

## **Zápis č. 14 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

<b>Datum jednání:</b>	11. 07. 2023
<b>Místo jednání:</b>	Kancelář č. 301, Lipanská 7
<b>Začátek jednání:</b>	17.05 h
<b>Konec jednání:</b>	19.05 h
<b>Jednání řídil:</b>	Petra Sedláčková (distančně),
<b>Počet přítomných členů:</b>	8, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Apolena Ondráčková (příchod 17:09), Jan Huňka (distančně), Jaroslav Ille, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (distančně, odchod 18:10), Jakub Cháb.
<b>Omluveni:</b>	Zděněk Mengler
<b>Přítomní hosté:</b>	
<b>Počet stran:</b>	8
<b>Tajemník:</b>	Pavel Hájek
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Petr Venhoda

## Program jednání:

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

### Usnesení

Navržený program byl schválen.

**Hlasování: 7 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.

**Apolena Ondráčková příchod 17:09**

### 2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 982

Výběrové řízení č. 983

#### Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

### 3. Na vědomí

Jeseniova 446/37	GS č. 26.15	12,25 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 83	14,45 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 19	15,52 m <sup>2</sup>
Vinohradská 176/1513	NP č. 4	97,21 m <sup>2</sup>
Olšanská 2666/7	NP č. 1	84,01 m <sup>2</sup>
Sudoměřská 1651/33	NP č. 101	53,00 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.

### Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 7 – nájemce LANGUEDOC.CZ s.r.o. podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30.09.2023.

#### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

### Jeseniova 27/846

GS č. 26.23 – nájemce ██████████ podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

#### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

## **Lupáčova 20/865**

GS č. 28 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 09. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Baranova 6/1899, NJ s výkladcem**

NJ č. 103 – nájemce [REDAKCE] (opravy a úpravy oděvů, krejčovství) podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 09. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Lupáčova 20/865**

GS č. 35 – nájemce [REDAKCE] zemřel dne 28. 5. 2023

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí ukončení NS.

## **Lupáčova 20/865**

GS č. 5 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s měsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 08. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Roháčova 34/297**

GS č. 25.3 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 08. 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

## **Jeseniova 27/846, GS č. 26.35 – nájemce [REDAKCE]**

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2 .350 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

## **Jeseniova 37/446, GS č. 26.15 – nájemce [REDAKCE]**

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2 .350 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

**Roháčova 34/297**, GS č. 26.19 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2 .870 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

**Ondříčkova 37/391**, GS č. 25.70 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

**Ondříčkova 37/391**, GS č. 25.92 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

**Jeseniova 37/446**, GS č. 26.14 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2 .350 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

#### 4. Záměry pronájmu

**Hlasování en bloc**

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

**Blahoslavova 8/292**

NP č. 23 – nájemce [REDACTED], po rekonstrukci domu se změnila výměra ateliéru, výměra před rekonstrukcí 70,74 m<sup>2</sup>, výměra po rekonstrukci 69,64 m<sup>2</sup>, nutné uzavření dodatku k NS s novou výměrou

(NS na DN, nájem 1.600 Kč/m<sup>2</sup>/rok, měsíční nájem před rekonstrukcí 9.432 Kč, po rekonstrukci 9.285 Kč)

**Blahoslavova 8/292**

NP č. 22 – nájemce [REDACTED] uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 538 ze dne 07. 07. 2022

(NS na DU, výměra ateliéru 111,68 m<sup>2</sup>, nájem 1.850 Kč/m<sup>2</sup>/rok, měsíční nájem 17.217 Kč)

**Blahoslavova 2/227**

NP č. 22 – nájemce [REDACTED], uzavření nájemní smlouvy na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 67 ze dne 08. 02. 2021

(NS na DU, výměra ateliéru 76,50 m<sup>2</sup>, nájem 1.850 Kč/m<sup>2</sup>/rok, měsíční nájem 11.793 Kč)

## **Koněvova 146/1814**

NP č. 105 – nájemce Distribuovaná Klinika s.r.o., IČO: 04145186, uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě č. 2021/01492/OVHČ-ONP na základě Smlouvě o koupi závodu ze dne 26. 04. 2023 (NS na DN, velikost 42,48 m2, nájem 2.300 Kč/měsíc, tj. 8.142 Kč/měsíc)

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje Radě MČ záměry pronájmu nemovitostí a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměrů na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smluv o nájmu k nemovitostí.

