

Zápis č. 23 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	05. 12. 2023
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.10 h
Konec jednání:	18.50 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková (distančně), Jan Huňka (distančně), Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Petr Venhoda (distančně, odchod 17:30), Mojmír Mikuláš (příchod 17:25), Jakub Cháb.
Omluveni:	Alexandr Chmelík
Přítomní hosté:	Jan Bartko
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Zděněk Mengler

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17¹⁰. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Výběrová řízení

Petr Venhoda nesouhlasí s rušením výběrových řízení na pronájem atelierů a jejich následný prodej.

Mojmír Mikuláš příchod 17:25

Petr Venhoda odchod 17:30

Výběrové řízení č. 1016 - ZRUŠENO

Výběrové řízení č. 1017

Výběrové řízení č. 1018 - ZRUŠENO

Výběrové řízení č. 1019

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

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

3. Na vědomí

Baranova 678/40

NJ č. 101

9,20 m²

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 23

12,50 m²

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.36

11,00 m²

Rokycanova 18/279

NJ č. 107 (ateliér)

103,00 m² - neprónajímat – určeno na prodej

Sabinova 8/278

NJ č. 103 (ateliér)

179,20 m² - neprónajímat – určeno na prodej

Jeseniova 37/446

NJ č. 102 (ateliér)

69,15 m² - neprónajímat – určeno na prodej

Usnesení

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

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Malešická 2401/21

byt č. 17 – nájemce [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS o dalších 5 let.

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

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Na hlídce 13/2410

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE], správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájmu

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Ondříčkova 37/391, GS č. 25.21 – nájemce [REDAKCE], nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k 31.12.2023. V případě nesouhlasu s dohodou, nájemní vztah skončí v souladu s nájemní smlouvou po uplynutí 3 měsíční výpovědní doby, tzn. ke dni 31.03.2024.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí výpověď k 31.3.2024.

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

Táboritská 0/16A

GS č. 12 – nájemce A - Z Praktik s.r.o., žádá o ukončení nájmu dohodou k nejbližšímu možnému termínu z důvodu havarijního stavu garážového stání (fotodokumentace přiložena). Nájemce dále žádá o nové parkovací stání v garážovém komplexu Lupáčova.

Správce garáží potvrzuje havarijní stav, doporučuje výměnu GS a nedoporučuje dále GS č. 12 nabízet k pronájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení NS k 31.12.2023. KVHČ doporučuje GS č.12 vyřadit z nabídky z důvodu nevhodného technického stavu. KVHČ dále doporučuje nájemce zařadit do pořadníku na GS v garážovém komplexu Lupáčova.

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

6. Různé

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. podává žádost o náhradu vynaložených nákladů na rekonstrukci ve výši 50% z celkové vynaložené částky 2.218.987,33 Kč

Usnesení

KVHČ doporučuje postupovat dle výpočtu SZM MČ Praha 3 a.s. a z uznatelných nákladů odpustit 50%, tj. 389.348 Kč z nájmu.

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

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce LOGAR s.r.o. – zasílá nabídku ohledně odkoupení majetku, který nájemce koupil a instaloval na své náklady v rámci rekonstrukce. Pokud nebude mít MČ zájem o odkoupení, nájemce oznamuje, že majetek uvedený na soupisu demontuje a odnese s sebou. Dále upozorňuje, že za zhodnocení majetku nikdy nepožadoval náhradu, prostor přebíral v dezolátním stavu a se souhlasem MČ provedl rekonstrukci na vlastní náklady. Nájemci byla podána výpověď z nájmu a výpovědní lhůta končí ke dni 30.11.2023. Správce SZM provedl dne 23.11.23 místní šetření včetně fotodokumentace.

Usnesení

KVHČ doporučuje postupovat dle doporučení SZM MČ Praha 3 a.s. a odkoupit majetek dle návrhu technika. Hodnota majetku bude započtena oproti dluhu nájemce.

