

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

<b>Datum jednání:</b>	15. 08. 2023
<b>Místo jednání:</b>	Kancelář č. 301, Lipanská 7
<b>Začátek jednání:</b>	17.00 h
<b>Konec jednání:</b>	20.05 h
<b>Jednání řídil:</b>	Petra Sedláčková (příchod 17:09),
<b>Počet přítomných členů:</b>	8, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Apolena Ondráčková (distančně), Jan Huňka, Jaroslav Ille (distančně), Zdeněk Mengler (distančně), Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (odchod 17:42), Jakub Cháb (příchod 17:05).
<b>Omluveni:</b>	Alexandr Chmelík,
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Bartko
<b>Počet stran:</b>	13
<b>Tajemník:</b>	Pavel Hájek
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Petr Venhoda

## Program jednání:

1. Zahájení
2. Výběrová řízení
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Záměry pronájmu
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu – výpovědi
8. Různé

## Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

### 1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17<sup>00</sup>. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

### 2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 984  
Výběrové řízení č. 985  
Výběrové řízení č. 986  
Výběrové řízení č. 987  
Výběrové řízení č. 990  
Výběrové řízení č. 991

### Mojmír Mikuláš odchod 17:42

Výběrové řízení č. 988  
Výběrové řízení č. 989  
Výběrové řízení č. 992  
Výběrové řízení č. 993  
Výběrové řízení č. 994  
Výběrové řízení č. 995

## Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

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

#### Hollarovo nám. 13/351, NP s výkladcem

NP č. 102 – společnost Parun Line, spol. s r.o. (IČO: 19357508), záměr pronájmu: prodejna orientálních potravin, zájemce prostory viděl a vzhledem k nutným opravám žádá dále o možnost uzavření NS na dobu neurčitou a prodloužení termínu podmínky otevření provozovny na 5 měsíců, nabídka: 2.100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (min. nabídka 2.100,- Kč/m<sup>2</sup>/rok)

## Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS se společností Parun Line, spol. s r.o. KVHČ dále doporučuje uzavření NS na dobu neurčitou a prodloužení lhůty na otevření provozovny na 5 měsíců. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti Parun Line, spol. s r.o. a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

## Sudoměřská 52/893

NP č. 102 – spolek European People z.s. (IČO: 26580551), záměr pronájmu: provozování projektu „World rádio“ – nekomerčního rádia pro menšiny žijící na území ČR, které z větší části financují sami zřizovatelé, zájemce prostory viděl, nabídka: 1.400,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (min. nabídka 3.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok)

### Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS se spolkem European People z.s. za podmínek předložených zájemcem. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti European People z.s. a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

## Vinohradská 114/1756

NP č. 107 – pan [redacted] záměr pronájmu: uskladňování, nabídka: 1.464,- Kč/m<sup>2</sup>/rok (min. nabídka 5.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok)

### Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [redacted] za podmínek předložených zájemcem. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu [redacted] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

## 4. Na vědomí

Roháčova 297/34	GS č. 25.19	14,14 m <sup>2</sup>
Roháčova 46/410	GS č. 26.10	12,25 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 19	15,52 m <sup>2</sup>
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 26	12,50 m <sup>2</sup>
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 16	12,50 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 17	15,03 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 70	14,48 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 71	14,61 m <sup>2</sup>
Lupáčova 20/865	GS č. 82	14,57 m <sup>2</sup>
Táboritá 16A/0	GS č. 31	11,00 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 17/2388	GS č. 1012 (motostání)	4,50 m <sup>2</sup>
Biskupcova 1809/45	NJ č. 101	37,90 m <sup>2</sup>
Žerotínova 1739/66	NJ č. 105	24,40 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 1768/18	NJ č. 102	43,30 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 1768/18	NJ č. 103	19,50 m <sup>2</sup>
Lucemburská 1876/44	NJ č. 102	29,80 m <sup>2</sup>
Hollarovo nám. 2258/1 (výkladce)	NJ č. 101	50,70 m <sup>2</sup>
Baranova 1899/6	NJ č. 105	29,80 m <sup>2</sup>
Řipská 26/709	NP č. 101	98,20 m <sup>2</sup>
Biskupcova 2435/57	NJ č. 101	17,01 m <sup>2</sup>
Vinohradská 82/797	NP č. 103	41,59 m <sup>2</sup>
Rokycanova 18/279	NP č. 105	243,10 m <sup>2</sup>
Rokycanova 18/279	NP č. 102	23,90 m <sup>2</sup>
Hořanská 1513/4	NJ č. 101	65,00 m <sup>2</sup>
Jana Želivského 1768/18	BJ č. 29	19,90 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.

