

Zápis č. 13 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	20. 06. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.00 h
Konec jednání:	18.00 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková (distančně),
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková, Jan Huňka, Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Mojmír Mikuláš, Jakub Cháb.
Omluveni:	Alexandr Chmelík Petr Venhoda
Přítomní hosté:	Jan Bartko
Počet stran:	5
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu – výpovědi
6. Různé

Návrh paní Sedláčkové na vypuštění bodu „Schválení zápisu z předešlého jednání“ z programu a i ze všech dalších jednání KVHČ

Usnesení

Navržený program byl schválen včetně návrhu na úpravu.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁰. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 980

Výběrové řízení č. 981

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

3. Na vědomí

Ondříčkova 391/37	GS č. 25.70	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.97	12,00 m ²
Biskupcova 21/18	MGS č. 45	
Buková 2540/24	Byt č. 3 (2+1)	53,20 m ²

Usnesení

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

Jeseniova 37/446

GS č. 26.15 – nájemce ██████████ zemřel 22. 5. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 46/410

GS č. 26.24 – nájemce ██████████ podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

(Pravidla pronajímání nebytových prostor platná od 12/2021 – Čl. 5, 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. Záměry pronájmu nemovitostí byly zveřejněny na úřední desce dle zákona o hl.m.Praze a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměrů byly uzavřeny níže uvedené smlouvy o nájmu. Záměry pronájmu byly schváleny usnesením č. 202 RMČ ze dne 5.4.2023

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.97 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.050 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.06.2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23.02.2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 50 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.410 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.06.2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23.02.2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Koněvova 146/1814

NP č. 105 – nájemce [REDACTED] dne 26.04.2023 uzavřel Smlouvu o koupi závodu a novým nájemcem se stala společnost Distribuovaná Klinika s.r.o., IČO: 04145186, která převzala všechny závazky a povinnosti vyplývající ze smlouvy č. 2021/01492/OVHČ-ONP, OVHČ/549/351/2021/fl, uzavřené s [REDACTED] a MČ Praha 3 dne 17.01.2023.

S novým nájemcem bude uzavřen Dodatek k nájemní smlouvě, spočívající ve změně nájemce.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ondříčkova 35/385

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

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Viklefova 22/1814

NJ č. 111 – nájemce [REDACTED] žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou za stávajících smluvních podmínek

Usnesení

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

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

Seifertova 69/353

Byt č. 14 – nájemce [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Táboritská 24/17

Byt č. 30 – nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Baranova 6/1899

NJ č. 105 – nájemce ██████████ dává výpověď nájemní smlouvy z důvodu navýšení nájmu a neakceptace smlouvy jako celku (př. jistota-kauce ve výši dvou nájmu je nepřijatelná).

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 48/244

NP č. 101 (dříve č. 22) -ateliér – nájemce ██████████ – správce zasílá oběžový list č. 1 - podnět k výpovědi z nájmu z důvodu neoprávněného užívání, nájemce užívá ateliér jako byt.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Sabinova 10/277

NP č. 104 (ateliér) – nájemce ██████████ – správce zasílá oběžový list č. 3 - podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném k 31. 05. 2023, opakovaná platební nekázeň

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Hlasování: 7 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 oběžový list č. 3 z nájmu z důvodu dluhu na nájemném k 31. 05. 2023, opakovaná platební nekázeň

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Boleslavská 16/2008

NP č. 102 – nájemce ██████████ – správce SZM Praha 3 zasílá oběžový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu, z důvodu platební nekázně – dluhu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Koněvova 7/608

NP č. 101 – nájemce ██████████, správce SZM Praha 3 zasílá oběžový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu, z důvodu dluhu na nájemném. NP s výkladcem.

Usnesení

KVHČ doporučuje provést prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. místní šetření v nebytovém prostoru za účelem osobního informování nájemce o vzniklém dluhu, když jej nelze zastihnout písemně.

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

6. Různé

Jana Želivského 18/1768

NP č. 106 (ateliér)

Jana Želivského 22/1801

NP č. 105

Pečovatelská služba Praha 3, IČO: 70892326, příspěvková organizace (dále jen PSP3) žádá o pronájem výše uvedených NP.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Vinohradská 168 NP č. 102 (obchod), Biskupcova 46 NP č. 101 (obchod) a Lucemburská 30 NP č. 107

Na základě doporučení komise nájemci vyhovět a požadovat uhrazení pouze jedné jistoty a druhou jistotu požaduje zaručit směnkou vlastní na viděnou bez protestu, bylo vypracováno právní stanovisko od ██████████, který upozorňuje na možná rizika směnky (promlčecí doba směnky, použití směnky k zajištění peněžitého závazku – dluhu, kdy vrátná jistota v podstatě dluhem není, uložení směnky. aj) NP s výkladcem.

Usnesení

KVHČ doporučuje v uhradit jednu jistotu ihned a druhou jistotu s odkladem do 12 měsíců.

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

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	MČ
KVHČ 6 – 14.3.2023	PBŘ - Olšanská 7 / DPS Roháčova	116.428Kč	Vypracování nového PBŘ	MČ
KVHČ 10 – 9.5.2023	Baranova 24	85.800Kč	Stavební úprava NP	MČ
	Celkem	357.543Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Mojmír Mikuláš, člen komise	e-mailem

