

Zápis č. 1 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	03. 01. 2023
Místo jednání:	Zasedací místnost č. 126, Havlíčkovo nám. 9
Začátek jednání:	17.11 h
Konec jednání:	22.00 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková, Jan Huňka, (distančně), Jaroslav Ille, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (příchod 17:40), Jakub Cháb.
Omluveni:	Zdeněk Mengler
Přítomní hosté:	Jan Bartko, Nikola Hurychová (18:30 – 18:43) Martin Bolek (18:30 – 18:43)
Počet stran:	13
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jan Huňka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Představení členů KVHČ + status KVHČ + informace o KVHČ
3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 19)
4. Výběrová řízení
5. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
6. Na vědomí
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu - výpovědi
9. Umístění sídla společnosti
10. Žádost o podnájem
11. Různé

Návrh p. Sedláčkové na zařazení bodu Přemyslovská 29/1657 – žádost SVJ na 18:30 z důvodu návštěvy hostů.

Usnesení

KVHČ doporučuje zařazení tohoto bodu na pevně stanovený čas 18:30.

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17¹¹. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Představení členů KVHČ + status KVHČ + informace o KVHČ

Jednotliví členové Komise vystoupili s krátkým představením sami sebe a poté tajemník Komise stručně informoval o statutu Komise pro vedlejší hospodářskou činnost.

3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 19)

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Mojmír Mikuláš příchod 17:40

4. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 945

Výběrové řízení č. 946

Výběrové řízení č. 947

Výběrové řízení č. 948

Výběrové řízení č. 949

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

Vinohradská 114/1756V

NP č. 105 – nájemce BL Invest s.r.o., podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tedy ke dni 28. 02. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ondříčkova 37/391

Garáž č. 25.90 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 31. 12. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Slezská 103/1737V

NP č. 102 – nájemce Slezská 103 s.r.o., administrativní chybou byl nájemci přiřazen oběhový list - podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájemném. Nájemce pravidelně platí nájemné, tedy podání výpovědi, které bylo schváleno usnesením č. 888 RMČP3 ze dne 30. 11. 2022, je bezpředmětné.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Vinohradská 116/1775

NP č. 18 – zájemce o NP [REDAKCE] se ani po opakovaných upozorněních nedostavil k podpisu nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.25 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 31. 03. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 65 – nájemce [REDAKCE], podává výpověď z nájmu s 1 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 31. 01. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Křišťanova 12/1638

NP č. 101 (ateliér) – nájemce [REDAKCE], podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 28. 02. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

(Pravidla pronajímání nebytových prostor platná od 12/2021 – Čl. 3, 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.)

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 12 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.12.2022 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 37/391, GS č. 25.3 – nájemce NEPRO stavební a.s.

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.650 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.12.2022 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 37/391, GS č. 25.4 – nájemce Podzimek a synové s.r.o.

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.650 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.12.2022 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 13 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.12.2022 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 3 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 818 Kč/měsíc (uplatněna sleva – ZTP průkaz).

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.12.2022 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.

Lupáčova 20/865A, GS č. 5 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.01.2023 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.

Lupáčova 20/865A, GS č. 33 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.100 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.01.2023 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.

Roháčova 46/410, GS č. 26.27 – nájemce Woodface s.r.o.

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.150 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 01. 2023 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.

Roháčova 46/410, GS č. 26.35 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.150 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 01. 2023 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.

Roháčova 46/410, GS č. 26.57 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.186 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 12. 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.

Pevně zařazený bod na 18:30

Na jednání dorazil pan [REDAKCE] a paní [REDAKCE] (zástupci SVJ Přemyslovská 29). Jelikož bylo jednání KVHČ svoláno s vyloučením veřejnosti, tak se o účasti hostů hlasovalo.

Usnesení

KVHČ doporučuje účast hostů pouze u následujícího bodu.

