

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

Datum jednání:	06. 06. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.03 h
Konec jednání:	20.35 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková, Jan Huňka (distančně), Jaroslav Ille, Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík (distančně, odchod 18:52), Petr Venhoda (distančně, příchod 17:07, odchod 18:50), Mojmír Mikuláš (odchod 18:57), Jakub Cháb (příchod 17:05).
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko
Počet stran:	12
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Jan Huňka

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 10 + 11)
3. Výběrová řízení
4. Na vědomí
5. Záměry pronájmu
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu – výpovědi
8. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

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

Jakub Cháb příchod 17:05

Petr Venhoda příchod 17:07

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 10 + 11)

KVHČ 10 - Oprava písařské chyby hlasování u odložení bodu „Oprava zabezpečení DPS Roháčova a poliklinika Olšanská 7“

Usnesení

KVHČ doporučuje úpravu zápisu, spočívající ve vypuštění uvedeného hlasování v bodu „Oprava zabezpečení DPS Roháčova a poliklinika Olšanská 7“.

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

KVHČ 11 – Mojmír Mikuláš si přeje uvést do zápisu následující: „Krátko po hlasování o prodloužení NS v bodě 6. a neschválení usnesení v tomto bodě prohlásila předsedkyně paní Petra Sedláčková, že jednání komise ukončuje a odchází. Jako důvod uvedla, že pan Venhoda se dvakrát při hlasování zdržel a vyjádřila svou domněnku, že jeho hlasování je „protestní“.

Následovala bouřlivá debata více členů komise. Pan Venhoda dokladoval, že se u prodlužování NS na komerční byty zdržuje vždy, debatovala se dále vysoká neúčast koaličních zástupců na jednání komise, díky technickým problémům s videokonferencí nemohl být připojen pan Mengler atd. A nechyběly bohužel vzájemné invektivy. V reakci na uvedenou atmosféru odchází pan Mikuláš.“

Petr Venhoda vznesl procedurální návrh na hlasování o tom, aby ověřovatelem zápisů byl vždy člen opozice. V případě, že nebude nikdo z opozičních členů přítomen na jednání, tak je určení ověřovatele zápisu na zvážení členů komise. O návrhu se poté hlasovalo.

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

Poté byl navržen jako ověřovatel zápisu p. Venhoda – odmítl z důvodu, že nenachází v ČR, dalším navrženým byl p. Chmelík – odmítl z důvodu, že se nenachází v ČR, poté byl navržen p. Mikuláš, který odmítl z důvodu plánovaného dřívějšího odchodu z jednání KVHČ. Dále byl navržen jako ověřovatel zápisu p. Huňka, který nominaci přijal.

KVHČ 11 – schválení zápisu

Usnesení

KVHČ schvaluje zápis z jednání KVHČ 11.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 977

Výběrové řízení č. 978

Výběrové řízení č. 979

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

4. Na vědomí

Ondříčkova 391/37	GS č. 25.40	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.229	11,00 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 26.14	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.228	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.92	11,00 m ²
Biskupcova 21/18	MGS č. 26	

Usnesení

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

Komerční pronájem přesun na podporované bydlení

Ambrožova 3/2409	byt č. 19 (2+1)	63,25 m ²
Biskupcova 46/1630	byt č. 7 (1+1)	54,8 m ²
Bořivojova 918D/27	byt č. 1 (2+kk)	63,99 m ²
Bořivojova 918H/27	byt č. 6 (1+1)	45,43 m ²
Hollarovo nám. 2259/3	byt č. 10 (1+1)	42,89 m ²
Jana Želivského 18/1768	byt č. 15 (1+0)	17,8 m ²
Jana Želivského 18/1768	byt č. 21 (1+0)	17,46 m ²
Jeseniova 15/511	byt č. 4 (1+kk)	40,82 m ²
Jeseniova 27/846	byt č. 3 (3+1)	81,3 m ²
Jeseniova 39/450	byt č. 20 (3+1)	79,12 m ²
Lucemburská 1869/42	byt č. 27 (1+1)	54,10 m ²
Ondříčkova 384/33	byt č. 22 (2+kk)	54,10 m ²
Orlická 8/2012	byt č. 2 (2+1)	80,92 m ²
Táboritská 1781/38	byt č. 1 (1+1)	44,32 m ²
Zelenky – Hajského 1516/14	byt č. 30 (1+0)	29,1 m ²
Žerotínova 1739/66	byt č. 21 (1+1)	47,3 m ²

