Zápis č. 4 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	27. 02. 2024
Místo jednání:	Kancelář č. 301, Lipanská 7
Začátek jednání:	17.03 h
Konec jednání:	19.10 h
Jednání řídil:	Jaroslav Ille,
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková (distančně), Apolena Ondráčková, Jan Huňka (distančně), Zděněk Mengler, Alexandr Chmelík, Petr Venhoda (distančně, příchod 17:19, odchod 18:18), Mojmír Mikuláš.
Omluveni:	Jakub Cháb
Přítomní hosté:	Jan Bartko (odchod 17:37), Michal Dobiáš.
Počet stran:	6
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

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

Program jednání:

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

Usnesení
Navržený program byl schválen.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17^{03}. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

Petr Venhoda příchod 17:10

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

Vinohradská 114/1756
NP č. 105 – zájemce [redacted] předkládá v reakci na vyjádření Usnesení Rady MČ Praha 3 č. 31 ze dne 24.01.2024 protinávrh a tuto nabídku:
1/ Maximální výši nájmu po odstranění probíhajícího záboru a po dobu následujících 5ti let navrhujeme ve výši 4.200 Kč/m2/rok (po dobu záboru 1/3 tohoto nájmu).
2/ Žádá o nákladovou spoluúčast MČ na pro projekt neúčelových stavebních investic, které zůstanou součástí objektu a zvyšují jeho hodnotu a využitelnost v budoucnosti. Zájemce o NP dále uvádí, že jeho záměr pronájmu je dlouhodobý, komunitní a zacílený na zdraví dětí. Aby mohl dostát veškerým náležitostem, které vyplývají z nejen z požadavků hygieny a dalších institucí, ale také z očekávání zákazníků (rodiny s malými dětmi), musí vybudovat místo, které bude odpovídající a adekvátně vybavené.
Dle zájemce bližší prohlídka s technikem SZM vedla ke zjištění, že prostor aktuálně vyžaduje významné investice pro vůbec primární uvedení do provozuschopnosti s ohledem na základní potřeby provozu služby pro veřejnost:
1/ Zcela chybí jakékoliv vytápění pro vytápění prostoru bude zapotřebí zavést nový topný systém
   - jelikož zdrojem topení by následně byla elektřina, razantně to zvyšuje provozní náklady nájemníka na energie

2/ Zcela chybí vzduchotechnika, okna nejsou otevíratelná
   - prostor není možné jakkoliv vyvětrat, což nám definuje jako podmínku mimo jiného také hygiena
   - také toto lze technicky vyřešit (instalací vzduchotechniky či úpravou oken), ale opět, i toto jsou výrazné náklady

3/ Zadní stěna prostoru (vedoucí k sousedním dobrovolným hasičům, kteří zde mají skladovanou mj. těžkou a hlučnou techniku):
   - je pouze sádrokartonovou příčkou, nikoliv zděnou stěnou, hlukově ani tepelně pronajímaný prostor neizoluje dostatečně
   - ústí nevhodně do poloviny okna
   - jedním z možných řešení je zmenšení/zvětšení pronajímaného prostoru a vybudování nové zděné stěny, která bude hlukově i tepelně izolovat

Usnesení
KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, které je konečné.
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

Praha

3. Na vědomí

Jana Želivského 1801/2	NP č. 107	27,59 m^2
Roháčova 46/410	GS č. 26.18	11,00 m^2
Lupáčova 20/865	GS č. 57	14,43 m^2
Roháčova 46/410	GS č. 26.08	12,25 m^2
Roháčova 46/410	GS č. 26.09	11,00 m^2
Lupáčova 865/20	GS č. 35 invalida	19,64 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.

Obsazenost garážových stání ke dni 31.01.2024

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%
Květinková 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	21	23	97,40%	-1,30%
CELKEM	**838**	**53**	**46**	**99**	**95,47%**	**0,07%**

Usnesení
KVHČ bere na vědomí.

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

Vzhledem k již rozběhnutým akcím na prodej NP, dává OBNP-ONP na vědomí, že všechny NP, které jsou určeny k prodeji, a které jsou zároveň jako dlouhodobě volné NP zveřejněny na webu MČ k pronájmu, budou staženy z nabídky pronájmu. Do této doby byly NP stále nabízeny k pronájmu a pokud se zájemce přihlásil, byl mu chválen pronájem za podmínky, že nájemní smlouva bude ukončena ve chvíli, kdy bude NP prodán.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Jan Bartko odchod 17:37

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Žerotínova 66/2401

Byt č. 24 – nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání žádosti na příští jednání KVHČ. KVHČ dále doporučuje zajistit více informací k uzavření dohody o narovnání a současné výši dluhu nájemkyně.

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

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z.ú. žádá o schválení:

a) změny smlouvy na dobu neurčitou
b) zrušení omezení ceny podnájmu

Usnesení

KVHČ doporučuje změnu NS na dobu neurčitou.

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

Usnesení

KVHČ doporučuje zrušení omezení ceny podnájmu.