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

Kolínská 19/1666V

NP č. 101 – výzva k jednání o uzavření nájemní smlouvy zaslaná právním zástupcem společnosti Husa Original s.r.o., IČO 19858353, která postupovala na základě předchozích jednání s OBNP-ONP a v návaznosti na tato jednání podepsala krátkodobou nájemní smlouvu na měsíc listopad 2023, uhradila za tento měsíc nájem a učinila řadu dalších investic v dobré víře, že mu bude umožněno pokračovat v dlouhodobém pronájmu. Zároveň navrhuje bezodkladně zveřejnit záměr pronájmu společnosti Husa Original s.r.o., která je připravena pokračovat v nájmu i za předpokladu, že doba nájmu bude omezena okamžikem výběrového řízení a je připravena hradit předepsané nájemné vždy měsíc dopředu, tedy na začátku daného měsíce, kdy má být hrazeno.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, respektive nedoporučuje pronájem společnosti Husa Original s.r.o. KVHČ doporučuje trvat na exekutivním vyklizení nájemce a poté NP nabídnout ve VŘ. Toto stanovisko je konečné.

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

Kolínská 19/1666V

NP č. 102 – společnost Triple shop s.r.o., IČO 09762884, podává žádost o pronájem nebytového prostoru a předkládá nabídku ve výši 14.000 Kč měsíčně + služby včetně energie.

Na základě žádosti bývalého nájemce společnosti ANDERSSON & GREY s.r.o. byl dne 28.01.2021 udělen souhlas společnosti ANDERSSON & GREY s.r.o. s přenecháním části nebytového prostoru do pronájmu. Vzhledem k ukončení nájemního vztahu se společností ANDERSSON & GREY s.r.o. je nyní nebytový prostor pronajímán bez právního důvodu. Společnost byla o této skutečnosti spravena a vzhledem k tomu, že v tomto nebytovém prostoru na základě výše uvedeného provozuje vinotéku již od roku 2021, tímto žádá o pokračování nájmu a o nájemní smlouvu s MČ Praha 3.

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem nebytového prostoru společnosti Triple shop s.r.o. pouze po dobu průběhu VŘ a to maximálně po dobu 2 měsíců. KVHČ doporučuje vyhlásit neprodleně VŘ na NP č. 102 v případě, že by se do VŘ přihlásil současný nájemce a neuspěl by, tak má možnost nejvyšší nabídku dorovnat. Vyvolávací cena bude stanovena dle znaleckého posudku.

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

Olšanská 7/2666

NP č. 7 – nájemce Multienergo, a.s., IČO 26214920

Na základě jednání smluvních stran OBNP-ONP předkládá ke schválení uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2022/00535/OVHČ-ONP ze dne 28.06.2022. V souvislosti se zájmem na uvolnění nebytového prostoru č. 93 v objektu Olšanská 7, Praha 3, jednala městská část s aktuálním nájemcem tohoto prostoru, společností Multienergo a.s. 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. Zveřejnění záměru bylo schváleno samostatným usnesením RMČ P3 č. 802 ze dne 22.11.2023. Vzhledem k tomu, že časové omezení práva městské části vypovědět nájemní smlouvu je podstatnou změnou práv a povinností z nájemní smlouvy, je nezbytné k takové úpravě nájemní smlouvy zveřejnit záměr dle § 36 zákona o hl. m. Praze č. 131/2000 Sb. Po uplynutí povinné 15denní doby zveřejnění záměru se radě městské části předkládá ke schválení návrhu dodatku, který je nedílnou přílohou tohoto zápisu, a který obsahuje zamýšlenou změnu. Záměr vyvěšen na úřední desce od 24.11.2023 do 11.12.2023.

Usnesení

KVHČ doporučuje schválit Dodatek, který je přílohou tohoto zápisu č. 2.