Dne 11. 5. 2023 bylo na pracovní skupině rozhodnuto o přesunu výše uvedených bytů z komerčního bydlení do podporovaného bydlení na odbor bytů.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Nové byty Blahoslavova:

Blahoslavova 293/10	byt č. 34 (2+kk)	107,80 m ²
Blahoslavova 293/10	byt č. 33 (3+kk)	99,60 m ²
Blahoslavova 293/10	byt č. 32 (2+1)	83,10 m ²
Blahoslavova 292/8	byt č. 28 (2+kk)	80,40 m ²
Blahoslavova 292/8	byt č. 26 (3+kk)	82,80 m ²
Blahoslavova 233/6	byt č. 27 (2+kk)	79,80 m ²
Blahoslavova 233/6	byt č. 25 (2+kk)	78,30 m ²
Roháčova 294/30	byt č. 26 (3+kk)	92,00 m ²
Roháčova 294/30	byt č. 25 (1+kk)	46,60 m ²

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20/865

GS č. 83 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 06. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Přemyslovská 2/848

NP č. 102 – nájemce Česká pošta, s.p. - dává výpověď nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 26 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 06. 2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.22 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 30. 06. 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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.25 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.050 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01.06.2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23.02.2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Komise pro vedlejší hospodářskou činnost
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Biskupcova, MGS č. 45 – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 575 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 06. 2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23. 02. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Biskupcova, MGS č. 36 – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 575 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 06. 2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23. 02. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 51 – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 2.410 Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 06. 2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23. 02. 2022.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Obsazenost garážových stání ke dni 01. 06. 2023

GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná k pronájmu místa	Volná - nepronajímat - špatný stav	Volná místa celkem	volná kapacita	obsazenost v %
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%
	11	0	0	0	0,00%	100,00%
Jeseniova 27/846	50	4	3	7	8,00%	92,00%
Jeseniova 37/446	70	12	12	24	17,14%	82,86%
Květková 17A/2576	8	0	0	0	0,00%	100,00%
	6	2	0	2	33,33%	66,67%
Lupáčova 20/865A	96	10	4	14	10,42%	89,58%
Ondříčková 37/391	158	4	7	11	2,53%	97,47%
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14%	98,86%
Roháčova 34/297	35	7	0	7	20,00%	80,00%
Roháčova 46/410	60	9	2	11	15,00%	85,00%
Sabinova 8/278	25	0	0	0	0,00%	100,00%
Slezská 0/8A	27	0	1	1	0,00%	100,00%
Táboritská 0/16A	77	0	17	17	0,00%	100,00%
CELKEM	838	49	46	95	5,98%	94,02%

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

5. Záměry pronájmu

Hlasování en bloc

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

Písecká 20/2341 – NP č. 106 o výměře 54,07 m², nájemce [REDAKCE], změna výše nájmu na 6.006,- Kč/m²/rok

U vinohradské nemocnice 6/2255 – NP č. 101 o výměře 42 m², nájemce [REDAKCE], změna výše nájmu na 2.664,- Kč/m²/rok

Husitská 70/110 - NP č. 23 – nájemce Naděje (azylový dům) velikost 1123,55 m², nájem 50,- Kč/m²/rok tj. 4.682,-Kč měsíčně, prodloužení nájemní smlouvy.

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

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Hlasování en bloc

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

Táboritská 22/15

Byt č. 2 – nájemce pan [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Jeseniova 29/909

Byt č. 12 – nájemce paní [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Táboritská 26/17

Byt č. 40 – nájemce pan [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Roháčova 46/410

GS č. 26.10 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 05. 2023

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS k nejbližšímu možnému termínu.

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

Jeseniova 41/449

NP č. 103 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] – správce zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu z důvodu neoprávněného užívání, nájemce ho nelegálně podnajíá jako byt.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. KVHČ dále doporučuje prověřit možnost podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení.

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

Lucemburská 30/2016

NP č. 108 – nájemce JZVZ Connection s.ro., žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou v co nejkratší možné době. Důvodem je, že společnost se specializuje na výrobu a prodej produktů obsahující látku CBD a v současné době existuje vysoké riziko, že v blízké budoucnosti dojde k zákazu nebo regulaci látky CBD a tím související finanční a právní důvody.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na 3 měsíční výpovědní lhůtě.

