

Zápis č. 6 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	14. 03. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	18.09 h
Konec jednání:	23.00 h
Jednání řídil:	Apolena Ondráčková,
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková (distančně, příchod 18:52), Jan Huňka (distančně), Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš, Jakub Cháb.
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko,
Počet stran:	11
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jaroslav Ille

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 5)
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Výběrová řízení (pevně zařazeno na 19:00)
7. Umístění sídla společnosti
8. Žádost o podnájem
9. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 8 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 5)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

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

Vinohradská 116/1755

NP č. 18 – společnost FOXPRO s.r.o. (IČO: 28818903), záměr pronájmu: kancelář k vedení účetnictví společnosti, která se specializuje na rekondiční služby včetně výživového poradenství, nabídka: 5.000,- Kč/m²/rok (min. nabídka 5.000,- Kč/m²/rok).

Usnesení

KVHČ doporučuje pronajmout NP č. 18 společnosti FOXPRO s.r.o. (IČO: 28818903). KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

Lucemburská 30/2016

NP č. 108 – společnost JZVZ Connection s.r.o. (IČO: 08793085), záměr pronájmu: maloobchodní prodej s českým původem, streetové oblečení a přírodní kosmetika, nabídka: 3.000,- Kč/m²/rok (min. nabídka 3.000,- Kč/m²/rok).

Usnesení

KVHČ doporučuje pronajmout NP č. 108 společnosti JZVZ Connection s.r.o. (IČO: 08793085). KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

4. Na vědomí

Roháčova 46/410	GS č. 24	11,00 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 26.61	12,25 m ²
Křišťanova 1638/12	NP č. 101 (ateliér)	37,50 m ²
Vinohradská 114/1756V	NP č. 105 (obchodní)	117,60 m ²
- nebytový prostor č. 105 je v bezprostřední blízkosti rekonstrukce a výkladce jsou zakryté kvůli stavebním opatřením, případnému nájemci, který by vzešel z výběrového řízení, bude snížen nájem na 1/3 po dobu stavebních omezení, zábor je stanoven do 31. 12. 2023, po skončení záboru se bude nájem stanoven v plné výši odpovídající lokalitě.		
Vinohradská 170/2019	NP č. 101 (obchodní)	51 m ²
Vinohradská 116/1755	NP č. 21 (obchodní)	46,62 m ²
- nebytový prostor č. 21 bude zrušen v rámci opravy garáží, bude tedy vyřazen z evidence OVHČ a SZM Praha 3 a.s.		
Hollarovo nám. 2259/3	byt č. 10	(1+1, 42,89m ²)
Lucemburská 1869/42	byt č. 27	(1+1, 54,10 m ²)
Přemyslovská 1925/40	byt č. 27	(1+1, 33,75 m ²)
Radhošťská 2004/5	byt č. 2	(1+1 62,90 m ²)
Táboritská 1781/38	byt č. 1	(1+1, 44,32 m ²)
Roháčova 299/44	byt č. 10	(3+1, 77,90m ²)
Jana Želivského 18/1768	byt č. 15	(1+0, 17,8m ²)
Jana Želivského 18/1768	byt č. 21	(1+0, 17,46m ²)

Usnesení

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

Květková 17A/2576

GS č. 10 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 04. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 50 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 30. 04. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lucemburská 24/2013

NP č. 109 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s 1 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 30. 04. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Kouřimská 4/2368

Garáž č. 101 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 30. 4. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Baranova 40/678

NP č. 103 (ateliér) – nájemce [REDAKCE], ak. soch. [REDAKCE]
[REDAKCE] z nepříznivých zdravotních důvodů již nechce být nájemcem. Nová nájemní smlouva s navýšeným nájemným bude uzavřena pouze se synem Josefem Kadlčíkem.

Usnesení

KVHČ požaduje doložit tvůrčí činnost od [REDAKCE] a poté znovu projednat

Kouřimská 4/2368

NJ č. 104 kancelář – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu dle podmínek nájemní smlouvy Čl. VII, odst. 4), písmeno a), tj. ke dni 30. 4. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Vinohradská 176/1513

NP č. 4 – nájemce TraumaChir s.r.o. podává výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 30. 06. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 36/265

NP č. 23 (ateliér) – nájemce KPM Bau s.r.o., pokračovat v exekuci na vyklizení, z důvodu neplacení nájemného a neoprávněného pronajímání k bydlení zjištěného šetřením SZM dne 14. 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.) Záměry pronájmu nemovitostí budou po uplynutí zákonné lhůty A zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl.m. Praze uzavřeny smlouvy o pronájmu nemovitosti.

