

Zápis č. 21 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	07. 11. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.05 h
Konec jednání:	18.45 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková (distančně),
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková (distančně, odchod 18:08), Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda (distančně od 17:15, osobně od 17:43, odchod 18:30), Mojmír Mikuláš (příchod 17:35), Jakub Cháb.
Omluveni:	Jan Huňka,
Přítomní hosté:	Jan Bartko.
Počet stran:	8
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení
2. Výběrová řízení
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Ukončení nájmu – výpovědi
7. Různé

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁵. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1014

Výběrové řízení č. 1015

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

Petr Venhoda příchod: 17:15

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

Baranova 28/1517

NJ č. 101 kancelářské – zájemce [REDAKCE], záměr pronájmu: záměrem je vybudovat kreativní prostor a kancelář. Nabídka 2.500,- Kč/m²/rok (min. nabídka 2.500,- Kč/m²/rok).

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS se zájemce [REDAKCE]. KVHČ dále 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 k nemovitosti.

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

4. Na vědomí

Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 23	12,50 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.210	11,00 m ²
Jeseniova 37/846	GS č. 26.13	12,25 m ²
Roháčova 34/297	GS č. 25.10	17,12 m ²
Jeseniova 37/846	GS č. 26.14	11,00 m ²

Usnesení

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

Jeseniova 27/846

GS č. 26.14 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu dle smluvních podmínek s jednoměsíční výpovědní lhůtou, tj. ke dni 30.11.2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ambrožova 1/2408

NJ č. 101 a 102 – nájemce African shop s.r.o. podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou dle smluvních podmínek, tj. ke dni 31.01.2024.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.36 – nájemce [REDAKCE], podává výpověď z nájmu s 1měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 30.11.2023.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hartigova 70/1113

NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu v tříměsíční výpovědní lhůtě dle nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Obsazenost garážových stání ke dni 01.11.2023

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%

Táboritská 0/16A	77	2	17	19	97,40%	-1,30%
CELKEM	838	53	46	99	95,47%	0,07%

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. 25.229 – nájemce

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem – 3.050 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.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Prokopova 100/16

NP č. 101 – nájemce scio s.r.o., na základě kontroly nájemní smlouvy o nájmu prostor nesloužících k bydlení na dobu určitou č. 2022/01163/OVHČ-ONP (dále jen smlouva), kterou dne 21.09.2022 uzavřela MČP3 a společnost scio s.r.o., předkládá právník úřadu podnět ke změně této smlouvy formou dodatku č. 1, ve které by bylo uvedeno, že se jedná o nebytové prostory nacházející se v 5.NP, nikoliv ve 4.NP, jak je chybně uvedeno ve smlouvě. Dle výkladu právníka se jedná nepodstatnou změnu smlouvy a proto není nutné zveřejňovat záměr.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření dodatku dle předloženého návrhu řešení.

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

Blahoslavova 293/10

BJ č. 24 – nájemce manželé [redacted] žádají o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Hartigova 1604/144

BJ č. 23 – nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o 5 let.

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

Vinohradská 176/1513

NP č. 22 – nájemce [REDAKCE] – podává žádost o převod nájemní smlouvy z fyzické osoby na právnickou osobu – Společnost s ručením omezeným – společnost AGROMED, spol. s r.o., IČO: 47119373, kde jednatelem a společníkem je [REDAKCE]

Usnesení

KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti AGROMED, spol. s r.o., IČO: 47119373 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, 1 nepřítomen – schváleno

Na vrcholu 25/2595

NP č. 3 – nájemce Alfa Human Service, z.s. – podává žádost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Stávající nájemní smlouva s účinností do 29.02.2023. Zároveň žádá o zvýhodněné nájemné vzhledem k tomu, že poskytuje dlouhodobě služby veřejného zájmu – vedení dětské skupiny pro děti rodičů z Prahy 3 s denní kapacitou 6 dětí (zapsáno na sdílená místa 14-16 dětí mladších 3 let) a dále poradnu pro osoby dlouhodobě pečující (ročně v poradně průměrně 70-80 pečujících osob).

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou za stejných podmínek nájmu jako doposud. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti Alfa Human Service, z.s. a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření smlouvy o nájmu k nemovitosti. KVHČ dále doporučuje, aby OBNP začal aktivně vyhledávat nájemce druhé poloviny objektu.

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

Mojmír Mikuláš příchod 17:35

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Jana Želivského 18/1768

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] dává 2x výpověď smlouvy o nájmu

- s jednoměsíční výpovědní lhůtou, tj. k 30.11.2023, dle článku VII., odstavce 4a) - předmět nájmu přestane být objektivně způsobilý k výkonu činnosti Nájemce uvádí, že v NP je vlhkost na 75% a nelze NP užívat k malbě obrazů a uskladnění pláten. V případě zamítnutí této výpovědi dává výpověď dle bodu b)
- s tříměsíční výpovědní lhůtou, tj. k 31.01.2024

Usnesení

KVHČ bere na vědomí výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní dobou.

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

Slezská 1739V/105

NJ č. 101 – nájemce AMBERA s.r.o. užívá prostory kanceláře k bydlení v rozporu s nájemní smlouvou

Usnesení

KVHČ bere na vědomí provedené místní šetření. KVHČ dále doporučuje upozornit nájemce na skutečnost, že MČ Praha 3 neprodlouží stávající nájemní smlouvu.