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

Přemyslovská 29/1657

NP č. 103 – nájemce pan [REDAKCE], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodu v co nejkratší možné době, z důvodu nemožnosti změny účelu užívání prostor ze strany SVJ.

Petra Sedláčková nahlásila střet zájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na 3 měsíční výpovědní lhůtě.

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

Usnesení

KVHČ doporučuje vypracovat prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. návrh možného postupu při předávání NP, tak aby nedocházelo k jejich protokolárnímu předání před složením jistoty.

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

Jana Želivského 18/1768

byt č. 24 – nájemce [REDAKCE] – správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájemném a službách a opakované platební nekázní

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Žerotínova 66/1739

NP č. 105 – nájemce [REDAKCE] – správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu, z důvodu platební nekázně – dluhu na nájemném. Nájemce nedodrží splátkovou dohodu, nehradí nájem, na zaslané výzvy nereaguje. Nájemci bude taktéž zaslána předžalobní upomínka.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

8. Různé

Petr Venhoda vznesl procedurální návrh na hlasování o tom, aby se následující bod hlasoval pouze pro objekt polikliniky Olšanská 7. O návrhu se poté hlasovalo.

Hlasování: 9 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 odložit projednání bodu do doby, než bude známo stanovisko radního Materny k vypracovanému návrhu IT SZM MČ Praha 3 a.s. v okamžiku kdy KVHČ získá stanovisko radního pro investice ohledně potřeby instalace kamerového a zabezpečovacího systému a obecného vyjádření k úloze schvalování konkrétních bodů komise, které předkládá ředitel SZM MČ Praha 3 a.s. bude bod opět projednán.

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

Petr Venhoda odchod 18:50

Alexandr Chmelík odchod 18:52

Mojmír Mikuláš odchod 18:57

Jeseniova 89/1916

NJ č. 101 a NJ č. 102 – t.č. nepronajmutelné z důvodu vysoké vlhkosti. RMČ č. 268 ze dne 3. 5. 2023 schválila doporučení KVHČ, aby SZM MČ Praha 3 a.s. poskytla zprávu o historii výkonu majetkových práv v rámci SVJ, zejména: zápisy ze schůzí, kde MČ požadovala opravu izolace zdiva. SZM zasílá zápisy ze schůzí SVJ Jeseniova 89/1916 za poslední roky. Dále zasílá kopie e-mailových zpráv od r. 2021, kdy MČ požádala SZM Praha 3 a.s., ohledně řešení výskytu vlhkosti nebytových prostor, kterou se zabývalo technické oddělení SZM Praha 3 vedené panem [REDAKCE]. Zda-li ve věci odstranění vlhkosti jednal p. [REDAKCE] přímo se SVJ se SZM však nepodařilo zjistit. Na základě rozhodnutí KVHČ č. 9 ze dne 25. 4. 2023 a rozhodnutí RMČ č. 268 ze dne 3. 5. 2023 SZM Praha 3 zasílá zápisy ze shromáždění SVJ, kde jsou červeně vyznačeny zmínky o opravě izolace zdiva nebo návaznost na NJ 101 a 102 Jeseniova 89/1916. Bohužel, dle zápisů, se toto téma ze všech následujících jednání SVJ vytratilo a do posledního shromáždění č. 9 (06/2022) o něm již nejsou zmínky. SZM Praha 3 bude sledovat příští jednání a požadavek vznesl dle usnesení.

Usnesení

KVHČ žádá, aby SZM MČ Praha 3 a.s. neprodleně připravila materiály k projednání na nejbližším jednání SVJ týkající se výskytu vlhkosti v NP č. 101 a NP č. 102 ve vlastnictví MČP3. KVHČ dále doporučuje, aby součástí těchto materiálů byl současný popis technického stavu, popis příčin současného stavu včetně návrhu opravy/rekonstrukce za účelem odstranění havarijního stavu a odhadu finanční situace. KVHČ dále doporučuje explicitně vyjádřit stanovisko, že za současný technický stav nese odpovědnost SVJ.

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

Usnesení

KVHČ doporučuje SZM MČ Praha 3 a.s. zásadní revizi/definici výkonu vlastnických práv v rámci SVJ. KVHČ nabízí možnost spolupráce vytvořením pracovní skupiny.

