

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

Datum jednání:	12. 09. 2022
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
Začátek jednání:	17.07 h
Konec jednání:	20.40 h
Jednání řídil:	Jan Huňka
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, Jaroslav Ille, Zdeněk Mengler, Bohdana Holá, (příchod 17:10) Jakub Svoboda, (distančně, odchod 19:38, příchod 20:19), Tomáš Kalivoda, (distančně, odchod 18:05), Petr Venhoda, Jiří Stasiňk, (distančně).
Omluveni:	
Přítomní hosté:	
Počet stran:	13
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 15)
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. Umístění sídla společnosti
9. Žádost o podnájem
10. Různé

Paní Sedláčková navrhuje zařazení bodu „Revize nebytových prostor o velikosti 80 – 150 m²“ jako první bod jednání.

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 8 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.

Bohdana Holá příchod 17:10

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 15)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

Předřazený bod programu jednání

Usnesení

KVHČ se na základě podnětů od nájemců nebytových prostor rozhodla přehodnotit své stanovisko k aplikaci ekonomického nájemného. Především k nastalé tíživé situaci na trhu s energiemi a setrvávajícími komplikacemi coronavirových opatření, se KVHČ usnesla na použití znaleckých posudků určujících cenu za využití metody pro výpočet „ceny obvyklé“. KVHČ doporučuje, aby pro 2. etapu navyšování nájmu nebytových prostor o velikosti 80-150m² bylo vždy aplikováno nájemné stanovené na základě metody určující místně obvyklé nájemné. KVHČ dále doporučuje, aby nájemcům z druhé etapy, kterým již byl zaslán návrh na zvýšení nájmu dle ekonomické metody výpočtu, byl zaslán návrh nový na úpravu nájmu dle metody stanovující výši nájmu místně obvyklou. KVHČ dále doporučuje akceptovat případnou nabídku nájemců na vyšší než místně obvyklé nájemné. KVHČ doporučuje jednat s nájemci, pro něž by i toto narovnání nájmu, znamenalo příliš vysokou ekonomickou zátěž a navrhuje jednat o postupném navyšování nájmu v delším časovém období.

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

Revize nebytových prostor o velikosti 80 – 150 m²

Usnesením Rady MČP3 č. 305 ze dne 4. 5. 2022 bylo schváleno zvýšení nájmu dle znaleckého posudku:

Koněvova 81/1245

NP č. 102 – nájemce pan ██████████ – provozovna (sklenářství)

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

U vinohradské nemocnice 6/2255

NP č. 102 – nájemce Asociace debatních klubů (provozování sídla společnosti neziskové organizace pracující s talentovanou středoškolskou mládeží)

Nájemci byla schválena žádost o prodloužení nájemní smlouvy za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

Táboritká 38/1781

NP č. 101 – nájemce ██████████ – obchodní (prodejna oblečení)

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

Kouřimská 4/2368

NP č. 107 – nájemce KARMEB, spol. s r.o. (jiný nebytový prostor - skladové)

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

Kouřimská 4/2368

NP č. 106 – nájemce KARMEB, spol. s r.o. (jiný nebytový prostor - obchodní). Uvedený NP výměrou nesplňuje podmínku pro navýšení od 80 m².

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

Kouřimská 4/2368

NP č. 105 – nájemce KARMEB, spol. s r.o. (jiný nebytový prostor - skladové). Uvedený NP výměrou nesplňuje podmínku pro navýšení od 80 m².

KVHČ bere na vědomí zvýšení nájmu dle znaleckého posudku – tzv. místně obvyklé nájemné.

