



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
KOMISE PRO VEDLEJŠÍ HOSPODÁŘSKOU ČINNOST
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis č. 5. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 10. 03. 2020
Místo jednání: kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17:03
Konec jednání: 19:08

Jednání řídil: Jan Huňka

Počet přítomných členů: 5 (později 6), komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Petra Sedláčková
Jaroslav Ille
Jan Huňka
Jan Bartko
Rudolf Belec
Petr Venhoda

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Omluven: Jakub Sadílek
Mojmír Mikuláš
Tomáš Kalivoda

Hosté:

Počet stran: 3

Zapisovatel: Jan Huňka
Ověřovatel zápisu: Petra Sedláčková

Schválený program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
4. Různé

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁸.

2. Schválení programu

Navržený program byl schválen.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3

Telefon: 222 116 111, fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00065317, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. Různé

- A) Garážová stání správce garáží předkládá seznam garážových stání, která nejsou vhodná k pronajímání a dále návrh na provedení lokálních oprav garážových domů.

Usnesení Komise:

- Návrh na provedení lokálních oprav garážových domů. Podkladový materiál je z roku 2015.

Navrhujeme přepracovat materiál tak, aby byl aktuální včetně identifikace případné bezprostředně hrozící škody na objektu.

- Seznam garážových stání, která nejsou vhodná k pronajímání.
 - i) Již pronajaté stání – ponechat za plnou cenu
 - ii) Nepronajatá stání – pronajmout na vlastní nebezpečí (s informováním o stavu stání) v rámci možností GS se slevou 25%.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- B) Jednání KVHČ Stanovení harmonogramu jednání KVHČ

- Odloženo

- C) Vinohradská 176/1513 Provozní řád polikliniky Vinohradská

Usnesení Komise:

- Komise vypořádala připomínky a přijala dokument ve verzi přiložené k zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- D) Pravidla pronájmu Pravidla pronájmu obecních bytů – ve stavu před rekonstrukcí.

Usnesení Komise:

- Komise vypořádala připomínky a přijala dokument ve verzi přiložené k zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

- E) Roháčova 24-26 Jídelna, kavárna. Na základě podnětu pana Ruta, žádost o stanovení kritérií výběrového řízení.

Usnesení Komise:

- Žádáme [REDAKCE] o formulaci konkrétních dotazů na uchazeče s termínem do 17. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

F) Návrh na příště: Komise pověřuje Tajemníka, aby do pozvánky k jednotlivým bodům programu, které obsahují osobní údaje vždy poznamenal, že tyto části jsou k jednání s vyloučením veřejnosti.

Pro: Proti: Zdržel se:

Zapsal: 

Ověřila: 

Schválil: 

Provozní řád objektu

POLIKLINIKA VINOHRADY

Vinohradská 1513/176, Praha 3 – Vinohrady

Údaje o objektu:

Název: POLIKLINIKA VINOHRADY (dále jen "objekt")

Adresa: Vinohradská 1513/176, Praha 3

Vlastník objektu: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 (dále jen "vlastník objektu").

Správa objektu: Městská část Praha 3, Havlíčkovy náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

Úvodní ustanovení:

Objekt je určen především k poskytování služeb zdravotní péče a zajišťuje jeho nájemníkům prostor pro výkon činnosti sjednané v nájemní smlouvě. Provozní řád upravuje povinnosti nájemců a jejich návštěvníků. Nájemci a návštěvníci objektu jsou povinni se s tímto provozním řádem seznámit a v plném rozsahu jej dodržovat. Nájemci mohou prostory využívat pouze k činnosti v rozsahu smluvně sjednaném s vlastníkem objektu.

Nájemci přiměřeně a dle svých možností odpovídají i za činnost a chování svých návštěv.

Každé případné poškození zařízení či objektu, které neodstraní nájemce sám v rámci běžné údržby, je nájemce povinen neprodleně hlásit správci objektu .

Za činnost a pohyb nezletilých a nesvéprávných osob v objektu odpovídají jejich zákonní zástupci.

Vlastník objektu nenese odpovědnost za věci odložené v jeho prostorách a jejich případnou ztrátu.