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.14 MOTO – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 1.520 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.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 81 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.100 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.

Zelenky-Hajského 14/1516, GS č. 49 – nájemce [redacted]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.950 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. 3. 2023

	GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná k pronájmu místa	Nepronajímat - špatný stav (některá místa obsazená)	Volná místa celkem	volná kapacita v %	obsazenost v %
1	Lupáčova 20/865A	96	12	4	16	12,50	87,50
2	Jeseniova 27/846	50	3	3	6	6,00	94,00
3	Jeseniova 37/446	70	11	12	23	15,71	84,29
4	Květková 17A/2576	8	0	0	0	0,00	100,00
		6	1	0	1	16,67	83,33
5	Ondříčková 37/391	158	1	7	8	0,63	99,37
6	Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14	98,86
7	Roháčova 34/297	35	5	0	5	14,29	85,71
8	Roháčova 46/410	60	9	2	11	15,00	85,00
9	Sabinova 8/278	25	0	0	0	0,00	100,00
10	Slezská 0/8A	28	0	1	1	0,00	100,00
11	Táboritská 0/16A	77	0	16	16	0,00	100,00
12	Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00	100,00
		35	0	0	0	0,00	100,00
		47	0	0	0	0,00	100,00
		6	0	0	0	0,00	100,00
		5	0	0	0	0,00	100,00
13		11	0	0	0	0,00	100,00
	CELKEM	839	43	45	88	4,55%	95,45%

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Olšanská 7/2666

NJ č. 20 (ordinace) – nájemce [redacted] žádá o přepis NS od 01. 06. 2023. z FO na Pediatrie Olšanská na s.r.o. IČO: 19105185.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na Pediatrie Olšanská na s.r.o. IČO: 19105185. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti

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

Krásova 2/1834

NJ č. 101 – nájemce AVALON s.r.o., IČO: 63978865, nájemce žádá, dle smluvních podmínek, o prodloužení smlouvy na dobu neurčitou od 1. 5. 2023. Zároveň souhlasí se zvýšením nájemného na 1.200,-/Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr prodeje/pronájmu/prodloužení pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o prodeji/nájmu/prodloužení nájmu k nemovitosti

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

Petra Sedláčková příchod 18:52

Biskupcova 59/2436

Byt č. 10 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Přemyslovská 40/1925

Byt č. 33 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Mojmír Mikuláš nahlásil střet zájmu.

Jeseniova 29/909

NJ č. 101 – nájemce [REDAKCE] souhlasí s navýšením nájemného na 2.208,-/Kč/m²/rok a zároveň žádá o přepis nájemce na dceru, která je v současnosti schváleným podnájemcem, tj. [REDAKCE] IČO: 06023452. Zároveň žádá ponechat i v nové smlouvě ve schváleném podnájmu zetě pana Martina Baráka, IČO: 87243202.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na dceru nájemce. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr prodeje/pronájmu/prodloužení pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o prodeji/nájmu/prodloužení nájmu k nemovitosti

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

Baranova 40/678

NJ č. 106 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] souhlasí s navýšením nájemného na 1.600/Kč/m²/rok a zároveň žádá o převod nájemní smlouvy na spolek Tripitaka, z.s., IČO: 22840788, který má dle usnesení RMČ Praha 3 č. 226 ze dne 11.04.2017 v tomto NP schválený podnájem. Dle OR je základním cílem spolku podpora začínajících umělců a umělců národnostních menšin v ČR, realizace sociálně prospěšných projektů z oblastí umění, vzdělávání a sociální práce, rozvoj vzdělanosti v oblasti kultury.

Usnesení

„KVHČ požaduje od spolku Tripitaka, z.s., IČO: 22840788 doložit výroční zprávu a uměleckou činnost, a poté znovu projednat v KVHČ“

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.31 – nájemce [REDAKCE] žádá o převod nájemní smlouvy na [REDAKCE] [REDAKCE] Důvod převodu – zhoršující se zdravotní stav.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na [REDAKCE] [REDAKCE] KVHČ doporučuje Radě MČ záměr prodeje/pronájmu/prodloužení pronájmu nemovitosti a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o prodeji/nájmu/prodloužení nájmu k nemovitosti

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

Petr Venhoda nahlásil střet zájmu.