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 927

Výběrové řízení č. 928

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

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

Na Vápence 25/2443 NP č. 101 (sklad), 16,70 m²

Elektrikář ██████████, IČO: 08903794,

nabídl: 2.000,- Kč/m²/rok = 2.783,33,-Kč/měs. (minimální nabídka 2.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s Elektrikář ██████████ IČO: 08903794,

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

Sabinova 8/278, NP č. 103 (ateliér), 173,74 m²

VPNP s.r.o, IČO: 17446708, záměr: ateliér, nabídka: 1.661 Kč/ m²/rok (min.nabídka 1.600,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje přepracovat nabídku pronájmu daného prostoru tak, aby minimální požadovaná cena byla kalkulována JEN dle skutečně využitelných m². Nájemné za chodbu, která k danému prostoru přísluší, stanovit v minimální výši s ohledem na praktickou nevyužitelnost daného prostoru. Následně vypsát výběrové řízení na pronájem nejvyšší nabídce.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Kouřimská 4/2368 NP č. 103 (kancelář), 50,00 m²

██████████, IČO: 02732238, záměr: kancelář, nabídka: 1.930 Kč/m²/rok (min.nabídka 1.920 Kč/m²/rok). Dle web stránek grafický design.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s paní ██████████

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

Tomáš Kalivoda odchod 18:05

Vinohradská 98/1704, NP č. 102 (společenská), 39,73 m²

Zájemce ██████████ - zatím vystupuje pod svým IČO: 05076439, nyní probíhá přepis firem a majetku po zesnulém kamarádovi Košile Me Gusto + Contenti a.s., Slavíkova 1627/9, Praha 2

Nabídka: 2.000,- Kč (minální nabídka 4.000,- Kč)

Záměr pronájmu: showroom/ateliér/dílna pro komponování a výrobu pánských obleků a dámských kostýmů na míru, strojové vyšivky.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem ██████████

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

5. Na vědomí

Husitská 44/790	NP č. 104	44,30 m ²
Roháčova 44/299	NP č. 103 (ateliér)	38,92 m ²
Olšanská 7/2666	NP č. 42 (sklad)	7,31 m ²
Sudoměřská 650/48	NP č. 102 (kancelářské)	46,00 m ²
Českokobratrská 7/272	NP č. 101 (ateliér)	106,46 m ²
Českokobratrská 9/274	NP č. 103 (ateliér)	105,93 m ²
Lupáčova 865/20	GS č. 55	14,56 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.8	11,00 m ²
Táboritská 16A/0	GS č. 33	12,00 m ²

Usnesení

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

Kolínská 19/1666

NP č. 101 a 102 – nájemce Andersson & Grey s.r.o. – dne 31.8.2022 skončila výpovědní lhůta a prostor nebyl v určené lhůtě protokolárně předán. Předžalobní výzva byla poslána současně s reakcí na námítky nájemce proti výpovědi, na toto bylo doručeno MČ oznámení nájemce, že požádá soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi a do doby rozhodnutí soudu prostor nevyklidí.

KVHČ bere na vědomí.

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 79 – nájemce [REDACTED].

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 09. 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. 25.114 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 09. 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.

Jeseniova 27/846, GS č. 26.24 – nájemce [REDACTED].

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 09. 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. 20 – nájemce A3K spol. s r.o.

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 09. 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.

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Přemyslovská 29/1657

NP č. 103 – Nájemce Stefano Sa, spol. s r.o., žádá o převod nájemní smlouvy na fyzickou osobu [REDACTED], jež je od roku 2020 zplnomocněn ke všem právním úkonům týkající se nebytového prostoru č. 103 Přemyslovská 29/1657, Praha 3 a současně žádá o prodloužení NS na dobu neurčitou.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na pana [REDACTED] a zároveň prodloužení NS na dobu neurčitou.

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

Biskupcova 45/1809

Byt č. 5 – nájemce pan [REDACTED], žádá prodloužení nájemní smlouvy o dalších 5 let.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Olišanská 7/2666

NP č. 38+83 – nájemce [REDACTED] žádá o souhlas s převedení nájmu od 01. 10. 2022 pro Standard Medica s.r.o. IČO: 04590171

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS u NP č. 38 a 83 na společnost Standard Medica s.r.o.

