

Zápis č. 10 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	09. 05. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	18.01 h
Konec jednání:	20.00 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka, Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš.
Omluveni:	Jakub Cháb, Apolena Ondráčková, Jaroslav Ille.
Přítomní hosté:	Jan Bartko
Počet stran:	8
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jan Huňka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 9)
3. Výběrová řízení
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
6. Záměry pronájmu
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu – výpovědi
9. Umístění sídla společnosti
10. Různé

Návrh pana Venhody na zařazení nového bodu jednání do sekce „Různé“ – oprava zabezpečení DPS Roháčova a poliklinika Olšanská 7.

Usnesení

Navržený program byl schválen včetně zařazení nového bodu jednání.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 18⁰¹. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 9)

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 970

Výběrové řízení č. 971

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

Vinohradská 116/1755

NP č. 18 – společnost FOXPRO s.r.o žádá o prominutí prvního nájmu, tj. za měsíc červen, či jeho poměrné části, z důvodu prodloužení možnosti využívání NP před znovuzavedením elektrické přípojky

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy v podobě odpuštění prvního nájmu za měsíc červen 2023.

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

5. Na vědomí

Roháčova 34/297	NP č. 104	38 m ²
Sudoměřská 31/1650	NP č. 101	56,34 m ²
Vinohradská 82/797	NP č. 102	29,7 m ²
Kouřimská 4/2368	NP č. 104	28,60 m ²

Roháčova 34/297	GS č. 25.15	14,14 m ²
Roháčova 34/297	GS č. 25.9	14,14 m ²
Kouřimská 2368/4	GS č. 101	15,10 m ²
Pod Lipami 2561A/33A	GS č. 50	12,50 m ²

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.228 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 05. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 71 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Biskupcova 18/21

Moto GS č. 36 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 05. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 17 – nájemce Avalon s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Rokycanova 18/279

NP č. 102 – nájemce Avalon s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 70 – nájemce Avalon s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 82 – nájemce Avalon s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Řipská 26/709

NP č. 101 – nájemce Městská policie hl. m. Prahy podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31. 07. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 34/297

GS č. 25.19 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 06. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Baranova 24/1587

NJ č. 101 (skladové) – CN na odstranění sušárny. Uvedený NP pronajat zájemci Vymeteno s.r.o. za předpokladu odstranění sušárny rozhodnutím RMČ č. 268 ze dne 3. 5. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

(Pravidla pronajímání nebytových prostor platná od 12/2021 – Čl. 5, 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 byly zveřejněny na úřední desce dle zákona o hl.m.Praze a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměrů byly uzavřeny níže uvedené smlouvy o nájmu. Záměry pronájmu byly schváleny usnesením č. 202 RMČ ze dne 5. 4. 2023

Lupáčova 20/865, GS č. 16 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.560 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.05.2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 rady MČ Praha 3 ze dne 22.02.2023 a č. 202 ze dne 05.04.2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865, GS č. 85 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.560 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.05.2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 rady MČ Praha 3 ze dne 22.02.2023 a č. 202 ze dne 05.04.2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

6. Záměry pronájmu

Koněvova 178/2397 – NP č. 101 o výměře 35,8 m², nájemce [REDAKCE] změna výše nájmu na 600,-Kč Kč/m²/rok.

Řehořova 43/927 – NP č. 102 o výměře 18,4 m², nájemce Elkeram, spol. s r.o., změna výše nájmu na 1.200,- Kč/m²/rok

Vinohradská 116/1755 – NP č. 18 o výměře 24,83 m², nájemce FOXPRO s.r.o., nájemné 4.000,-Kč Kč/m²/rok

Nitrianská 16/1043 – NP č. 102 o výměře 52,7 m², nájemce [REDAKCE] změna výše nájmu na 888,- Kč/m²/rok

Vinohradská 139/1888 – NP č. 102 o výměře 39,50 m², nájemce PETRE, spol. s r.o., změna výše nájmu na 5.580,- Kč/m²/rok

Sudoměřská 48/650 – NP č. 103 o výměře 60,2 m², nájemce [REDAKCE] změna výše nájmu na 2.352,- Kč/m²/rok

Vinohradská 168/2356 – NP č. 102 o výměře 29,04 m², nájemce [REDAKCE], změna výše nájmu na 5.592,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje Radě MČ záměry pronájmu nemovitostí a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměrů na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smluv o nájmu k nemovitostím.

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

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Táboritská 24/16

Byt č. 73 – nájemce [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Jeseniova 29/909

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

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Husitská 70/110

NP č. 23 – nájemce Naděje (azylový dům), žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 10 let.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 10 let.

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

Usnesení

KVHČ doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. o vyjádření k technickému stavu NP č. 23 včetně přehledu investic vynaložených do těchto prostor za posledních 5 let. KVHČ dále doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. o předložení plánovaných investic do tohoto NP, pokud takový plán existuje.

