

Zápis č. 22 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	21. 11. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.05 h
Konec jednání:	19.08 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka, Jaroslav Ille, Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík (distančně), Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (distančně, osobně od 17:44), Jakub Cháb.
Omluveni:	Apolena Ondráčková
Přítomní hosté:	Jan Bartko
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

Program jednání:

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 8 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. Na vědomí

Jeseniova 27/846	GS č. 26.43	11,00 m ²
Hořanská 1/1510	NJ č. 101	53,00 m ²
Jeseniova 41/449	NJ č. 103 (ateliér)	32,13 m ² - dle pokynu radního Bc. Jana Bartka volné ateliéry nepronajímat - určeny na prodej
Viklefova 22/1814	NP č. 111	45,60 m ²

Usnesení

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

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)

3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Husitská 74/114

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE] – podává žádost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení o bezdlužnosti přiloženo.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS za podmínky zvýšení nájmu dle ZP. KVHČ požaduje předložení informace v případě, kdy by mělo dojít k navýšení nájmu o více než 40%. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti paní [REDAKCE] 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

Vinohradská 114/1756

Byt č. 13 – nájemce paní [REDAKCE], 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

Vinohradská 82/797

NP č. 102 – nájemce SeptemberNine s.r.o. žádá o převod NS na subjekt Bodega Vinohrady s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS za podmínky zachování účelu nájmu. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti Bodega Vinohrady s.r.o. 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

Olšanská 7/2666

NP č. 103 – nájemce Kousej OK s.r.o., IČO 17069807, žádá o změnu v ručitelském prohlášení, které je uvedeno v nájemní smlouvě Čl. IV. Nájemné, odst. 9, vzhledem ke změně jednatele. Jako ručitel bude uveden nový jednatel společnosti pan [REDACTED]. Výpis z OR přiložen.

Usnesení

KVHČ doporučuje podepsat dodatek jehož součástí je nové ručitelské prohlášení. KVHČ dále doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti Kousej OK s.r.o. 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

4. Ukončení nájmu – výpovědi

Olšanská 7/2666

NP č. 93 – nájemce Multienergo, a.s.

Na základě jednání smluvních stran je předkládáno OBNP-ONP ke schválení uzavření Dohody o ukončení nájemní smlouvy č. 2022/00830/OVHČ-ONP ze dne 28.06.2022. Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou ke dni 31. 12. 2023. Dohoda o ukončení je součástí dalšího jednání mezi MČ Praha 3 a nájemcem. V souvislosti se zájmem na uvolnění nebytového prostoru č. 93 v objektu Olšanská 7, Praha 3, jednala městská část s nájemcem o možnostech předčasného ukončení nájmu dohodou. Podmínkou uzavření takové dohody ze strany nájemce byla záruka městské části, že po dobu 7 let nevypoví nájem dalšího nebytového prostoru pronajatého nájemci – NP č. 1, Vinohradská 176/1513 a NP č. 7, Olšanská 7/2666.

Návrh Dohody o ukončení nájemní smlouvy NP č. 93 je nedílnou přílohou tohoto zápisu.

Usnesení

KVHČ doporučuje podpis Dohody o ukončení nájemní smlouvy na NP č. 93, která je přílohou tohoto zápisu.

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

Mojmír Mikuláš příchod 17:44

5. Žádost o podnájem

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. žádá o schválení podnájmu pro Mgr. Drahomíru Matouškovou (IČO: 71072829; speciální pedagogie)

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro pro Mgr. Drahomíru Matouškovou IČO: 71072829.

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

6. Různé

Předkládá odd. privatizační

Hartigova 1604/144 NJ č. 104

Informujeme o doručení souhlasu všech spoluvlastníků s uzavřením Smlouvy o výstavbě 5 nových bytových jednotek formou půdní vestavby, kdy stavebník nabízí protiplnění formou provedení stavebních prací ve výši 12 617 500,- Kč. Součástí projektu je vybudování stání pro popelnice v chodbě domu, kdy jediným možným řešením je jeho umístění v části NJ č. 1604/104. Nájemcem této jednotky je spol. Spongia s.r.o, která má v pronájmu v tomto domě dvě nebytové jednotky o celkové výměře 199,72 m². Výměra nebytové jednotky č. 1604/104 se po realizaci prací dle Smlouvy o výstavbě zmenší o 1,7 m².