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

Olšanská 7/2666

NP č. 59 – nájemce FFDENT s.r.o. – ██████████ žádá o souhlas s převedení nájmu od 01. 10. 2022 pro ██████████, Ortodontie Poláčková s.r.o., IČO: 10782729, z důvodu náhlého úmrtí svého otce ██████████

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s převodem NS na paní ██████████, Ortodontie Poláčková s.r.o., IČO: 10782729

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

Písecká 20/2341

NP č. 105 – „podnájemce“ ██████████ žádá převedení nájmu na společnost z ██████████ na Ekodist ARG s.r.o., IČO: 11677899.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavřít NS na dobu 2 měsíců za podmínky, že nájemce umožní prohlídku NP pro zájemce z VŘ. KVHČ dále doporučuje vyhlášení VŘ na NP č. 105. KVHČ konstatuje, že pan ██████████ bude mít možnost zúčastnit se VŘ a bude mít také možnost dorovnat případnou vyšší nabídku z důvodu, že již v prostoru provozuje své podnikání (bez právního důvodu).

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

Táboritská 16A/0

GS č. 33 – nájemce ██████████ žádá o ukončení dohodou k 30. 9. 2022 neboť od 01. 10. 2022 bude mít parkovací stání v našem objektu v Ondříčkově.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS k 30. 9. 2022.

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

Jiří Stasiňk odchod 18:41

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Kostnické nám. 1/1

Kavárna – nájemce Sladká tečka s.r.o. – žádá o ukončení nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ doporučuje upozornit nájemce na nesplnění podmínek NS a dodatku č. 1 ze dne 13.6.2022, kdy bylo smluvně domluveno, že nájemce musí provozovat kavárnu a veřejné toalety celoročně. V případě, že si nájemce přeje ukončení NS v tříměsíční výpovědní lhůtě, tak bude muset doplatit slevu, která mu byla poskytnuta na nájemném.

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

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 67 – nájemce ██████████, nájemce žádá o ukončení nájemní smlouvy s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí ukončení NS s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Hollarovo nám. 5/2260

NP č. 101 (sklad, provozovna) – nájemce ██████████ nájemce dává výpověď z důvodu ohromných nedoplatků za nespotebované teplo ze strany SVJ. Nájemce má dohodu o splátkách a uznání dluhu.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hollarovo nám. 13/351V

NP č. 102 (provozovna-obchod-prodejna potravin) – nájemce [REDAKCE], nájemce dává výpověď dohodou ke dni 30. 9. 2022. Nájemce žádá o součinnost a ukončení nájemní smlouvy ke zmíněnému datu, jelikož není finančně schopen nájemné hradit.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného. KVHČ doporučuje v případě neakceptace ceny dle ZP, ukončení NS dohodou k 30. 9. 2022.

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

8. Umístění sídla společnosti

Olšanská 7/2666

NP č. 38+83 – nájemce [REDAKCE] IČO žádá proto o souhlas s umístěním sídla firmy pro Standard Medica s.r.o.. IČO: 04590171

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

9. Žádost o podnájem

Krásova 2/1834

Atelier NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] žádá o souhlas se změnou podnájemce, který jí byl schválen usnesení RMČ č. 580 dne 10. 08. 2022 (tento schválený podnájemce odmítl podnájem z vážných rodinných důvodů). Nyní žádá o souhlas s dočasným podnájemem pro pana [REDAKCE] nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]. Nájemce bude během uvedené doby na zahraniční stáži v Peru. Účel nájmu zůstane zachován, rovněž nájemné bude Městské části nadále v plné výši hradit přímo nájemce.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou podnájemce.

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

Koněvova 144/1604

NP č. 103 a č. 104 – nájemce Spongia s.r.o., žádá o podnájem pro společnost Distribuovaná klinika s.r.o. IČ: 04145186.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro společnost Distribuovaná klinika s.r.o. IČ: 04145186.

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

10. Různé

Vinohradská 172/2370

Byt č. 19 – nájemce pan [REDAKCE], žádá o snížení nájemného o 30% tedy na 21.840,-Kč za měsíc, z důvodu nezpůsobilosti bytu. V jedné místnosti není z velké části zajištěna funkční elektroinstalace. Tuto vadu by si nájemce odstranil sám, ale za předpokladu opuštění bytu na 3 týdny.

Usnesení

KVHČ doporučuje požadovat po správcovské firmě SZM MČ Praha 3 a.s. přepracování nabídky na opravu závady.