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

Rokycanova 18/279

NP č. 103 a 105 – nájemce Avalon s.r.o. žádá o rozdělení nájemní smlouvy, kdy dojde k ukončení smluvního vztahu k NP č. 105 a vznikne nová nájemní smlouva pouze k NP č. 103

Usnesení

KVHČ doporučuje rozdělení nájemní smlouvy dle žádosti nájemce, z nájemní smlouvy bude vypuštěn NP č. 105. NS bude ukončena dle standardní výpovědní lhůty. 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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Hořanská 4/1513

NJ č. 101 – nájemce [REDAKCE] dává výpověď nájemní smlouvy z důvodu navýšení nájmu a nesouhlasu s novými podmínkami.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 84 – nájemce [REDAKCE] o zpětvzetí výpovědi

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi za podmínky navýšení nájmu o inflaci.

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

9. Umístění sídla společnosti

Žerotínova 66/1739

NP č. 101 – nájemce Spolek mírného rozvoje talentu (IČO: 17996961), žádá o souhlas s umístěním sídla na adrese pronajímaného NP.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

10. Různé

Písecká 20/2341

NJ č. 103 – nájemce Paradox Steam s.r.o. žádost o přehodnocení zvýšení nájemného po revizi

Usnesení

KVHČ doporučuje postupné rozložení – 25% navýšení ihned (do max. 100% stávajícího nájemného) a po 12 měsících navýšení na 100% požadované částky.

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

Kolínská 19/1666V

NP č. 101 – nájemce Andersson & Grey s.r.o. přepsána na jiného jednatele a nyní ji provozuje společnost Mlsná Koza s.r.o., která přehodnotila svůj původní návrh dohody a posílá definitivní návrh splátky dluhu k projednání. Formou splátkového kalendáře by do konce května 2023 uhradili 350.000,- Kč za další následující tři měsíce částku 350.000,-Kč a po dobu jednoho roku každý měsíc 60.000,-Kč. Na společnost jsou vedeny dvě žaloby, na vyklizení a na dlužné nájemné. Dluh včetně příslušenství byl vyčíslen na 2mil. Kč.

Usnesení

KVHČ doporučuje přistoupit na návrh nájemce za podmínky fyzického ručení jednatele společnosti.

KVHČ doporučuje v případě nesouhlasu s fyzickým ručením jednatele společnosti, navýšit první splátku, tak aby se zbytek dluhu uhradil nejpozději do 18 měsíců.

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

Vinohradská 168/2356

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] zasílá žádost o přehodnocení zvýšení nájemného po revizi

Usnesení

KVHČ doporučuje postupné rozložení – 25% navýšení ihned (do max. 100% stávajícího nájemného) a po 12 měsících navýšení na 100% požadované částky.

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

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. žádá o souhlas se stavebními pracemi v rozsahu dle přiloženého rozpočtu.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se stavebními pracemi dle předloženého položkového rozpočtu.

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

Táboritská 24/16

NP č. 88 – nájemce Remedium Praha, občanské sdružení byl z důvodu stavebních prací dne 03. 05. 2023 přesunut do provizorních prostorů v domě Táboritská 22/15 o celkové velikosti 64,59 m², tj. o 35,56 m² menší než NP, které má nájemce v nájmu, který bude během rekonstrukce zrušen, v provizorním prostoru bude nájemce do 20.05.2023

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS k datu kdy byl NP předán správcovské firmě.

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

Hořanská 2/1514

NP č. 101 – nájemce Zájmový klub seniorů z.s.

a

Olšanská 7/2666

NP č. 1 – nájemce Senioři České republiky, z. s., Základní organizace Praha 3 žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30.06.2023 a o převod nájemní smlouvy týkající se NP č. 101, Hořanská 2/1514 z organizace Zájmový klub seniorů z.s., zároveň žádají o pomoc s přestěhováním a výmalbu NP č. 101

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS NP č. 101 Hořanská 2/1514 na Senioři České republiky, z.s. 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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje výmalbu předmětných prostor prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Usnesení

KVHČ nedoporučuje hradit stěhování z prostředků MČP3. KVHČ dále doporučuje zprostředkovat stěhování prostřednictvím podporovaných zájmových organizací MČP3.

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

Olšanská 7/2666

NP č. 41 – nájemce [REDAKCE] z důvodu zvýšené poptávky po psychologických službách žádá o pronájem dalších prostor – NP č. 44 o výměře 27,16 m² za cenu 2.650 Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 44 za cenu 2.650Kč/m²/rok [REDAKCE] za podmínky zavázání se poskytnout 16h svých služeb psychologa měsíčně ve prospěch MČP3. V případě souhlasu s touto podmínkou KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti [REDAKCE] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti.

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

Oprava zabezpečení DPS Roháčova a poliklinika Olšanská 7

K projednání je předložen návrh řešení havarijního stavu zabezpečovacího systému objektů DPS Roháčova a poliklinika Olšanská 7, vypracovaný vedoucím IT SZM MČ Praha 3 a.s.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložení bodu na příští zasedání KVHČ.

Hlasování: 6 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
KVHČ 10 – 9.5.2023	Baranova 24	85.800Kč	Stavební úprava NP	MČ
	Celkem	357.543Kč		

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 970

Baranova 28/1517

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 2.900,- 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	45,67	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 971

Koněvova 146/1814A, Praha 3

Ateliér NP č. 102 — minimální nájemné 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.	102	37,08	1.		1 900 Kč
			2.		1 700 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS s . KVHČ dále doporučuje
vyzvat k doložení umělecké činnosti.

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