## **Jeseniova 37/446**

GS č. 26.13 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 08. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Jeseniova 27/846**

GS č. 26.41 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 08. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Baranova 40/678**

NJ č. 101 – nájemce [REDAKCE] dává výpověď nájemní smlouvy z důvodu navýšení nájmu ze strany MČ Praha 3. Jedná se o starý podzemní sklepní prostor, do kterého je složitý přístup přes dvoje dveře, není zde vodovod ani sociální zařízení.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí výpověď. KVHČ dále doporučuje nájemkyni nabídnout kompromisní řešení v podobně zvýšení nájmu na 600Kč/m2/rok.

## **Řehořova 43/927**

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] emřel dne 28. 02. 2023

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

## **Lupáčova 20/865A**

GS č. 78 – 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

## **Roháčova 46/410, GS č. 26.60 – nájemce [REDAKCE]**

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2 .470 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 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. 25.40 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 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 46/410**, GS č. 26.42 – nájemce Smart protocol s.r.o.

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.470 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 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 46/410**, GS č. 26.13 – nájemce [REDACTED]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.470 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 08. 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.

**Obsazenost garážových stání ke dni 01. 08. 2023**

GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná k pronájmu místa	Volná - nepronajímat - špatný stav	Volná místa celkem	volná kapacita	obsazenost v %	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	35	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	47	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	6	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	5	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	11	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
Jeseniova 27/846	50	4	3	7	8,00%	92,00%	0,00%
Jeseniova 37/446	70	11	12	23	15,71%	84,29%	1,43%
Květková 17A/2576	8	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	6	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
Lupáčova 20/865A	96	21	4	25	21,88%	78,13%	-4,17%
Ondříčkova 37/391	158	3	7	10	1,90%	98,10%	0,63%
Pod Lipami 33A/2561	88	3	0	3	3,41%	96,59%	-2,27%
Roháčova 34/297	35	7	0	7	20,00%	80,00%	0,00%
Roháčova 46/410	60	7	2	9	11,67%	88,33%	3,33%
Sabinova 8/278	25	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
Slezská 0/8A	27	0	1	1	0,00%	100,00%	0,00%
Táboritká 0/16A	77	0	17	17	0,00%	100,00%	0,00%
<b>CELKEM</b>	<b>838</b>	<b>56</b>	<b>46</b>	<b>102</b>	<b>4,59%</b>	<b>95,41%</b>	<b>-0,06%</b>

## 5. Záměry

### Hlasování en bloc

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

**Jeseniova 89/1916** – NJ č. 105 o výměře 33,70 m<sup>2</sup>, nájemce [REDACTED] změna výše nájmu na 2.532,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Radhošťská 14/1829** – NP č. 101 o výměře 29,9 m<sup>2</sup>, nájemce [REDACTED] změna výše nájmu na 1.728,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Radhošťská 14/1829** – NP č. 102 o výměře 17 m<sup>2</sup>, nájemce [REDACTED] změna výše nájmu na 3.144,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Vinohradská 172/2370** – NP č. 101 o výměře 62,28 m<sup>2</sup>, nájemce Pracovní oděvy Praha s.r.o., změna výše nájmu na 4.404,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Jana Želivského 18/1768** - NP č. 106

**Jana Želivského 22/1801** - NP č. 105

nájemce Pečovatelská služba Praha 3, IČO: 70892326, příspěvková organizace, uzavření nájemních smluv na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 454 ze dne 30. 06. 2023

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

## 6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

### Vinohradská 114/1756, NP s výkladcem

NP č. 102 – nájemce [REDACTED] – OTSMI zasílá podnět na změnu NS u nájemce v rámci vybudování schodiště do garáží, nájemci bude zbourána část skladových prostor o velikosti 1,12 m<sup>2</sup>, nájemce je o plánované změně obeznámen

### Usnesení

KVHČ doporučuje úpravu NS, která bude reflektovat ubourání části NP.

