s Pečovatelkou službou Praha 3. Účel nájmu nebytového prostoru je přechodný pobyt, k tomuto účelu zůstane prostor zachován a bude předán do gesce Oboru bytů.

Usnesení

KVHČ doporučuje předat NP do gesce OB. KVHČ dále doporučuje upozornit OB na současnou kolaudaci prostoru a na to, že v takovém prostoru není možné bydlet a je nutné prostory nově kolaudovat.

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

Roháčova 44/299

NP č. 103 – nájemce BEWE Power s.r.o., na nájemce je podána žaloba na vyklizení, soudu nájemce předložil vyjádření, že prostor je vyklizený a že žalobu považuje za bezpředmětnou. Dle sdělení správce prostor nebyl protokolárně předán, klíče od NP nikdy nájemce nevrátil. Návrh [REDAKCE], otevření prostor za účasti zástupců MČ, správce, zámečnicka a Městské policie, právní důvod nájmu skončil s výpovědní lhůtou dne 31. 12. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s otevřením NP za přítomnosti zástupců MČ, správce, zámečnicka a Městské policie.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

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

Pravidla pronajímání nebytových prostor Městské části Praha 3

I. Vymezení pojmů

1. Prostorami nesloužícími k bydlení (dále jen "nebytové prostory" nebo "NP") v majetku (správě) Městské části Praha 3 (dále jen "MČ Praha 3") se pro účely těchto metodických pokynů rozumí veškeré nebytové prostory, které MČ Praha 3 na základě rozhodnutí Rady městské části (dále jen "RMČ") pronajímá nájemci nikoliv za účelem naplňování bytových potřeb.
2. Prostorami sloužícími k podnikání jsou prostory nebo místnosti, je-li účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li pak prostor nebo místnost alespoň převážně podnikání.
3. Jedná se především o tyto NP:
 - Prodejny
 - Provozovny
 - Sklady
 - Pohostinská zařízení
 - Zdravotní zařízení
 - Ateliéry
 - Parkovací místa -parkovací místy se rozumí parkovací stání, garáže, garážová stání, moto stání (dále jen „parkovací místa“).
4. Odbor vedlejší hospodářské činnosti (dále jen "OVHČ").
5. Komise pro vedlejší hospodářskou činnosti (dále jen "komise pro VHČ").
6. **Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s.** (dále jen "SZM MČ Praha 3 a.s.") zabezpečuje provoz a správu NP.

II. Základní pravidla pro pronájem

1. MČ Praha 3 při pronájmu NP vychází zejména z následujících skutečností:
 - a) Pronájmy všech NP musí být prováděny v souladu s platnou právní úpravou, především se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „NOZ“) a zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „zákon o HMP“).
 - b) MČ Praha 3 dbá na vyrovnanost nabídky služeb a obchodních aktivit na svém území a dbá na podporu i obchodně méně lukrativních, ale společensky přínosných aktivit.
 - c) MČ Praha 3 dbá na podporu neziskových organizací, které jsou přínosem pro obyvatele Prahy 3.
 - d) NP MČ Praha 3 nejsou pronajímány za účelem provozování:
 - heren, hracích a výherních automatů, nonstop barů
 - zastaváren, nonstop bazarů
 - sexshopů, erotických salonů a nevěstinců
 - prodejen pyrotechnických pomůcek, militarií a produktů s protimírovou či antidemokratickou propagandou
 - bankomatů
2. MČ Praha 3 si vyhrazuje právo nepronajmout NP fyzickým a právnickým osobám, vůči kterým eviduje dluhy a těm, u nichž v minulosti došlo k vážnému porušení smluvních ujednání, či se jejich chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití.

III. Pronájem

1. MČ Praha 3 zabezpečuje účelný pronájem volných NP.
2. SZM MČ Praha 3 a.s. informuje OVHČ nejpozději do 7 dnů o uvolnění NP.