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

Přemyslovská 29/1657

NP č. 103 – SVJ Přemyslovská 29, žádá o povolení zazdění dveří, které vedou z NP č. 103 do chodby domu a jsou nájemcem nevyužívané, protože prostor má samostatný vchod z ulice z nároží domu. Fotodokumentace a plánek přiložen k žádosti.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje zazdění dveří v nebytovém prostoru.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Roháčova 46/410

GS č. 26.40 – nájemce [REDAKCE], žádá o výměnu GS v rámci stejného garážového komplexu - z č. 26.40 na volné GS č. 26.18, které je z důvodu výšky automobilu je pro nájemce více vyhovující (neškrta o strop). Správce s výměnou souhlasí.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu GS v rámci garážového komplexu.

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

Roháčova 46/410

GS č. 26.40 – nájemce Woodface s.r.o., žádá o výměnu GS v rámci stejného garážového komplexu - z č. 26.24 na volné GS č. 26.28. Důvodem je, že nájemce chce mít dvě auta vedle sebe a o volné GS č. 27 již žádal přihláškou do pořadníku. Správce s výměnou souhlasí.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu GS v rámci garážového komplexu.

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

Táboritská 16A/0

GS č. 5 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájmu v co nejbližší možné době, tj. k 31. 12. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje dodržet standardní výpovědní lhůtu.

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

Baranova 40/678

NP č. 104 (ateliér) – nájemce ██████████ ak.mal., nájemce žádá o změnu nájemní smlouvy, tj. nahrazení spoluzivitele MgA. ██████████ 3, dat.nar. ██████████ novým uživatelem a to: MgA. ██████████ bytem ██████████

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou spoluzivitele. KVHČ dále doporučuje zvýšení nájmu na 1.600Kč/m²/rok.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Bořivojova 27/918

Byt č. 5 – nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Seifertova 69/353

Byt č. 16 – nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Roháčova 44/244

Byt č. 2 – nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Květková 17A/2576

Venkovní parkovací stání č. 14 – nájemce ██████████ dává výpověď a chtěl by ukončení nájmu dohodou k 31. 01. 2023 z důvodu, že vrátil auto leasingové společnosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na standardní výpovědní lhůtě.

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

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Vinohradská 170/2190

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tedy kde dni 28. 02. 2023. Nájemce momentálně hledá kupce na prodej závodu a tímto žádá, pokud bude podnik prodán, aby mohl stáhnout výpověď (podat zpětvzetí výpovědi) a nájemní smlouva byla převedena na nového nájemce (majitele podniku). Zároveň žádá, aby nový nájemce měl v tom případě stejné podmínky nájmu jako stávající nájemce včetně nájemného ve stejné výši. Stávající nájemce při převodu nájemní smlouvy předloží potvrzení bezdlužnosti, ze kterého bude patrné, že na nebytovém prostoru nejsou žádné dluhy pro případného budoucího nájemce. Účel podnikání případného nového nájemce zůstane nezměněn.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí výpověď z nájmu.

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

Radhošťská 9/2017

NP č. 105 – nájemce Bohemia Business Experts s.r.o., správce SZM zasílá OL č. 1 - podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájemném a nezaplacení jistoty.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. KVHČ dále doporučuje úpravu odstavce v NS, týkající se složení jistoty. KVHČ doporučuje upravit znění následovně: „Účinnost smlouvy nastane v případě složení jistoty“.

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

Roháčova 44/299

Byt č. 10 – nájemce [REDAKCE] a [REDAKCE] dávají výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou, z důvodu změny finanční situace a nemoci dcery.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 40/273

NP č.103 (ateliér) – nájemce MgA. [REDAKCE], nájemce z důvodu uzavření nové nájemní smlouvy (byl vybrán na základě výběrového řízení č. 938, schváleno RMČ č. 888 ze dne 30. 11. 2022) na pronájem NP č. 103 Českobratrská 9/274 s účinností k 1. 1. 2022 žádá o ukončení nájemní smlouvy na pronájem NP č. 103, Roháčova 40/273, a to dohodou k 31. 01. 2023.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy za podmínky, že nájemce strpí v NP prohlídky nových zájemců o atelier.