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

Jana Želivského 20/1729

NP č. 103 – nájemce PAVAON plus s.r.o., žádá o zpětvzetí výpovědi, která mu byla zaslána z důvodu dluhu na nájmu – nezaplacení jistoty. Nájemce kauci zaplatil – potvrzení správce o zaplacení přiloženo.

Usnesení

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu.

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

7. Různé

Boleslavská 16/2008, Boleslavská 18/2009

VPS č. 1 moto, č. 2 auto, č. 1 moto, č. 2 auto

OBNP předkládá, na základě podkladů od SZM Praha 3, návrh na vytvoření nových venkovních parkovacích stání.

Jedná se o 4 parkovací místa ve vnitrobloku (dvůr) na adrese Boleslavská 16/2008V (1x moto, 1x auto) a Boleslavská 18/2009 (1x moto, 1x auto). SZM parkovací stání vyznačila a osadila parkovacími sklopnými sloupky.

Cenová hladina u stávajících venkovních parkovacích stání pro automobily a cenová hladina u stávajících KRYTÝCH (uzavřených) parkovacích stání pro motocykly (venkovními parkovacími stánkami pro motocykly dosud MČ Praha 3 nedisponuje):

Usnesení

KVHČ doporučuje vytvoření výše uvedených venkovních parkovacích stání za měsíční nájem pro automobil ve výši 1.500 Kč/měsíc a pro motocykl ve výši 900 Kč/měsíc.

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

Roháčova 42/301

NP č. 102 (ateliér) – bývalý nájemce Agent Orange s.r.o. (IČO: 07807473), žádá:

1. o uplatnění uhrazení nákladů na rekonstrukci prostor v celkové výši 702.000 Kč
2. o uzavření nové nájemní smlouvy s firmou Agent Orange s.r.o. za podmínek, které jsou aktuálně platné

Usnesení

KVHČ doporučuje zamítnout žádost v plném rozsahu. KVHČ dále doporučuje soudnímu vyklizení z NP.

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

Vyjmutí NP č. 105, Jana Želivského 22/1801 z nebytových prostor určených k prodeji do prvního kola el. aukce

Nebytové prostory k prodeji schváleny usnesením č. 545 RMČ P3 ze dne 23.08.2023. Předmětný nebytový prostor byl zároveň schválen po rekonstrukci k pronájmu příspěvkové organizaci Pečovatelská služba Praha 3, IČO 70892326 – schváleno usnesením č. 454 RMČ P3 ze dne 30.06.2023 a usnesením č. 545 RMČ P3 ze dne 23.08.2023. Pokud má být naplněno usnesení, aby byl předmětný nebytový prostor pronajmut, musí být vyjmut z NP určených k prodeji.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyjmutí NP ze seznamu NP schválených k prodeji.

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

Apolena Ondráčková odchod 18:08

Lucemburská 30/2016

NJ č. 107 dílenské 56,5 m² – nájemce [REDAKCE], vzhledem k situaci v NJ č. 107 a zjištěným okolnostem ohledně nákladné investice do hydroizolace kolem domu, navrhuje snížení nájmu o 50%.

SZM Praha 3 provedlo místní šetření včetně fotodokumentace s výsledkem: Prostory NJ č. 107 jsou pod úroveň chodníku a je vytápěn pouze dvěma přímotopy. Tento způsob vytápění pro takovéto prostory je nevyhovující a pro nájemce při dnešních cenách energií velice nákladný. SVJ si není vědomé, že by dům měl v současné době hydroizolaci a vzhledem k nemalé investici do hydroizolace kolem domu není ani v nejbližší době v plánu. Tzn. prostor je, v případě opuštění současného nájemce, prakticky nepronajmutelný.

Usnesení

KVHČ doporučuje stanovit nájem na 900 Kč/m²/rok.

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

Radhošťská 1/2278, NP s výkladem

NP č. 101 – na základě doporučení KVHČ a usnesení č. 724 RMČ P3 ze dne 01.11.2023, kdy bylo schváleno provést místní šetření prostřednictvím správcovské firmy SZM MČ Prahy 3 a.s. včetně podrobné fotodokumentace, správce provedl místní šetření a dokládá požadované k předchozí žádosti nájemce o povolení rekonstrukce.

Žádost nájemce do KVHČ č. 20:

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 udělit souhlas s rekonstrukcí.

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

Petr Venhoda odchod 18:30

Kolínská 19/1666V

NP č. 101 – Žádost společnosti Husa Original s.r.o., IČO 19858353, o pronájem nebytového prostoru. Původní nájemce Původně tady byl nájemce Andersson&Grey s.r.o., který zažaloval MČ Prahy 3 o neplatnost výpovědi, usnesením soudu ze dne 13.7.2023 byla žaloba nájemce zamítnuta. O konzultaci bylo požádáno odd. právní, které doporučuje schválit dlouhodobý záměr pronájmu pro společnost Husa Original s.r.o., IČO 19858353. Dle prohlášení vlastníka velikost nebytového prostoru 419 m², výše nájmu 3.855,- Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje pronájem společnosti Husa Original s.r.o. KVHČ doporučuje podat exekuci na vyklizení nájemce a poté NP nabídnout ve VŘ. KVHČ doporučuje tento postup koordinovat s právním oddělením MČP3.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 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
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1014

Boleslavská 16/2008

dílenský NP č. 102 — minimální nájemné 1.400,- 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.	102	40,10	1.		1 885 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS s paní

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1015

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	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1015

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	