

## **Zápis č. 20 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

|                                              |                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum jednání:</b>                        | 24. 10. 2023                                                                                                                                    |
| <b>Místo jednání:</b>                        | Kancelář č. 301, Lipanská 7                                                                                                                     |
| <b>Začátek jednání:</b>                      | 18.02 h                                                                                                                                         |
| <b>Konec jednání:</b>                        | 20.05 h                                                                                                                                         |
| <b>Jednání řídil:</b>                        | Petra Sedláčková,                                                                                                                               |
| <b>Počet přítomných členů:</b>               | 8, komise je usnášeníschopná                                                                                                                    |
| <b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b> | Jan Huňka,<br>Jaroslav Ille,<br>Zděněk Mengler,<br>Alexandr Chmelík (distančně),<br>Petr Venhoda,<br>Mojmír Mikuláš (distančně),<br>Jakub Cháb. |
| <b>Omluveni:</b>                             | Apolena Ondráčková,                                                                                                                             |
| <b>Přítomní hosté:</b>                       | Jan Bartko (odchod 19:05),<br>Petr Hellmann.                                                                                                    |
| <b>Počet stran:</b>                          | 5                                                                                                                                               |
| <b>Tajemník:</b>                             | Pavel Hájek                                                                                                                                     |
| <b>Ověřovatel zápisu:</b>                    | Petr Venhoda                                                                                                                                    |

## Program jednání:

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

### Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

### 1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 18<sup>02</sup>. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

### 2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1007  
Výběrové řízení č. 1008  
Výběrové řízení č. 1009  
Výběrové řízení č. 1010 – bylo zrušeno  
Výběrové řízení č. 1011  
Výběrové řízení č. 1012  
Výběrové řízení č. 1013

### 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 391/37             | GS č. 25.92 | 11,00 m <sup>2</sup>  |
| Lucemburská 30/2016           | NJ č. 108   | 101,40 m <sup>2</sup> |
| Baranova 6/1899 (1x výkladce) | NJ č. 103   | 31,50 m <sup>2</sup>  |

### Usnesení

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

### Biskupcova 21/18

GS č. 15 – nájemce [REDAKCE] – podává výpověď z nájemní smlouvy ve lhůtě 3 měsíců dle NS.

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

## Obsazenost garážových stání ke dni 01.10.2023

| GARÁŽOVÝ OBJEKT     | Celkem     | Volná k pronájmu místa | Volná - nepronajímat - špatný stav | Volná místa celkem | Obsazenost v % | Oproti minulé KVHČ (%) |
|---------------------|------------|------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------|------------------------|
| Biskupcova 18/21    | 34         | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 35         | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 47         | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 6          | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 5          | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 11         | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
| Jeseniova 27/846    | 50         | 4                      | 3                                  | 7                  | 92,00%         | -2,00%                 |
| Jeseniova 37/446    | 70         | 11                     | 12                                 | 23                 | 84,29%         | 0,00%                  |
| Květková 17A/2576   | 8          | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
|                     | 6          | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
| Lupáčova 20/865A    | 96         | 18                     | 4                                  | 22                 | 81,25%         | 1,04%                  |
| Ondříčkova 37/391   | 158        | 2                      | 7                                  | 9                  | 98,73%         | 0,63%                  |
| Pod Lipami 33A/2561 | 88         | 2                      | 0                                  | 2                  | 97,73%         | 1,14%                  |
| Roháčova 34/297     | 35         | 8                      | 0                                  | 8                  | 77,14%         | 0,00%                  |
| Roháčova 46/410     | 60         | 6                      | 2                                  | 8                  | 90,00%         | 1,67%                  |
| Sabinova 8/278      | 25         | 0                      | 0                                  | 0                  | 100,00%        | 0,00%                  |
| Slezská 0/8A        | 27         | 0                      | 1                                  | 1                  | 100,00%        | 0,00%                  |
| Táboritká 0/16A     | 77         | 2                      | 17                                 | 19                 | 97,40%         | -1,30%                 |
| <b>CELKEM</b>       | <b>838</b> | <b>53</b>              | <b>46</b>                          | <b>99</b>          | <b>95,47%</b>  | <b>0,07%</b>           |

## 4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

### Jeseniova 89/1916

NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] žádá, dle smluvních podmínek, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, která končí ke dni 31.12.2023. Potvrzení o bezdlužnosti přiloženo.

Zároveň souhlasí s navýšením nájmu na 2.287,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Původně měla v pronájmu NP č. 102. V mezidobí se uvedený NP stal z důvodu vlhkosti a plísně nepoužitelný. Z tohoto důvodu byl nájemci nabídnut prostor č. 103 za stávajících podmínek, než bude původní prostor opraven. Vzhledem k tomu, že se MČ Praha 3 rozhodla prostor neopravovat a určila prostor k prodeji, tak v této souvislosti byl nájemce informován, že v případě prodloužení nájmu je nutné hradit nájem určený pro NP č. 103. Jak výše uvedeno nájemce souhlasí.

### Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu na 2.287 Kč/m<sup>2</sup>/rok a doporučuje Radě MČ P3 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**

## **Rokycanova 18/279**

NP č. 103 – nájemce Avalon s.r.o. žádá o rozšíření nájemní smlouvy o nové nájemce Čechymen a.s. (IČO: 09610065) a Worklive CZ s.r.o. (IČO: 09735364)

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje rozšíření NS o nové nájemce Čechymen a.s. a Worklive CZ s.r.o. KVHČ dále doporučuje Radě MČ P3 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: 5 pro, 2 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno**

## **5. Ukončení nájmu – výpovědi**

### **Jeseniova 27/846**

NP č. 102 – nájemce INMUEBLE 21, s.r.o. – správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 „Podnět k výpovědi z nájmu“ z důvodu platební nezádně – dluhu, vzniklého neuhrazením nedoplatku z ročního vyúčtování služeb rok 2022 a nájemného za měsíce srpen a září 2023, celkem 29.157 Kč.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

### **Pod Lipami 33A/2561A**

GS č. 14 – nájemce [REDAKCE] – správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 2 „Podnět k zpětvzetí výpovědi z nájmu garáže“ z důvodu uhrazení dluhu na nájemném za měsíce srpen a září 2023.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu GS.

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

## **6. Různé**

### **Blahoslavova 6/233 – NJ č. 24**

### **Blahoslavova 8/292 – NJ č. 25**

Nájemce – CoffeeMat s.r.o. byl vybrán na základě VŘ č. 993 a č. 995. Vzhledem k tomu, že při rekonstrukci objektu nebyly v prostorech zhotoveny elektrické rozvody (kabelová trasa, světlo, zásuvky, vypínače, jističe) je nájemce připraven toto zhotovit vlastními silami. V této souvislosti se dotazuje, zda je možné, aby MČ Praha 3 pokryla část těchto nákladů, například v podobě odpuštění části nájemného. Jedná se o zhodnocení prostor. Projekt elektrických rozvodů a rozpočet (nabídku) na tyto dva prostory přikládá. Nabídková cena bez DPH 55.100,- Kč. V případě opuštění prostor veškeré elektrické rozvody zůstávají v majetku MČ Praha 3. Správce SZM Praha 3 s tímto souhlasí, protože tento NP nebyl zajištěn při rekonstrukci rozvody elektřiny a jde tedy o zhodnocení prostor.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rekonstrukcí. KVHČ dále doporučuje prominutí 50% účelně vynaložených nákladů, tak jak je předložil nájemce z nájmu.

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

## **Jan Bartko odchod 19:05**

### **Radhošťská 1/2278, NP s výkladcem**

NP č. 101 – nájemce Jobs4U s.r.o. zasílá žádost o znovuprojednání části předchozí žádosti o povolení rekonstrukce a proplacení nákladů na rekonstrukci; vzhledem k pozastavení vydávání posudků ze strany SZM žádá nájemce v tuto chvíli pouze o projednání žádosti o povolení rekonstrukce, část týkající se proplacení nákladů by byla projednána až po doložení stanoviska ze strany SZM

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje provést místní šetření prostřednictvím správcovské firmy SZM MČ Prahy 3 a.s. včetně podrobné fotodokumentace.

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

## **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

## Táboritská 24/16

NP č. 83 – nájemce Body Factory s.r.o. Žádá o snížení poplatku za vytápění o 50% vzhledem k odizolování střechy a vybourání otvorů pro stavbu

### Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení poplatku za vytápění.

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

## Ondříčková 9/1304

NP č. 103 (kancelář) – nájemce [REDACTED] - dodatek k nájemní smlouvě na základě žádosti nájemce. Návrh Dodatku č. 1 předkládaný ke schválení přílohou zápisu.

### Usnesení

KVHČ doporučuje upravit dodatek k NS, který mění výše nájemného, tak aby obsahoval také ustanovení o kauci v těle NS. KVHČ dále doporučuje ustanovit v dodatku k NS, že změna výše nájemného bude účinná zpětně od 1. 12. 2022 splatné do 30 dní od podpisu dodatku.

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

### Projednané dopady na rozpočet za rok 2023:

| Projednáno            | Projekt                         | Hodnota          | Poznámka                    | Rozpočet |
|-----------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|
| KVHČ 3 –<br>31.1.2023 | Kostnické nám 1/1               | 80.316Kč         | Možné čerpaní z pojistky    | SZM      |
| KVHČ 3 –<br>31.1.2023 | Vinohradská 176                 | 12.000Kč         | Ostraha objektu na 3 měsíce | SZM      |
| KVHČ 4 –<br>14.2.2023 | Koněvova 173                    | 60.000Kč         | 50% z investice do výkladců | MČ       |
| KVHČ 6 –<br>14.3.2023 | PBŘ - Olšanská 7 / DPS Roháčova | 116.428Kč        | Vypracování nového PBŘ      | MČ       |
| KVHČ 10 –<br>9.5.2023 | Baranova 24                     | 85.800Kč         | Stavební úprava NP          | MČ       |
|                       |                                 |                  |                             |          |
|                       | <b>Celkem</b>                   | <b>357.543Kč</b> |                             |          |