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

Pod Lipami 33A/2561, GS č. 17 – nájemce [REDAKCE], nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k 31. 01. 2023 z důvodu změny bydliště mimo Prahu 3. V případě neschválení dohody dává výpověď z nájmu ke dni 31. 03. 2023.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na standardní výpovědní době.

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

Na Vrcholu 2595/25

NP č. 4 – dluží za prosinec 2022 dle výpisu z konta nájemce, které zaslalo SZM.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

9. Umístění sídla společnosti

Baranova 11/1833

NP č. 101 (ordinace) – nájemce Dětské s.r.o.. IČO: 17518440, žádá o souhlas se zřízením (umístěním) sídla firmy.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

10. Žádost o podnájem

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. – v rámci rozšiřování služeb za účelem naplňování účelu nájmu v rámci činnosti, ke kterému jsou prostory zkolaudované - provoz dětských skupin a rodinného centra, žádá nájemce o podnájem pro speciální pedagogy:

Mgr. Eliška Kotrbatá, IČO: 05938236, bytem: Rybná 13, 110 00, Praha 1

Matertera, z.s., IČO: 07470941, Krumlovská 527/4, 140 00 Praha 4

Dále pro společnosti pro práci s cizinci v rámci integračního a komunitního centra:

Inbáze, z.s., IČO: 265 48 216, Legerova 357/50, 120 00 Praha 2

Sdružení pro integraci a migraci, o.p.s., IČO: 26612933, Havlíčkově náměstí 2, 130 00 Praha 3

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro výše uvedené subjekty za podmínky, že cena podnájmu bude maximálně ve výši nájmu, který hradí nájemce MČ.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

11. Různé

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. – podává žádost o snížení nájmu o 10.000,- Kč za měsíc od 01. 12. 2022 do 31. 12. 2026 výměnou za dvě místa pro plnu docházku (celodenní a celotýdenní) v dětské skupině, kterou nájemce provozuje v pronajatém nebytovém prostoru. Nabídka je určena pro děti od 2 do 6 let ze znevýhodněných rodin (především z Ukrajiny, nájemce má s těmito dětmi zkušenosti a má také ukrajinsky mluvící personál).

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy.

Hlasování: 0 pro, 5 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Ostromečská 3/448

NP č. 101 - nájemce LOGAR s.r.o. žádá o snížení nájemného z důvodu neustálých překážek (hluku z bytů nad tímto NP, při rekonstrukci bytu došlo k prasklině na zdi v NP).

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájmu ve výši 10% po dobu kdy je prokazatelné, že trvalo omezení, tedy snížená kvalita pronájmu. KVHČ dále doporučuje bezodkladné opravení poškození prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Jana Želivského 22/1801

NP č. 101 (sklad) - SVJ žádá zabezpečení odpadů v uvedeném prostoru, které byly vybudovány bývalými nájemci bez souhlasu a technického posouzení. Při přívalových deštích dochází k naplnění ležaté kanalizace a zaplavení suterénu domu, vč. prostoru splaškovou vodou, což potvrzuje stanovisko společnosti UNITOP Servis s.r.o., kterou pověřil správce a stanovisko, návrh řešení a cenovou nabídku. Aby k této situaci opakovaně nedocházelo, doporučuje, demontáž a likvidaci sprchové kouty se zaslepením odpadního potrubí, dále zaslepení odpadního potrubí v kuchyni, u pračky a u WC vysazení zpětné klapky k potrubí v celkovém nákladu za práci a materiál ve výši 22.305,-Kč bez DPH.

