

Zápis č. 1 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	16. 01. 2024
Místo jednání:	Kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.09 h
Konec jednání:	19.30 h
Jednání řídil:	Petra Sedláčková,
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Apolena Ondráčková (distančně, odchod 18:07, příchod 18:40), Jaroslav Ille (distančně), Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda, Mojmír Mikuláš (distančně, odchod 18:38), Jakub Cháb.
Omluveni:	Jan Huňka
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně, odchod 18:45)
Počet stran:	7
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. Umístění sídla společnosti
7. Různé

Návrh paní Sedláčkové na zařazení dvou nových bodů:

- Táboritská 38/1781 – nájemce Tyrus spol. s r.o.
- Kolínská 1666/19 – bývalý nájemce Andersson & Grey s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje zařadit projednání bodů v sekci různé, jako poslední body jednání.

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

Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁹. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1028

Výběrové řízení č. 1029

Výběrové řízení č. 1030

Petr Venhoda si přeje uvést do zápisu, že u VŘ č. 1030 nastavil OBNP nestandardně minimální vyvolávací cenu, které je pro tento NP neadekvátní, s tímto nesouhlasí a navrhuje zrušení VŘ.

KVHČ doporučuje zrušení VŘ z důvodu nestandardně stanovené minimální vyvolávací ceny. KVHČ doporučuje stanovit minimální cenu na 7.500Kč/m2/rok. KVHČ doporučuje, aby OBNP opětovně vyhlásil VŘ nejpozději do 30.1.2024. KVHČ dále doporučuje, aby OBNP zajistil dostatečnou propagaci VŘ prostřednictvím realitních portálů (bezrealitky.cz, sreality.cz) včetně výrazného označení bannerem na NP a vyvěšením inzerátu v informačním centru MČP3.

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

Výběrové řízení č. 1031

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

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

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

Sudoměřská 48/650

NP č. 102 – zájemce [REDAKCE] záměr pronájmu: kancelář pro administrativní činnost, zájemce nebytový prostor viděl, nabídka: 1.000,- Kč/m²/rok – vzhledem k nutným opravám NP a absenci elektroměru a plynoměru (min. nabídka 3.500,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje nabídnout [REDAKCE] pronájem NP za 2.000Kč/m²/rok. V případě, že nájemce nebude souhlasit, tak KVHČ doporučuje pronájem NP prostřednictvím VŘ včetně inzerce na realitních portálech (bezrealitky.cz, sreality.cz). KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti [REDAKCE] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze.

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

Vinohradská 114/1756

NP č. 105 – zájemce [REDAKCE], záměr pronájmu: projekt KIDZ BEACH (vnitřní dětské hřiště + haloterapeutické inhalatorium s oddělenou kavárnou s dětským koutkem), nabídka: 3.600,- Kč/m²/rok (min. nabídka 6.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s [REDAKCE] za podmínky navýšení nájmu 6 měsíců po odstranění záboru chodníku, který v současné době omezuje výhled z NP, na 4.800 Kč/m²/rok a 12 měsíců po odstranění záboru chodníku na 6.000 Kč/m²/rok. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti [REDAKCE] a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze.

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

4. Na vědomí

Ostromečská 448/3	NP č. 101	159,50 m ²
Lupáčova 20/865	GS č. 87	18,77 m ²
Biskupcova 21/18	GS č. 35 (venkovní)	
Ondříčkova 391/37	GS č. 25.202	10,00 m ²
Táboritská 16A/0	GS č. 12	15,00 m ² (havarijní stav - nepronajmutelné)
Květinová 2576/17A	GS č. 8	12,00 m ²
Lupáčova 20/865	GS č. 57	14,43 m ²

Usnesení

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

Uzavřené nájemní smlouvy dle pořadníku

(Pravidla pronajímání nebytových prostorů platná od 12/2021 – Čl. 3, 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.)

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.211 – nájemce [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s 1měsíční výpovědní lhůtou dle nájemní smlouvy, tj. ke dni 29.02.2024.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Jeseniova 39/450

NP č. 103 - nájemce [REDAKCE] nájemce vypovídá nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou, tj. k 31.03.2024

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Hartigova 144/1604

Byt č. 23 – nájemce [REDAKCE], žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS na dalších 5 let.

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

Hartigova 157/2416

Byt č. 13 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS na dalších 5 let.

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

Lupáčova 14/815

NJ č. 102 – nájemce Gabriela Stroin IČO 71839534 žádá o převod nájemní smlouvy na Petra Vydru IČO 16692756, který je v současnosti rozhodnutím RMČ č. 202 ze dne 5.4.2023 schváleným podnájemcem. Nový nájemce souhlasí s ručitelským prohlášením i úhradou jistoty ve výši dvou nájmů.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na pana Petra Vydru IČO 16692756. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu Petrovi Vydrovi, IČO: 16692756 a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze.

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

Apolena Ondráčková odchod 18:07

Vinohradská 139/1888

NP č. 102 - nájemce PETRE, spol. s r.o. žádá o rozšíření nájemní smlouvy o [REDAKCE] – Lukáš Friedrich (IČO: 76555747), žádost odůvodňuje zhoršujícím se zdravotním stavem jednatelky společnosti

Usnesení

KVHČ doporučuje rozšíření NS o pana Lukáše Friedricha (IČO: 76555747). KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti panu Lukášovi Friedrichovi, IČO: 76555747 a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze.

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

Hartigova 4/155

NP č. 101 – nájemce Asistence, o.p.s. žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení NS na dobu neurčitou. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti Asistence, o.p.s., IČO: 63830540 a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti.

