

Zápis č. 4 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	14. 02. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9
Začátek jednání:	17.02 h
Konec jednání:	20.32 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková (distančně),
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková (distančně), Jan Huňka (distančně), Jaroslav Ille (distančně, příchod 17:09), Zděněk Mengler (distančně), Alexandr Chmelík (distančně), Petr Venhoda (distančně, příchod 17:23), Mojmír Mikuláš (distančně), Jakub Cháb (odchod 18:33).
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně, příchod 17:35),
Počet stran:	11
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jan Huňka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 3)
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Ukončení nájmu – výpovědi
7. Umístění sídla společnosti
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 17⁰². Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 3)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

Jaroslav Ille příchod 17:09

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

Hollarovo nám. 1/2258, NJ č. 103 (provozovna), 40,09 m²

..... Záměr: Vedle svého současného zaměstnání (učitel na VŠ) plánuje prostor využívat jako výtvarný ateliér, tedy pro kresbu, malbu, případně další grafické techniky. Ačkoli nemá formální výtvarné vzdělání, tak se v současné době v tomto směru intenzivně vzdělává pomocí různých kurzů. Tč. mu jde výhradně o to, mít dostatečně velký prostor pro vlastní tvorbu. Do budoucna (v horizontu cca pěti let) by si dovedl představit i využívání prostor pro pořádání výtvarných kurzů pro malý počet účastníků. Nabídka: 3.200 Kč/m²/rok (min.nabídka 3.200 Kč/m²/rok).

Usnesení

KVHČ doporučuje pronajmout NP

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

4. Na vědomí

Roháčova 40/273	NP č. 103 (ateliér)	38,41 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 26.28	11,00 m ²
Jeseniova 27/846	GS č. 26.15	12,25 m ²

Usnesení

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

Roháčova 34/297

NP č. 104 (ateliér) – nájemce ██████████ podává výpověď z nájmu bez udání důvodu, tj. dle nájemní smlouvy s 3 měsíční výpovědní lhůtou, nájem končí 30. 04. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 51 – nájemce ██████████ podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 31. 03. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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. 25.95 – nájemce ██████████

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.650 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2023 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.

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.65 – nájemce ██████████

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.650 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Jana Želivského 17/2388, GS moto č. 1012 – nájemce ██████████

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 1.150 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 14 – nájemce ██████████

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 25 – nájemce ██████████

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 87 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Roháčova 34/297, GS č. 25.15 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.500 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Jeseniova 37/446, GS č. 26.31 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.050 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Jeseniova 37/446, GS č. 26.50 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.050 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Jeseniova 37/446, GS č. 26.28 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.050 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Lupáčova 20/865A, GS č. 48 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2023 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.

Lupáčova 20/865A, GS č. 49 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2023 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.

Lupáčova 20/865A, GS č. 72 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2023 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.

Roháčova 46/410, GS č. 26.17 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.150 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2023 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.

Roháčova 46/410, GS č. 26.59 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.150 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2023 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.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Seifertova 69/353

Byt č. 22 – nájemce [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 4 roky.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 4 roky.

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

Lupáčova 18/864

Byt č. 3 – nájemce [REDACTED], žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 roky.

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

Petr Venhoda příchod 17:23

Jeseniova 1045/33

NP č. 101 – nájemce Šárka Francová, IČO: 01361635, nájemce žádá, dle smluvních podmínek, o prodloužení smlouvy na dobu neurčitou od 1. 5. 2023. Původní NS na dobu určitou od 1. 5. 2017 do 30. 4. 2022 byla na doporučení KVHČ prodloužena rozhodnutím RMČ č. 277 zde dne 20.4.2022 opět na dobu určitou na jeden rok, tj od 1. 5. 2022 do 30. 4. 2023. Toto bylo v uvedené době z důvodu výpadku zakázek (covid) a neuhrazeného dluhu, který byl však již před projednáváním v KVHČ uhrazen. U nájemce není evidován žádný nedoplatek.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle ZP.