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

Boleslavská 12/2193

NP č. 101 + NP č. 103 (kancelář, obchod) – nájemce Beauty Galaxy s.r.o. prosí o dočasné snížení (odpuštění) nájemného za srpen 2022 z důvodu mimořádné situace, kdy společnost PRE nemá kapacity na zprovoznění dodávek elektřiny. PRE sdělilo, že znovuzapojení elektřiny z jejich strany nyní trvá minimálně měsíc. Nájemce na NP uzavřel smlouvu na provoz kadeřnictví s účinností od 1. 8. 2022. RMČ č. 436 ze dne 13. 6. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy ve výši 30% za srpen 2022.

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

Vinohradská 170/2190

NP č. 102 – nájemce PÚVAP, spol. s r.o., podává žádost o snížení nájmu oproti nájemci zaslanému zvýšení nájmu dle znaleckého posudku - ekonomické nájemné 5.250,- Kč/m2/rok, tj. 56.087,- Kč/měsíc a 673.044 Kč/rok. Nájemce navrhuje nájemné ve výši 500.000,- Kč/rok, tj. 3.900,- Kč/m2/rok a to z důvodu, že by zvýšení nájemného dle znaleckého posudku mohlo znamenat konec jejich podnikání - oslabila je covid uzávěra, stoupání ceny energií, část ukrajinských zákazníků odjela bojovat na Ukrajinu. Nájemce poukazuje na to, že MČP3 po celou dobu nájmu neinvestovala do oprav nebytového prostoru a přibližně polovina pronajímáných prostor se nachází ve sklepě-podzemním podlaží, které byly nově vybudovány a nájemce platil veškeré opravy a rekonstrukce (elektroinstalace, radiátory, příslušenství atd.)

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného.

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

Soběslavská 35/2257

NP č. 102 – nájemce ████████ nesouhlasí se zvýšením nájmu dle znaleckého posudku z důvodu náročného období v době pandemie covid, kdy byl podnik několik měsíců uzavřen z vládního nařízení a obecně ztíženo podnikání, rostoucí ceny energií a neočekávaného zvýšení nájmu od 250 % a zaplacení dvou jistot ve výši zvýšeného nájmu. Tímto žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 09. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného. KVHČ doporučuje v případě neakceptace ceny dle ZP, ukončení NS dohodou k 30. 9. 2022.

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

Radhošťská 5/2004

NP č. 103 – nájemce Aukční síň Vltavín s.r.o., žádá o snížení nájemného navýšeného dle znaleckého posudku a navrhuje částku 9.555,- Kč za měsíc. Z důvodu, že nájemné u nebytového prostoru, který je nájemcem využíván jako sklad (požité knih grafické lity atd.), bylo navýšeno o 240 %. Vzhledem k tomu, že se jedná o použité zboží, nejedná se o „velký byznys“. Nájemce poukazuje, že při navýšení bylo přistoupeno k ekonomickému nájemnému na místo dosud standardního místně obvyklého nájemnému, které je v tak krátkém časovém horizontu pro nájemce likvidační. Žádá o snížení nájmu také z důvodu předchozího ekonomicky náročného období v době covidu, současného růstu cen a energií a zároveň poklesu maloobchodních tržeb. Nájemce se informoval na Praze 2 a Praze 8, kde je stanoveno u nebytových prostor nájemné místně obvyklé. Pro srovnání předkládá ceny nebytových prostor nabízených či pronajatých ve stejném domě či lokalitě (přiloženo).

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného.

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

Radhošťská 5/2004

NP č. 106 – nájemce [REDAKCE], podává odvolání proti zvýšení nájmu dle znaleckého posudku z důvodu nečekaného navýšení nájmu na 3,6 násobek původního nájmu. Na prodejně je s rodinou závislý, má čerstvě podnikatelský úvěr a toto rozhodnutí by pro něj mělo likvidační dopad. Nájemce apeluje na sociálně-ekonomické cítění a žádá o debatu o navýšení nájmu v rozumných, snesitelných a prospěšných mezích pro obě strany.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného.

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

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 62 – nájemce [REDAKCE] – nájemce žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu GS, kterou dostal z důvodu platební nekázně (neuhrazení nájmu za měsíce květen a červen 2022). Nájemce doložil od SZM potvrzení o bezdlužnosti k 31. 07. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu.