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

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

### **Seifertova 69/353**

Byt č. 5 – nájemce pan ██████████, žádá o prodloužení nájmu.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

## **6. Ukončení nájmu – výpovědi**

### **Sabinova 10/277**

NP č. 101 (sklad) – nájemce RVDC s.r.o. – správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájmu

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

### **Jana Želivského 17/2388**

GS č. 1012 – nájemce ██████████, nájemce z důvodu stěhování žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 07. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou.

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

### **Jana Želivského 22/1801**

NP č. 107 – nájemce ██████████, nájemce žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 7. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na standardní výpovědní lhůtě 3 měsíce.

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

### **Husitská 44/790**

Byt č. 2 – nájemce ██████████, nájemce žádá o ukončení nájemní smlouvy.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na standardní výpovědní lhůtě 3 měsíce.

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

### **Jana Želivského 22/1801**

Byt č. 50 – nájemce ██████████ nájemce vypovídá nájemní smlouvu dohodou ke dni 31. 08. 2023 z důvodu nevyhovujících podmínek – není vyhovující elektřina a neumožnění základní lidské potřeby, vyprat si prádlo.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí výpověď dle smluvních podmínek – 3 měsíční výpovědní lhůta.

## 7. Různé

### **Táboritská 26/17, NP s výkladcem**

NP č. 79 – nájemce Tyrus spol. s r.o. žádá o informaci, jakým způsobem budou kompenzovány náklady nájemce po dobu uzavření i s ohledem na přerušení rekonstrukce a prodloužení přerušení provozu

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje u všech NP dotčených revitalizací, aby počínaje prvním dnem protokolárního předání NP ze strany nájemce na vlastníka/zástupce investora, bylo odpuštěno hrazení nájemného do dne, kdy bude NP zpět vrácen protokolárně do užívání nájemci. KVHČ dále doporučuje požádat OTSMI o oficiální vyjádření k problematice přeložky el. energie v BD Táboritská, včetně časového harmonogramu jak bylo doposud jednáno se společností PREdistribuce a.s.

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

### **Radhošťská 1/2278, NP s výkladcem**

NP č. 101 – nájemce Jobs4U s.r.o. žádá o odložení placení nájmu o 2 měsíce z důvodu nemožnosti užívat nebytový prostor vzhledem k plánování rekonstrukce

#### **Usnesení**

KVHČ nedoporučuje vyhovět žádosti o odložení hrazení nájmu v této lokalitě.

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

### **Mojmír Mikuláš odchod 18:10**

### **Táboritská 26/17**

byť č. 70 – nájemce [REDAKCE] který bydlí pod střechem domu a řeší od ledna 2023 zatékání do bytu, zasílá tyto požadavky:

- neprodlené vypovězení nájemní smlouvy na zákl. článku 4 nájemní smlouvy
- neprodlené vrácení peněz za květen a červen 2023
- nájem v červenci se platit už nebude, byt je neobyvatelný
- zabezpečení a proplacení stěhovací služby do jihočeského Písku pro mne
- zabezpečení a proplacení stěhovací služby po Praze pro paní [REDAKCE]
- neprodlené vrácení peněz tak jak je uvedeno ve vyjádření k rekonstrukci

#### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí výpověď z nájmu podanou paní [REDAKCE] KVHČ dále doporučuje udělení 50% slevy na nájmu od května 2023 do doby ukončení NS. KVHČ dále nedoporučuje vyhovět ostatním žádostem nájemkyně.

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

### **Blahoslavova 8/292**

NP č. 23 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] zasílá žádost o kompenzaci škod způsobených v průběhu rekonstrukce objektu Blahoslavova 8/292

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje uvedení prostor do původního stavu prostřednictvím OTSMI - MČ Praha 3. KVHČ dále doporučuje vyžádat si předávací protokol od atelieru mezi stavbou a zástupci MČ Praha 3.