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

Žerotínova 66/2401

Byt č. 24 – nájemce [REDAKCE] ([REDAKCE]) žádá o prodloužení nájemní smlouvy

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání na příští zasedání KVHČ. KVHČ dále doporučuje požádat SZM MČ Praha 3 a.s. a OTSMI MČP3 o zodpovězení následujících otázek:

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

6. Umístění sídla společnosti

Mojmír Mikuláš odchod 18:38

Hořanská 2/1514

NP č. 101 - nájemce Senioři České republiky, z. s., Základní organizace Praha 3, p. s. žádají o souhlas se sídlem na adrese Hořanská 1514/2, Žižkov (Praha 3), 130 00 Praha

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

Apolena Ondráčková příchod 18:40

Ondříčkova 35/385

Byt č. 5 - nájemce [REDAKCE] žádá o souhlas se sídlem živnosti

Usnesení

KVHČ doporučuje umístění sídla živnosti.

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

7. Různé

Vinohradská 114/1756

Byt č. 13 - nájemce [REDAKCE] žádá o slevu na nájmu popřípadě výměnu bytu a řešení odstranění plísňe na zdech bytu

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání žádosti do obdržení podkladů od SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Biskupcova 31a/87

Kino AERO s.r.o. žádá o schválení nutné opravy v objektu kina Aero. Jedná se o výměnu rozvodné skříňe, která je již za dobou své životnosti. Jelikož se jedná o vyšší investici, obrací se dle nájemní smlouvy na MČ Praha 3 se žádostí o to zda mohou – podobně jako v přechozích případech – tuto nutnou a již bezodkladnou výměnu realizovat vlastními silami a Městskou část požádat o kompenzaci nákladů. Žadatel předkládá podrobný rozpočet, jehož celková výše je 48.287,- Kč bez DPH. Správce SZM Praha 3 a.s. s výměnou elektrického rozvaděče pro kino AERO za těchto finančních podmínek souhlasí.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s opravou. KVHČ dále doporučuje odpuštění investované částky z nájmu.

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

Blahoslavova 6/233

NP č. 22 - nájemce BIONUM s.r.o. z důvodu zatékání střechem do nájemních prostor žádá o prominutí 100 % nájemného a služeb za měsíce říjen a listopad 2023

Usnesení

KVHČ doporučuje prominout jeden měsíční nájem. KVHČ dále doporučuje tuto škodní událost řešit jako škodu a požadovat náhradu po realizátorovi stavby.

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

Slezská 103/1738

NP č. 102 - nájemce Slezská 103 s.r.o. nepředal nebytový prostor a v současné době narůstá dluh na nájem

Usnesení

KVHČ doporučuje podat soudní návrh na vyklizení NP.

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

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – společnost LOGAR s.r.o., bývalý nájemce zasílá žádost o úhradu dlužné částky ve výši 14.127 Kč. Usnesením č. 868 RMČ ze dne 13.12.2023 bylo schváleno postupovat dle doporučení SZM MČ Praha 3 a.s. a odkoupit majetek dle návrhu technika. Hodnota majetku bude započtena oproti dluhu nájemce.

Nájemcem oceněný majetek byl ve výši 83.000 Kč, dluh na nájem ve výši 69.866 Kč. Nájemce byl v tomto smyslu informován a v jemu adresovaném dopise bylo uvedeno, že vyjádřením souhlasu s nabídkou MČ P3 zároveň berou pronajímatel a nájemce na vědomí, že veškeré závazky jsou tímto vyrovnány. Nájemce vyjádřil souhlas.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje přistoupit na požadavek nájemce.

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

Táboritská 38/1781

nájemce Tyrus spol. s r.o.

Usnesení

KVHČ požaduje po SZM MČ Praha 3 a.s. doložit do příštího jednání KVHČ návrh řešení.

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

Kolínská 1666/19

Bývalý nájemce Andersson & Grey s.r.o.

Usnesení

KVHČ požaduje po OBNP a právního oddělení MČP3, doložit do příštího jednání KVHČ písemné vyjádření k plnění usnesení KVHČ č. 23 ze dne 5.12.2023 - „**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.**“ Odsouhlaseného usnesením RMČ č 868 z 13.12.2023.

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

Projednané dopady na rozpočet za rok 2024:

Projednáno	Projekt	Hodnota	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 1	Biskupcova 31a/87	48.287 Kč	Aero – rozvodná skříň	MČP3
	Celkem	48.287 Kč		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1028

Vinohradská 170/2190

Obchodní NP č. 101 — minimální nájemné 5.000,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. byt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101	51,00	1.		5 001 Kč

KVHČ doporučuje uzavření NS s

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1029

Sudoměřská 31/1650

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 3.500,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. byt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	105	56,34	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1029

Sudoměřská 33/1651

Kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 3.500,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. byt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101	53,00	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1030

Přemyslovská 2/848

Provozovna/kancelářské NP č. 101 — minimální nájemné 4.500,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. byt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	102	185,49	1.		6 600 Kč
			2.		5 400 Kč
			3.		4 500 Kč

KVHČ doporučuje zrušení VŘ z důvodu špatně stanovené minimální ceny ve výzvě.

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 1031

Hořanská 1/1510

Dílenské - NP č. 101 — minimální nájemné 1.200,-Kč/m²/rok

poř.č.	č. byt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	53,00	1.		1 440 Kč
			2.		1 440 Kč
			3.		1 350 Kč
			4.		1 300 Kč
			5.		1 250 Kč

KVHČ doporučuje výše uvedené pořadí uchazečů.

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