Táboritská 24/16

NP č. 93 – nájemce VMart s.r.o. žádá o přisloučení NP č. 92, Táboritská 24/16, kde nyní běží výpovědní lhůta podaná nájemcem, z důvodu zvětšení obchodu s potravinami, který bude dle projektu revitalizace Táboritská zmenšen, nájemce nabízí 5.600,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje vypracování ZP na NP se zohledněním rekonstrukce (po revitalizaci bytového domu), tak aby byla zřejmá cena, která by se stanovila ve VŘ. Žádost nájemce se do té doby odkládá.

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

Pevně stanovený bod jednání na 19:00

6. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 959

Výběrové řízení č. 960

Výběrové řízení č. 961

Výběrové řízení č. 962

Výběrové řízení č. 963

Výběrové řízení č. 964

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

7. Umístění sídla společnosti

Sudoměřská 29/1649

NP č. 101 – nájemce Ing. arch. Radek Vopalecký (IČO: 69081476), žádá o souhlas s umístěním sídla na adrese pronajímaného NP.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

8. Žádost o podnájem

Lupáčova 18/864

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] žádá souhlas s podnájemem pro: Petr Vydra IČO: 16692756 a Kristýna Hejertová IČO: 17689965.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyžádat si od žadatelů o podnájem detailní popis jejich činnosti v NP.

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

9. Různé

Stav garážového objektu Táboritská 0/16A – studie oprav

Vyjádření vedoucího oddělení investic bytových a nebytových prostor OTSMI ke studii oprav

Projektování, které bylo přerušeno v roce 2017, bylo dodatkem ke smlouvě obnoveno v druhé polovině loňského roku (2022). Podle informací od projektanta, který byl počáteční dokumentaci k územnímu rozhodnutí konzultovat na našem odboru výstavby, kde dostal informace, podle kterých je možno odhadnout fázi podání žádosti o stavební povolení před koncem letošního roku, tak aby se stavební povolení získalo ještě před zahájením privatizace a nemuseli se obesílat desítky vlastníků bytů.

Realizace stavby, tak bude možná nejdříve v roce 2024 za předpokladu schválení zakázky v plánu investic a s tím spojených nákladů v rozpočtu pro následující rok.

V současné době a v této fázi se dokončuje dokumentace pro územní rozhodnutí, která bude předkládána na odbor výstavby s žádostí o vydání územního rozhodnutí a neobsahuje cenu.

Po vydání ÚR bude následovat zpracování dokumentace ke stavebnímu povolení, která by měla obsahovat kvalifikovaný cenový odhad a až po vydání stavebního povolení bude následovat dokumentace pro provedení stavby s výkazem výměr a kontrolním rozpočtem (odhadem začátek roku 2024).

Co se týká nabíječek pro elektromobily, tak podle mých informací mají v řádech týdnů vstoupit v platnost požární předpisy, které velmi zkomplikují umístování nabíječek pro elektromobily do podzemí. Pokud to vůbec bude možné, potom stavebně-požární úpravy podzemních garáží vyjdou na desetinásobek původní ceny. Dalším problémem, třeba v případě garáží Táboritská, může být nevole nájemníků bytů v domě nad garážemi, s bydlením nad parkujícími elektromobily obsahujícími v současnosti velmi obtížně uhasitelné baterie, které v případě zahoření způsobují masivní šíření požáru (čerpáno z přednášky soudního znalce v oboru požární ochrany, které bylo přítomno i několik našich radních).

Aktuální cenu opravy garáží v Táboritské nelze odhadnout..

Usnesení

KVHČ bere na vědomí

Koněvova 70/1113

NP č. 101 – nájemce Gastro Žižkov s.r.o. (prodejna), podává odvolání proti rozhodnutí o zvýšení nájmu. Ulice byla dlouhodobě z důvodu rekonstrukce uzavřena a prodejnost klesla, v tuto chvíli kdy je již ulice otevřena, přijde navýšení nájmu, které je velice skokové. Nájemce navrhuje zvýšení v rozsahu cca 30 – 50% z původní ceny nájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu ihned na 50% ZP, další navýšení na 75% ze ZP doporučuje po uplynutí 6 měsíců a konečné navýšení na 100% ZP po uplynutí dalších 6 měsíců.

