

## **Zápis č. 15 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

<b>Datum jednání:</b>	16. 08. 2022
<b>Místo jednání:</b>	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
<b>Začátek jednání:</b>	17.05 h
<b>Konec jednání:</b>	18.00 h
<b>Jednání řídil:</b>	Petra Sedláčková, (distančně),
<b>Počet přítomných členů:</b>	5, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Jaroslav Ille, (distančně), Zdeněk Mengler, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Petr Venhoda, (distančně),
<b>Omluveni:</b>	Jan Huňka, Jakub Svoboda, Tomáš Kalivoda, Jiří Stasiňk,
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Materna, (distančně, příchod 17:13)
<b>Počet stran:</b>	5
<b>Tajemník:</b>	Pavel Hájek
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Petra Sedláčková

## Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 14)
3. Výběrová řízení
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Umístění sídla společnosti
7. Různé

### Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

#### 1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17<sup>05</sup>. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

#### 2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 14)

### Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

#### 3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 924

Výběrové řízení č. 925

Výběrové řízení č. 926

### Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

#### 4. Na vědomí

Sudoměřská 52/893

NP č. 102

49,90 m<sup>2</sup>

Radhošťská 2004/5

NP č. 105

22,30 m<sup>2</sup> (oprava ZH, viz Různé)

Jeseniova 846/27

GS č. 26.15

12,25 m<sup>2</sup>

Roháčova 410/46

GS č. 18

11,00 m<sup>2</sup>

### Usnesení

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

### Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

(Pravidla pronajímání nebytových prostor platná od 12/2021 – Čl. 3, odst. 7: 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.)

**Ondříčkova 37/391**, GS č. 25.35 – nájemce Gastro Park s.r.o.

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

KVHČ bere na vědomí.

**Ondříčkova 37/391**, GS č. 25.32 – nájemce [REDAKCE]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

KVHČ bere na vědomí.

**Pod Lipami 33A/2561A**, GS č. 19 – nájemce DKZ Servis Systém s.r.o.

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.040,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

KVHČ bere na vědomí.

**Vinohradská 172/2370B**, GS č. 51 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.176,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

KVHČ bere na vědomí.

## **5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy**

### **Olišanská 7/2666**

NP č. 103 (privátní stomatologická praxe) – nájemce MUDr. Navrátil Zdeněk IČO: 48547000 oznamuje, že ke dni 30. 09. 2022 ukončuje činnost soukromého zubního lékaře a žádá proto o souhlas s převedením nájmu od 01. 10. 2022 na firmu Kousej OK s.r.o, IČO: 17069807, kde je současný nájemce spolujednatel a také spolumajitelem.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje převod NS na společnost Kousej OK s.r.o, IČO: 17069807.

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

### **Hollarovo nám. 1/2258**

Nájemce pan [REDAKCE], prosí, dle smluvních podmínek, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou.

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

### **Čáslavská 8/1750**

Nájemce pan [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy dle smluvních podmínek o 5 let, nebo na dobu neurčitou.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

## 6. Umístění sídla společnosti

### **Olšanská 7/2666**

NP č. 103 – budoucí nájemce Kousej OK s.r.o, IČO: IČO: 17069807 žádá o umístění sídla společnosti, aby bylo sídlo totožné s místem vykonáváním služeb.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

## 7. Různé

### **Radhošťská 5/2004**

NP č. 105 – volná

NP č. 104 – nájemce ██████████

Místním šetřením byla zjištěna záměna NP č. 104 a č. 105 v ulici Radhošťská 5/2004.

Tyto nebytové prostory jsou takto vedeny již historicky v evidenci nebytových prostor, byla zjednána náprava u NP č. 105, kdy byla správcem zasláno opravené ZH, výměra 22,30 m<sup>2</sup> (místo původní 21,80 m<sup>2</sup>). NP č. 105 byl nyní uvolněn a bude nabídnut k pronájmu ve výběrovém řízení.