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

### Olišanská 7/2666

NP č. 63 – nájemce [REDACTED] – podává žádost o převod nájemní smlouvy z OSVČ na právní formu – Společnost s ručením omezeným – společnost [REDACTED] s.r.o., IČO 01458248. KVHČ dále doporučuje Radě MČ P3 záměr pronájmu nemovitosti společnosti MUDr. Radka Lomská, s.r.o. a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti.

### Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s převodem NS na společnost MUDr. Radka Lomská, s.r.o.

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

## **Jeseniova 39/450**

NP č. 102 – nájemce [redacted] – podává žádost o rozšíření nájemní smlouvy o pana [redacted] který bude nebytovou jednotku využívat se stejným účelem, tedy pro výkon umělecké činnosti. O rozšíření nájemní smlouvy žádá z finančních důvodů, podílení se na nákladech spojených s užíváním NP.

**Usnesení** KVHČ doporučuje rozšíření NS o pana [redacted] KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu [redacted] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti.

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

## **Lucemburská 30/2016**

NP č. 112 - nájemce [redacted] – podává žádost o rozšíření nájemní smlouvy o pana [redacted] za účelem sdílení ateliéru. Uměleckou činnost dokládá přiloženým diplomem pana [redacted]

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje rozšíření NS o pana [redacted] KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu [redacted] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti.

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

## **Radhošťská 1/2278**

NP č. 102, 103 a 104 – nájemce Koupelny Vinohradská s.r.o. žádá o zúžení nájemní smlouvy o nebytové prostory 102 a 103, které měla v podnájmu společnost Nekonzum s.r.o., tak aby byl od 01. 11. 2023 předmětem nájemní smlouvy pouze NP č. 104

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zúžení nájemní smlouvy o nebytové prostory č. 102 a č. 103 za podmínky předání těchto NP prázdných a vyklizených.

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

## **7. Ukončení nájmu – výpovědi**

### **Řehořova 43/927**

NP č. 102 – nájemce Elkeram spol. s r.o. – správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájmu

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zaslat nájemci poslední výzvu k uhrazení dluhu před výpovědí z nájmu.

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

### **Slezská 0/8A**

PS č. 15 – nájemce [redacted] – správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájmu

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

### **Seifertova 69/353**

Byt č. 22 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k datu 30. září 2023 z důvodu stěhování v polovině září 2023 do německého města Kostnice z pracovních důvodů na 10 měsíců.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou k 30. 9. 2023.

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

## **Olšanská 7/2666**

NP č. 97 – nájemce Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. žádá o ukončení nájemní smlouvy ke dni uzavření nové nájemní smlouvy vztahující se k NP č. 1 v ulici Olšanská 2666/7. Usnesením č. 508 RMČ P3 bylo schváleno nájemci na základě jeho žádosti přidělit volný NP č. 1 a nájemce tak v rámci optimalizace kancelářských prostor uvolní NP č. 97 pro potřeby vybudování lékařských ordinací a přestěhuje své zaměstnance do NP č. 1. Předpokládané datum uzavření nové nájemní smlouvy vztahující se k NP č. 1, a tedy i datum ukončení nájemní smlouvy vztahující se k NP č. 97, je 01. 10. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ukončení NS ke dni, kdy bude vyklizena požadovaná část NP, které jsou v současné době pod NS společnosti Multienergo s.r.o. a předány k dispozici SZM MČ Praha 3 a.s.