Hlasování: 3 pro, 0 proti, 6 zdržel se, 0 nepřítomen – NEschváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu ihned o 25% ZP a vždy v časovém intervalu po uplynutí 6 měsíců navýšení o 25% ZP do dovršení 100% výše nájmu dle ZP.

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Lucemburská 42/1869

NP č. 102 – nájemce [redacted] (sklad), žádá o zachování původní výše nájmu s odvoláním na nájemní smlouvu čl. V odst. 4 navýšení nájmu o inflaci. Finanční situace mu neumožňuje akceptovat toto zvýšení.

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu ihned o 25% ZP a vždy v časovém intervalu po uplynutí 6 měsíců navýšení o 25% ZP do dovršení 100% výše nájmu dle ZP.

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

Ostraha objektů DPS Roháčova a poliklinika Olšanská

SZM – zasílá za účelem řešení úspory nákladů na ostrahu objektů CN nabídku společnosti SYNONYM, s.r.o. CN na DPS ve výši 58.653,39,-Kč a CN na polikliniku Olšanská ve výši 57.774,28,-Kč.

Usnesení

KVHČ doporučuje realizaci prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. zasílá opakovaně reakci na oznámení o přerušení provozu a podmiňuje souhlas uhrazením finanční kompenzace (min. 600.000,- Kč) vedle slevy na nájemném

Usnesení

KVHČ doporučuje odmítnout žádost nájemce na úhradu finančních kompenzací.

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

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. žádá o změnu plánovaného projektu v rámci revitalizace Táboritská, změnou by měly být místo mechanických vstupních dveří s dvěma stupni dveře s automatickým otevíráním kvůli možnosti bezbariérového přístupu do lékárny a výklopný světlík kvůli odvětrávání prostoru s léčivý

Usnesení

KVHČ doporučuje předat žádost OTSMI.

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

Hollarovo náměstí 1/2258

NJ č. 101 – nájemce [redacted] vyjadřuje nesouhlas s neúměrným navýšením nájemného v NJ č. 2258/101. Zdůvodnění: „Do těchto nebytových prostor jsem po domluvě s MČ P3 investoval do nových výloh a dveří, protože stávající v té době byly nefunkční a prostor tak nebyl provozuschopný. Faktury byly doloženy. Bylo dohodnuto, že investovaná částka se započte proti účtovanému nájemnému. K tomuto z vaší strany nedošlo. Dále pak je třeba přehodnotit cenu za 2. část NP, která je stavebně oddělená, má samostatný vchod a je pod úrovní chodníku (vchod z Hollarovo náměstí, druhý prostor má vchod z ulice Soběslavská), tedy hodnota na m² je nižší. NAVRHUJI, aby byla mnou investovaná částka:

1. ZAPOČÍTÁNA proti zvýšenému nájemnému
Nebo
2. VYPLACENA na můj účet v plném rozsahu a pak jsem připraven prostory uvolnit.“

Usnesení

KVHČ nedoporučuje proplacení požadovaných prostředků z důvodu jejich neoprávněnosti a dále trvá na svém stanovisku navýšení nájmu.

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

Lucemburská 30/2016

NP č. 107 – nájemce [REDAKCE] podává odvolání proti zvýšení nájemného, z důvodu, že do prostoru investoval nemalé finance (sanace zdiva, podlahy...) Nájemce navrhuje zvýšení na 1.000,- Kč/m²/rok, což je částka pro něj přijatelná sazba.

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu ihned o 25% ZP a vždy v časovém intervalu po uplynutí 6 měsíců navýšení o 25% ZP do dovršení 100% výše nájmu dle ZP.