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

## **Táboritská 26/17**

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. žádá o kompenzaci mzdových náhrad pracovníků Lékárny za každý i započatý měsíc uzavření lékárny do dne skutečného zahájení provozu Lékárny, a to počínaje od 7/2023 ve výši 243.516,- Kč/ měsíc. Dále žádá nájemce o slevu na nájmu. Upozorňuje, že jako nájemce splnil a plní povinnosti vyplývající z nájemního vztahu a má i legitimní nárok na úhradu ušlého zisku z důvodů omezení podnikatelské činnosti v pronajatých prostorech, což zatím nechce uplatňovat vzhledem k dobrým vztahům. Pokud však nedojde k oboustranně vhodné dohodě, bude nucen se svých práv domoci jinými cestami.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Táboritská 22/15**

NP č. 31 – nájemce Remedium Praha, občanské sdružení, žádá o náhradní prostory vzhledem k probíhající rekonstrukci domu. Dle pokynů stavby bude v rámci rekonstrukce panelových domů během letních měsíců Klubu REMEDIUM pro seniory uzavřen. Vzhledem k tomu, že přesun do nových prostor nebude ještě možný, protože stavba stále pokračuje, žádá nájemce o překlenutí tohoto období využitím prostor náhradních, a sice NJ č. 5 a NJ č. 7, Seifertova 51, Praha 3. V prostorách bude probíhat pravidelný program pro seniory v časovém rámci od pondělí do pátku, od 8:30 do 18:00 hodin.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje pronájem NJ č. 5 a NJ č. 7 na adrese Seifertova 51 po dobu revitalizace stávajících NP za podmínky nájmu ve výši 4.000Kč/měsíc. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

**Hlasování: 5 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno**

## **Olišanská 7/2666**

NP č. 1 (volný NP) – žádosti ██████████, SZM MČ Praha 3:

- 1) žádost o přidělení volného NP č. 1, Olšanská 2666/7, o výměře 84,01 m<sup>2</sup> (po původním nájemci Senioři České Republiky z.s.). V rámci optimalizace kancelářských prostor uvolní SZM MČ Praha 3 a.s. kancelářské prostory v 1. NP pro potřeby vybudování lékařských ordinací a přestěhuje své zaměstnance do NP č. 1, a to ode dne 01. 10. 2023.
- 2) žádost o převedení nájemní smlouvy vztahující k NP č. 93 (nájemce Multienergo, a.s.)  
Jedná se o skladový prostor o výměře 34,15 m<sup>2</sup>.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje přidělit NP č. 1 a NP č. 93 na adrese Olšanská 7/2666 společnosti SZM MČ Praha 3 a.s.

**Hlasování: 3 pro, 0 proti, 4 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno**

Paní Sedláčková, žádala o přesunutí bodu na příští jednání KVHČ, ale pro tento návrh nebyla dostatečná podpora.

## **Nebytové prostory na prodej**

Oddělení NP předkládá k prodeji tyto prostory do prvního kola elektronické aukce:

Koněvova 108/1497	NP č. 101	34,90 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 22/1801	NP č. 101	49,50 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 22/1801	NP č. 102	12,26 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 22/1801	NP č. 105	45,50 m <sup>2</sup>
Jeseniova 89/1916	NP č. 101	42,60 m <sup>2</sup>
Jeseniova 89/1916	NP č. 102	44,80 m <sup>2</sup>

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje projednání bodu odložit na další jednání KVHČ. KVHČ dále doporučuje doplnění přehledové tabulky o podíly MČ v každém daném SVJ.

**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
	<b>Celkem</b>	<b>357.543Kč</b>		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise	e-mailem



### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 982

Roháčova 34/297

Ateliér NP č. 104 — minimální nájemné 1.850,-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.	<b>104</b>	38,00	1.	██	2 000 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS s ██

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 983

Na Vrcholu 25/2595

Kancelářské NP č. 4 — minimální nájemné 3.500,-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.	<b>4</b>	178,96	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	