Vlastník objektu nenese zodpovědnost za případné úrazy vzniklé v jeho objektu, pokud tyto nevznikly v souvislosti se špatným technickým stavem či vadou zařízení budovy.

Vstup do objektu:

Vstup do objektu je hlavními vchody z průčelí budovy ulice Vinohradská.

Provozní řád objektu je k dispozici u vstupu do objektu, k nahlédnutí v jednotlivých nájemních jednotkách a u správce objektu.

Provozní doba objektu:

Provozní doba objektu je v pracovní dny od 6:30 do 18:00 hod.
Mimo provozní dobu je objekt uzamčen.

Provozní a bezpečnostní nařízení:

V objektu POLIKLINIKA VINOHRADSKÁ a jeho venkovních prostorách je zakázáno:

- kouření (mimo vyhrazená místa) a manipulace s otevřeným ohněm,
- fotografování a pořizování audiovizuálních záznamů,
- vstupovat se zvířaty s výjimkou vodících psů pro zrakově postižené,
- jízda na kolečkových bruslích a vnášení jízdních kol,
- vnášení a konzumace alkoholických nápojů,
- vnášení potravin a jejich konzumace mimo prostory k tomu určené,
- hlučné chování, reprodukce hudby nebo zpěv či hlasité používání audiovizuální techniky,
- umisťovat bez povolení vlastníka objektu ozdoby, reklamy, upoutávky a jiné v prostorách objektu,
- znečišťování prostor objektu, včetně prostor bezprostředně sousedících,
- poškozovat vnitřní vybavení či venkovní mobiliář.

Pověřená osoba (např. správce objektu) je oprávněna, po předchozím upozornění a výzvě k dobrovolnému odchodu, z objektu vykázat:

- návštěvníka pod vlivem alkoholu či jiných omamných látek a návštěvníka, který pro mimořádné znečištění oděvu nebo obuvi, anebo z jiných důvodů (např. výtržnictví, zápach, hluk apod.) může být ostatním návštěvníkům na obtíž,
- návštěvníka, který ohrožuje bezpečnost ostatních návštěvníků,

- návštěvníka, který svým jednáním a chováním ruší či jinak obtěžuje ostatní návštěvníky objektu, případně narušuje chod objektu, popř. hrozí-li nebezpečí, že by tato situace mohla nastat,
- návštěvníka, který přes upozornění pověřené osoby nedodržuje Provozní řád, pokyny a příkazy pověřené osoby.

Pověřená osoba je dále oprávněna požádat Městskou policii příp. Policii ČR o součinnost v případě, že návštěvník objektu se odmítá podřídit tomuto provoznímu řádu a pokynům pověřených osob. Nájemci a návštěvníci objektu jsou povinni dodržovat požární poplachové směrnice a požární řád ve smyslu § 32 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Nájemci jsou povinni dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti instalovaných výrobků v budově a činností ve smyslu § 38 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Nájemci jsou povinni v pronajatých prostorách u jimi instalovaných vyhrazených technických zařízení vykonávat veškeré potřebné revize, inspekce, zkoušky a ověřování. Aktuální záznam o provedených revizích a zkouškách jsou povinni vždy bez prodlení předložit správci objektu.

Nakládání s odpady:

Pro ukládání komunálního odpadu slouží odpadové kontejnery umístěné ve dvoře objektu.

S infekčním odpadem jsou nájemci povinni nakládat a skladovat dle příslušných norem. Jednotlivé postupy s nakládáním a místa skladování je povinen dodržovat a zřizovat podnájemce. Infekční odpad jsou nájemci povinni ukládat do obalů k tomu určených.

Provozní a bezpečnostní nařízení

Podnájemci jsou povinni dodržovat požární poplachové směrnice a požární řád ve smyslu § 32 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Podnájemci jsou povinni dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti instalovaných výrobků v budově a činností ve smyslu § 38 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Podnájemci jsou povinni v pronajatých prostorách u jimi instalovaných vyhrazených technických zařízení vykonávat veškeré potřebné revize, inspekce, zkoušky a ověřování. Aktuální záznam o provedených revizích a zkouškách jsou povinni vždy bez prodlení předložit správci objektu.