NP č. 104, nájemce ██████████ - má nyní mylně uzavřenou nájemní smlouvu na pronájem NP č. 105. OVHČ navrhuje nájemce oslovit s uzavřením nové nájemní smlouvy, která bude v plném rozsahu nahrazovat smlouvu původní, s uvedením předmětu nájmu NP č. 104 a výměrou 21,80 m<sup>2</sup> (tedy o 50 cm méně než doposud).

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje narovnat právní vztah se skutečností a zároveň zvýšení nájmu na 4.000Kč/m<sup>2</sup>/rok.

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

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje narovnat právní vztah se skutečností a zároveň vypracovat znalecký posudek na nebytový prostor.

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

### **Vinohradská 98/1074**

Žádost stavební firmy, která provádí rekonstrukci domu, o souhlas s výměnou oken za špaletová v rámci zachování jednotného vzhledu bytového domu.

Dotčené nebytové prostory:

NP č. 101 – nájemce ██████████

NP č. 102 – volná n.j.

NP č. 103 – nájemce ██████████

NP č. 104 – nájemce RETRO MIVA 98, s.r.o.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu k výměně oken nákladem investora.

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

### **Seifertova 69/353**

NP č. 101 – nájemce ██████████ - žádá o řešení problému s vytápěním. Nyní vytápěno plynovým kotlem včetně ohřevu vody. Na stávající topnou sezonu jsou vyměřeny zálohy na 25.900,- Kč za měsíc a to je pro nájemce neúnosné. Plynový kotel je starý 17 let, blíží se konec jeho životnosti a při jeho výměně se musí udělat nový komín. Nájemce již před dvěma lety navrhoval možnost vytápění klimatizací na principu tepelného čerpadla, SVJ však nebylo povoleno umístění jednotky do světlíku z důvodu plánované vestavby výtahu. Nájemce žádá o řešení a zajištění vytápění na nadcházející topnou sezonu.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje vypracovat prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. nabídku na možná řešení včetně položkového rozpočtu.

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

## Prokopovo nám. 8/220

NP č. 101 – nájemce Barrington Furniture, s.r.o. – správce posílá cenou nabídku na výměnu kotle v celkové výši 105.610,-Kč. **Stanovisko:** kotel je více jak 30 let starý, tedy po životnosti, funkční ale je již ve stavu, kdy se výměna za nový servisní firmou doporučuje, protože na tento typ již nejsou náhradní díly. V současné době jsou již povolovány jen plynové kotle kondenzační, tedy musí být vyměněno i celé odkouření od kotle. V nabídce je zahrnuto vše, tedy demontáž stávajícího kotle, dodání a montáž nového kotle a nové odkouření.

### Usnesení

KVHČ doporučuje realizaci výměny plynového kotle prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. za podmínky dodržení maximální ceny dle nabídky, tedy 105.610,-Kč.

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

## Jeseniova 27/846

GS č. 26.14 - nájemce [REDAKCE], nájemce žádá o zpětvzetí výpovědi, kterou dostal z důvodu platební nekázně nájemce (neuhrazení nájmu za měsíce květen a červen 2022). Nájemce doložil od SZM potvrzení o bezdlužnosti k 31. 7. 2022. Neuhrazení bylo způsobeno neověřením odchodu platby z banky.

### Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi.

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

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 924

Vinohradská 176/1513

Zdravotní NP č. 16 — minimální nájemné 2.300,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	16	22,15	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 925

Baranova 24/1587

Skladové - NP č. 101 - minimální nájemné 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	101	40,90	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 926

Jeseniova 109/1892

Skladové - NP č. 101 - minimální nájemné 1.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	101	20,00	1.	[redacted]	2 000 Kč
			2.	[redacted]	1 808 Kč
			3.	[redacted]	1 601 Kč
			4.	[redacted]	1 550 Kč

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0