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

## **Sabinova 8/278**

NP č. 103 (ateliér) – nájemce High Tech s.r.o., IČO: 07868685, správce zasílá oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájemném, službách za měsíce červen a červenec 2023 a z důvodu neuhrazené jistoty

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zaslat nájemci výpověď z nájmu. KVHČ dále žádá SZM MČ Praha 3 a.s. o vysvětlení z jakého důvodu byl NP předán do užívání aniž by byla složena jistota.

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

## **Táboritská 0/16A**

GS č. 62 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 09. 2023, vzhledem k tomu, že se k tomuto termínu stěhuje a garážové stání již nebude využívat. Pokud jí nebude možné vyhovět, žádá o ukončení alespoň dříve, než je výpovědní tříměsíční lhůta dle nájemní smlouvy, která končí ke dni 30. 11. 2023.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou ke dni 30. 09. 2023.

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

## **8. Různé**

### **Vinohradská 98/1704**

NP č. 102 – nájemce ██████████ zasílá odvolání proti rozhodnutí o neproplacení rezervace příkonu vzhledem k investicím do NP a nemožnosti užívání prostoru kvůli zpožděným stavebním pracím v objektu během začátku nájmu

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, které je konečné.

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

### **Soběslavská 35/2257, NP s výkladcem**

NP č. 102 – nájemce Sto skupin z.s. zasílá doplnění žádosti o povolení a proplacení rekonstrukce o položkový rozpočet s celkovou částkou 876.666,65 Kč

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. o stanovisko k předloženému rozpočtu.

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



## **Lupáčova 14/815**

NP č. 101 – nájemce Městská policie hl. m. Prahy zasílá opakovaně žádost o výměnu klimatizační jednotky, kdy ji obměňuje o zažádání o zajištění výměny klimatizace ze strany MČ Praha 3 s tím, že nájemce uhradí veškeré fakturované náklady, případně souhlas s umístěním klimatizační jednotky, kterou zajistí nájemce na vlastní náklady a předá, pronajímali klimatizaci nefunkční

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku ohledně zvýšení nájmu, které je konečné.

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

## **Roháčova 42/301**

NP č. 102 (ateliér) – nájemce Agent Orange s.r.o. (IČO: 07807473) podává odvolání proti výpovědi, žádá o prodloužení nájemní smlouvy nebo o kompenzaci nákladů na rekonstrukci nebytového prostoru

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, které je konečné.

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

## **Na hlídce 13/2410**

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE]

Přeložení ke schválení Dohody o započtení pohledávek, ve které je zohledněno, že právo nájemce na vydání bezdůvodného obohacení, které vznikalo za jednotlivé přeplatky na nájemném za období účinnosti nájemní smlouvy, tj. od 1. 10. 2004 do 30. 4. 2020, je již promlčeno. Z celkové částky zůstává nepromlčená částka ve výši 3 855 Kč, to je částka za poslední tři nepromlčené roky. Návrh Dohody o započtení pohledávek je nedílnou přílohou č. 3 tohoto zápisu.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje podpis Dohody o započtení pohledávek.

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

## **Jeseniova 41/449**

NP č. 103 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] – nájemci z důvodu nelegálního podnajíání prostor jako bytovou jednotku zaslána výpověď na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 413 ze dne 21. 06. 2023. Tímto usnesením bylo doporučeno prověřit možnost podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení. OBNP se v této věci obrátil na [REDAKCE] který se vyjádřil takto: „nájemce bychom mohli žalovat pro bezdůvodné obohacení dle ustanovení § 2991 a násl. Obč. zák. Jde o obohacení na úkor jiného (MČ Praha 3) bez spravedlivého důvodu. Chtělo by to ale více takových dokladů od těch "černých" podnájemců, abychom mohli žalovat za co nejvíce měsíců. Nebo bychom je předvolali jako svědky.“

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje podat žalobu. KVHČ dále doporučuje zajistit prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. více důkazního materiálu.