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

Perunova 919B/5

NP č. 13 – na základě žádosti starosty Mgr. Michala Vronského a radního Bc. Jana Bartka předkládá OBNP-ONP k projednání záměr vyhlásit výběrové řízení na pronájem části nebytového prostoru NP č. 13 (kancelářské) v 1. podlaží domu v ulici Perunova 919B /5, o velikosti 138,75 m². Celková velikost NP č. 13 je 212,45 m², z toho suterén o velikosti 73,67 m², kde se nachází skladové prostory, ponechán pro účely MČ P3. Předloženo k projednání a nastavení minimální ceny za m²/rok u části nebytového prostoru určeného k pronájmu.

Text nabídky do výběrového řízení ke schválení:

MČ Praha 3 nabízí formou výběrového řízení pronájem části nebytového prostoru NP č. 13 (kancelářské) v 1. podlaží domu v ulici Perunova 919B /5. Část nebytového prostoru určena k pronájmu o celkové velikosti 138,75 m² se nachází v domě vnitrobloku se samostatným vchodem z ulice. Nebytový prostor se sestává ze tří místností, které mohou dobře sloužit jako kancelář, dále sociálního zařízení a skladového prostoru. Zařízená kuchyňka s kuchyňskou linkou je navíc vybavena kondenzačním kotlem. Celý prostor je zasítován a opatřen elektronickým zabezpečovacím systémem. V suterénu nebytového prostoru č. 13 se nachází skladové prostory v pronájmu MČ Praha 3 a v budoucí nájemní bude zapracováno strpení, tedy vyměřený nízký paušál na náklady za vodu, elektřinu a temperování sklepních prostor.

Pokud je záměrem zájemce o nebytový prostor provozovat jinou než kancelářskou činnost (např. dětskou skupinu aj.), může požádat o rekolaudaci. Po schválení MČ Praha 3 může potom nebytový prostor rekolaudovat pro účely dalšího provozování.

Minimální výše nájemného části nebytového prostoru určeného k pronájmu činí Kč/m²/rok, tj. Kč za měsíc, jistota ve výši dvou nájmů Kč splatná v okamžiku podpisu smlouvy. Termín prohlídky je stanoven na 2023 od 9 do 10 hodin. Konečný termín pro příjem nabídek je do hod.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhlásit VŘ za vyvolávací cenu 3.250Kč/m²/rok.

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

Jana Želivského 18/1768

byt č. 2 – nájemce [redacted] a [redacted], žádá o slevu na nájmu z důvodu západu z kanalizace a netěsnících vstupních dveří do bytu. Problém byl řešen techniky SZM a odborníky, které si nájemci na vlastní náklady objednali. Byly vyměněny odpady, vyčištěn sifon, ale tyto kroky nevedly ke zmírnění zápachu, který je v zimních měsících, kdy je ztížena možnost větrání. Ještě intenzivnější. Nájemce žádá o slevu na nájmu za měsíc duben 2022 ve výši 5.000 Kč a dále ve stejné výši za celou dobu trvání nájmu do doby odstranění vady, která je řešena správcem SZM. Nájemce žádá, aby byly učiněny neprodlené kroky k odstranění závady, jinak bude nucen přistoupit sám k vyčištění odpadů, revizí stoupaček včetně sekání do zdi atd., a bude nárokovat vynaložené náklady.

Usnesení

KVHČ doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. o detailní popis závady včetně návrhu dalšího postupu řešení s termínem do 18.12.2023. KVHČ dále žádá SZM MČ Praha 3 a.s. o vysvětlení z jakého důvodu nebyl tento problém již odstraněn a jak technici SZM MČ Praha 3 a.s. jednali s nájemkyní od dubna 2022.

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

Táboritská 16/24

NP č. 87 – nájemce Kutil gym box club fitness žádá o souhlas s výměnou stávajícího topení za nové, kdy předpokládaná investice je cca 160.000 Kč. Původní topení je pro využití NP nevyhovující.

Usnesení

KVHČ doporučuje odpuštění 50% z celkové investované částky z nájmu.

