

Zápis č. 6 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

| | |
|--|--|
| Datum jednání: | 22. 03. 2022 |
| Místo jednání: | Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams |
| Začátek jednání: | 17.04 h |
| Konec jednání: | 19.01 h |
| Jednání řídil: | Jan Huňka, (distančně), |
| Počet přítomných členů: | 8, komise je usnášeníschopná |
| Přítomní (podle prezentační listiny): | Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Zdeněk Mengler, (distančně), Bohdana Holá, (distančně, příchod 17:11), Jakub Svoboda, (distančně, odchod 18:28, příchod 18:37), Petr Venhoda, (distančně), Jiří Stasiňk (distančně,). |
| Omluveni: | Tomáš Kalivoda |
| Přítomní hosté: | Jan Materna (distančně, příchod 17:36) |
| Počet stran: | 8 |
| Tajemník: | Pavel Hájek |
| Ověřovatel zápisu: | Petra Sedláčková |

Program jednání:

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁴. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 5)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 888

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

Bohdana Holá příchod 17:11

Zrušení výběrového řízení č. 892 na pronájem prostor nesloužících k bydlení - NP č. 101 o výměře 49 m² na adrese Slezská 101/1737, Praha 3 a záměr pronájmu tohoto prostoru pro PhDr. Boženu Sulženkovou, IČO: 04423275.

Usnesení

KVHČ doporučuje zrušení VŘ č. 892. KVHČ dále doporučuje zveřejnit záměr pronájmu NP č. 101 na adrese Slezská 101/1737 paní PhDr. Boženě Sulženkové, IČO: 04423275 za 2.300Kč/m²/rok na dobu určitou, trvání nájmu 5let.

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

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

Jana Želivského 22/1801, NP č. 101, 49,50 m²

záměr: sklad výtvarného materiálu, nabídka: 1.300,- Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje zařadit tuto nabídku do pořadníku na NP č. 101 a v případě, že nedojde k podpisu NS od 1. 4. 2022 se současným zájemcem, tak KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED] Wolfem.

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

Jana Želivského 18/1768, NP č. 106, 44,69 (dříve 47,9) m²

záměr: ateliér, nabídka: 1.603,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED]

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

Baranova 6/1899, NP č. 102 (prodejna) – 2x žádost o pronájem:

Baranova 6/1899, NP č. 102 (prodejna), 51,20 m²

záměr: obchod s oblečením – second hand & vintage + služby módního poradenství. Zadatel podává žádost o pronájem a zároveň dává návrh: Nájemné cca 22 000 Kč/měsíčně + další služby (cca 2.000 – 3.000 Kč) se možná v této lokalitě zdají adekvátní, ovšem vzhledem ke stavu pronajímaného obchodu a faktu, že se přece jenom nenachází na hlavní třídě, ale ve vedlejší ulici, se domnívá, že by měl nájem být o něco nižší. Dává návrh na snížení nájemného ve výši 3.800 – 4.000,- Kč/m²/rok, tj. 16.213,- Kč – 17.066,- Kč/měsíčně, tak aby i se službami činil cca 20.000,- Kč/měsíčně a to aspoň po dobu prvních 12 měsíců (jednoho roku). Tento návrh dává v souvislosti s vyplacením kauce a nákladů na stavební opravy uvedeného nebytového prostoru.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED] za následujících podmínek:

- 1 rok nájmu bude hrazeno nájemné ve výši 4.000Kč/m²/rok, poté bude nájem stanoven na částku 5.000Kč/m²/rok.
- NS bude uzavřena na dobu určitou 5let.