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

Habrová 3/2639

NJ č. 101 – nájemce [REDAKCE] podává odvolání proti zvýšení nájemného. Pronajaté prostory slouží k provozování kadeřnictví. S ohledem na současnou situaci, kdy došlo ke skokovému nárůstu inflace (došlo k razantnímu zvýšení všech energií) je pro nájemce takového navýšení nájmu neúnosné. Kadeřnictví se nachází v klidné nefrekventované, vedlejší lokalitě, kde je nájemce závislý na stálých většinou, věkem, starších zákaznicích. S přihlédnutím na ekonomickou změnu chování zákazníků, ve směru omezení jejich finančních prostředků v této době, kdy se snaží sami šetřit, musí nájemce konstatovat, že zvýšení navrhovaného nájemného o více jak 300% je pro něj tou nejzásadnější ekonomickou položkou jeho podnikání. Při ekonomickém propočtu podnikání do budoucnosti s ohledem na ekonomické změny, musí nájemce konstatovat, že za daných výše popsanych podmínek, by jeho podnikání již nebylo ekonomicky únosné. Rád by MČ Praha 3 chtěl požádat o znovu přehodnocení stanovených podmínek (zejména výše nájmu), které je navrhováno. Věřící, že s ohledem na dosavadní dlouholeté, bezproblémové vztahy se podaří dohoda, která bude ve svém závěru vyhovovat oběma stranám a jemu umožní dále pokračovat v podnikání. Je připraven vést jednání napřímo, telefonicky nebo osobně.

Usnesení

KVHČ doporučuje navýšení nájmu ihned o 25% ZP a vždy v časovém intervalu po uplynutí 6 měsíců navýšení o 25% ZP do dovršení 100% výše nájmu dle ZP.

Hlasování: 6 pro, 2 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Husitská 70/110

NP č. 21 – nájemce AVALON s.r.o. (sklad), nájemce nesouhlasí se zvýšením nájmu, pokud MČ na zvýšení trvá, che ukončit nájemní smlouvu.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu a trvá na svém původním stanovisku.

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

Formát jednání KVHČ

Členové KVHČ se po intenzivní a vyčerpávající diskuzi usnesli na následujícím formátu všech svých dalších jednání. KVHČ bude probíhat hybridním způsobem, tzn. členové, budou mít možnost se zúčastnit jak osobně, tak distančně (např. MS Teams). Pozvánka na jednání KVHČ bude tuto možnost vždy obsahovat.

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
KVHČ 6 – 14.3.2023	PBŘ - Olšanská 7 / DPS Roháčova	116.428Kč	Vypracování nového PBŘ	MČ
	Celkem	271.743Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Jaroslav Ille, člen komise	e-mailem

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m²/rok (letní období)	nabídnutá výše nájmu Kč/m²/rok (zimní období)
1.	1	124,73	1.	[REDACTED]	2 880 Kč	1 120 Kč
			2.	[REDACTED]	321 Kč	32 Kč
			3.	[REDACTED]	375 Kč	1 Kč
			4.	[REDACTED]	960 Kč	224 Kč
			5.	[REDACTED]	1 320 Kč	400 Kč
			6.	[REDACTED]	1 603 Kč	481 Kč
			7.	[REDACTED]	1 800 Kč	800 Kč
			8.	[REDACTED]	1 833 Kč	158 Kč
			9.	[REDACTED]	1 346 Kč	192 Kč
			10.	[REDACTED]	617 Kč	204 Kč
			11.	[REDACTED]	*	*
			12.	[REDACTED]	*	*

Pro: 7 Proti: 1 Zdržel se: 1 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

Ateliér NP č. 108 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. nabyl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmů Kč/m ² /rok
1.	108	29,10	1.	[REDACTED]	2 320 Kč
			2.	[REDACTED]	2 100 Kč
			3.	[REDACTED]	2 060 Kč
			4.	[REDACTED]	1 850 Kč
			5.	[REDACTED]	1 803 Kč
			6.	[REDACTED]	1 800 Kč
			7.	[REDACTED]	1 800 Kč
			8.	[REDACTED]	1 650 Kč
			9.	[REDACTED]	1 610 Kč
			10.	[REDACTED]	1 600 Kč

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

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

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	65,56	1.	[REDACTED]	1 636 Kč
			2.	[REDACTED]	*

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

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
2.	102	69,57	1.	[REDACTED]	1 800 Kč
			2.	[REDACTED]	1 629 Kč

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 962**Sudoměřská 893/52****Kancelářské NP č. 102 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m²/rok**

poř.č.	ú. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	102	49,90	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 962**Sudoměřská 650/48****Kancelářské NP č. 102 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m²/rok**

poř.č.	ú. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	102	46,00	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 963**Roháčova 24-26/268****Skadové NP č. 157 — minimální nájemné 1.200,- Kč/m²/rok**

poř.č.	ú. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	157	250,60	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 964**Baranova 28/1517****Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 2.900,- Kč/m²/rok**

poř.č.	ú. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	45,67	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	