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, respektive nedoporučuje vybudování stání pro popelnice v nebytovém prostoru MČP3, toto stanovisko je konečné. KVHČ doporučuje umístění popelnic do dvoru bytového domu.

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

Žerotínova 66/1739

Byt č. 24 – nájemce [REDAKCE] – zatékání, havárie přívodu vody.

Proběhla špatně během opravy práce v koupelně a několik měsíců byl byt neobyvatelný (email v příloze). Dle radního p. Bartka by měla být sleva 100% za uvedenou dobu a ne jen 25%.

Zatéká i z jiných prostor v domě v souvislosti se střechou. MČ je v SVJ a rekonstrukce nebude hned.

Místní šetření SZM:

Zasílám fotodokumentaci z bytu č. 24. Mokrý mapa na stropě v ložnici vznikla při přívalovém dešti, kvůli špatnému stavu střešní krytiny (SVJ čeká na stavební povolení nové střechy). S předsedou SVJ je domluveno, že v NP, kde dochází k zatékání střechou bude umístěn lavor, který bude pravidelně vylejvat. V NP nad bytem bylo dnes sucho. Flek v rohu v ložnici u díry je způsoben nejpravděpodobněji od přívodu vody v koupelně k baterii u vany. V díře se nachází komínový průduch, ten je však jak v NP nad, tak i v bytě pod suchý, takže tudy k zatékání nedochází. Pod vanou v koupelně je od odpadů sucho. Další mokrý flek v komoře bude způsoben vadou na stoupačce vody.

Usnesení

KVHČ doporučuje odklad projednání bodu do doby než SZM MČ Praha 3 a.s. zajistí:

- 1) Informaci o tom, jak dlouho trvala škodní událost,
- 2) Informaci o tom, do jaké míry bylo omezeno užívání daného prostoru,
- 3) Informaci o tom, jaká byla intenzita zatékání,
- 4) Informaci o zdroji škodní události.

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

Nebytové prostory na prodej

Oddělení NP předkládá k prodeji tyto prostory do druhého kola elektronické aukce:

Adresa	NP č.	Výměra (m ²)	Podíl/stavba	Podíl /stavba %	Podíl/jednotka	Podíl/jednotka %
Hartigova 70/1113	101	24,5	1223/2384	51%	250/4768	5%
Hořanská 1/1510	102	84,6	4269/30151	14%	846/30151	3%
Husitská 44/790	101	140,68	6439/13607	47%	1457/13607	11%
Husitská 44/790	102	26,47	6439/13607	47%	264/13607	2%
Kouřimská 4/2368	105	25,5	4962/13343	37%	151/13343	1%
Nitranská 16/1043	101	112,6	1653/10612	16%	1126/10612	11%
Šrobárova 47/2085	101	98,5	985/4592	21%	985/4592	21%

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit NP k prodeji s výjimkou NP č. 101, Hartigova 70/1113 z důvodu ztráty většinového podílu MČP3 a vyjma NP č. 101, Nitranská 16/1043, který se bude hlasovat samostatně.

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

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit prodej NP č. 101 Nitranská 16/1043.

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 172/2370

NP č. 102 – nájemce společnost PÚVAP s.r.o. žádá o dodatečnou úpravu nájemného jako u jiných nájemců rozložením nájmu, poté, co jim byl zvýšen nájem v rámci revize smluv

Usnesení

KVHČ nedoporučuje dodatečnou úpravu nájemného.

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

Radhošťská 1/2278

NP č. 102 – organizace Cesta Domů, z.ú. žádá o přidělení nebytového prostoru po prodejně Bezobalu za účelem dobročinného obchodu a poradenského centra

Usnesení

KVHČ doporučuje navrhnout organizaci slevu 15% z tržního nájemného na tento NP. KVHČ dále doporučuje v případě neakceptace návrhu ze strany MČP3, požádat organizaci o sdělení výše měsíčního nájemného, které by dokázala měsíčně hradit. KVHČ doporučuje uložit OBNP vyhledat a nabídnout jiný vyhovující prostor. KVHČ konstatuje, že i členové Komise se pokusí vyhledat vhodný prostor na Praze 3.

