

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

Datum jednání:	01. 02. 2022
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
Začátek jednání:	17.07 h
Konec jednání:	19.20 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně),
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Zdeněk Mengler, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Jiří Stasiňk (distančně),
Omluveni:	Jakub Svoboda, (distančně), Tomáš Kalivoda, (distančně), Petr Venhoda, (distančně),
Přítomní hosté:	Jan Materna (distančně, odchod 18:52)
Počet stran:	8
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 2)
3. Výběrová řízení
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
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 17⁰⁷. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 2)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 875

Výběrové řízení č. 876

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

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

Boleslavská 12/2193, NP č. 103 (128,40 m²) a NP č. 101 , (37,60 m²)

Italcar spol. s r.o., IČ: 49686585, záměr: dlouhodobý komerční pronájem za účelem zřízení provozovny autoškoly a malé prodejny náhradních dílů na osobní automobily – rozhodnutí přesunuto z KVHČ 2 do KVHČ 3.

Usnesení

KVHČ doporučuje NP č. 103 a NP č. 101 ponechat ke komerčnímu pronájmu.

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

Roháčova 42/301, NP č. 101, 404,74 m²

Spolek kulturních národů Uzbekistánu „Turkestan“ z. s., Chlumova 206/21, Praha 3, IČO: 117 23 017 nabídka: 1.600,- Kč/m2/rok (minimální nabídka 1.600,- Kč/m2/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje podpis NS se Spolkem kulturních národů Uzbekistánu „Turkestan“ z.s.

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

Soběslavská 35/2257, NP č. 101, 47,10 m²

HC Královské Vinohrady a.s., Praha 10, IČO: 27205789

nabídka: 3.310,- Kč/m2/rok (minimální nabídka 3.200,- Kč/m2/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje podpis NS s HC Královské Vinohrady a.s.

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

5. Na vědomí

Jeseniova 109/1892 NP č. 102 43,50 m²

Lupáčova 20/865A GS č. 14 14,56 m²

Seifertova 69/353 byt č.1 17,6 m²

Seifertova 69/353 byt č.5 26,7 m²

Seifertova 69/353 byt č.14 17,72 m²

Usnesení

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

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

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku**Biskupcova 21/18****Venkovní stání č. 15 – nájemce**

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.000,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02.2022 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.

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

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 22 –

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.040,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.02.2022 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.

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

Lupáčova 20/865A, GS č. 33 – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 3.006,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 02. 2022 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.

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

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Jana Želivského 22/1801

Byt č. 6 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS dle smluvních podmínek.

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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.219 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o výměnu GS ve stejném objektu za volné GS č. 25.214 a to od 1. 4. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu GS 25.219 za GS 25.214 ve stejném objektu.

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

Táboritská 0/16A

Garážové stání č. 15 – nájemce [REDAKCE] dává výpověď a navrhuje převedení smlouvy stejného stání na jinou osobu k 1. 3. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na pan [REDAKCE]

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

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Táboritská 0/16A

GS č. 63 – nájemce [REDAKCE] žádá o 1 měsíční výpověď z nájmu ke dni 31. 01. 2022 a to z důvodu neustále se zhoršujícího technického stavu garáží (nefunkční osvětlení spojující chodby domu Táboritská 17/26 a garážového stání znepokojující stav vlhkého stropu, padající omítky).

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS k nejbližšímu možnému termínu.

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

Vinohradská 172/2370B, GS č. 9 (51) – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k nejbližšímu možnému datu z důvodu změny trvalého bydliště. V případě, že se žádosti nájemce nevyhoví, dává výpověď z nájmu. Výpověď dle NS končí po uplynutí 3 měsíců, tj. 30. 04. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na 3 měsíční výpovědní lhůtě.

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

Boleslavská 18/2009

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 03. 2022, z důvodu zvýšení nájemného dle znaleckého posudku.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výpovědní době.

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

Koněvova 108/1497

NP č. 103 - nájemce Rossmann spol.s.r.o. vypovídá nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Jana Želivského 18/1768

NP č. 101 – nájemce [redacted] nájemce vypovídá nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Roháčova 40/273

NP č. 103 – nájemce [redacted] podává výpověď z nájmu ke dni 30. 04. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 42 – nájemce [redacted] podává výpověď z nájmu ke dni 30. 04. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

8. Různé**Rekonstrukce panelového domu v ulici Táboritská 22/15, 24/16 a 26/17 - Návrh na kompenzaci dotčených nájemců**

Podle projektové dokumentace nových stavebních úprav, bude zahájena rekonstrukce dne 2. 3. 2022 a bude probíhat přibližně 18 měsíců. V rámci rekonstrukce dojde k částečnému či úplnému znemožnění užívání nebytových prostor.