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

Roháčova 42/301

NP č. 102 (ateliér) – nájemce Agent Orange s.r.o. (IČO: 07807473) podává námitku proti výpovědi, která mu byla dána z důvodu neoprávněného využívání – nelegálního podnajímaní NP jako bytovou jednotku, projednáno v KVHČ č. 4 dne 14. 02. 2023, schváleno usnesením RMČ č. 106 dne 22. 02. 2023

Usnesení

KVHČ bere na vědomí a trvá na svém stanovisku.

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

Seifertova 69/353

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] žádá o snížení nájmu z důvodu neustálé vysoké vlhkosti zejména v suterénní části NP a energetické náročnosti vzhledem k špatnému stavu budovy

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy ve výši 15% z nájmu po dobu odstranění závady. KVHČ dále doporučuje prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. informovat SVJ o vysoké vlhkosti v NP. KVHČ dále požaduje po SZM MČ Praha 3 a.s. stanovisko, jak se této problematice doposud věnovalo a také KVHČ vznáší požadavek, aby se toto téma zařadilo na program příštího jednání SVJ.

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

Jana Želivského 20/1729

NP č. 101 a 103 nájemce PAVAON Plus s.r.o., žádá o poskytnutí slevy na nájemném ve výši 6.000,-Kč za měsíc, z důvodu probíhajících prací na přilehlé komunikaci, kdy je zaznamenán prudký pokles návštěvnosti a tím i tržby.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje udělení slevy.

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

Boleslavská 16/2008V

NP č. 101 a NP č. 103 nájemce Osvobozená škola z.ú., žádá o snížení nájmu na úroveň roku 2020, tj. 2.912 Kč měsíčně za NP č. 101 a 57.098 Kč měsíčně za NP č. 103. V NP, který byl rekonstruován na školní budovu provozuje ZŠ pro celkem 40 dětí. Osvobozená základní škola je nezisková organizace, jejíž právní forma je školská právnická osoba, což je „neziskovka“ ve vzdělávání. Zakladatel školy a nájemce NP je taktéž nezisková organizace (zapsaný ústav) s názvem Osvobozená škola z.ú. Dne 26. 5. 2023 byla na MČ Praha 3 doručena druhá žádost o snížení nájmu podepsána pracovníky OŠ a zástupci rodičů dětí. Zdůvodnění žádosti je přiloženo.

Usnesení

KVHČ doporučuje snížení nájmu na úroveň roku 2020. KVHČ dále žádá Radu o vytvoření koncepce pro školská zařízení, o kterou by mohla opírat své návrhy v obdobných případech.

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

Vinohradská 168 NP č. 102 (obchod), Biskupcova 46 NP č. 101 (obchod) a Lucemburská 30 NP č. 107

Nájemce pan [REDAKCE], žádá přehodnocení smluvního požadavku složení jistoty ve výši dvou měsíčních nájmu, což by v případě všech dosud pronajatých prostor činilo téměř 65.000,-Kč. Žádá tak o možnost odpuštění tohoto požadavku, nebo alespoň snížení jistoty na jeden měsíční nájem. Jako důvod uvádí nájemce svojí letitou solventnost.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci vyhovět a požadovat uhrazení pouze jedné jistoty a druhou jistotu požaduje zaručit směnkou vlastní na viděnou bez protestu.

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

Táboritská 26/17

NP č. 80 – nájemce Ledovys s.r.o. žádá o kompenzaci mzdových náhrad v celkové částce 243.516,- Kč vzhledem k opoždění rekonstrukce

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Na hřídce 13/2410

NP č. 101 – nájemce ██████████ žádá o navrácení části nájmu v celkové výši 23.774,- Kč vzhledem k rozdílné metráži u nové nájemní smlouvy po revizi

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření dohody o narovnání.

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

Soběslavská 35/2257

NP č. 102 – nájemce Sto skupin z.s. žádá o souhlas s rekonstrukcí prostoru, aby vyhovoval potřebám dětské skupiny pro 18 dětí (jedná se o nové uspořádání přiček, nové sociální zázemí, nové povrchy podlah, obnovení únikového výstupu do průjezdu) a proplacení rekonstrukce formou odpuštění nájmu

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rekonstrukcí za podmínky nezasažení do nosných konstrukcí objektu a dále za podmínky předložení položkového rozpočtu rekonstrukce.

