

Zápis č. 12 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	28. 06. 2022
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
Začátek jednání:	17.03 h
Konec jednání:	18.51 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně),
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Jakub Svoboda, (distančně, příchod 17:05), Tomáš Kalivoda, (prezenčně), Petr Venhoda, (distančně),
Omluveni:	Zdeněk Mengler, Jiří Stasiňk.
Přítomní hosté:	Jan Materna (distančně, příchod 18:20)
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 11)
3. Výběrová řízení
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Ukončení nájmu – výpovědi
7. Žádost o podnájem
8. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

Jakub Svoboda příchod 17:05

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰³. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 11)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 907
Výběrové řízení č. 908
Výběrové řízení č. 909
Výběrové řízení č. 910
Výběrové řízení č. 911
Výběrové řízení č. 912
Výběrové řízení č. 914

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

4. Na vědomí

Orlická 8/2012	Byt č. 2	82,30 m ²
Ondříčkova 33/384	Byt č. 22	41,86 m ²
Zelenky-Hajského 14/1516	Byt č. 30	29,10 m ²
Jeseniova 109/1892	NP č. 101	20,00 m ²
Baranova 24/1587	NP č. 101	33,39 m ²
U vinohradské nemocnice 6/2255	NP č. 103	33,00 m ²
Radhošťská 5/2004	NP č. 104	21,80 m ²

Usnesení

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

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 42 – nájemce

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

Jeseniova 27/846, GS č. 26.13 MOTO – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.200,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

Biskupcova 18/21, GS č. 35 MOTO – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 500,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 07. 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.

Ondříčkova 37, GS č. 65 – nájemce

Sdělení od obvodního soudu a notářky o úmrtí nájemce.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Radhošťská 5/2004

NP č. 107 – nájemce – žádá o převedení na svou společnost two dots s.r.o., kde je zakladatelkou a jednatelkou, IČO: 17246776, Písecká 2221/21, Praha 3. Tímto by tak oddělila provozní a finanční náklady u stávající pekařské činnosti, kterou provozuje jako OSVČ na své jméno (současná nájemní smlouva), od nově vzniklé podnikatelské činnosti, kterou započala v pronajatém nebytovém prostoru, tedy prodej kávy a sladkého pečiva.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na společnost two dots s.r.o.

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

Ostromečská 9/437 (mylně udáváno jako Roháčova 48/244)

NP č. 101 (chráněná dílna) – nájemce A MANO s.r.o. žádá o převedení na svou sesterskou společnost Centrum Martin o.p.s.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na společnost Centrum Martin o.p.s.

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

Táboritská 26/17

Byt č. 30 – nájemce [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS dle smluvních podmínek.

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

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Ondříčkova 9/1304

NP č. 102 – nájemce MINOP, spol. s r.o. & Buildman s.r.o. návrh OVHČ na podání výpovědi.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

7. Žádost o podnájem

Jeseniova 29/909

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE], žádá o prodloužení souhlasu s podnájmem nebytového prostoru pro [REDAKCE] IČO: 06023452, pro účely pekařství a cukrářství.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro paní [REDAKCE]

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

8. Různé

Vinohradská 114/1756V

NP č. 105 – nájemce BL Invest s.r.o., žádá o snížení nájemného s ohledem na nepříznivou situaci stran odlivu zákazníků a zároveň zvýšení výdajů. Částku snížení ceny nájmu nechává nájemce na rozhodnutí MČ Praha 3.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu.

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

Slezská 114/2138

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE], žádá o výměnu plynového kotle, který je ve vlastnictví MČ Praha 3, a kterým je vytápěn pronajímaný nebytový prostor. Kotel je dle nájemce poruchový, na hranici životnosti a nevyhovuje požadavkům úsporného a ekologického provozu.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu plynového kotle nákladem nájemce a poté odpuštění této investice z nájmu, do maximální výše 100tis. Kč.

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

Inflační doložka

Správce SZM MČ Praha 3 a.s. aplikoval v tomto roce inflační doložku na základě usnesení č. 67 RMČ ze dne 8.2.2021, kdy má být aplikována v intervalu 3 let, počínaje rokem 2022. Správce žádá stanovisko k případům, kdy starší nájemní smlouvy obsahují ujednání: „*v případě, že meziroční míra inflace za měsíc prosinec v běžném kalendářním roce přesáhne 5%, tak pronajímatel je oprávněn k 1.4. následujícího kalendářního roku inflaci uplatnit.*“ V loňském roce však činila míra inflace 3,8%, takže v těchto případech inflace nebyla uplatněna. Toto ujednání obsahuje celkem 330 nájemních smluv (170 smluv na nebytové prostory a 160 smluv na garážová stání).

Usnesení

KVHČ doporučuje postupovat dle právního stanoviska.

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

Baranova 10/1878

NP č. 101 – nájemce společnost Pražský lev s.r.o.. Dne 22. 4. 2022 byl zahájen výkon rozhodnutí 182 EX 98/22 na částku 58.040,- Kč. Prostor je nevyužíván, nájem byl zrušen. Prostor je možné vyklidit. Prostor nebyl protokolárně předán, ale klíče nájemce odeslal poštou. K dispozici na OVHČ.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyklizení NP za přítomnosti správce a Městské policie.

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

Jana Želivského 22/1801

NP č. 105 – nájemce společnost Pražský lev s.r.o.. Dne 1. 2. 2022 byl zahájen výkon rozhodnutí 182 EX 18/22 na částku 66.674,- Kč. Prostor je nevyužíván, nájem byl zrušen. Prostor je možné vyklidit. Prostor nebyl protokolárně předán, ale klíče nájemce odeslal poštou. K dispozici na OVHČ.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyklizení NP za přítomnosti správce a Městské policie.