Použití výtahu:

Výtah v budově je možno používat jen v rozsahu návodu k použití a to pouze k přepravě přiměřeného počtu osob případně drobných předmětů stanovené hmotnosti. Výtahy smějí používat jen dospělé svéprávné osoby, které odpovídají za případně nezletilé osoby či přepravované věci.

V případě poruchy výtahu je třeba si přivolat komunikačním zařízením v kabině výtahu službu, která zajistí vyproštění.

Závěrečná ustanovení:

Provozní řád objektu POLIKLINIKA VINOHRADSKÁ může vlastník objektu vzhledem k novým skutečnostem kdykoliv změnit, či doplnit o nová provozní nařízení. Nájemci budou o nastalých případných změnách a doplňcích Provozního řádu neprodleně zpraveni.



Pravidla pronájmu obecních bytů – ve stavu před rekonstrukcí

- Výběrové řízení o nájem obecních bytů ve stavu před rekonstrukcí, konané za účelem pronájmu bytů Městské části Praha 3 fyzickým osobám transparentním způsobem.
- Byty jsou vítězným účastníkům pronajímány za účelem uspokojování jejich bytové potřeby. Využívání vysoutěžených bytů za účelem poskytování krátkodobých podnájmů nebo ubytovacích služeb třetím osobám (zejména prostřednictvím internetových portálů k tomu sloužících) je považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce a za důvod k neprodloužení nájemní smlouvy nebo dání výpovědi z nájmu bytu.
- Výběrové řízení bude vyhlášováno s ohledem na průběžné uvolňované byty a potřeby Městské části Praha 3. Výběrové řízení je vždy vyhlášováno na minimálně 30 kalendářních dní, po skončení této lhůty vyhodnotí Komise pro vedlejší hospodářskou činnost na svém nejbližším jednání všechny nabídky a své vyhodnocení předá Radě městské části Praha 3 ke schválení.
- Úřad městské části Praha 3 (dále též „úřad“) zveřejní konání výběrového řízení na úřední desce, webu.
- Obsah vyhlášení (podmínky výběrového řízení a informace o soutěžených objektech):
 - Konečný termín pro příjem nabídek.
 - Adresa bytu, číslo popisné, číslo orientační.
 - Výměra a dispozice bytu, podlaží, kvalita bytu (byt standardní či se sníženou kvalitou) a další údaje.
 - Vyvolávací cena.
 - Termín prohlídky bytu.
 - Identifikace výběrového řízení.
 - Výše předpokládané investice do rekonstrukce bytu.
- Účastník, který se stal vítězem některého z minulých výběrových řízení nebo aukce, se může dalšího výběrového řízení zúčastnit až po uplynutí 12 měsíců od výběrového řízení nebo aukce, ve které se stal vítězem. V opačném případě Rada městské části Praha 3 neudělí souhlas s uzavřením nájemní smlouvy k nově vysoutěženému bytu.
- Výsledky výběrového řízení jsou městskou částí Praha 3 vždy zveřejněny na úřední desce, a to následující den po projednání a schválení Radou městské části Praha 3 v rozsahu níže uvedených informací:



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Havlíčkovo nám. 700/9
130 85 Praha 3

- Termín zasedání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost
- Identifikace soutěžených objektů
- Jmenný seznam vítězných účastníků (bez specifikace přesné vazby byt vs. vítězný účastník)
- Seznam objektů, které zůstaly volné a budou tedy předmětem soutěžení v příštím termínu

