

Zápis č. 5 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	28. 02. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	18.09 h
Konec jednání:	20.40 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková, Jan Huňka, Jaroslav Ille, Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík (distančně), Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš, Jakub Cháb.
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně),
Počet stran:	7
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jan Huňka

Program jednání:

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 18⁰⁹. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 4)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 955

Výběrové řízení č. 956

Výběrové řízení č. 957

Výběrové řízení č. 958

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

4. Na vědomí

Lupáčova 20/865A

GS č. 94 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 03. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Táboritská 24/16

NP č. 92 – nájemce AT. kids s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 5. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865A

GS č. 85 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 03. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Květková 17A/2576

GS č. 11 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 03. 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.)

Roháčova 46/410, GS č. 26.24 – nájemce [REDAKCE]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 03. 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. 26.48 – nájemce [REDAKCE]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 03. 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.

OBSAZENOST GS KE DNI 1. 2. 2023

GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná k pronájmu místa
Lupáčova 20/865A	96	12
Jeseniova 27/846	50	2
Jeseniova 37/446	70	12
Květinová 17A/2576	8	0
	6	1
Ondříčkova 37/391	158	2
Pod Lipami 33A/2561	88	2
Roháčova 34/297	35	6
Roháčova 46/410	60	11
Sabinova 8/278	25	0
Slezská 0/8A	28	0
Táboritská 0/16A	77	0
Biskupcova 18/21	34	0
	35	0
	47	0
	6	0
	5	0
	11	0

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Biskupcova 18/21

GS č. 52 – nájemce Aleš Němec IČO: IČ 04901991 žádá o přepis na EvaluFin s.r.o., IČO: 10850295.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na společnost EvaluFin s.r.o., IČO: 10850295 za podmínky aktivace inflační doložky.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Jana Želivského 22/1801

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

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5let.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Olšanská 7/2666

NP č. 113+114 – nájemce Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (SMP), žádá o prodloužení nájemní smlouvy od 10 let – od 01. 07. 2023 do 30. 06. 2033.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje prodloužení NS o 10let. KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu určitou do 31. 12. 2023 za podmínky zvýšení nájemného dle ZP.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Paní Sedláčková nahlásila střet zájmu.

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Roháčova 34/297

NP č. 103 – Prádelna MM s.r.o. – správce zasílá oběhový list č. 2, zpětvzetí podnětu k výpovědi z nájmu z důvodu doplacení dluhu

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Lucemburská 44/1876

NP č. 102 – nájemce pan ████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2023, z důvodu, že prostor potřebuje rozsáhlejší rekonstrukci a je příliš vlhký.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výpovědní lhůtě dle smluvních podmínek.

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

Sudoměřská 31/1650

NP č. 101 – nájemce Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých České republiky, z. s. podává žádost o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 4. 2023 v případě nevyhovění podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 5. 2023

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 4. 2023.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

7. Různé

Táboritská 17/26

Byt č. 69 – byt je určen ke komerčnímu pronájmu, je volný a společnost GEOSAN NEPRO Táboritská, žádají o možnost krátkodobého pronájmu za účelem zázemí pro stavbyvedoucí, techniky generálního dodavatele a zázemí pro zástupce investora pro konání pravidelných kontrolních dnů.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje pronájem bytu.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Nebytové jednotky – určené k prodeji

OVHČ vyčlenil několik dlouhodobě volných NP, které jsou vhodné k prodeji. Důvodem je vysoká investice do oprav těchto prostor, spočívající v sanaci zdiva, výměny sociálního zařízení, podlah a zřízení topení. Prostory jsou ve velmi špatném stavu a o jejich pronájem není dlouhodobě zájem. Prodej formou elektronické aukce, by zajistil finanční přínos pro MČ a zamezilo by se zbytečnému chátrání prostorů. Dalším aspektem je finanční odlehčení v rámci placení SVJ do fondu oprav. Prodej se proto jeví z dlouhodobého hlediska jako nejlepším řešením.

