

Zápis č. 18 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	25. 09. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	18.07 h
Konec jednání:	19.20 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková (příchod 18:10),
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková (příchod 18:10), Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík (distančně), Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (distančně), Jakub Cháb.
Omluveni:	Jan Huňka
Přítomní hosté:	Jan Bartko, Filip Málek (příchod 18:45).
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

Program jednání:

1. Zahájení
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu – výpovědi
6. Žádosti o podnájem
7. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 18⁰⁷. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

Petra Sedláčková příchod 18:10

Apolena Ondráčková příchod 18:10

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 998 bylo zrušeno

Výběrové řízení č. 999

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

3. Na vědomí

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.210 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s jednoměsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 31. 10. 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, GS č. 19 – nájemce [REDAKCE]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 10. 2023 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 106 Rady MČ Praha 3 ze dne 23. 02. 2022.

Usnesení

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

KVHČ bere na vědomí.

Lupáčova 20, GS č. 5 – nájemce [REDACTED]

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

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 10. 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.

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Roháčova 46/410

GS č. 26.33 – nájemce [REDACTED] podává žádost o změnu garážového stání za 26.40

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu GS č. 26.33 za GS č. 26.40.

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

Vinohradská 116/1755

BJ č.6 – [REDACTED] a [REDACTED] žádají o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

Žerotínova 66/1739

BJ č.3 – [REDACTED] žádá o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Táboritská 26/17

NJ č. 82 (sklad) – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy ke dni 30. 06. 2023, kdy byl nebytový prostor předán stavbě, nájemce z důvodu nemožnosti využívání prostoru během rekonstrukce vyhledal jiný skladový prostor

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS ke dni 30. 06. 2023.

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

Řehořova 43/927

NP č. 102 – nájemce Elkeram spol. s r.o. – správce zasílá podnět k zpětvzetí výpovědi z důvodu uhrazení dluhu na nájmu

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu.

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

Slezská 103/1738

NP č. 102 – nájemce Slezská 103 s.r.o. žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30. 09. 2023

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výpovědní lhůtě 3 měsíce dle NS.

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

6. Žádost o podnájem

Boleslavská 16/2008B

NP č. 103 – nájemce Osvobozená škola z.ú., IČO: 07035365 žádá o souhlas s podnájmem pro: Rytmus – od klienta k občanovi, z.ú., se sídlem Londýnská 309/81, Praha 2, IČO: 61383783 za účelem pořádání kurzů pečení pro lidi s lehčím mentálním postižením. Nájemce by rád vyšel kolegům z Rytmusu vstříc, náplň jejich aktivit je zcela v souladu s jeho filozofií. Výše pronájmu by v podstatě pokryla náklady na energie a úklid. Rytmus má na tuto aktivitu grant. Aktivity organizace Rytmus by byly provozovány mimo hlavní činnost pronajímatele, tedy v podvečer, případně o víkendech a o školních prázdninách.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro Rytmus – od klienta k občanovi, z.ú., se sídlem Londýnská 309/81, Praha 2, IČO: 61383783

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

7. Různé

Na hlídce 13/2410

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE], zasílá žádost o výměnu 4 vypínačů a záchodové mísy. Tyto předměty jsou původní z roku 1957 a jsou již dožité. Nájemce upozorňuje, že nebytový prostor má pronajatý již asi 25 let a nikdy v něm nemusely být placeny žádné opravy.

Usnesení

KVHČ doporučuje přenechat řešení problematiky na správcovskou firmu SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Vinohradská 176/1513

NP č. 16 – nájemce [REDAKCE], zasílá žádost o odpuštění nájmu na následujících 6 měsících + 50% slevu na nájmu na dalších 6 měsících, a to z důvodu, že od začátku nájmu, tj. od 1. 1. 2023, v pronajatém NP teče rezavá voda (při puštění teplé vody). Nájemce z tohoto důvodu nemůže vykonávat podnikatelskou činnost – provozování masáží. Dle vyjádření SZM je problém dlouhodobý a byl řešen, poslední oprava byla provedena 22. 09. 2023. Nájemce potvrdil, že už je vše v pořádku.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje vyhovět žádosti nájemce.

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

Filip Málek příchod 18:45

Havlíčkovo náměstí 10/300

celá budova – spolek Petrohradská kolektiv z.s. (IČO: 04014201) žádá o pronájem nebytového prostoru, záměr pronájmu: rezidenční centrum, ateliérový, dílenský a bytový komplex, galerie, kino, koncertní sál a občerstvení, zájemce prostory viděl, nabídka: „symbolický či minimální nájem“

Usnesení

KVHČ doporučuje požádat spolek Petrohradská kolektiv z.s. o zaslání elektronické verze jejich žádosti-záměru. KVHČ dále doporučuje pověřit radního Filipa Mála jednáním se spolkem, které má vést k dohodě obou smluvních stran na znění NS. Konečný výstup z jednání bude předložen k projednání KVHČ.

Hlasování: 5 pro, 1 (Mojmír Mikuláš) proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

„Náborová sleva“ pro garážová stání.

Návrh pana radního Bartka pro garážové objekty, kde je momentálně neobsazených víc než 5 GS, podniknout „obchodní akci“ (s propagací na radničních sítích i jinde), kdy by nový nájemce nemusel platit 3-6 měsíců nájemné. Umožnit explicitně pouze pro „nová auta“ a zamezit tomu, aby současný nájemci nepodali výpověď a obratem se nepřihlásili znovu (např. v případě, kdy obdržíme výpověď je informovat, že jim nebude sleva přiznána, pokud se přihlásí po dobu 1 roku).