Usnesení

KVHČ doporučuje provést úpravu NP dle předloženého návrhu. KVHČ dále doporučuje zabývat se problematikou předávání nebytových prostor v režii SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Žerotínova 66/1739, NP č. 102 (restaurační), 170 m²

Společenství vlastníků Žerotínova 1739/66, IČO: 04086414, prostřednictvím AK Kučera s.r.o., vyjadřuje zásadní nesouhlas se zveřejněným záměrem a to "Záměr pronájmu zájemci JAHKOKO AND KENNYS ISLANDS MUSIC CLUB s.r.o. IČO: 05128579, který byl schválen na jednání KVHČ č. 18 dne 25. 10. 2022 a odsouhlasen usnesením RMČ č. 808 ze dne 2. 11. 2022".

Společenství vlastníků považuje provozování hudebního klubu v přízemí bytového domu za zcela nepřijatelné neboť absolutně nebere ohled na práva obyvatel domu. Argumentuje informacemi ze sociální sítě „Facebook“, podle kterých t.č. zájemce provozuje klub na adrese Velehradská 26, Praha 3 a otevírací hodiny klubu jsou do 03:00 až do 04:00 hodin ranních. Pokud by měl být v nebytových prostorách domu provozován hudební klub, a to dokonce v takto pozdních nočních hodinách, zcela nevyhnutelně to bude znamenat hluko v domě a rušení nočního klidu.

Zájemce v žádosti o pronájem prostor nesloužících k bydlení uvedl jako záměr podnikání: koktail bar. S nájemcem již byla uzavřena smlouva s účinností od 1. 12. 2022. Jistota, nájemné a služby za 12/2022 byly nájemcem uhrazeny 1. 12. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Radhošťská 1/2278

NP č. 102, 103, 104 – nájemce Koupelny Vinohradská, s.r.o., na základě Dohody o uznání dluhu a sjednání splátkového kalendáře žádá nájemce o prominutí penále ve výši 112.383,41 Kč. Na základě domluvy zástupců odboru VHČ a právníka MČ Praha 3 si mohl nájemce požádat o prominutí penále při zaplacení poloviny jistoty. Nájemce přikládá výpis z konta nájemce potvrzený předpisářem SZM, který dokládá stanovenou podmínku. Dluh je řádně splácen a zbývá zaplatit poslední 4 z 18 splátek. Výpis z konta a Dohoda o narovnání přiloženy.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje prominutí penále.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 26/17

NP č. 79 – Tyrus spol. s.r.o., žádá o snížení nájmu z důvodu probíhající rekonstrukce celého domu, kdy nyní dochází k trvalému vlivu na chod provozovny, zatéká do skladu cigaret při oplachu fasády, omezení vchodu do provozovny lešením, prašnost atd. Fotodokumentace přiložena.

Usnesení

KVHČ konstatuje, že o výši slevy budou jednat orgány MČ až po ukončení rekonstrukce celého domu.

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

Táboritská 38/1781

NP č. 103 – Tyrus spol. s.r.o., posílá žádosti

- 1) Žádá o snížení nájmu, který dle vyjádření nájemce neodpovídá předpokládaným standardům. Nebytový prostor je bez topení, kdy jediná možnost vytápění přes stávající el. rozvody s použitím stávajících jističů a elektroměru. To je však při nových cenách energií, poskytovaných tarifech a stavu tepelné izolace pronajatého prostoru pro nájemce neudržitelné. Také stěna do dvora byla po zatečení vody po oplachu fasády rekonstruovaného vedlejšího domu cca měsíc odkrytá a pak následně dočasně opravena.
- 2) Žádá o sjednání nápravy stran úklidu, kdy si rekonstrukce vedlejšího domu vyžádala stavbu lešení a aktuálně skrývá útočiště pro bezdomovce a s tím související zápach a nepořádek. Nájemce žádal stavbu o zabezpečení, tak se však nestalo a taktéž požadavek na úklid byl ze strany stavby odmítnut.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu. KVHČ dále konstatuje, že zabezpečení staveniště je plně v režii stavební firmy.