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| Pavel Hájek, tajemník komise          |          |
| Petra Sedláčková, předsedkyně komise  | e-mailem |
| Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise | e-mailem |

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1007

Hořanská 4/1513

Skladové - NP č. 101 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení        | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 101                | 65,00                    | 1.     | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce |                                             |

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1008

Baranova 6/1899

Kancelářské - NP č. 105 — minimální nájemné 3.528,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 105                | 29,80                    | 1.     |                                            | 4 200 Kč                                    |

KVHČ doporučuje uzavření NS se společností

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 2 Nepřítomen: 0 - SCHVALENO

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1009

Lucemburská 44/1876

Dílenské - NP č. 102 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 102                | 29,80                    | 1.     |                                            |                                             |

KVHČ doporučuje uzavření NS se společností

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1010 - POZASTAVENO na příkaz Bc. Bartka (vymalovat)

Roháčova 48/244, Praha 3

Ateliér NP č. 101 — minimální nájemné 1.850 Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení        | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 101                | 73,71                    | 1.     | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce |                                             |

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1011

Hollarovo náměstí 5/2260

Sklad, provozovna, NP č. 101 — minimální nájemné 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení        | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 101                | 121,10                   | 1.     | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce |                                             |

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1012

Přemyslovská 29/1657

Obchodní, NP č. 103 — minimální nájemné 3.500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|
|        |                    |                          |        |                                            |                                             |

|    |     |       |    |  |          |
|----|-----|-------|----|--|----------|
| 1. | 103 | 59,60 | 1. |  | 4 800 Kč |
|    |     |       | 2. |  | 4 500 Kč |
|    |     |       | 3. |  | 4 400 Kč |
|    |     |       | 4. |  | 4 430 Kč |
|    |     |       | 5. |  | 3 500 Kč |

KVHC doporučuje schválit nabídky v tomto pořadí.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0 - SCHVÁLENO

## Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1013

Jeseniova 33/1045

Kancelářské, NP č. 101 — minimální nájemné 2.952,- Kč/m<sup>2</sup>/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha (m <sup>2</sup> ) | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení        | nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok |
|--------|--------------------|--------------------------|--------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1.     | 101                | 136,65                   | 1.     | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce |                                             |

Příloha č. 3 – KVHČ č. 20

OBNP/...../2666/23/Krs  
2013/00501/11.2

## **D O D A T E K č. 1**

### **ke SMLOUVÉ O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

**dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník)**

uzavřené dne 14.02.2013 pod č.j: OBNP3/11/2013/1304/Svob, 2013/00501/11.2

**NP č. 103, Ondříčkova 9, č.p. 1304, Praha 3**

**Městská část Praha 3**

Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3

za níž jedná .....

na straně jedné (dále jen „*pronajímatel*“)

a

**JUDr. Ing. Ondřej Horázný**

IČ: 15308596, r. č.: [REDACTED]

bytem [REDACTED]

na straně druhé (dále jen „*nájemce*“)

(dále jen „*nájemce*“)

## **I.**

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 14.02.2013 SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR NA DOBU NEURČITOU podle zákona č. 116/1990 Sb., Č.j.: OBNP 3/11/2013/1304 Svob, 2013/00501/11.2 dále jen „*Smlouva*“); dnešního dne se dohodli na uzavření tohoto Dodatku č. 1 k uvedené Smlouvě.

**Městská část Praha 3**

Úřad městské části

Odbor bytů a nebytových prostor

Oddělení nebytových prostor

Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 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



## II.

Tímto Dodatkem č. 1 se mění ustanovení Čl. V., odstavec 1) Smlouvy tak, že celý tento odstavec nově zní takto:

*„1) Nájemné se sjednává dohodou smluvních stran. Celková výše nájemného se sjednává na částku **24.059, - Kč (slovy: dvacet čtyři tisíce padesát devět korun č.) měsíčně.**“*

## III.

1. Všechna ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.
2. Nájemné upravené tímto Dodatkem č. 1 začne nájemce hradit s účinností od ..... 202..
3. Spolu s běžným nájemným za měsíc ..... 202.. se zavazuje nájemce uhradit kauci na nájemné, a to ve výši dvou měsíčních nájmů, tedy částku **48.158, - Kč (slovy: čtyřicet osm tisíc jedno sto padesát osm korun č.)**.

## IV.

1. Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech identických stejnopisech z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
2. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že si tento Dodatek č. 1 přečetli, jeho obsahu porozuměli, souhlasí s ním, je výrazem jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy, resp. podpis statutárního zástupce.

V Praze dne ..... 2023

V Praze dne ..... 2023

Pronajímatel:

Nájemce:

-----  
Městská část Praha 3  
.....

-----  
JUDr. Ing. Ondřej Horázný

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 smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 00.00.0000 č. 000. Záměr byl zveřejněn od 000 do 000.

**Městská část Praha 3**  
Úřad městské části  
Odbor bytů a nebytových prostor  
Oddělení nebytových prostor  
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 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