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

## **Žerotínova 66/1739**

Stížnost - podepsaná [REDACTED]:

Dobrý den, zajímalo by mě kdo má ze samosprávy Prahy 3 na svědomí pronájem nebytového prostoru v bytovém domě Žerotínova 1739/66? Předpokládám, že nikdo kdo bydlí v okolí. Jelikož podnik slouží pouze na prodej drog a prostituci. Od jeho otevření je v okolí velmi nebezpečno. Na rozích jsou občané snědé a tmavé pleti, východně hovořící lidé a veškerá verbež a mimo jiné ženy nabízející své pohlaví k orgiím. Nikdo z uvedených komunit nejsou lidé, kteří se chtějí začlenit normálním životem k ostatním. To zmiňuji aby jste si nemysleli, že jsem rasistka. Nicméně díky Vašemu podnájmů se naše ulice stala velmi nebezpečná a již několikrát jsme museli i vyhazovat feťáky z našich baráku, kteří si po nákupu z místního podniku jdou udělat radost do našich domovů. To co se teď začalo odehrávat v této části Žižkova bylo typické pouze pro spodní část Husitské ulice ve které bych nechtěla žít. Tímto Vaším činem se nám razantně snížila kvalita žití a hlavně bezpečnosti, kdy se neustále musíme ohlížet jestli někdo z nich nejde za námi nebo není za dveřmi našeho baráku.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje informovat [REDACTED] že podnět bude prošetřen. KVHČ dále doporučuje požádat Městskou Policii a Policii ČR o seznam výjezdů na tuto adresu.

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

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

NP č. 101 – nájemce Jobs4U s.r.o. žádá o souhlas s rekonstrukcí a o proplacení nákladů na rekonstrukci dle přiloženého položkového rozpočtu v celkové výši 1.346.650,- Kč

NP č. 101 – správce zasílá zápis z místního šetření ze dne 13. 07. 2023, nájemce nebyl zastížen, přes výlohy je patrné započítání s úpravami NP

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. o stanovisko k předloženému rozpočtu.

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

## **Přemyslovská 35/1660, NP s výkladem**

NP č. 101 – nájemce VIMI s.r.o. žádá o přehodnocení stanoviska ohledně inflačního zvýšení, které pro restauraci i s jinými zvýšenými výdaji znamenají likvidační náklady

### **Usnesení**

KVHČ nedoporučuje nájemci vyhovět, respektive KVHČ doporučuje trvat na navýšení nájmu o inflaci.

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

## **Vinohradská 172/2370, NP s výkladem**

NP č. 101 – nájemce Pracovní oděvy Praha zasílá souhlasné stanovisko se zvýšením nájmu a současně žádá o možnost postupného navýšení nájmu

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje postupné rozložení – 25% navýšení ihned (do max. 100% stávajícího nájemného) a po 12 měsících navýšení na 100% požadované částky.

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

## Nebytové prostory na prodej

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

Adresa	NP	Výměra	Podíl/stavba	Podíl/stavba %	Podíl/jednotka	Podíl/jednotka %
Koněvova 108/1497	NP č. 101	34,90 m <sup>2</sup>	11667/32749	35,62	349/32749	1,06
Jana Želivského 22/1801	NP č. 101	49,50 m <sup>2</sup>	16726/29567	56,56	495/29567	1,67
Jana Želivského 22/1801	NP č. 102	12,26 m <sup>2</sup>	16726/29567	56,56	205/29567	0,69
Jana Želivského 22/1801	NP č. 105	45,50 m <sup>2</sup>	16726/29567	56,56	455/29567	1,53
Jeseniova 89/1916	NP č. 101	42,60 m <sup>2</sup>	1979/7591	26,07	426/15182	2,8
Jeseniova 89/1916	NP č.102	44,80 m <sup>2</sup>	1979/7591	26,07	448/15182	2,95

### Usnesení

KVHČ doporučuje připravit tyto NP k prodeji. KVHČ dále doporučuje projednání tohoto bodu ve výboru pro majetek.