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

Lucemburská 2/1023

NP č. 102 – nájemce pan [REDAKCE] RMČ schválila prodloužení lhůty se započítáním nájmu o 2 měsíce tj. do 31. 8. 2022, dosud prostor není zprovozněn a nájemce si žádá o prodloužení lhůty se započítáním do konce roku 2022. Důvodem nesplnění povinností původního dodavatele a jeho nutná výměna, kdy se projekt musí začít řešit téměř od počátku.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení lhůty se započítáním nájmu do 31. 12. 2022.

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

Radhošťská 1/2278

NP č. 102, 103, 104 – nájemce Koupelny Vinohradská, s.r.o., žádá o prominutí penále a přiznání slevy z nájemného – akce nájemné COVID: sleva na nájemném ve výši 50 % v době nouzového v období 14. 3. 2020 - 11.5.2020, 22.10.2020 - 3.12.2020, 27.12.2020 - 10.5.2020, tedy ve výši 8,5 měsíců. Nájemce uvádí, že nemohli čerpat, vzhledem k probíhajícímu sporu, příspěvek na nájemném ve výši 425.000,- Kč (nucené uzavření obchodu na základě vládního nařízení, ztížení podmínek podnikání atd., kdy ani po otevření se situace nevrátila do původního stavu). Nájemce podává žádost na základě dohody s právním oddělením při vyrovnání vzájemných závazků a pohledávek, kdy bylo domluveno, že tak může učinit po finálním dořešení. Dříve nebylo možné, neboť narovnání vztahů bylo kladeno jako podmínka k žádosti. V současné době je spor dořešen a ukončen.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy, která bude započtena na konec splátkového kalendáře. KVHČ dále doporučuje udělení této slevy za podmínky, že nájemce promítne zvýhodnění i na své podnájemce a toto doloží MČ Praha 3 ke kontrole.

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

Jakub Svoboda odchod 19:38

Vinohradská 98/1704

NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] - podává opětovnou žádost o snížení nájemného po dobu stavebních prací v rámci domu a přehodnocení rozhodnutí Rady MČ Praha 3 u její předchozí žádosti, které nebylo vyhověno. Nyní je celý vchod zakrytý podlázkami a nájemce musí celý den svítit, z důvodu prašnosti není možné větrat, z toho důvodu však rostou náklady na opakované výloh a čištění šperků ve zlatnictví (netěsnící výlohy). Na toaletě odpadl kus stropu.

Usnesení

KVHČ doporučuje se s požadavkem obrátit na investora a požádat ho o sjednání pořádku pro nájemce MČ Praha 3 a.s.

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

Kouřimská 4/2368

NP č. 104 – nájemce pan [REDAKCE], prosí o odpuštění nájmu za první měsíc užívání, tj. za srpen 2022, z důvodu neočekávaných osobních zdravotních potíží, které mu znemožnili v uvedeném měsíci trávit čas v Praze. Tímto žádá o možnost posunout nájemní vztah od 1. 9. 2022. Uvedenou situaci při podpisu smlouvy bohužel nemohl nijak předvídat a ovlivnit. Jistota i nájemné za měsíc srpen uhrazeno.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení odpuštění hrazení nájmu za měsíc srpen 2022.

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

Zimní úklid garáží Biskupcova 21/18

Správce garáží informuje, že není zajištěn zimní úklid garáží Biskupcova 21/18, které má ve správě MČ a doporučuje, aby úklid zajišťovala společnost MANABAU s.r.o. IČ: 02716828, která provádí úklid podzemních garáží MČ a jsou s ní dobré zkušenosti, případně se rozšířila smlouva o poskytování úklidových služeb se spol. SMUP spol. s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje vybrat firmu na zimní úklid garáží Biskupcova 21/18, prostřednictvím oddělení veřejných zakázek MČ Praha 3.

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

Jana Želivského 18/1768

NP č. 106 (ateliér) - žádost o pronájem tohoto nebytového prostoru podala příspěvková organizace Pečovatelská služba Praha 3

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu 5 let za nájemné ve výši 1Kč/m²/rok.