Nutno rozhodnout:

- dobu určitou u nájemní smlouvy
- doba slevy
- doba výpovědní lhůty, aby nemohl nájemce po bezplatném období hned odejít

GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná k pronájmu místa	Volná - nepronajímat - špatný stav	Volná místa celkem	volná kapacita	obsazenost v %
Jeseniova 37/446	70	11	12	23	15,71%	84,29%
Lupáčova 20/865A	96	19	4	23	19,79%	80,21%
Roháčova 34/297	35	8	0	8	22,86%	77,14%
Roháčova 46/410	60	7	2	9	11,67%	88,33%

Usnesení

KVHČ doporučuje pověřit člena komise Petra Venhodu zajištěním vhodnější formy propagace garážových stání, tak aby se efektivněji pronajímala.

Hlasování: 5 pro, 1 (Petr Venhoda) proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Projednané dopady na rozpočet za rok 2023:

Projednáno	Projekt	Hodnota	Poznámka	Rozpočet
KVHC 3 – 31.1.2023	Kostnické nám 1/1	80.316Kč	Možné čerpaní z pojistky	SZM
KVHC 3 – 31.1.2023	Vinohradská 176	12.000Kč	Ostraha objektu na 3 měsíce	SZM
KVHC 4 – 14.2.2023	Koněvova 173	60.000Kč	50% z investice do výkladců	MČ
KVHC 6 – 14.3.2023	PBŘ - Olšanská 7 / DPS Roháčova	116.428Kč	Vypracování nového PBŘ	MČ
KVHC 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
Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise	e-mailem

Od: "Zahradník Rudolf Ing. Bc. (ÚMČ Praha 3)" <Zahradnik.Rudolf@praha3.cz>

Datum: 27. září 2023 14:35:44 SELČ

Komu: "Venhoda Petr Ing. Mgr. (ÚMČ Praha3)" <venhoda.petr@praha3.cz>

Kopie: "Vronský Michal Mgr. (ÚMČ Praha3)" <vronsky.michal@praha3.cz>, "Řezáčová Lenka (ÚMČ Praha 3)" <rezacova.lenka@praha3.cz>, "Merta Jonáš Ing. Mgr. (ÚMČ Praha 3)" <Merta.Jonas@praha3.cz>

Předmět: Re: Zápis KVHČ

Vážený pane zastupiteli, k vašemu dotazu uvádím:

Komise rady městské části nemůže ukládat úkoly konkrétnímu zastupiteli.

Komise je iniciativní a poradní orgán rady městské části. Svá stanoviska a náměty předkládá radě městské části (§ 79, odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze).

Komise obecně jsou poradními a iniciativními orgány rady obce, nikoli samostatnými orgány, z čehož vyplývá, že v podstatě plní funkci sběru příslušných informací a jejich analyzování pro radu obce. Komise samy o sobě nemají pravomoc ukládat úkoly či realizovat, mohou však iniciovat opatření k nápravě prostřednictvím rady obce (viz například

zde: <https://www.mvcr.cz/clanek/zakladni-informace-pro-nove-zvolene-cleny-zastupitelstva-obce.aspx?q=Y2hudW09OA%3D%3D>).

Ani v případě, kdy by uložení úkolu konkrétnímu zastupiteli navržené komisí rady následně schválila rada městské části, nemůže být tímto způsobem úkol uložen, neboť rada městské části nemůže ukládat úkoly konkrétnímu zastupiteli, který není členem rady.

Ukládat úkoly konkrétnímu zastupiteli může do určité míry zastupitelstvo, neboť zákon o hl. m. Praze stanovuje, že (§51, odst. 3): „**Člen zastupitelstva hlavního města Prahy je povinen se zúčastňovat zasedání zastupitelstva hlavního města Prahy, popřípadě zasedání jiných orgánů hlavního města Prahy, je-li jejich členem, a plnit úkoly, které pro něho z výkonu funkce v těchto orgánech vyplývají, a úkoly, které mu tyto orgány uloží, hájit zájmy občanů hlavního města Prahy a jednat a vystupovat tak, aby nebyla ohrožena vážnost jeho funkce.**“

(Analogicky pro městskou část. Komise rady není orgán městské části.)

Zároveň je třeba pamatovat na ustanovení téhož zákona (§51, odst. 1): *Členové zastupitelstva hlavního města Prahy jsou povinni vykonávat svůj mandát osobně v souladu se svým slibem a nejsou přitom vázáni žádnými příkazy.*

(Analogicky pro městskou část.)

Z uvedeného vyplývá, že i případné uložení úkolu zastupiteli zastupitelstvem má své limity a bylo by třeba konkrétní případy posuzovat individuálně.

S pozdravem

Ing. Bc. Rudolf Zahradník
tajemník



Městská část Praha 3

Havlíčkovo nám. 700/9

130 00 Praha 3 (kancelář 218)

+420 222 116 274

zahradnik.rudolf@praha3.cz

www.praha3.cz



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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 998 - ZRUŠENO

Vinohradská 176/1513

Zdravotní NP č. 4 — minimální nájemné 2.650,- 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.	4	97,21	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	
			2.		
			3.		

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 999

Sudoměřská 31/1650

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 3.500,-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.	105	56,34	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	
			2.		
			3.		

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 999

Sudoměřská 33/1651

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 3.500,-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.	101	53,00	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	
			2.		
			3.		