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

Radhošťská 1/2278

NP č. 101 – nájemce Jobs4U s.r.o. žádá o odložení placení nájmu o 2 měsíce z důvodu nemožnosti užívat nebytový prostor vzhledem k plánování rekonstrukce

Usnesení

KVHČ doporučuje projednat žádost až po splnění smluvních podmínek ze strany nájemce, konkrétně složení požadovaných jistot.

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

Vinohradská 98/1704

NP č. 102 – nájemce ██████████ žádá o proplacení nutnosti předplacení ampérů u nově osazeného elektroměru ve výši 22.500,- Kč (25 ampérů x 900,- Kč), případně o souhlas s možností navrhovanou elektrikářem – rozdvojení/připojení nebytového prostoru ke vchodovému odběru el. proudu, kde by byl stejný elektroměr se dvěma odběrnými jednotkami

Usnesení

KVHČ doporučuje proplacení poplatku za zřízení odběrného místa. KVHČ nedoporučuje proplacení rezervace příkonu (25A).

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

Kolínská 19/1666V

NP č. 101 a 102 – přistoupení na návrh dohody nájemce na základě rozhodnutí KVHČ č. 10 ze dne 9. 5. 2023 a Usnesením RMČ č. 289 ze dne 17.5.2023, byla vyhotovena dohoda (viz. příloha), textaci připravil AK JUDr. Tomáš Holoubek, s jejím zněním nájemce souhlasí.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválení dohody, která je přílohou tohoto zápisu č. 3.

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

Jeseniova 39/450

NP č. 103 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] nájemce ze zdravotních důvodů žádá o převod nájemní smlouvy na kolegu [REDAKCE] který by ateliér užíval k fotografické činnosti. K žádosti přikládá doklady pana [REDAKCE] – diplom, živnostenský list a čestné prohlášení, že nedisponuje jiným ateliérem.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na [REDAKCE] za podmínky zvýšení nájmu o inflaci. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu [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

Vinohradská 114/1756V

NP č. 108 (ateliér) – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o souhlas se započtením výdajů spojených s obnovením elektřiny do nájmu NP z důvodu proběhlé elektrovizy, kterou provedli technici od společnosti PRE na odběrném místě NP, při níž bylo zjištěno, že předchozí nájemce nechal elektroměr odstranit a celý obvod zalít do hliníku. Muselo dojít k předrátování a opravě elektrického obvodu. K žádosti nájemce přikládá fakturu od společnosti PRE ve výši 5.929 Kč ze dne 25. 05. 2023.

Usnesení

KVHČ doporučuje započíst výdaje vynaložené na obnovení elektřiny do NP, do nájmu.

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

Vinohradská 176/1513

NP č. 1 (lékárna) – nájemce Multienergo, a.s., IČO: 26214920

Dne 11. 04. 2023 byl nájemce na základě usnesení č. 202 ze dne 05. 04. 2023 Rady MČ Praha 3 vyzván, aby v pronajatých NP urychleně zprovoznil lékárnu, kterou uzavřel v červnu 2022.

Dle místního šetření technikem SZM [REDAKCE] ze dne 30. 05. 2023, bylo zjištěno, že prostor je částečně vyklizený a na vstupních dveřích do lékárny je přilepený nápis „ZAVŘENO Z DŮVODU NEMOCI“.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu a na NP poté vypsát VŘ

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

Olšanská 7/2666

NP č. 113 + NP č. 114 – nájemce Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. (SMP), žádá o prodloužení nájemních smluv za dohodnutý nájem ve výši 3.408 Kč za m²/rok (dle znaleckého posudku) s tím, že za terasy nájemné nebude účtováno.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku. KVHČ dále doporučuje do podlahové plochy pro výpočet nájmu nezapočítat venkovní terasy, které se uzamknou, tak aby je nájemce nemohl využívat.

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

Hollarovo nám. 13/351

NJ č. 101 – nájemce [REDAKCE] podává odvolání proti zvýšení nájemného. Část prostoru má značně sníženou výšku, v některých částech jsou vedeny vodovodní a kanalizační instalace a světlost prostoru je snížena příčnými překlady, nelze jej proto zcela využívat ke skladovacím účelům. Považujeme proto za rozumné provést úpravu ceny nájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu. KVHČ dále doporučuje provést prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. místní šetření včetně fotodokumentace prostor a stanovení výměry, které se týká toto omezení.