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

Roháčova 38/266

NP č. 101 – nájemce WoodFace s.r.o. – žádá umístění bezpečnostních mříží před hlavní vchod nebo ideálně protažení výkladce přes volný vstup a to vzhledem ke čtyřem pokusům o vloupání a jednomu již dokonanému vloupání, kdy byla způsobena škoda 300.000,- Kč. Nájemce je pojištěn, ale ani čerpání pojistky a následných problémů jim celou škodu nenahradí. Nájemci vzniká škoda na majetku také vzhledem ke znečištění fekáliemi ve výklenku a jejich neustálého uklízení, což by instalace mříže také vyřešila. Nájemce je ochoten zorganizovat a prvotně zafinancovat, kdy by mu byla investice následně odpuštěna z nájmu. Fotodokumentace nájemce a z místního šetření správce přiložena.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s instalací mříží za podmínky, že zhotovitel bude stejná stavební firma, jako tak která zateplovala fasádu, tak aby nebyla porušena záruka. KVHČ požaduje, aby tento stavební zásah byl proveden nákladem nájemce.

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

Hollarovo nám. 13/351V

NP č. 102 provozovna (prodejna) – prasklé výkladce. Nutná výměna. Odhad ceny od správce SZM Praha 3 je 31.320,- Kč bez DPH (sklo 6mm demontáž, montáž, doprava, likvidace). Fotodokumentace přiložena.

Usnesení

KVHČ doporučuje řešit škodní událost s pojišťovnou.

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

Přemyslovská 29/1657

NP č. 104 – dohoda o narovnání s nájemcem [REDAKCE], která obsahuje ujednání o pomoci s vyhledáním nového vhodného nebytového prostoru a vyklizení a předání NP k 28. 2. 2023, připravená [REDAKCE], na základě požadavku KVHČ 19/2022.

Pronájem prostoru NP č. 103 (provozovna) o velikosti 40,09m², Hollarovo nám. 1/2258, který si nájemce [REDAKCE] vybral a který je nabízen v dlouhodobě volných pronájmech za nájemné 3.200,-Kč m²/rok, tj. 10.690,- Kč/měsíc a je zohledněn v připravené dohodě.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválení výběru náhradního NP. KVHČ dále stanovuje nájemné ve stejné výši, jako hradí doposud nájemce po dobu prvních 6 měsíců, po této době bude nájemné stanoveno na 3.200Kč/m²/rok. Dohoda je přílohou zápisu č. 3.

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

Zimní úklid garáží Biskupcova 21/18

Správce garáží informuje, že není zajištěn zimní úklid garáží Biskupcova 21/18, které má ve správě MČ a doporučuje, aby úklid zajišťovala společnost MANABAU s.r.o. IČ: 02716828, která provádí úklid podzemních garáží MČ a jsou s ní dobré zkušenosti, případně se rozšířila smlouva o poskytování úklidových služeb se spol. SMUP spol. s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje řešit v rámci SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Husitská 44/790

NP č. 101, 102 a 103 – jsou v havarijním stavu, přičemž jednotky 101 a 102 jsou z důvodu špatné statiky provizorně podepřeny a je třeba provést zpevnění stropní konstrukce, aby bylo možné prostory užívat. Stropní konstrukce je společnou součástí a zajištění opravy by mělo nést SVJ jehož velkou součástí je i MČ. Na poslední schůzi SV vyplynuly tyto návrhy: 1. vybourání narušené části konstrukce v přízemí, snížit podlahu dvora nad strop suterénu, zpevnit strop suterénu 2. ponechat dispozici přízemí a zpevnit narušený strop suterénu a přízemí 3. to samé jako první bod odstranění navážky nad přízemím v prostoru dvora s mírným snížením podlahy dvora. Je třeba dojít ke shodě mezi majiteli zasažených prostor MČ a ostatními majiteli. K této problematice bylo zpracováno statické posouzení z roku 2019 a technická zpráva Sanace suterénních prostor z roku 2019.