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

Táboritská 24/16

NP č. 93 – nájemce VMart s.r.o. opětovně žádá o přisloučení volného NP č. 92, Táboritská 24/16, z důvodu zvětšení obchodu s potravinami, který bude dle projektu revitalizace Táboritská zmenšen, nájemce nabízí 5.600,- Kč/m²/rok, nájemce svou žádost obměňuje o návrh renovace nové prodejny na vlastní náklady

Usnesení

KVHČ nedoporučuje přisloučení volného NP č. 92. KVHČ doporučuje zařazení NP č. 92 do výběrového řízení. Toto stanovisko je konečné.

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

Táboritská 38/1781

NP č. 103 – nájemce Tyrus spol. s r.o. žádá o rozšíření NS o nového nájemce pana [REDAKCE] s touto změnou zároveň žádá o souhlas se změnou užívání k novému účelu provozování barber shopu, souhlasu s rekonstrukcí k tomu potřebnou a slevou na nájmu po dobu přestavby (cca čtyři měsíce)

Usnesení

KVHČ nedoporučuje rozšíření NS o nového nájemce. KVHČ dále nedoporučuje udělení souhlasu se změnou užívání ani udělení slevy na nájmu.

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

Řipská 26/709

NP č. 101 – ve volném NP je vybavení a zařízení, kterým jej pro potřeby Městské policie vybavila MČ, zařízení není evidováno v pod identifikačním číslem a bude prozatímně přemístěno do NP č. 101, Baranova 10/1878, který je určen pro potřeby MČ Praha 3 jako sklad pro uskladnění po exekucích

Usnesení

KVHČ doporučuje likvidaci majetku prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 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

Příloha č. 1 – KVHČ č. 22

OBNP/xxx/xx/xxx
2023/xxx/OBNP-ONP

DOHODA O UKONČENÍ NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Pronajímatel:

Městská část Praha 3
Havlíčkovo náměstí 9, 130 00 Praha 3
zastoupená panem Bc. Janem Bartkem,
radním městské části Praha 3

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Nájemce:

Multienergo, a.s., se sídlem Praha 3, Vinohradská 176/1513, PSČ 13000, IČO 26214920,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 6875
zastoupená [REDACTED],
předsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne a roku tuto

Dohodu o ukončení nájmu nebytového prostoru

I.

Smluvní strany uzavřely dne 28.06.2022 smlouvu o nájmu prostor nesloužících k bydlení pod
č. j. 2022/00830/OVHČ-ONP,OVHČ/154/2666/22/ANT (dále jen „**Smlouva**“). Předmětem

Smlouvy byl nájem nebytového prostoru č. 93 o výměře 34,15 m², nacházející se v domě č. p. 2666, na adrese Olšanská 7, Praha 3.

II.

Smluvní strany se dohodly na ukončení nájemního vztahu založeného Smlouvou ke dni 31. 12. 2023.

Nájemce se zavazuje k tomuto datu vyklidit nebytový prostor a řádně vyklizený předat správci společnosti Správa zbytkového majetku Praha 3 a.s., IČO: 28533062, se sídlem Praha 3, Olšanská 2666/7, PSČ 13000, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 15521 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „správce“).

O předání nebytového prostoru bude sepsán předávací protokol.

III.

Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Smluvními stranami.

Tato dohoda je sepsána ve třech stejnopisech, kdy každá ze Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží správce.

Správu celého objektu vykonává za Pronajímatele správce. Správce vykonává práva a povinnosti Pronajímatele související se správou předmětu nájmu, proto se Nájemce bude ve věcech souvisejících se správou předmětu nájmu (včetně vrácení předmětu nájmu) obracet na správce.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a uzavření dohody tohoto znění je projevem jejich vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Praha dne.....

Praha dne.....

pronajímatel

nájemce

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 xx.xx.2023 č. xxx.