Usnesení

KVHČ doporučuje v případě úplného uzavření provozu udělení 100 % slevy na nájmu. KVHČ dále doporučuje v případě omezení provozu 50 % slevu po dobu trvání omezení.

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

Sudoměřská 48/650

NP č. 104 – nájemce [redacted] podává žádost o úpravu nájemného vzhledem k tomu, že nebytový prostor nemá WC, topení a pouze umyvadlo se studenou vodou. Nájemce byl informován o zvýšení nájemného dle znaleckého posudku.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy 25% ze znaleckého posudku. KVHČ dále doporučuje prověření možnosti instalace WC prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Táboritská 38/1781

NP č. 103 – nájemce [redacted]

- 1) žádá o dočasné snížení, přerušil platbu nájemného z důvodu nemožnosti užívání nebytového prostoru – od 01. 11. 2021 bez elektřiny. Provozovna byla na omezení na elektroměr nájemce vedlejšího nebytového prostoru č. 102 – nájemce [redacted] a vzhledem k nárůstu cen energií nedošlo k další dohodě ohledně odběru energie.
- 2) Upozorňuje, že nebytový prostor je bez zdroje vytápění a stávající cena pronájmu odpovídá ceně v jiných prostor pronajímaných MČ Praha 3, avšak s topením.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení 100 % slevy na nájmu za období 1. 11. 2021 – 11. 1. 2022.

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

Ostromečská 9/437

NP č. 102 (kancelářské prostory) – nájemce [REDAKCE], žádá o odpuštění části nákladů za rekonstrukci nebytového prostoru.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpuštění, 50% z investované částky do majetku MČ z nájmu.

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

Hollarovo náměstí 1/2258

NP č. 102 – nájemce Roklima s.r.o., v návaznosti na dopis od MČ Praha 3 týkající se změny platebního intervalu, úpravy užívaných m² a navýšení nájmu na 5.000,- Kč/m²/rok podává následující rozpor a návrh na možné řešení:

Nájemce žádá stanovení sazby za 1 m²/rok na sazbu 3.000,- Kč.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět nájemci.

Hlasování: 0 pro, 5 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Hollarovo nám. 13/351V

NP č. 104 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] nájemce akceptuje zvýšení nájmu dle ZP a podává žádost o vyjmutí komory (7,20 m²) z předmětu nájmu nebo snížení nájemného za komoru, která je umístěna mimo ateliér a nájemce tuto místnost nevyužívá.

Usnesení

KVHČ doporučuje ponechat u nájmu komory stávající sazbu nájemného.

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

Jeseniova 89/1916

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] nájemce opětovně žádá o kompenzaci plateb nájemného za NP č. 102 který, z důvodu havarijního stavu, nemohl být využíván v období červen-listopad 2021. Vlhkost a plísň v nebytovém prostoru byly neudržitelné, a proto nájemce v létě 2021 požádal o inspekci nebytového prostoru. Pracovník technického odd. SZM, MČ Praha 3 konstatoval, že NP je z důvodů plísňe zdraví nebezpečný a skutečně nebylo možné prostory v uvedeném období užívat. (viz. příloha),

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení 100 % slevy na nájmu, za období kdy nebylo prokazatelně možné NP využívat.

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

Baranova 6/1899

NP č. 106 – nájemce [REDAKCE] v návaznosti na dopis od MČ Praha 3 týkající se změny platebního intervalu, úpravy užívaných m² a navýšení nájmu na 2.700,- Kč/m²/rok podává žádost o snížení ceny nájemného nebytového prostoru.

Usnesení

KVHČ doporučuje zvýšení na 30% znaleckého posudku do konce roku 2022, KVHČ doporučuje další navýšení na 60% znaleckého posudku na rok 2023, KVHČ dále doporučuje navýšení na 100% ze znaleckého posudku od 1. 1. 2024.