Usnesení

KVHČ doporučuje postupovat dle právního stanoviska [REDAKCE]

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

Roháčova 42/301

NP č. 101 – nájemce Kulturní centrum národů Uzbekistánu „Turkestan“ z.s., při místním šetření ze dne 2. 12. 2022 zjištěna správcem SZM Praha 3 a.s. nepovolená rekonstrukce prostoru. Nájemce po upozornění zasílá oznámení o rekonstrukci společně s projektovou dokumentací.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání a zjistit aktuální stav provedením místního šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Rekonstrukce komplexu Táboritská 22/15, 24/16 a 26/17

návrh na slevu za nemožnost užívání nebytových prostorů po dobu nutného přerušení provozu u jednotlivých nájemců jednotlivých

Nájemce	Číslo NP	Zahájení	Ukončení	Počet dní
AT. kids s.r.o.	92	05.06.2023	30.07.2023	56
Body Factory s.r.o.	83	03.07.2023	16.07.2023	14
Česká spořitelna, a.s.	94	19.06.2023	13.08.2023	56
GARRETTO Praha s r.o.	82	20.04.2023	07.06.2023	49
Kutil gym box club fitness, spolek	87	04.05.2023	28.06.2023	56
Kutil gym box club fitness, spolek	90	17.07.2023	13.08.2023	28
Ledovys s r.o.	80	20.03.2023	07.05.2023	49
OLŠE ART s r.o.	78	06.04.2023	24.05.2023	49
PeMi drogerie s.r.o.	91	22.05.2023	09.07.2023	49
TYRUS spol. s r.o.	79	06.03.2023	30.04.2023	56
VMART s.r.o.	93	19.06.2023	13.08.2023	56

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu.

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

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. zasílá reakci na oznámení o přerušení provozu a podmiňuje souhlas uhrazením finanční kompenzace vyčíslené po ukončení oprav včetně zálohy ve výši 300.000,- Kč.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu.

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

Slezská 114/2138

NP č. 101 – nájemce YVEX spol. s r.o. zasílá revizi komínů a cenovou nabídku odstranění závad zjištěných po revizi.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Vinohradská 139/1888

NP č. 101 a 103 – nájemce AV Retail s.r.o. žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu. K dluhu na nájmu došlo ze zdravotních důvodů a pracovní neschopnosti. Dluhy byly doplacený dle sdělení správce a nájemce sjednal nápravu trvalým platebním příkazem.

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi.

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

Vinohradská 114/1756

Byt č. 13 –nájemce [REDAKCE], žádá o slevu na nájemném, z důvodu nemožnosti užívání bytu (byl špatně zapojený bojler a nešlo topit) až do 8. 12. 2022. Toto potvrzuje správce, že závada a tedy možnost užívání bytu byla odstraněna dne 8. 12. 2022.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení poměrové slevy za 8 dní, kdy nemohl prokazatelně využívat byt.

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

Ondříčkova 9/1304

NP č. 102 – nájemce MINOP, spol. s r.o. Buildman s.r.o. doposud nepodepsal dohodu, která měla být podepsána do 31. 12. 2022 a zároveň novou NS.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat návrh vyklizení.

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

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 945**Baranova 24/1587****Skladové - NP č. 101 - minimální nájemné 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
1.	101	40,90	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 946**Roháčova 24-26/268, Praha 3****Kadeřnictví NP č. 163 — minimální nájemné 600,- Kč/m²/rok**

Nebytový prostor určený k dalšímu pronájmu za účelem provozování kadeřnictví za sníženou cenu pro klienty DPS Praha 3.

Hodnoticí kritéria výběrového řízení

- výše ceny služby pro klienty DPS – 70% váha
- minimální nájemné 600 Kč/m²/rok
- nabídnutá cena 30% váha

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	163	13,53	1.		650 Kč

KVHČ konstatuje vzhledem k faktu, že byla doručena pouze jedna jediná nabídka, tak nebyla zohledně požadovaná podmínka "váhy" na jednotlivá kritéria.