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

Husitská 70/110

NP č. 23 – nájemce Naděje (azylový dům), správce zasílá dle požadavku KVHČ č. 10 vyjádření k technickému stavu jednotky a přehledu vynaložených investic.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 24-26/268

NP č. 147,150,151,155,156 – nájemce Pečovatelská služba Praha 3 žádá o souhlas s umístěním nápojového automatu na teplé nápoje v domě s byty zvláštního určení na adrese Roháčova 268/26. Automat bude umístěn v přízemí objektu v chodbě vpravo od hlavního vchodu. Pečovatelská služba Praha 3 nemá námitek k umístění tohoto automatu.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním nápojového automatu v objektu.

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. 977

Vinohradská 114/1756V, Praha 3

Pracovna, NP č. 107 — minimální nájemné 5.000,- 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.	107	8,20	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 978

Hollarovo náměstí 5/2260

Sklad, provozovna, 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	121,10	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 979

Olšanská 7/2666, Praha 3

Ordinace NP č. 44 — minimální nájemné 2.650Kč/m²/rok

usnesením č. 289 ze dne 17.05.2023 Rady MČ Praha 3 pronajmuto

poř.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.		

KVHČ doporučuje zrušení VŘ.

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

a) Dohoda o změně obsahu závazku – novace

uzavřená ve smyslu ust. §§ 1901 – 1907 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

b) Dohoda o převzetí části dluhu

uzavřená ve smyslu ust. §§ 1888 - 1891 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

c) Ručitelské prohlášení

učiněné ve smyslu ust. §§ 2018 - 2028 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

dále jen „Dohoda“

mezi

městská část Praha 3
se sídlem Havlíčkovu nám. 700/9, 130 00 Praha 3 – Žižkov
IČO: 00063517
zastoupena: Bc. Janem Bartkem, radním MČ Praha 3 – na základě pověření
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu 9021-2000781379/0800

dále jen „pronajímatel (věřitel)“

a

ANDERSSON&GREY s.r.o.
se sídlem Kolínská 1666/19, Vinohrady, 130 00 Praha 3
IČO: 62917463
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 35763
zastoupena: [REDACTED] [REDACTED]

dále jen „původní nájemce (dlužník)“

a

MLSNÁ KOZA s.r.o.
se sídlem Kurzova 2222/16, Stodůlky, 155 00 Praha 5
IČO : 19068450
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 380903
zastoupena: [REDACTED] [REDACTED]

dále jen „nový nájemce“

a

dále jen „ručitel“

I.

Původní nájemce (dlužník) byl nájemcem prostoru sloužícího k podnikání č. 101 a 102 v 1. podlaží v domě č. p. 1666V, k. ú. Vinohrady, Praha 3, o celkové výměře 421,95 m² v ul. Kolínská 19 (dále jen „Prostor“) na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č.j. OBNP3/453/01/Kri, S/1343/01 ze dne 6. 12. 2001, ve znění jejích Dodatků č. 1 až 5 (dále jen „Nájemní smlouva“). Původní nájemce (dlužník) měl ve smyslu Nájemní smlouvy hradit pronajímateli (věřiteli) za předmětný pronajatý Prostor měsíčně Kč 138.548,- (nájemné Kč 137.948,- + zálohy za služby Kč 600,-).

K 30. 4. 2023 má původní nájemce (dlužník) vůči pronajímateli (věřiteli) z výše uvedeného titulu celkový dluh Kč 2.493.812,-, což původní nájemce (dlužník) svým níže uvedeným podpisem uznává.

II.

1. Vzhledem ke změně vlastnické struktury i statutárních orgánů u původního nájemce (dlužníka) a v souvislosti s převodem jeho podnikatelské činnosti se všechny smluvní strany navzájem dohodly a níže uvedenými podpisy vyslovují svůj souhlas s tím, že předmětný nájem Prostoru bude převeden bez zbytečného odkladu z původního nájemce (dlužníka) na nového nájemce, společnost MLSNÁ KOZA s.r.o.