3. OVHČ zpracuje podklady o uvolněném NP a předloží je na nejbližší zasedání komise pro VHČ.
4. Komise pro VHČ předložený materiál posoudí a doporučí RMČ další nejvhodnější účelné využití NP s patřičným zdůvodněním.
5. Dospěje-li komise pro VHČ k závěru, že by byla vhodná změna účelu užívání NP, navrhne RMČ zajištění změny rozhodnutí o povolení změny užívání NP.
6. Rozhodnutí o budoucím využití a pronájmu NP přináleží výhradně RMČ.
7. Účastník výběrového řízení je povinen akceptovat daný způsob využití NP/požadovaný účel nájmu.
8. Pronajmout lze i NP, které nejsou zcela či částečně způsobilé ke sjednanému účelu nájmu, nájemce v takovém případě musí souhlasit s převzetím NP ve stavu, v jakém se zrovna nachází a v jakém se s ním seznámil. Nezpůsobilost NP ke dni uzavření nájemní smlouvy pak nemůže vést k uplatnění jakýchkoliv nároků nájemce vůči pronajímateli.
9. NP jsou pronajímány formou výběrového řízení. RMČ ve zdůvodněných případech může rozhodnout o tom, že NP bude pronajat bez vyhlášení výběrového řízení, a to především je-li zapotřebí zajistit v dané oblasti chybějící službu, podpořit zdravotní, sociální a neziskový sektor.
10. Záměr pronájmu NP se vyhláší v souladu se zákonem o HMP.
11. Nájemní smlouvy jsou obecně uzavírány na dobu určitou, a to pěti let. Komise pro VHČ může ve zvláštních zdůvodněných případech doporučit RMČ jinou úpravu doby trvání nájmu.
12. Nájemní smlouvy, vyjma smluv na parkovací místa, v sobě budou obsahovat ustanovení o jistotě ve výši jednoho měsíčního nájemného. Nájemní smlouvy na parkovací místa jsou uzavírány na dobu neurčitou a jsou pronajímány formou pořadníku.
13. Společné prostory domu, které již neplní funkci povinného vybavení domu (např. sušárny, prádelny, atd.), mohou být pronajímány pouze se souhlasem Odboru výstavby s jejich změnou účelu užívání. V případě pronájmu NP společně s movitým majetkem musí být vždy tyto odlišné předměty smlouvy vymezeny v nájemní smlouvě samostatně, a to především z důvodu odlišné sazby DPH. OVHČ tak bude vždy před přípravou nájemní smlouvy předložen seznam tohoto movitého majetku a specifikováno, zda movité věci budou předmětem nájmu, včetně uvedení výše nájemného za nájem movitých věcí, nebo předmětem bezplatné výpůjčky.
14. Nájemce může zřídit třetí osobě k NP podnájemní právo pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Praha 3; v žádosti o souhlas nájemce uvede identifikační údaje osoby podnájemce, specifikaci části NP, která má být předmětem podnájem (celý NP nebo konkrétní část), účel podnájem (musí být v souladu s účelem nájmu); souhlas nebude poskytnut, pokud účel podnájem není v souladu s účelem nájmu nebo pokud má osoba podnájemce vůči MČ Praha 3 splatné dluhy nebo pokud z její strany došlo vůči MČ Praha 3 v minulosti k vážnému porušení smluvních ujednání, či se její chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití. Poskytnutí NP nebo jeho části k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu je důvodem k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.
15. V případě, že nájemcem je právnická osoba, může být v nájemní smlouvě sjednáno, že změna vlastnické struktury této právnické osoby v takovém rozsahu, že to může mít vliv na rozhodování vrcholného orgánu této právnické osoby, nebo změna jejího předmětu činnosti, která může mít vliv na naplňování sjednaného účelu nájemní smlouvy, musí být bezprostředně po takové změně oznámena MČ Praze 3 a může být důvodem k výpovědi nájemní smlouvy ze strany MČ Praha 3. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.