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

Roháčova 46/410

NP č. 22 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o odpuštění respektive úlevu z nájmu za měsíce srpen a září 2022 z důvodu nemožnosti vykonávání své práce způsobenou hlukem a prašností rekonstruovaného bytu umístěného v podlaží pod NP nájemce

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci, aby se o finanční kompenzaci ve výši nájmu za měsíce srpen a září 2022 obrátil na vlastníka jednotky - původci hluku a prašnosti“

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

Jeseniova 89/1916

NP č. 104 – nájemce Brimi s.r.o. – nájemce žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu NP, kterou dostal z důvodu platební nekázně – dluhu na nájemném. Důvodem prodlení byla špatná interní komunikace uvnitř společnosti. Společnost přenastavila interní procesy spojené s komunikací a evidencí plateb. V měsíci červenci proběhla změna jednatele společnosti, se kterým nyní probíhá kladná komunikace. Nájemce doložil od SZM potvrzení o bezdlužnosti k 31. 08. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu.

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

Křišťanova 2/1545

NP č. 101 – nájemce Energoforum spol. s r.o., podává odvolání proti zvýšení nájmu dle znaleckého posudku. Navýšení v navrhované výši by pro nájemce bylo likvidační, a to z důvodů poklesu či úplného pozastavení zakázek ze strany investorů, nedostatku stavebních materiálů na trhu, nárůstů cen energií atd. Nájemce rozumí, že v současné době je MČ P3 jako vlastník nemovitosti nucen nájemné zvyšovat, ovšem zvýšení o 490% považuje za nepřiměřené. Vzhledem k dobrým vztahům navrhuje zvýšení nájemného na částku ve výši 15.000 Kč měsíčně (1.556 Kč/m²/rok), tj. 180.000 Kč ročně.

Zároveň by rád opětovně oznámil, že při vydatnějších deštích zatéká voda z chodníku a z vnitřního dešťového svodu do obvodových zdí, čímž vzniká velká vlhkost v nebytovém prostoru. Aby byl prostor použitelný k účelu, k jakému si ho nájemce pronajal, opakovaně na své náklady takto vzniklé škody řeší. Tyto náklady odhaduje cca na 30.000 Kč až 50.000 Kč ročně a podotýká, že doposud vše hradil z vlastních prostředků.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného.

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

Lucemburská 11 – návrh na zastavení exekuce

Bývalý nájemce U SLOUPU s.r.o. IČ: 26703581 (restaurace) podány dvě žaloby, které skončily rozsudkem a následnou exekucí, která stále běží u [REDAKCE]. Dosud nebylo nic vymoženo a společnost byla po likvidaci vymazána z OR s datem zániku dne 10.6.2021. Stanovisko [REDAKCE] je zastavit dosavadní exekuce a předmětné dluhu odepsat pro nevymahatelnost.

Rozsudek 9 C 159/2014; Exekuce 091 EX 09276/16 - na částku 926.063,- Kč

Rozsudek 19 C 385/2016; Exekuce 091 EX 00301/18 – na částku 373.861,- Kč

Usnesení

KVHČ doporučuje udělit pokyn k zastavení exekuce. KVHČ dále doporučuje prověřit odpovědnost [REDAKCE] v této kauze. KVHČ dále doporučuje požadovat po exekutorovi doložení nákladů na probíhající exekuci již neexistujícího subjektu.

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

Garáže Biskupcova, SVJ Biskupcova 20

Správce garáží posílá žádost na realizaci připojení kanalizace, z důvodu nedostatečného odvodu dešťové vody v přední části u vjezdu do parkovací haly z prostoru dvora v areálu. V současné době se dešťová voda pouze vsakuje do terénu a při déle trvajícím dešti se odčerpává pomocí čerpadla. Při dešti vznikají velké kaluže, které mohou způsobovat škody. Ke zmírnění případných škod by bylo také vhodné v průchodu, který odděluje vedlejší pozemek SVJ, vybudovat vyvýšený práh, který by zamezil, aby voda na sousední pozemek zatékala. Na problém s odtokem dešťové vody poukazuje i SVJ Biskupcova 20, které se obrátilo na pana starostu s žádostí o řešení situace.