2. Nový nájemce - MLSNÁ KOZA s.r.o. - se zavazuje, že pokud na něj bude převeden předmětný nájem Prostoru, resp. bude uzavřena nová nájemní smlouva mezi ním a pronajímatelem (věřitelem), převezme část dluhu dle čl. I druhého pododstavce výše ve výši Kč 1.420.000,-, a zavazuje se ho uhradit za původního nájemce (dlužníka) takto:

- a) Kč 350.000,- do konce měsíce června 2023
- b) Kč 350.000,- do konce měsíce září 2023
- c) Kč 720.000,- ve 12 měsíčních splátkách po Kč 60.000,- měsíčně, počínaje měsícem následujícím po měsíci, v němž dojde k podpisu nové nájemní smlouvy na předmětný Prostor.

Nový nájemce bere na vědomí, že pokud dojde k prodlení u některé výše uvedené splátky, dojde ke ztrátě výhody splátek, to znamená, že pronajímatel (věřitel) má právo zesplatnit celý, novým nájemcem převzatý dluh, tedy požadovat jeho celou úhradu na novém nájemci.

3. Kromě v předchozím odstavci uvedeného převzatého dluhu se nový nájemce zavazuje hradit pronajímateli (věřiteli) i běžný měsíční nájem spolu se zálohami za služby ve výši dle Nájemní smlouvy, tj. ve výši Kč 138.548,- (nájemné Kč 137.948,- + zálohy za služby Kč 600,-

) měsíčně, a poté dle nové nájemní smlouvy, která bude obsahovat mj. ustanovení o složení jistoty ve výši 2 měsíčních nájmů (dále jen „nová Nájemní smlouva“), a to od okamžiku účinnosti této nové Nájemní smlouvy, nebude-li v této nové Nájemní smlouvě uvedeno jinak.

4. Pronajímatel (věřitel) s tímto částečným převzetím dluhu vyslovuje svůj souhlas.

III.

Ručitelské prohlášení: Já, níže podepsaná [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] jako ručitel prohlašuji, že uspokojím pronajímatele (věřitele), jestliže nový nájemce nesplní vůči němu svůj dluh, a to i dluh budoucí dle výše uvedeného článku II odst. 1, 2, 3 této Dohody.

IV.

1. Smluvní strany se zavazují, že budou jednat vždy v souladu s touto Dohodou, a to jak vůči sobě navzájem, tak i vůči třetím osobám. Smluvní strany se rovněž zdrží takového jednání, které by mohlo být některou z ostatních smluvních stran vykládáno jako jednání směřující proti smyslu a účelu této Dohody.
2. Pokud pozbude z jakéhokoliv důvodu některé ustanovení této Dohody platnosti, nečiní tato skutečnost neplatnou celou Dohodu. V takovém případě jsou smluvní strany povinny neplatné ustanovení nahradit novým platným, jež bude odpovídat smyslu a účelu této Dohody, a to do 15 dnů od takového zjištění kteroukoli ze smluvních stran.
3. Práva a povinnosti smluvních stran touto Dohodou založené a/nebo s ní související a v ní výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
4. Dohoda se uzavírá v písemné formě a může být měněna či doplňována pouze na základě úplné a vzájemné dohody smluvních stran, a to písemnými dodatky vztupně číslovanými a podepsanými všemi smluvními stranami.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetly a porozuměly jejímu obsahu a účelu, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána pro každého z nich za nápadně nevýhodných podmínek, v omylu či tísní.
6. Tato Dohoda je vyhotovena v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každý účastník této Dohody vyjma pronajímatele (věřitele), který obdrží vyhotovení dvě.
7. 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, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“) a výslovně souhlasí s jejím uveřejněním, resp. uveřejněním jejího celého textu, případně jejího obsahu a všech skutečností v ní uvedených, v registru smluv dle tohoto zákona. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této Dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

8. Tato Dohoda nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním v registru smluv dle zákona o registru smluv. Uveřejnění Dohody zajistí pronajímatel (věřitel).

V Praze dne:

V Praze dne:

Za městskou část Praha 3:

Za ANDERSSON&GREY s.r.o.:

.....
Bc. Jan Bartko
radní městské části

pronajímatel (věřitel)

.....
[redacted]
[redacted]
původní nájemce (dlužník)

V Praze dne:

V Praze dne:

Za MLSNÁ KOZA s.r.o.:

[redacted]
[redacted]
nový nájemce

[redacted]
ručitel

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 Dohody bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 2023 č.