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

Baranova 6/1899, NP č. 102 (prodejna), 51,20 m²

záměr: prodejna potravin, ovoce, zeleniny

Nabídka: 5.001,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje zařadit nabídku zájemce na druhé místo a v případě, že [REDACTED] prostor odmítne, tak KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED]

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

5. Na vědomí

| | | |
|--------------------|-----------------|---|
| Pod Lipami 33 | GS č. 77 | 12,50 m ² |
| Pod Lipami 33 | GS č. 86 | 12,50 m ² |
| Lupáčova 865/20 | GS č. 49 | 14,60 m ² |
| Kouřimská 4/2368V | NP č. 104 | 50,00 m ² |
| Jeseniova 39/450 | NP č. 104 | 69,57 m ² |
| Seifertova 19/1021 | Byt č. 2 (1+1) | 64,98 m ² |
| Žerotínova 66/1739 | NP č. 106 | 47,85 m ² (již se nebude pronajímat, rek.na byt) |
| Biskupcova 45/1809 | NP č. 104 | 41,50 m ² |
| Koněvova 157/2416 | Byt č. 13 (2+1) | 72,20 m ² |

Usnesení

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

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

Biskupcova 18/21

GS č. 22 – nájemce [REDAKCE] dává řádnou výpověď s 2 měsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 2 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.040,- Kč/měsíc
Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.03.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 49 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.040,- Kč/měsíc
Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.03.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.85 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590,- Kč/měsíc
Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.04.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.37 – nájemce WEST MEDICAL s.r.o.

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.04.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.20 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.04.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Táboritská 16A/0, GS č. 63 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.04.2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06.12.2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Jana Želivského 18/1768

Byt č. 29 – nájemce pan [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS dle smluvních podmínek.

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

Vinohradská 176/1513 (poliklinika)

NP č. 34 – nájemce Alena Krejčová, IČO: 61383228, nájemce žádá o převod nájemní smlouvy na společnost Domácí zdravotní péče s.r.o., jednatel [REDACTED]

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na společnost Domácí zdravotní péče Praha s.r.o.

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

Seifertova 69/353

Byt č. 22 – nájemce pan [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS dle smluvních podmínek.

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

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Slezská 0/8A

PS č. 32 – nájemce [REDACTED] vypovídá nájemní smlouvu a žádá o ukončení dohodou ke dni 31.05.2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou k 31. 5. 2022

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.2 - nájemce [redacted] nájemce vypovídá nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Táboritká 16A/0

PS č. 39 – nájemce [redacted] vypovídá nájemní smlouvu a žádá o ukončení dohodou ke dni 01. 04. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou k 31. 3. 2022.

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

Jeseniova 33/1045

NP č. 101 (30) – nájemce Šárka Francová, IČ: 01361635, správce zasílá Oběhový list č. 1 – podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájmu ve výši 96.936,- Kč k 28.2.2022. OVHČ-ONP nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.62 – nájemce [redacted] nájemce podal výpověď dle nájemní smlouvy, nájem skončí 30. 06. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Jeseniova 37/446

GS č. 25.52 – nájemce [redacted] nájemce žádá o ukončení nájmu GS dohodou ke dni 30.4.2022. K této žádosti o dohodu ho vede skutečnost, že musí absolvovat operaci kolene a s tím spojené další zdravotní náležitosti a po dobu rekonvalescence (r.nar.1947) nebude moci používat vozidlo a ani pobývat v Praze. I s ohledem na věk by nájemce velice ocenil, kdyby mu byla dohoda umožněna.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou k 30. 4. 2022.

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

8. Žádost o podnájem

Vinohradská 139/1888

NP č. 102 – nájemce PETRE spol. s r.o., podává žádost o prodloužení podnájmu pro paní Helenu Friedrichovou, IČO: 18928544 (prodej zdravotní obuvi a zdravotních doplňků), která je zároveň jednatelkou společnosti PETRE spol. s r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro paní Helenu Friedrichovou.

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

9. Různé

Radhošťská 5/2004

NP č. 105 – nájemce [redacted] podává žádost o snížení nájemného dle znaleckého posudku. Nově vyměřené nájemné je nad možností provozování malé dílny–zámečnictví a nájemce žádá o přehodnocení - domnívá se, že znalecký posudek předpokládá jiný stav nebytového prostoru. Nájemce na vlastní náklady také zřídil sociální zařízení (toaletu a umyvadlo) a podává nabídku - je schopen platit 6.000,- Kč za měsíc.

Správce provedl místní šetření: malá dílna-zámečnictví je bez topných těles a původně i bez toalety, kterou však nájemce na své náklady nechal vybudovat.

Usnesení

KVHČ doporučuje stanovit výši nájemného na 6.000Kč měsíčně.