Hlasování: 7 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
KVHČ 23 – 5.12.2023	Roháčova 38/266	389.348Kč		
	Celkem	746.891Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Zdeněk Mengler, ověřovatel, člen komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1016 - ZRUŠENO Bc. Bartkem**dne 30.10.2023****Roháčova 48/244, Praha 3****Ateliér NP č. 101 — minimální nájemné 1.850 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	73,71	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1017**Blahoslavova 10/293****Sklad (možnost rekolaudace na kavárnu) NP č. 30 — minimální nájemné 2.000,-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.	30	183,23	1.		2 400 Kč
			2.		2 400 Kč
			3.		2 300 Kč
			4.		2 100 Kč
			5.		2 052 Kč
			6.		2 002 Kč
			7.		300 Kč

KVHČ doporučuje výše uvedené pořadí uchazečů.

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1018 - ZRUŠENO Bc. Bartkem**dne 30.10.2023****Blahoslavova 10/293****Ateliér NP č. 28 — minimální nájemné 1.850,-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.	28	127,65	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1019**Hollarovo nám. 1/2258****Provozovna - NP č. 101 — minimální nájemné 4.200,-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	50,70	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor bytů a nebytových prostor
Oddělení nebytových prostor

OBNP/297/2666/23/Krs
2022/00535/OVHČ-ONP

Dodatek č. 1
KE SMLouvĚ O NÁJMU PROSTOR NESLOUŽÍCÍCH
K BYDLENÍ

ke smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání dle ustanovení § 2302 a násl. zák. č.
89/2012 Sb. (občanský zákoník)

uzavřené dne 28.06.2022 pod č.j: OVHČ/92/2666/22/ANT, 2022/00535/OVHČ-ONP

NP č. 7, Olšanská 7, č.p. 2666, Praha 3

I.
Smluvní strany

1) Pronajímatel:

Městská část Praha 3, se sídlem Havlíčkovo nám. 9, Praha 3,
zastoupená panem Bc. Janem Bartkem,
radním městské části Praha 3

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2) Nájemce:

Multien ergo, 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**“)

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor bytů a nebytových prostor, oddělení nebytových prostor

Adresa pracoviště: Lipanská 9/405, kancelář č. 205

Telefon: 222116111 fax 222 540 864, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 009021 – 2000781379/0800 DS: eqkbt8g

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Pronajímatel a Nájemce uzavřeli dne 28.06.2022 nájemní smlouvu týkající se nájmu prostor nesloužících k bydlení NP č. 7 nacházejících se v domě č.p. 2666, Praha 3, k.ú. Žižkov, v ulici Olšanská 7 (dále jen „**Smlouva**“); a
- B. Smluvní strany si přejí upravit vybraná práva a povinnosti dle Smlouvy;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TENTO DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ
(dále jen „**Dodatek**“)

I.

Předmět Dodatku

- 1. Smluvní strany se dohodly na úpravě odst. 3 čl. VIII Smlouvy, jehož stávající znění ponechávají v platnosti a doplňují následující větou:

„Smluvní strany se dohodly, že výpověď ze strany pronajímatele dle tohoto odstavce může být nájemní vztah dle této smlouvy ukončen nejdříve ke dni 31.12.2030.“

II.

Závěrečná ustanovení

- 1. Tento Dodatek nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v (prostřednictvím) Registru smluv.
- 2. Tento Dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 3. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a souhlasí s jeho obsahem. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

4. Podepsáním tohoto Dodatku smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text tohoto Dodatku, případně jeho obsah a veškeré skutečnosti v něm uvedené ze strany Městské části Praha 3 uveřejněny, a to i v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne.....

V Praze 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 tohoto Dodatku bylo schváleno rozhodnutím RMČ/ZMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 22.11.2023 č. 802 a usnesením ze dne xx.xx.xxxx č. xxx. Záměr byl zveřejněn od 24.11.2023 do 11.12.2023.