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

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. – žádá o proplacení nákladů ve výši 17.000,- Kč na připojení k elektřině, zřízení odběrného místa a vyřízení nového el. příkonu.

Usnesení

KVHČ doporučuje proplacení nákladů za zřízení odběrného místa.

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

Na Hlídce 13/2410

NP č. 102 (sklad) – nájemce [REDAKCE] - nový návrh uznání dluhu a dohody o splátkách.

Usnesení

KVHČ doporučuje akceptovat nový návrh uznání dluhu a dohody o splátkách.

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

Jan Materna příchod 18:20

Kostnické náměstí 1/1

NP č. 1 – nájemce Sladká Tečka s.r.o., usnesením RMČ č. 311 ze dne 4. 5. 2022 byly schváleny nové podmínky nájmu, vč. výše nájemného. Nájemce s podmínkami souhlasil a podepsal dodatek ke smlouvě s účinností od 1. 7. 2022. Vzhledem nutným k administrativním postupům se časově nepotkala účinnost a nájemce za měsíc duben, květen a červen 2022 je povinen zaplatit plnou výši nájemného, což je pro nájemce neudržitelné. Nájemce žádá o slevu na nájemném za výše uvedené měsíce, na domluvenou úroveň.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje udělení slevy na nájemném.

Hlasování: 2 pro, 4 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájemném ve výši 50%.

Hlasování: 2 pro, 3 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájemném v souladu s RMČ č. 311.

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

Vinohradská 176/1513

NP č. 1 – nájemce Multienergo, a.s. oznámil, že z provozních důvodů je dočasně uzavřena Lékárna Vinohrady. Předpokládané znovuotevření lékárny je naplánované ke konci prázdnin.

Pacienti tímto dočasným uzavřením nejsou postiženi, neboť distribuci léčiv zajišťuje Lékárna Dr. Max, která je od lékárny vzdálená 10 m, hned v sousedním domě na adrese Vinohradská 2577/178.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Lucemburská 2/1023

NP č. 102 – nájemce pan [REDACTED], žádá o prodloužení lhůty se započítáním užívání nájmu, z důvodu extrémně náročné administrativy spojené s tvorbou projektu a schvalovacími procesy. Dle smlouvy má být provozovna otevřena do 30. 6. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení lhůty o 2 měsíce.

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

Ostromečská 9/437 (mylně udáváno jako Roháčova 48/244)

NP č. 101 – nájemce A MANO s.r.o. žádá o provedení rekonstrukce pevných součástí prostor, konkrétně podlahy a stropu, vč. problematických sítí kvůli kterým sem zatéká, a to na náklady MČ Praha 3. Provoz sociálního podniku – keramické dílny je nadále ekonomicky neudržitelný a záměrem je zde zřídit pod Centrem MARTIN tzv. cvičný byt pro klienty s mentálním a kombinovaným postižením. Bydlet se zde nebude, nemá jít o klasický byt vyžadující kolaudaci, ale o otevřený tréninkový prostor simulující prostředí běžného bytu. Nabízí nájemné 7.000,-Kč/měs.

Usnesení

KVHČ doporučuje realizaci úprav prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. KHVČ dále doporučuje akceptovat zvýšení nájmu na 7.000,-Kč/měs. dle návrhu nájemce.

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

Jana Želivského 22/1801

NP č. 106 – nájemce BENU Česká republika s.r.o. reaguje na návrh KVHČ 11, kdy bylo doporučeno požadovat po nájemci bankovní záruku v případě, že není ochoten podepsat ručitelské prohlášení. Nájemce bankovní záruku nedělá a navrhuje navýšení jistoty na 4 měsíční nájmy.

Usnesení

KVHČ doporučuje zvýšení nájmu na 4.000Kč/m²/rok a navýšení na 6 měsíčních jistot.

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

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 907

Koněvova 108/1497

Sklad NP č. 101 — minimální nájemné 1.200,- 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	34,90	1.		1 375 Kč

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 907

Koněvova 108/1497

Prodejna NP č. 103 — minimální nájemné 3.500,- 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	157,10	1.		5 000 Kč
			2.		4 050 Kč
			3.		3 900 Kč
			4.		3 590 Kč

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 908

Lucemburská 44/1876

Dílna NP č. 102 — minimální nájemné 1.200,- 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	29,80	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 908

Lucemburská 30/2016**Provozovna NP č. 108 — minimální nájemné 3.000,- 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.	108	101,40	1.	[REDACTED]	3 000 Kč
			2.	[REDACTED]	3 000 Kč

KVHČ doporučuje zrušení VŘ a jeho znovuvypsání. KVHČ dále doporučuje informovat Centrum sociálních služeb Praha, aby se obrátilo se svou žádostí na sociální komisi.

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 909**Roháčova 40/273, 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
1.	103	38,41	1.	[REDACTED]	2 777 Kč
			2.	[REDACTED]	2 000 Kč
			3.	[REDACTED]	1 761 Kč
			4.	[REDACTED]	1 755 Kč

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 910**Vinohradská 82/797V, Praha 3****Obchodní NP č. 103 — minimální nájemné 6.000,- 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.	103	41,59	1.	[REDACTED]	11 000 Kč
			2.	[REDACTED]	7 050 Kč

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 911

Boleslavská 18/2009, Praha 3

Dílenské NP č. 101 — minimální nájemné 1.800,- 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.	101	13,10	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 912

Žerotínova 66/1739

Dílenské NP č. 101 — minimální nájemné 1.500,- 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.	101	69,10	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 914

Hollarovo náměstí 1/2258

Provozovna NP č. 103 - minimální nájemné 4.000,- 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.	103	40,09	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	
			2.		
			3.		