Usnesení

KVHČ doporučuje požádat správcovskou firmu SZM MČ Praha 3 a.s. o návrh technického řešení včetně předložení položkového rozpočtu.

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

Sabinova 8/278

NP č. 102 (ateliér) – nájemce [REDAKCE], nájemce v souladu s pravidly o pronajímání nebytových prostor Městské části Praha 3 žádá o náhradu finančních prostředků vynaložených na opravy a rekonstrukci NP formou zápočtu z nájemného.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje proplacení nákladů z důvodů, že nájemnice nepostupovala v souladu s pravidly o pronajímání nebytových prostor.

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

Koněvova 148/1815

NP č. 102 nájemce pan [REDAKCE] žádá o přezkoumání zvýšení nájemného, kdy dle znaleckého posudku má být placeno nájemné ve výši 50.787,-Kč za měsíc a současný nájem je 13.946,-Kč za měsíc, takové zvýšení je pro nájemce, hlavně po covidových opatření, kdy konečně dochází ke stabilizaci téměř likvidační. Nájemce je v nájmu od roku 1998, za tu dobu několikrát akceptoval zvýšení nájmu (naposledy v roce 2014), změnu smlouvy, o prostory se řádně stará (samostatně do nich investuje) a rád by v prostorách setrval, proto nabízí nájemné 2.500,-Kč za m² a rok tj. 18.562,-Kč za měsíc.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci nabídnout nájemné stanové dle metody pro určení místně obvyklého nájemného.

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

Soběslavská 35/2257

NP č. 101 - nájemce HC Královské Vinohrady a.s., žádá o změnu účelu užívání z „obchodní“ na „provozovna kosmetických služeb“. Přílohou souhlas SVJ, HZS hl. m. Prahy a hygieny.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou účelu užívání.

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

Jakub Svoboda příchod 20:19

Lupáčova 14/815

NP č. 101 – nájemce Městská policie hl. m. Prahy, žádá o opravu či výměnu protipožárních dveří z recepcce, kdy dochází k prověšování pantů a zkřížení a mohlo by dojít k ohrožení zaměstnanců. Správce potvrzuje, že dveře nejsou bezpečné, posílá do prostoru zámečníka, aby stanovil návrh na opravy. Vzhledem k tomu, že služebna včetně jejího vybavení (i dveří) je majetkem MČ, potřebuje k případné opravě či výměně správce souhlas MČ.

Usnesení

KVHČ doporučuje prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. vypracovat návrh řešení na opravu a návrh řešení na výměnu včetně položkového rozpočtu.

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

Jana Želivského 18/1768

NP č. 101 - nájemce [REDAKCE], nájemce žádá o souhlas s drobnou stavební opravou – oprava podlahy – odstranění stávajících parket a instalace nové podlahy – opravu si nájemce provede na své náklady

Usnesení

KVHČ doporučuje prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. řešit problematiku vlhkosti a poté zaslat návrh řešení.

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

Perunova 3/961B

NP č. 18 (dílňa) - nájemce ██████████ žádá o souhlas s komplexní vnitřní úpravou tohoto NP. Žádost obsahuje fotodokumentaci, plánek i detailní popis plánovaných úprav včetně vybudování tepelného čerpadla, nového WC a nového rozvodu elektřiny.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se stavebními úpravami.

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

Garáže – návrh o uplatnění inflační doložky (3.8%) za rok 2021, která je uvedena ve smlouvách. Přehodnocení návrhu z KVHČ č. 14 ze dne 02. 08. 2022

Usnesení

KVHČ doporučuje webu MČ Praha 3 nabízet garáže a parkovací po zaokrouhlení na celé 50Kč a zbývajícím nájemcům navýšení o inflaci.

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

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 927

Koněvova 108/1497

Sklad NP č. 101 — 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.	101	34,90	1.		1 200 Kč

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 928

U Vinohradské nemocnice 6/2255

Sklad NP č. 103 — 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.	103	33,00	1.		1 250 Kč

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0