IV. Výběrové řízení

1. vyhlášení výběrového řízení (dále jen "VŘ") rozhoduje RMČ na základě doporučení komise pro VHČ. Zahájení VŘ je uveřejněno na úřední desce a internetových stránkách MČ Praha 3, a to po dobu třiceti dní, popř. bude uveřejněno též i v Radničních novinách.
2. Podání žádosti a její projednání na základě těchto pravidel nezakládá žadateli právní nárok na poskytnutí nebytového prostoru do nájmu, nájem vzniká až platným uzavřením řádně schválené nájemní smlouvy.
3. MČ Praha 3 si vyhrazuje právo zrušit VŘ kdykoliv v jeho průběhu a odmítnout všechny předložené

- nabídky. O tomto postupu MČ Praha 3 informuje stejným způsobem, jakým bylo VŘ vyhlášeno.
4. Do VŘ se mohou přihlásit fyzické i právnické osoby podnikající i nepodnikající na území ČR.
 5. Obsahem vyhlášení VŘ je určená minimální výše požadovaného měsíčního nájemného, informace o NP, o způsobu využití NP, termín prohlídky, datum ukončení VŘ a způsob podání nabídky a označení obálek. Komise pro VHČ může doporučit a RMČ stanovit i další podmínky VŘ.
 6. V případě, že požadovaný účel nájmu daného NP je vázán na výkon činnosti podléhající oprávnění nebo povolení, je nájemce povinen doložit, že nejpozději ke dni ukončení VŘ bude disponovat oprávněním či povolením pro činnost, která odpovídá požadovanému účelu nájmu daného NP, jinak bude jeho žádost z VŘ vyřazena.
 7. V případě pronájmu ateliéru, je nezbytné doložit osvědčení o provozování umělecké činnosti či projektové činnosti, činnosti architekta, grafika (předložením živnostenského či jiného obdobného oprávnění k činnosti nebo vysvědčení/diplomu/jiného dokladu potvrzujícího úspěšné ukončení studia v obru umění nebo doporučení od umělecké autority) a čestné prohlášení, že uchazeč nedisponuje jiným ateliérem (jako vlastník, nájemce, podnájemce či vypůjčitel), jinak bude jeho žádost z VŘ vyřazena.
 8. Vyhodnocení VŘ provádí komise pro VHČ na svém nejbližším zasedání po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Nabídky, které nejsou kompletní nebo nesplňují podmínky VŘ jsou z hodnocení vyřazeny. Předloží-li jeden zájemce více nabídek v rámci jednoho VŘ, a to bez ohledu na samostatná pořadová čísla je z hodnocení automaticky vyřazen.
 9. Kritérii pro výběr nejvhodnější nabídky je nejen nabídnutá výše nájemného, ale také nabízený sortiment/služby, kultura prodeje či solidnost uchazeče. Při výběru budoucího nájemce je přihlíženo i ke kvalitě podnikatelského záměru, resp. doloženým referencím.
 10. Příslušný člen RMČ předloží na nejbližší jednání RMČ doporučení komise pro VHČ, včetně zdůvodnění pořadí nabídek ve VŘ, ke schválení. S vítězným uchazečem bude uzavřena nájemní smlouva. Nepřistoupí-li vítězný uchazeč k podpisu nájemní smlouvy do 14 dnů, bude vyzván uchazeč, který se umístil na dalším místě.