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

Květková 17A/2576

Venkovní stání č. 10 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájmu GS dohodou ke dni 30. 04. 2023 z důvodu stěhování mimo ČR.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výpovědní době dle smluvních podmínek

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

Jana Želivského 18/1768

Byt č. 2 – nájemce ██████████ žádají o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Jeseniova 15/511

Byt č. 4 – nájemce ██████████ již nechce prodloužit nájemní smlouvu a nájem končí 28. 2. 2023, avšak žádá o proiednání možnosti přepisu nájemní smlouvy za stejných podmínek jako měla ona na ██████████

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s ██████████ na dobu určitou v délce trvání 6 měsíců bez možnosti dalšího prodloužení.

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

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Roháčova 42/301

NP č. 102 (ateliér) – nájemce Agent Orange s.r.o. (IČO 078 07 473) – správce zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu z důvodu neoprávněného využívání, nájemce ho nelegálně podnajíá jako byt.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Rokycanova 18/279

NP č. 107 (ateliér) – nájemce Rokycanova Žižkov s.r.o. (IČO 17185106) – správce zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu za nájemné a vyúčtování služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Sabinova 10/277

NP č. 104 (ateliér) – nájemce ██████████ – správce zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu za nájemné a vyúčtování služeb

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

7. Umístění sídla společnosti

Vinohradská 98/1704

NP č. 102 – nájemce Michal Kopšo (IČO: 05076439), žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti/živnosti

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

8. Žádost o podnájem

Slezská 130/2219

NP č. 102 – nájemce Radiance Beauty Clinic s.r.o. žádá o podnájem o následující subjekty:
Olha Berlet, IČO: 17447704, Švehlova 3147/30, Praha 10
Alla Veindlová, IČO: 76651304, Metodějova 1465/9, Praha 4
OLIVIA-UK s.r.o., IČO: 27322386, Průřezná 69, Teplice
Kseniia Zhuravskaia, IČO: 17539889, K vinicím 847, Praha 6
Chrystyna Cajkova, IČO: 87630982, Frýdlantská 1300/10, Praha 8

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro výše zmíněné společnosti.

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

9. Různé

Vyřazení tržního místa

Podnět OVVK na vyřazení tržního místa z Tržního řádu Koněvova 209.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyřazení tržního místa z Tržního řádu.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 4 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Nájemní smlouva – úprava čl. VIII odst. 1 smlouvy Návrh na úpravu čl. VIII závěrečná ustanovení odst. 1 pro stávající nájemce, kterým se v rámci revize dělá nová nájemní smlouva, nově ve znění: „*Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a tímto dnem nahrazují strany platnost předchozí nájemní smlouvy ze dne ... od č. j. ve znění dodatku č. ze dne.....č.j...Účinnosti dnem uveřejnění v (prostřednictvím) Registru smluv.*“

Usnesení

KVHČ nedoporučuje provedení předložené úpravy. KVHČ doporučuje trvat na standardizovaných smlouvách schválených RMČ.

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

Exekuce 091 EX 04471/16

Soudní exekutorka vyzývá oprávněnou – MČ Praha 3, aby se ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy vyjádřila, zda souhlasí či nesouhlasí se zastavením exekuce z důvodu její bezvýslednosti.

Exekuce je vedena proti povinnému ■■■ na základě Rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 pro dlužnou částku na nájemném a za služby 106.708,-Kč s příslušenstvím.

Doposud nebylo nic vymoženo.

V případě, že MČ Praha 3 nebude souhlasit se zastavením exekuce, je povinna uhradit ve lhůtě 30 dnů zálohu na další vedení exekuce ve výši 500 Kč na účet soudní exekutorky.

Usnesení

KVHČ doporučuje zastavení exekuce z důvodu její bezvýslednosti.

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

Exekuce 091 EX 06105/14

Soudní exekutorka vyzývá oprávněnou – MČ Praha 3, aby se ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy vyjádřila, zda souhlasí či nesouhlasí se zastavením exekuce z důvodu její bezvýslednosti.

Exekuce je vedena proti povinnému ■■■ na základě Rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 3 pro dlužnou částku na nájemném a za služby 18.124,-Kč s příslušenstvím.

Doposud nebylo nic vymoženo.

V případě, že MČ Praha 3 nebude souhlasit se zastavením exekuce, je povinna uhradit ve lhůtě 30 dnů zálohu na další vedení exekuce ve výši 500 Kč na účet soudní exekutorky.

Usnesení

KVHČ doporučuje zastavení exekuce z důvodu její bezvýslednosti.