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

### Vinohradská 116/1755

NP č. 18 – nájemce Foxpro s.r.o. žádá o slevu na nájmu kvůli probíhající stavbě garážového komplexu a současně o možnost proplacení čističky vzduchu a klimatizace (v hodnotě cca 25.000,- Kč) vzhledem k prašnosti v okolí stavby

### Usnesení

KVHČ nedoporučuje udělení slevy na nájmu.

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

### Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce LOGAR s.r.o.

- 1) Nájemce podává žádost a stížnost stran demontáže mříží u dveří do nebytového prostoru a stran rekonstrukce v rámci domu, o které nebyl nájemce ze strany pronajímatele informován. Z důvodu nadměrného hluku a prašnosti není možné pronajímáný prostor řádně užívat. Zároveň byl nájemce informován SVJ, které provádí rekonstrukci domu, že u vstupních a bočních dveří budou odmontovány mříže, které jsou jediným bezpečnostním prvkem a součástí pojistné smlouvy nájemce, který nesouhlasí s odmontováním mříží a žádá, aby byla stávající situace urgentně řešena a nebytový prostor řádně zabezpečen. Dle nájemce bylo zabezpečení nebytového prostoru podmínkou nájmu již od počátku nájmu.
- 2) V rámci rekonstrukce je žádán souhlas MČ P3 k zazdění již neužívaného vstupu z chodby (tehdy do pokladny SKM Prahy 3), který nájemce neužívá a má zevnitř provedenou lehkou sádkartonovou příčku. Přiložena cenová nabídka na zazdění nebytového prostoru ve výši 25.541,60 Kč s DPH, od firmy provádějící úpravy společných prostor (předáno správcem, technikem SZM). Nájemce se zazděním souhlasí.

### Usnesení

KVHČ doporučuje k bodu 1) aby si nájemce zabezpečil NP dle svého uvážení na své náklady, bez zásahu do společných prostor domu; k bodu 2) KVHČ doporučuje ponechat vstup do NP z chodby, respektive nedoporučuje zazdění předmětného vstupu.

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

## **Táboritská 38/1781, NP s výkladem**

NP č. 102 – nájemci ██████████ žádají o snížení nájmu vzhledem k rapidnímu snížení obrátu kvůli stavebním pracím nejprve přilehlé křižovatky a následně nyní při revitalizaci komplexu Táboritská

### **Usnesení**

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu.

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

## **Vinohradská 176/1513**

NP č. 7 – nájemce Chirurgie Praha, s.r.o. žádá o pronájem nebytových prostorů NP č. 4 (zdr. zařízení) o celkové velikosti 97,21 m<sup>2</sup> ve 2. podlaží Vinohradské polikliniky, bez výběrového řízení.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 4 společnosti Chirurgie Praha, s.r.o. za podmínky, že nájemce bude hradit za oba prostory nájemné ve výši 2.650Kč/m<sup>2</sup>/rok. V případě souhlasu s touto podmínkou KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitostí (Vinohradská 176/1513 - NP č. 4 a NP č. 7) společnosti společnosti Chirurgie Praha, s.r.o. a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti.

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

## **Táboritská 24/16**

NP č. 87 – nájemce Kutil gym box club fitness, spolek žádá o kompenzaci nájmu vzhledem k revitalizaci objektu Táboritská, kdy kvůli rekonstrukci schodiště musí uzavřít zadní část prostor

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje stanovit poměrově slevu k aktuálně nevyužívaným m<sup>2</sup> po dobu nemožnosti využívání části NP.

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

## **Inflace – zvýšení nájmu u smluv na garážová stání**

SZM žádá o stanovisko, jak dále postupovat v případě, kdy nájemce GS neplatí zvýšené nájemné o inflaci ve výši 15,1% s účinností od 1. 4. 2023. Jedná se o měsíční zvýšení v řádu stokorun, ale měsíčně dluh narůstá. I přes opakované výzvy dopisem i e-mailem nedošlo ze strany nájemců k reflektování této skutečnosti a zvýšená část nájmu není placena. Momentálně se to týká 54 nájemců viz přiložená tabulka.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zaslat prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. vytýkací dopis všem nájemcům, kteří nehradí navýšené nájemné. V případě, že nájemci nebudou reflektovat tuto úpravu, tak jim bude zaslána výpověď z nájmu.