V. Pronájem parkovacích míst

1. Seznam parkovacích míst, která jsou pronajímána formou pořadníku:
 - Jeseniova 27/846
 - Jeseniova 37/446
 - Květinová 17A/2576
 - Lupáčova 20/865A
 - Ondříčková 37/391
 - Pod lipami 33A/2561A
 - Roháčova 34/297
 - Roháčova 46/410
 - Sabinova 8/278
 - Táboritská 0/16A
 - Baranova 10/1878B
 - Baranova 13/1832
 - Buková 18/2524
 - Buková 24/2540
 - Husitská 70/110
 - Jana Želivského 15/2387
 - Jana Želivského 17/2388
 - Kouřimská 4/2368V
 - Lucemburská 24/2013, 26/2014, 30/2016
 - Orlická 8/2012
 - Radhoštská 9/2017
 - Na lučinách 3/2536

- Písecká 20/2341
 - Slezská 0/8A
 - V Horní Stromce 3/2323
 - Vinohradská 114/1756
 - Vinohradská 172/2370B
 - Za žižkovskou vozovnou 18/2687
 - Zelenky-Hajského 14/1516B
2. Seznam parkovacích míst je zveřejněn na webových stránkách MČ Praha 3 a pronajímají se formou pořadníku. U jednotlivých objektů určených k parkování je uvedeno konečné měsíční nájemné zahrnující i cenu za služby.
 3. Zájemce o konkrétní parkovací místo se může přihlásit do pořadníku, prostřednictvím řádně vyplněné Přihlášky do evidence žadatelů o parkovací místo, kterou odevzdá na podatelnu MČ Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, Praha 3, případně přihlášku odešle poštou. Přihláška je k dispozici na webu MČ Praha 3.
 4. Odevzdáním nebo posláním přihlášky, nevzniká žadateli právní nárok na poskytnutí parkovacího místa do nájmu, nájem vzniká až uzavřením nájemní smlouvy na dobu neurčitou.
 5. Pořadí žadatelů stanovuje datum přijetí přihlášky na podatelnu MČ Praha 3, které následně eviduje OVHČ.
 6. OVHČ osloví žadatele, pouze v případě, že jeho přihláška bude řádně vyplněna a bude umístěna v pořadníku na prvním místě.
 7. OVHČ bude žadatele umístěného na prvním místě v pořadníku informovat doporučeným dopisem, případně emailem, pokud je v přihlášce uveden. Žadatel je povinen se do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o umístění, písemně vyjádřit na OVHČ, zda stále trvá jeho zájem o parkovací místo. Pokud zájem žadatele trvá, bude uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou od 1. dne následujícího v měsíci. Uzavřené nájemní smlouvy budou předloženy Komisi pro VHČ na vědomí.
 8. Pokud se oslovený žadatel nevyjádří do 10 pracovních dnů od doručení oznámení, nebo 2 x nepřevzme doporučený dopis s oznámením o umístění, bude žadatel z pořadníku vyřazen a následně OVHČ osloví dalšího žadatele o parkovací místo dle pořadníku.

VI. Účel nájmu

1. Záměrem MČ Prahy 3 je spolu s hospodárnou politikou pronajímání nebytových prostor také dostát svého úkolu pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, a to i tím, že na svém území prostřednictvím pronájmu nebytových prostor ke konkrétním účelům zabezpečí poskytování nezbytných a vhodných služeb pro své občany nebo umožní rozvoj podporovaných činností.
2. Pokud je nájemní smlouva na NP uzavřena za konkrétním účelem, je nájemce povinen po celou dobu trvání nájemní smlouvy tento účel naplňovat a využívat NP pouze v souladu se sjednaným účelem nájmu. Týká se to zejména NP pronajatých za účelem provozování zdravotních zařízení (lékařské ordinace, lékárny atp.). V opačném případě dojde k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.
3. Nájemce je povinen mít po celou dobu trvání nájmu platné oprávnění či povolení pro provozování činnosti, která má naplňovat sjednaný účel nájmu, je-li takového povolení třeba. V opačném případě dojde k ukončení nájemní smlouvy. Ukončení projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení.