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

Koněvova 173/1886

NP č. 102 – nájemce PLUTOS s.r.o., žádá o povolení výměny oken v provozovně restaurace a současně žádá o možnost kompenzace za vynaložené náklady formou částečného odpouštění nájmu, alespoň do výše 70% z investované částky, odhad celkové ceny vč. práce je 119.008,-Kč s DPH.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s realizací výměny oken v NP. KVHČ dále doporučuje odpuštění 50% z vynaložené částky do zhodnocení majetku MČP3, z nájmu.

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

Jakub Cháb odchod 18:33

Míra inflace

Přehodnocení postupu uplatnění inflační doložky odsouhlasené usnesením č. 67 ze dne 8. 2. 2021, kdy bylo schváleno aplikovat inflační doložku v intervalu 3 let, tedy až v roce 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje zrušit své doporučení: „Aplikovat inflační doložku v intervalu 3 let“ obsažené v zápisu KVHČ zde dne 2. 2. 2021 v bodě 10 „Míra inflace – inflační doložka“.

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

Míra inflace

Předložený seznam dotčených nájemců dle požadavků KVHČ 3 ze dne 31. 1. 2023

Usnesení

KVHČ doporučuje aplikovat inflační doložku u nájemců dle předloženého seznamu a schválených specifikací. **KVHČ doporučuje aplikovat inflační doložku pouze u smluv uzavřených do 31. 3. 2022, vyjma NS dodatkových v roce 2022 kde došlo již ke korekci nájmu. Nájemních smluv uzavřených po tomto datu se zvýšení o inflaci netýká.**

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

Míra inflace – nájemní smlouvy na garážová stání

Každoroční uplatnění inflační doložky u nájemců, jejichž smlouva obsahuje ustanovení: „Nájemné se zvyšuje o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem, a to vždy k 31. březnu roku následujícího po roce, za který je míra inflace vyhlášena.“

Usnesení

KVHČ doporučuje aplikovat inflační doložku u nájemců dle předloženého seznamu a schválených specifikací. **KVHČ doporučuje aplikovat inflační doložku pouze u smluv uzavřených do 31. 3. 2022. Nájemních smluv uzavřených po tomto datu se zvýšení o inflaci netýká.** KVHČ dále doporučuje navýšení ceníku nabízených GS a PS na webu MČ o inflaci stanovenou ČSU.

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

Míra inflace – nájemní smlouvy na garážová stání

Nájemci garážových stání, jejichž smlouva neobsahuje každoroční uplatnění inflační doložky, ale pouze oprávnění inflační doložku aplikovat.

Usnesení

KVHČ doporučuje úpravu všech dotčených smluv, tak aby všichni nájemci měli aktuálně platnou NS, která obsahuje doložku o navyšování nájmu o roční míru inflace vyhlášenou ČSU. **KVHČ doporučuje aplikovat inflační doložku pouze u smluv uzavřených do 31. 3. 2022. Nájemních smluv uzavřených po tomto datu se zvýšení o inflaci netýká.**

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

Olšanská 7/2666

NP č. 55 – nájemce ██████████ žádá o snížení nájemného z důvodu, neboť jí v minulosti nebylo umožněno ordinaci převést (jako tomu je v současnosti) a proto ji musel vysoutěžít ve výběrovém řízení za vyšší cenu a proto je oproti jiným nájemcům znevýhodněná. Dále nájemce čeká brzký odchod na mateřskou dovolenou a na přechodnou dobu bude muset pozastavit chod ordinace a také následně omezit ordinační hodiny.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje udělení slevy z nájmu. KVHČ doporučuje upozornit nájemce na možnost podnájmu ve své ordinaci.

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

Revize nájemních smluv 0 – 80m²

OVHČ předkládá seznam dotčených nájemců, kteří mají prostor o velikosti 0 – 80m²

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu dle ZP u dotčených nájemců, které budou již zohledňovat míru inflace. KVHČ tedy nedoporučuje zasílat těmto nájemcům informace o úpravě nájmu dle inflační doložky.

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

Vinohradská 98/1704

NP č. 102 – nájemce Michal Kopšo (IČO: 05076439), žádá o souhlas se stavebními úpravami v nebytovém prostoru (výmalba, výměna kuchyňské linky, sjednocení podlah v celém prostoru)

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s provedením rekonstrukce

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

Rekonstrukce zabezpečovacího a dohledového systému garáží.