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

## **Pronájem komerčních bytů – obálková metoda**

Vzhledem k momentální nemožnosti pronájmu komerčních bytů aukční metodou byl vznesen návrh náhradní varianty v podobě obálkové metody panem radním Bartkem k projednání do KVHČ.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zahájit přípravu na pronájem komerčních bytů obálkovou metodou.

**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. 984****Lucemburská 24/2013****Ateliér NP č. 109 — 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.	109	31,90	1.	[REDACTED]	3 150 Kč
			2.	[REDACTED]	2 450 Kč
			3.	[REDACTED]	1 871 Kč *

\* Uchazeč byl vyřazen z důvodu nesplnění podmínek VŘ.

KVHČ doporučuje vyzvat [REDACTED] nabídky o požadované podklady v rámci VŘ.

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

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 985****Jeseniova 31/1063****Ateliér NP č. 101 — 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.	101	65,56	1.	[REDACTED]	2 288 Kč
			2.	[REDACTED]	2 034 Kč *

\* Uchazeč byl vyřazen z důvodu nesplnění podmínek VŘ.

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDACTED]

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

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 986****Blahoslavova 2/227****Kancelář NP č. 27 — minimální nájemné 3.000,-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.	27	78,23	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 987****Blahoslavova 4/230****Kancelář NP č. 25 — minimální nájemné 3.000,-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.	25	78,21	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 990****Blahoslavova 4/230****Ateliér NP č. 22 — 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.	22	76,17	1.	[REDACTED]	2 222 Kč
			2.	[REDACTED]	2 039 Kč
			3.	[REDACTED]	2 020 Kč

KVHČ doporučuje odsouhlasit pořadí uchazečů dle výše nabízené ceny.

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 990

Blahoslavova 6/233

Ateliér NP č. 22 — 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
2.	22	111,10	1.	[redacted]	1 989 Kč

KVHČ doporučuje před uzavřením NS se společností [redacted] ochrany motýlů.

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 990

Blahoslavova 10/293

Ateliér NP č. 28 — 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
3.	28	127,65	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 990

Blahoslavova 10/293

Ateliér NP č. 29 — 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
4.	29	98,13	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 991

Vinohradská 82/797, Praha 3

Obchodní NP č. 102 — minimální nájemné 6.000,- 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.	102	29,70	1.	[redacted]	7 273 Kč *
			2.	[redacted]	7 100 Kč
			3.	[redacted]	7 000 Kč
			4.	[redacted]	6 500 Kč

\* Uchazeč byl vyřazen z důvodu nesplnění podmínek VŘ.

KVHČ doporučuje odsouhlasit pořadí uchazečů dle výše nabízené ceny.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 988

Roháčova 30/294

Ateliér NP č. 22 — 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.	22	110,71	1.	[redacted]	1 977 Kč

KVHČ doporučuje před uzavřením NS se společností [redacted]

garantek o tom, že budou provozovat uměleckou činnost.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 989**  
**Roháčova 36/265**  
**Ateliér NP č. 102 — minimální nájemné 1.850,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	102	107,24	1.		1 966 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS se  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 992**  
**Hollarovo náměstí 5/2260**  
**Sklad, provozovna, NP č. 101 — minimální nájemné 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	101	121,10	1.		1 200 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS s  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 993**  
**Blahoslavova 6/233**  
**Sklad NP č. 24 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	24	50,51	1.		1 212 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS se  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 994**  
**Blahoslavova 8/292**  
**Sklad NP č. 24 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	24	52,31	1.		1 201 Kč
			2.		1 252 Kč

KVHČ doporučuje výše uvedené pořadí účastníku VŘ.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

**Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 995**  
**Blahoslavova 8/292**  
**Sklad NP č. 25 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	25	50,83	1.		1 371 Kč
			2.		1 242 Kč