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

Zelenky-Hajského 1/1826

NP č. 101 trafostanice – nájemce PREdistribuce a.s. v návaznosti na dopis od MČ Praha 3 týkající se změny platebního intervalu, úpravy užívaných m² a navýšení nájmu na 4.500,- Kč/m²/rok podává následující rozpor, prostřednictvím odd. Kanceláře vedení PRE distribuce, a.s., právní vztahy:

S uzavřením nové nájemní nesouhlasí. Stávající nájemní smlouvu mají uzavřenu na dobu určitou do roku 2027 přičemž, dle jejich názoru se valorizovala tak, jak je uvedeno v čl. III odst. 2 stávající nájemní smlouvy

V dané chvíli mohou akceptovat nové „Prohlášení vlastníka“, které jim bylo doručeno až jako příloha k emailu dne 5. 1. 2022 a v rámci kterého byla zpřesněna plocha jimi užívaných nebytových prostor na 24,4 m². Toto zpřesnění podlahové plochy lze upravit dodatkem ke stávající smlouvě. Zároveň lze v rámci tohoto dodatku změnit také frekvenci plateb.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci PREdistribuce a.s. výpověď z nájmu dle smlouvy. KVHČ dále doporučuje pro případ, že by NS neumožňovala podat výpověď, tak KVHČ doporučuje provést úpravu NS bez navýšení nájemného.

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

Husitská 70/110

NP č. 17 – nájemce Městská knihovna v Praze, žádá v rámci nové nájemní smlouvy, která byla nájemci předložena k podpisu z důvodu revize čtvrtletních nájmu o úpravu čl. VI. odst. 16 ve znění: *Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část jiné osobě do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to neplatí v případě krátkodobého podnájmu v délce do 48 hodin. Není oprávněn bez předchozího písemného povolení pronajímatele předmět nájmu spoluužívat s jinými subjekty. Porušení a obcházení tohoto zákazu je pro pronajímatele vážným důvodem k výpovědi této smlouvy.* O krátkodobý pronájem zakotvený ve smlouvě, žádají z důvodu, možnosti pronajímat prostory kvůli natáčení.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou v NS.

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

Českobratrská 11/276

NP č. 101 – nájemce EM GREEN, s.r.o., žádá o kompenzaci nákladů na rekonstrukci nebytových prostor. Nájemce v září r. 2021 vyhrál výběrové řízení na pronájem uvedených NP. Prostory v době převzetí vyžadovaly rekonstrukci, kterou následně zadali výherci výběrového řízení na rekonstrukci. Celková výše činí 31.807,- Kč včetně DPH. Vzhledem k současné covidové situaci a obecně snížené poptávce, by nájemce rád požádal o kompenzaci alespoň části nákladů spojených s rekonstrukcí těchto prostor. Nájemce nežádá o vyplacení participace, ale o započítání kompenzace do budoucího nájmu. Děkuje za kladné posouzení jeho žádosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje prostřednictvím SZM prověřit zda šlo o zhodnocení majetku MČ, nebo zhodnocení pro nájemce.

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

Jeseniova 31/1063

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] požádal o konečné stanovisko a to, zda se s ním uzavře smlouva o nájmu bez vznesených podmínek či nikoliv.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti.

Hlasování: 0 pro, 6 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Radhošťská 5/2004

NP č. 105 – nájemce [redacted] podává žádosti:

- 1) byl informován o zvýšení nájemného dle znaleckého posudku a podává žádost o úpravu nájemného vzhledem k tomu, že zvýšení nájemného je nad možnosti provozování malé dílny - zámečnictví. Na vlastní náklady také zřídili sociální zařízení – toaletu a umyvadlo. Nájemce žádá o přehodnocení a domnívá se, že znalecký posudek předpokládá jiný stav nebytového prostoru. Nájemce podává nabídku a e-schopenství 6.000,- Kč za měsíc.
- 2) Nájemce žádá převod na pana [redacted] který s ním zámečnictví provozuje. [redacted] IČO: 14952726, bydlištěm v ulici Lucemburská 1830/34, Praha 3

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na [redacted], IČ: 14952726. KVHČ dále doporučuje provést místní šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. včetně fotodokumentace.

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

	Pavel Hájek, tajemník komise	
Zapsal	Petra Sedláčková, ověřovatelka	e-mailem
Ověřila		
Schválil	Jan Huňka, předseda komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 875

Českobratrská 7/272, Praha 3

Ateliér NP č. 101 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	106,46	1.		4 852 Kč
			2.		1 845 Kč

* KVHČ doporučuje vyřadit uchazeče z důvodu nesplnění podmínek VŘ

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 875

Českobratrská 9/274, Praha 3

Ateliér NP č. 103 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	103	105,93	1.		4 852 Kč
			2.		1 845 Kč

* KVHČ doporučuje vyřadit uchazeče z důvodu nesplnění podmínek VŘ

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 876

Sabinova 8/278, Praha 3

Ateliér NP č. 102 — minimální nájemné 1.600 Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	102	97,32	1.		2 099 Kč

			2.			1 966 Kč
--	--	--	----	--	--	----------

KVHČ doporučuje zrušení VŘ.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0