• **Uzavření nájemní smlouvy:**

- Zájemce musí být plně svéprávnou fyzickou osobou. Zájemce je povinen spolu s nabídkovým formulářem doložit potvrzení o bezdlužnosti (potvrzení o neexistenci nedoplatků vůči finanční správě, správě sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovně).
- Zájemce je dále povinen předložit potvrzení svého současného pronajímatele o řádném hrazení nájemného a kontakt na pronajímatele. Nebude-li alespoň kontakt na pronajímatele předložen bez řádného odůvodnění, bude nabídka vyřazena.
- Vítězný účastník musí do 30 dnů ode dne doručení „Vyrozumění o výsledku výběrového řízení“, schváleného Radou městské části Praha 3, uzavřít nájemní smlouvu. Vzor nájemní smlouvy je zveřejněn na webových stránkách městské části Praha 3 a je pro účastníka závazný.
- Před podpisem smlouvy je účastník povinen složit bezhotovostně na číslo účtu MČ Praha 3 (platební údaje sdělí Odbor vedlejší hospodářské činnosti Úřadu městské části Praha 3) částku rovnající se trojnásobku nabídnutého měsíčního nájemného jako jistinu k zajištění nároků pronajímatele vůči nájemci v případě nedodržení smluvních ujednání.
- **Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou odvozenou od výše nutné investice maximálně však na dobu v pěti let.**
- **Zároveň s podpisem nájemní smlouvy bude s nájemcem sepsán notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti nájemcovy povinnosti pronajatý byt vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájemního vztahu, který bude ve smlouvě sjednán. Notářský zápis slouží jako exekuční titul pro případ, kdy by nájemce svou povinnost porušil. Náklady na sepsání notářského zápisu nese městská část Praha 3.**
- **V odůvodněných případech může Rada městské části Praha 3 stanovit podmínky pro uzavření nájemní smlouvy k danému bytu odchylně od těchto pravidel.**

• **Prodloužení nájemní smlouvy:**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor vedlejší hospodářské činnosti
Havlíčkovo nám. 700/9
130 85 Praha 3

- Po skončení doby nájmu, na kterou byla nájemní smlouva uzavřena, je při splnění podmínek a zájmu obou smluvních stran o pokračování nájemního vztahu možno nájemní smlouvu prodloužit. Pro prodloužení nájemní smlouvy je zapotřebí:
 - Řádně a včas platit nájemné a plnit ostatní povinnosti stanovené nájemní smlouvou a příslušnými právními předpisy.
 - Prokázat trvalý pobyt na adrese pronajatého bytu (u manželů postačí prokázání trvalého pobytu pouze 1 z manželů bez ohledu na to, který z nich byt vysoutěžil) a fyzické užívání bytu.
 - Nejpozději 3 měsíce před ukončením doby nájmu požádat o další prodloužení nájemní smlouvy.
- Na prodloužení nájemní smlouvy nemá nájemce právní nárok, a to ani při splnění všech uvedených podmínek.
- Nájemní smlouva se prodlužuje za stávajících podmínek.
- Nájemní smlouva se prodlužuje na dobu určitou 1 roku. Zároveň s prvním prodloužením bude do nájemní smlouvy zakotveno právo nájemce na prodloužení nájemní smlouvy o 1 rok, a to i opakovaně, při splnění podmínek prodloužení nájemní smlouvy uvedených výše.**
- Při prodloužení nájemní smlouvy již nebude sepisován notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti k novému termínu skončení nájemního vztahu.**
- Při opakovaném prodloužení nájemní smlouvy (tím se rozumí třetí a každé následující prodloužení) je možno prodloužit nájemní smlouvu na dobu určitou až 3 let. Prodloužení o dobu delší než 1 rok je nenárokové a záleží na posouzení relevantních okolností pronajímatelem.**
- Pozn.: Případné smluvní ujednání o prodlužování nájmu má před těmito pravidly přednost.
- UPOZORNĚNÍ**
Městská část Praha 3 si vyhrazuje právo neuzavřít nájemní smlouvu s vítězným účastníkem, rozhodne-li tak Rada městské části Praha 3.
- Byty ve stavu před rekonstrukcí:**
 - Vyžadují investici ze strany zájemce ve stanovené výši (dále jen „nutná investice“). Nezbytný rozsah rekonstrukce je uveden ve výzvě k podání nabídky (dále jen „rekonstrukce“).
 - Zájemce se zaváže provést rekonstrukci bytu nejméně v uvedeném rozsahu a vynaložit náklady nejméně ve výši nutné investice, a to nejpozději do stanoveného termínu, dle vyhlášené výzvy



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Havlíčkovu nám. 700/9

130 85 Praha 3

k podání nabídek od uzavření nájemní smlouvy. O dokončení rekonstrukce bude zájemce informovat Městskou část Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti, při čemž umožní fyzickou kontrolu v bytě. Realizaci nutné investice zájemce dále prokáže předložením dokladů, ze kterých bude vyplývat, že provedl rekonstrukci bytu alespoň v nezbytném rozsahu (výdajové doklady, faktury, výpisy z účtu, eventuálně znalecký posudek). Městská část Praha 3 je oprávněna, za účelem prověření splnění podmínek ze strany zájemce, provést kontrolu skutečně provedeného rozsahu investice do rekonstrukce, a zda odpovídá nezbytnému rozsahu a nutným investicím.