VII. Investice do předmětu nájmu ze strany nájemce

1. Nájemce je povinen provádět veškeré opravy/rekonstrukce/úpravy předmětu nájmu či jeho části anebo údržbu ve větším rozsahu, než k jaké je běžně povinen na základě nájemní smlouvy či platných právních předpisů (dále jen „Oprava“), jen na základě veřejnoprávních povolení, jsou-li

k opravě potřeba, v souladu s nimi a v souladu s platnými právními a technickými předpisy a odbornými pokyny.

2. Nájemce provádí opravy na vlastní náklady, nejedná-li se o nezbytné opravy ve smyslu ust. § 2208 NOZ (nájemce řádně a včas oznámil vadu věci, kterou má povinnost odstranit pronajímatel, pronajímatel ji bez zbytečného odkladu neodstraní a nájemce může NP v důsledku takové vady užívat jen s obtížemi nebo vůbec).
3. Nájemce se s MČ Praha 3 může dohodnout, že provede konkrétní opravy. Součástí dohody může být rovněž ujednání o tom, že MČ Praha 3 nahradí nájemci část finančních prostředků vynaložených za opravy, a to až do výše 50% prokazatelně vynaložených nákladů. Náhrada bude provedena formou zápočtu na neuhrazené nájemné. Dohoda musí být písemná. Nájemce musí náklady vynaložené na opravy doložit doklady o jejich zaplacení. Kontrolu splnění podmínek pro náhradu části nákladů provádí SZM MČ Praha 3 a.s.

VIII. Doložka přímé vykonatelnosti

1. U následujících právních jednání se vyžaduje sepis notářského zápisu, jehož součástí je svolení zavázaného nájemce, aby byl podle tohoto zápisu nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem:
 - a) Uznání již existujícího konkrétního dluhu (dlužné nájemné, úhrada za služby, náhrada škody, úroky z prodlení atp.)
 - b) Nájemní smlouvy za účelem zajištění teprve splatného nájemného a úhrad za služby
 - c) Nájemní smlouvy za účelem zajištění vyklizení NP po skončení smluvního vztahu
2. Náklady na sepis notářského zápisu nese nájemce/dlužník.

IX. Změna nájemní smlouvy

1. Nájemní smlouvy uzavřené na dobu určitou mohou být prodlouženy, buď o další konkrétní dobu, nebo na dobu neurčitou, a to formou číslovaného písemného dodatku k nájemní smlouvě. Prodloužení smlouvy projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení. Záměr uzavřít dodatek k nájemní smlouvě, obsahující prodloužení doby nájmu, bude uveřejněn na úřední desce.
2. Převod (postoupení) nájmu na jiného nájemce je možné pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Prahy 3; nájemce musí spolu se žádostí o souhlas s převodem nájmu doložit písemnou smlouvu, kterou má k převodu nájmu na nového nájemce dojít, s tím, že tato nabude účinnosti nejdříve písemným oznámením souhlasu MČ Prahy 3 s převodem nájmu; smlouva o převodu nájmu musí obsahovat identifikační údaje budoucího nájemce a závazek budoucího nájemce vstoupit do všech práv a povinností původního nájemce a stvrzení převodu nájmu vůči MČ Praze 3 uzavřením dodatku k nájemní smlouvě, kterým bude převod nájmu deklarován. Souhlas nebude poskytnut, pokud osoba nového nájemce má vůči MČ Praze 3 splatné dluhy nebo pokud z její strany došlo vůči MČ Praze 3 v minulosti k vážnému porušení smluvních ujednání, či se její chování přičilo dobrým mravům a řádnému občanskému soužití. Souhlas s převodem nájmu projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení. Změna nájemní smlouvy na základě převodu nájmu nepodléhá uveřejnění.
3. V případě změny nájemní smlouvy na straně nájemce z jiného důvodu, než je odsouhlasený převod nájmu, se vždy jedná o uzavření nové nájemní smlouvy, kterou je možné uzavřít jen k právně volnému NP (předešlou nájemní smlouvu je nutné nejprve ukončit dohodou nebo výpovědí) a záměr pronájmu je nutné uveřejnit a o uzavření nájemní smlouvy musí rozhodnout RMČ.
4. Zvyšování nájemného – je-li v nájemní smlouvě obsaženo ujednání o jednostranném zvyšování