KVHČ doporučuje uzavření NS Blankou Pikulovou.

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 947**Radhošťská 1/2278, Praha 3****Obchodní NP č. 101 — minimální nájemné 7.116,- 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	183,80	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 948**Sabinova 8/278, Praha 3****Ateliér NP č. 103 — minimální nájemné - chodba 800 Kč/m²/rok a ateliér 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	celkem 179,2 (z toho 53,1 chodba a 126,1 ateliér)	1.		1800Kč/850Kč
			2.		
			3.		

KVHČ doporučuje vyzvat zájemce k doložení své podnikatelské činnosti a v případě, že bude dokumentace v souladu s požadavky na pronájem ateliéru pak KVHČ doporučuje uzavření NS se společností smartADMIN s.r.o.

KVHČ dále doporučuje v případě nedoložení požadovaných podkladů vypsání nového VR již bez podmínek na pronájem ateliéru.

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 949
Hollarovo nám. 13/351V
Provozovna NP č. 102 — minimální nájemné 4.260,- 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	104,60	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	
			2.		
			3.		

**D o h o d a
o narovnání**

uzavřená ve smyslu ust. §§ 1903 - 1905 zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

uzavřená m e z i :

Městská část Praha 3
se sídlem Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3, Žižkov
IČ: 00063517
Jednající :radním MČ Praha 3

dále jen pronajímatel

a

dále jen nájemce

I.

Shora jmenovaní účastníci této Dohody činí nesporným, že mezi nimi byla uzavřena dne 21.12.2011 Smlouva o nájmu nebytových prostor, č. OBNP3/221/2011/1657/Svob., 2011/02546/11.2, ve znění jejího Dodatku č.1 ze dne 30.11.2016, kterou byl dán nájemci do nájmu nebytový prostor – dílna o výměře 28,40 m² v 1. podzemním podlaží v domě č.p. 1657, ul. Přemyslovská 29, k.ú. Žižkov, Praha 3.

II.

Vzhledem ke skutečnosti, že z důvodu zjištění chyby v Prohlášení vlastníka, kterou jako původce prohlášení má pronajímatel – MČ Praha 3 za povinnost odstranit, kdy předmětný Prostor v 1 PP byl chybně vymezen jako nebytová jednotka č. 1657/104, ač měl být správně označen jako společná část domu, je pronajímatel nucen dát nájemci z tohoto důvodu výpověď, resp. touto Dohodou o narovnání s nájemcem ukončit předmětný nájemní vztah ke dni 28.2.2023 s tím, že pronajímatel se zavazuje k pomoci s vyhledáním nového vhodného nebytového prostoru.

III.

Shora jmenovaní účastníci se, v souladu s Usnesením komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3 z jednání č.....dne dohodli na vzájemném narovnání takto :

Níže uvedenými podpisy se na jedné straně nájemce zavazuje předmětný výše uvedený Prostor vyklidit a předat pronajímateli nejpozději k 28.2.2023 a pronajímatel se naopak

zavazuje k pomoci s vyhledáním nového vhodného nebytového prostoru z prostor, které má pronajímatel ve své správě.

Nájemce si vybral náhradní prostor NP č. 103, Hollarovo nám. 1/2258 (provozovna) o velikosti 40,09m², Praha 3, k. ú. Vinohrady.

IV.

Účastníci podpisem pod touto dohodou potvrzují, že jejímu obsahu rozumí, uzavírají ji dle své pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek

Tato dohoda se uzavírá ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každého z účastníků Dohody o narovnání.

V Praze dne :

V Praze dne :

Za Městskou část Praha 3 :



.....
pronajímatel

.....
nájemce

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne2022 č.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, (dále jen „zákon o registru smluv“). Tato dohoda nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.