- O vítězi soutěže rozhodne nejvyšší nabídka měsíčního nájemného. **Zájemce nebude povinen platit nájemné, dokud součet měsíčního nájemného, které by jinak zaplatil, nedosáhne výše nutné investice. Sleva na nájemném bude uplatněna počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy zájemce doloží MČ Praha 3 provedení investice a MČ Praha 3 ji uzná. Celková sleva na nájemném bude poskytnuta až do celkové výše takto uznaných nákladů.**

- **Všeobecná ustanovení:**

- Zájemce je povinen zúčastnit se fyzické prohlídky bytu za účelem seznámení se s jeho stavem. Prohlídka proběhne v termínech uvedených ve výzvě k podání nabídky. Prohlídky se musí zúčastnit všichni zájemci, tedy např. oba manželé nebo všichni uchazeči o společný nájem. Zastoupení na základě plné moci se připouští.
- Nemůže-li se zájemce prohlídky zúčastnit ani v jednom z uvedených termínů, může požádat o individuální prohlídku Odbor vedlejší hospodářské činnosti na e-mail hajek.pavel@praha3.cz
- Zájemce je povinen seznámit se se všemi dokumenty, které se vztahují k bytu. Dokumenty jsou umístěny na webových stránkách Městské části Praha 3, <https://www.praha3.cz>
- Dokumenty je po předchozí dohodě též možné osobně převzít na Úřadu Městské části Praha 3, Odbor vedlejší hospodářské činnosti. Za fyzické předání listin uhradí zájemce manipulační poplatek 100,- Kč.
- Zájemce předloží Městské části Praha 3 nejpozději do stanoveného termínu svou nabídku v zalepené obálce, označené vpředu identifikací výběrového řízení a „**Neotvírat**“ a na zadní straně s uvedením jména, příjmení a bydliště zájemce jako odesílatele a Městské části Praha 3 jako adresáta.



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor vedlejší hospodářské činnosti

Havlíčkovo nám. 700/9

130 85 Praha 3

- Obálka musí obsahovat vyplněný a podepsaný nabídkový formulář a níže uvedené přílohy.
- Jedná-li se o manžele nebo o zájemce o společný nájem, musí dokumenty podepsat všichni zájemci. Zastoupení na základě plné moci se připouští.
- Obálky budou otevírány a vyhodnocovány *Komisí pro vedlejší hospodářskou činnost* (dále jen „komise“) na veřejném jednání ve stanovených termínech. Komise nejprve posoudí splnění všech podmínek uvedených v tomto záměru a vyřadí nabídky, které podmínky nesplňují. Zájemci nebudou vyzváni k odstranění nedostatků.
- Nabídky, které splní podmínky, budou hodnoceny podle výše nabídnutého měsíčního nájemného.
- V případě stejné nejvyšší nabídky měsíčního nájemného vítězí nabídka, jež byla podána dříve.
- Komise doporučí Radě Městské části Praha 3 uzavření nájemní smlouvy s vítězným zájemcem.
Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je souhlas Rady Městské části Praha 3.
- Výsledek soutěže nebude písemně oznámen neúspěšným zájemcům, bude však dostupný na webových stránkách Městské části Praha 3.
- Osobní údaje, které zájemce Městské části Praha 3 poskytne, budou zpracovány jen za účelem realizace výběrového řízení; v případě vítězné nabídky pak za účelem uzavření nájemní smlouvy. Tyto osobní údaje jsou důvěrné a nebudou poskytnuty třetí osobě, ani nebudou předány do zahraničí. Mohou být zpřístupněny pouze osobám podílejícím se bezprostředně na výběrovém řízení. Osobní údaje uchazečů, kteří nebudou se svou nabídkou úspěšní, budou po úplném dokončení výběrového řízení zlikvidovány.