nájemného ze strany MČ Praha 3, je OVHČ povinen průběžně vyhodnocovat, zda podmínky pro navýšení nastaly/nastanou; jednostranné navýšení nájemného projednává komise pro VHČ a postoupí své doporučení RMČ ke schválení; po schválení bude zvýšení nájemného a data účinnosti oznámeno s odpovídajícím předstihem písemně nájemci.

X. Ukončení nájmu

1. NP jsou pronajímány na dobu určitou i neurčitou.
2. Nájem NP lze vždy ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní smlouvy budou vždy obsahovat možnost výpovědi i bez uvedení důvodu, s odpovídající výpovědní lhůtou.
4. Důvody výpovědi nájmu NP se řídí NOZ a nájemní smlouvou.
5. Podněty k výpovědi nájmu NP předává SZM MČ Praha 3 a.s., jakožto správce, v písemné podobě OVHČ, a to do 7 dnů od doby co nastanou rozhodné důvody pro výpověď nájmu. Nejčastější důvody pro podání podnětu k výpovědi nájmu NP jsou:
 - a) dluh nájemce za neuhrazené nájemné a služby spojené s nájmem, nesložení jistoty;
 - b) užívání NP v rozporu se sjednaným účelem nájmu/nenaplňování účelu nájmu;
 - c) přenechání NP či jeho části do užívání třetí osobě bez předešlého písemného souhlasu MČ Praha 3 s podnájmem či převodem nájmu;
 - d) jiné porušení nájemní smlouvy vyplývající z NOZ nebo ze smlouvy;
 - e) nežádoucí změna vlastnické struktury nájemce právnické osoby v takovém rozsahu, že to může mít vliv na rozhodování vrcholného orgánu této právnické osoby, nebo změna jejího předmětu činnosti, která může mít vliv na naplňování sjednaného účelu nájemní smlouvy.
6. O podání výpovědi z nájmu NP rozhoduje RMČ na základě doporučení Komise pro VHČ, která celou záležitost posoudí.
7. Jedná-li se o ukončení nájemní smlouvy výpovědí MČ Praha 3 s uvedením důvodu a není-li nájemní smlouvou vyloučeno právo nájemce vznést proti výpovědi písemné námitky, vyhodnotí OVHČ, zda byly námitky podány písemně a včas (do jednoho měsíce ode dne doručení výpovědi nájemci) a v kladném případě předá námitky k posouzení jejich důvodnosti komisi VHČ. V případě, že komise VHČ shledá námitky důvodnými, doporučí RMČ, aby výpověď byla vzata zpět, a to tak, aby RMČ mohla rozhodnout nejpozději do jednoho měsíce od doručení námitek.
8. Nájemce je povinen vyklizený NP předat SZM MČ Praha 3 a.s., jakožto správci a sepsat o tom předávací protokol. Neučiní-li tak, bude vyklizení a předání NP vymáháno soudní cestou. Možné i svépomocí, je-li to sjednáno v nájemní smlouvě; vyklizení zajistí na náklady nájemce MČ Praha 3, předměty v NP uskladní a může je zadržet k zajištění splatného dluhu osoby, jíž by jinak měla věc být vydána, o zadržení dlužníka písemně vyrozumí; zadržené věci lze zpeněžit, buď způsobem dohodnutým s dlužníkem, nebo v dražbě, z výtěžku věřitel uspokojí své pohledávky.
9. Dluh vzniklý na nájemném nebo službách spojených s nájmem, či vzniklá škoda způsobená nájemcem, budou vymáhány primárně smírnou cestou, a to v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do konce druhého měsíce od vzniku dluhu. Nebude-li tento postup účinný, budou vymáhány cestou soudní.