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

Koněvova 144/1604

SVJ Koněvova 144, žádá o vyjádření či souhlas s možností zbudování prostoru pro nádoby na směsný odpad v NP č. 104 jehož nájemcem je Spongia s.r.o. (jednatel pan [redacted] současně předseda SVJ). Dotčená jednotka by byla zmenšena o 4m². Důvodem je vhodnější umístění nádob na směsný odpad v rámci plánované kompletní rekonstrukce domu. Nájemce se zmenšením prostoru souhlasí.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu.

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

Husitská 70/110

NP č. 17 – nájemce Městská knihovna v Praze, žádá o kompenzaci do vynaložených nákladů za výměnu podlahové krytiny, která byla v havarijním stavu a předkládá položkový rozpočet za výměnu včetně práce v celkové výši 61.589,-Kč. Technik potvrdil, že koncem roku proběhlo místní šetření, kdy podlahová krytina byla shledána jako nevyhovující a bránila v užívání prostor. Technik posoudil položkový rozpočet, který je přiměřený a cena je obvyklá.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpuštění 50% z investované částky z nájmu.

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

Jeseniova 31/1063

NP č. 101 - nájemce [redacted] – znovu projednání „žádosti nájemce ze dne 10. 12. 2021 o zpětvzetí žaloby na vyklizení prostor s tím, že uhradí náklady soudního sporu“ – nové skutečnosti

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí žaloby na vyklizení za podmínky, že [redacted] uhradí MČ náklady spojené se soudním řízením. KVHČ dále doporučuje uzavření nové NS na dobu určitou 5 let za nájemné ve výši 1.600Kč/m²/rok.

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

Jakub Svoboda odchod 18:28

Vinohradská 168/2356

NP č. 101 – nájemce [redacted] - podává žádost o slevu na nájemném, které bylo nově naměřeno dle znaleckého posudku, vzhledem k dvouletému omezení v době pandemie Covid-19 a to zejména kadeřnictví, ve kterém nájemce podniká. V tomto období byl nájemce bez možnosti výděleku.

Usnesení

KVHČ doporučuje neudělovat dodatečnou slevu na nájmu.

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

Na lučinách 3/2536

NP č. 101 a 102 (garáž) – prostor k pronájmu pro SZM MČ Praha 3 a.s. Usnesením RMČ č. 106 ze dne 23. 2. 2022 bylo schváleno vyhledat vhodný NP pro SZM MČ Praha 3 a.s., tento prostor je dlouhodobě volný a splňuje požadavky.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS na NP č. 101 a 102 se SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Vinohradská 114/1756

Návrh na výpověď pro nájemce garážového objektu Vinohradská 114/1756, který se bude od 01. 08. 2022 rekonstruovat.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemcům výpověď z nájmu z důvodu, že celý objekt je zapotřebí vyklidit kvůli komplexní rekonstrukci.

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

Jakub Svoboda příchod 18:37

Přemyslovská 35/1660

Byt č. 20 – nájemce ██████████ žádá o povolení provozování kanceláře stavebního projektanta pro veřejné zakázky.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí provozování kanceláře stavebního projektanta v bytě č. 20.

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

Radhošťská 5/2004

NP č. 104 – nájemce TJ KARATE Praha, z.s., podává výpověď z nájmu z důvodu zvýšení nájmu dle znaleckého posudku, které je pro ně nedostupné. Vzhledem k tomu, že v tuto chvíli podniká kroky pro zajištění náhradního nebytového prostoru pro své sídlo, nájemce žádá, aby mohl platit nájem ve stejné výši jako dosud a ukončit nájem ihned po vyklizení a předání nebytového prostoru, nejpozději do konce prvního pololetí 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním návrhu o postupném navyšování nájmu. KVHČ dále doporučuje ukončení nájmu dohodou v k datu ke kterému si nájemce zašle žádost v případě, že najde nový NP a bude se chtít přestěhovat.

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

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

Příloha č. 2 – KVHČ č. 6

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 888

Přemyslovská 40/1925, Praha 3

Sklad, dílna NP č. 102 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m ²) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|--|---|
| 1. | 102 | 38,80 | 1. | | 1 800 Kč |