S ohledem na stávající stav letitého a neaktualizovaného systému C4, který se používá k dohledu nad zabezpečením a vstupními systémy do garáží, je akutní jeho výměna. Za celou dobu existence systémů v garážích do nich nebylo investováno, pouze byly udržovány v chodu. Pouze v posledním roce došlo k částečné výměně kamer a v některých garážích přechod na optické připojení namísto zcela nevhodného ADSL.

Usnesení

KVHČ doporučuje pověřit SZM MČ Praha 3 a.s. zajištěním dostatečného počtu přístupových čipů do doby, než bude přijato systémové řešení.

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

Ředitel SZM MČ Praha 3 a.s. upozorňuje, že přístupové systémy vykazují vysokou poruchovost.

Usnesení

KVHČ doporučuje požádat OTSMI o předložení analýzy o tom jaký zabezpečovací systém doporučují a z jakého důvodu.

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

Koněvova 203/2360

NP č. 101 – nájemce Alergo Jarov, s.r.o. reaguje na zvýšení nájmu. Tímto zvýšením nájmu se mu snižuje schopnost pokračovat v takové úrovni údržby, kterou po celou dobu nájmu provádí a která vede ke zhodnocení majetku městské části. Jedná se řádově o stovky tisíc korun. Nájemce je zdravotnické zařízení, jehož příjmy nejsou na komerční bázi, ale závisí na platbách od zdravotních pojišťoven a tyto příjmy se nemění v takovém tempu, aby to pokrylo výrazně rostoucí náklady na energie a další služby. Přes vynaložené úsilí na údržbu již stav nebytového prostoru neodpovídá současným požadavkům na kvalitu prostředí. Největším problémem je vlhkost, jež značí zvýšení nákladů na vytápění, aby se dal prostoru využívat. Pro dosažení současných standardů je nutné zabývat se minimálně topným systémem, stavem konstrukce a povrchů podlah, povrchy stě, stavem oken.

Jako řešení se nabízí participace mezi pronajímatelem a nájemce na nákladech na řešení současné situace. Nájemce proto žádá o odložení zvýšení nájmu do projednání podmínek nájmu v otázce údržby a investic do nebytového prostoru. A popřípadě stanovení termínu pro toto jednání.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém stanovisku zvýšení nájmu na 2300Kč/m²/rok. KVHČ dále doporučuje realizaci místního šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. a k zmiňovaným závadám NP poté předložit do KVHČ návrh jejich řešení.

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

Lupáčova 14/815

NP č. 101 – nájemce Městská policie hl. m. Prahy, v návaznosti na provedenou revizi bylo zjištěna závada na klimatizační jednotce a kamerovém systému, obojí je již na hranici životnosti a byla doporučena jejich výměna. SZM MČ Praha 3 a.s. zasílá CN: **1. MARKUL CONTROL s.r.o. Klimatizační jednotka SEVER** v případě opravy vč. montáže a dopravy je CN 67.666,-Kč v případě výměny za nové zařízení vč. montáže a dopravy je CN 84.940,-Kč. **2. ELEKTRO –ULDRICH spol. s.r.o. kamerový systém** CN za výměnu, montáž vč. dopravy 43.749,-Kč.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje realizaci.

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

Vinohradská 176 – poliklinika

SZM MČ Praha 3 a.s. na základě doporučení KVHČ 3 ze dne 31. 1. 2023 poptala 3 bezpečnostní společnosti, z nichž spolupráci za podmínek stanovených komisí přijala pouze jedna a to OBKS Security s.r.o. jejichž CN ve výši 4.000,-Kč bez DPH, kdy kontrola by probíhala vždy 1x denně v 19hod. a to každý den, kromě víkendů a svátků.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Projednané dopady na rozpočet za rok 2023:

Projednáno	Projekt	Hodnota	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 3 – 31.1.2023	Kostnické nám 1/1	80.316Kč	Možné čerpaní z pojistky	SZM
KVHČ 3 – 31.1.2023	Vinohradská 176	12.000Kč	Ostraha objektu na 3 měsíce	SZM
KVHČ 4 – 14.2.2023	Koněvova 173	60.000Kč	50% z investice do výkladců	SZM
	Celkem	155.316Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Jan Huňka, člen komise	e-mailem