Usnesení

KVHČ doporučuje do předložené tabulky doplnit údaje o odhadní prodejní ceně, o odhadovaných nákladech na rekonstrukci NP a odhadu ceny, za kterou by se NP dal měsíčně pronajmout po opravě do standardu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Revize nájemních smluv 0 – 80m²

OVHČ podává návrh na vyjmutí nebytových jednotek zasažených revitalizací komplexu Táboritská ze seznamu nájemních smluv, které budou zrevidovány

Usnesení

KVHČ doporučuje odložení zvýšení nájmu až po revitalizaci bytového domu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 22/15

NP č. 32 – nájemce Ole Complete s.r.o. - na základě osobní schůzky ohledně plánovaného projektu při revitalizaci komplexu Táboritská bude uvolněn nebytový prostor v nájmu společnosti k umožnění přestavby pro účely nájemce Remedium Praha o.p.s. za podmínky uzavření Dohody o narovnání týkající se kompenzace investic do daného prostoru ve výši 256.400,- Kč, tato částka by měla být odpuštěna na nájmu u nebytového prostoru pronajatého spolkem Kutil gym box club fitness, který má společný statutární orgán jakožto Ole Complete s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření Dohody o narovnání dle domluvy na osobní schůzce.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Roháčova 34/297

NP č. 102 – nájemce IKON spol. s r.o. – v rámci součinnosti s OVHČ – OP návrh na slevu na nájemném

Usnesení

KVHČ doporučuje souhlasit se snížením nebo odpuštěním nájmu se společností IKON spol. s r.o. za předpokladu, že součástí dodatku bude dohoda o narovnání závazku mezi MČP3 a společností IKON spol. s r.o. v souvislosti s plněním zakázky.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Kolínská 19/1666V

NP č. 101 – nájemce Andersson & Grey s.r.o. na společnost jsou podány dvě žaloby, na vyklizení a na dlužné nájemné. Dluh včetně příslušenství byl vyčíslen na 2,5mil. Kč. Andersson & Grey s.r.o. byla přepsána na jiného jednatele, který MČ navrhuje dohodu ve smyslu úhrady dluhu ve výši 800tis.Kč najednou a poté splátkový kalendář, kdy by platil k nájmu vždy navíc 100tis.Kč, prostor by i nadále sloužil jako restaurace.

Usnesení

KVHČ doporučuje dát pokyn [REDAKCE], že může s protistranou započít jednání o uzavření Dohody o uznání dluhu za předpokladu prvním splátky ve výši 800tis. a měsíční splátky 100tis.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Táboritská 24/16

NP č. 92 – nájemce AT. kids s.r.o. podává žádost o slevu na nájemném za měsíce březen, duben a květen 2023 ve výši 50% jakožto kompenzaci za zvelebení nebytového prostoru během nájmu

Usnesení

KVHČ nedoporučuje udělení slevy na nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Českobratrská 9/274

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] podává žádost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou s tím, že by v tomto ateliéru, který mu byl poskytnut jako náhradní za ateliér NP č. 22 Blahoslavova 4/230 po dobu rekonstrukce domu Blahoslavova, zůstal a nájemní smlouvu k původnímu ateliéru NP č. 22 Blahoslavova 4/230 by ukončil.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět požadavku nájemce za předpokladu ukončení původní NS k ateliéru NP č. 22 Blahoslavova 4/230.

Hlasování: 9 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
	Celkem	155.316Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Jan Huňka, člen komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 955
Radhošťská 1/2278, Praha 3
Obchodní NP č. 101 — minimální nájemné 7.000,- Kč/m²/rok

pof.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.		7 373 Kč
			2.		7 100 Kč
			3.		

Pro: 6 Proti: 1 Zdržel se: 2 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 956
Olšanská 7/2666, Praha 3
Ordinace NP č. 44 — minimální nájemné 2.300,-Kč/m²/rok

pof.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	44	27,16	1.		2 500 Kč
			2.		
			3.		

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 957
Sabinova 8/278, Praha 3
Ateliér NP č. 103 — minimální nájemné - chodba 800 Kč/m²/rok a ateliér 1.600 Kč/m²/rok

pof.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.		1 676 Kč
			2.		
			3.		

KVHČ doporučuje zrušení VŘ a jeho znovuvypsání za cenu dle ZP (komerční cenu)

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 958
Hollarovo nám. 13/351V
Provozovna NP č. 102 — minimální nájemné 4.260,- Kč/m²/rok

pof.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.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	
			2.		
			3.		

KVHČ doporučuje zrušení znovuvypsání VŘ za sníženou cenu 2100Kč/m²/rok

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0