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

K Lučinám 23/2591

NP č. 1 – společnost Dům dětí a mládeže Praha 3 – Ulita, IČO: 45241848, žádá o pronájem pro volnočasové aktivity po celý rok včetně školních prázdnin. Vedení MČ po jednání se společností schvaluje pronajmout nebytový prostor na dobu určitou do 31.12.2024 za cenu 1 kč/m2/rok, jakmile bude vyklizen a protokolárně předán správci - Správě zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. Nízká (symbolická) úroveň nájemného plyne z primárního záměru MČ zajistit v prostoru dostupné volnočasové aktivity dětí a mládeže. Také vzhledem ke krátké délce smluvního vztahu (do konce roku 2024) a zájmu městské části zajistit v prostoru dodávku tepla (hrazeného nájemcem) a tím omezit zhoršení technického stavu v situaci, kdyby byl prostor dlouhodobě nevyužívaný.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu určitou do 31.12.2024 za 1 Kč/m2/rok. KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu určitou do 31.12.2024 za 1 Kč/m2/rok. KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti společnosti Dům dětí a mládeže Praha 3 – Ulita, IČO: 45241848 a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze.
KVHČ dále konstatuje, že na posledním jednání ZMČ, starosta podpořil další fungování třídírny humanitární pomoci a souhlasil s částečným využitím těchto prostor za tímto účelem, s čímž následně souhlasila i ředitelka Domu dětí a mládeže Praha 3 – Ulita.

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

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Jeseniova 27/846
NP č. 102 – nájemce INMUEBLE 21, s.r.o. – na základě výpovědi ze dne 09.11.2023, která nájemci byla doručena dne 13.11.2023, žádá nájemce o zpětvzetí výpovědi a dokládá doklad, že uhradil dlužný nájem ve výši 32.625 Kč.
Usnesení
KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu za podmínky, že uhradí veškerý evidovaný dluh na nájmu a náklady soudního řízení spojených s podáním žaloby na vyklizení.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

6. Různé

Ostromečská 3/448
NP č. 101 – společnost LOGAR s.r.o., OBNP-ONP předkládá způsob vyjádření souhlasu s původní dohodou mezi nájemcem a MČ a protokol o předání nebytového prostoru, jak bylo vyžádáno komisi VHČ (podklady el. přílohou). Společnost byla vyrozuměna dopisem do datové schránky. Dopis byl odeslán dne 20.12.2023, 12:30 H a doručen společnosti tentýž den ve 12:31 H. Společnost vyjádřila souhlas e-mailem příslušnému referentovi dne 20.12.2023, 12:56 H a vyjádřený souhlas byl referentem zaevidován elektronickou podatelnou. Společnost nebytový prostor předala správci SZM dne 21.12.2023. Dokumenty el. přílohou.
Usnesení
KVHČ bere na vědomí.

Slezská 103/1738
NP č. 102 – nájemce Slezská 103 s.r.o. – správce SZM podává podnět k žalobě na vyklizení a přikládá výpis z konta nájemce – dluh ve výši 217.576 Kč. Ve výpovědní lhůtě, která uplynula dne 31.12.2023, společnost nebytový prostor nevyklidila. Společnosti byla zaslána Předžalobní upomínka, kterou je vyzvána k zaplacení dlužné částky nejpozději do 23.02.24. Pokud nebude v termínu uhrazeno, bude předáno právníkovi k podání žaloby na peníze.
Usnesení
KVHČ doporučuje podat žalobu na vyklizení nebytového prostoru.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Petr Venhoda odchod 18:18

Garážový komplex Táboritská 0/16A – projednání slevy na nájmu
Opětovné předložení podnětu SZM ohledně projednání slevy pro nájemce garáží v garážovém komplexu Táboritská 0/16A. Komise VHČ č. 2 doporučila provést prostřednictvím SZM MČ Praha a.s. podrobnou prohlídku všech zbývajících parkovacích stání a vypracování zprávy v jakém stavu se tato parkovací stání nacházejí o poskytnutí znaleckého posudku na stav garážového komplexu. Požadované dokumenty v příloze.

1) Sleva na nájmu obecná - Dochází ke zhoršujícímu se technickému stavu garážových stání. Správce garážových stání se vyjádřil, že jediným řešením je komplexní rekonstrukce garážových stání, které ale v dohledné době neproběhne.
2) Sleva na nájmu v průběhu rekonstrukce panelových domů v objektu Táboritská (předpokládané ukončení rekonstrukce v dubnu 2024)

Cena pro nové nájemce ve výši 2.530 Kč za měsíc – včetně služeb. Služby (úklid, elektřina, monitoring) ve výši 390 Kč za měsíc.
Usnesení
KVHČ doporučuje stanovit slevu na nájmu (nikoliv služeb!) dle vypracované tabulky a hodnocení rozsahu poškození (A,B,C) – 50% sleva na nájmu pro poškození A,B,C, 30% sleva na nájmu pro kombinaci dvou variant poškození, 15% - varianta jednoho poškození. KVHČ dále doporučuje verifikovat předloženou tabulku správcovskou firmou SZM MČ Praha 3 a.s.

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

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno
Táboritská 0/16A
GS č. 34 – nájemce [redacted] žádá slevu na nájmu z důvodu špatného technického stavu garážového stání. Nájemce zároveň zasílá video z garážového komplexu, které je el. přílohou zasláno komisi. Video ukazuje špatný stav garážového komplexu v průběhu stavebních prací – padá omítka, auta jsou zaprášena a dle slov nájemce zůstávají otevřená vrata i ve chvíli, kdy je prostor bez dozoru. OBNP-ONP informoval OTSMI, aby v tomto smyslu komunikovali se stavbou.
Vyjádření OTSM přiloženo. Vyjádření správce GS:
„Jak píše pan [redacted], tak závady (zatékání a prašnost) u stání 1 – 26 jsou částečně způsobené stavbou a částečně špatnou izolací stropu, atd. Do jaké míry za to může stavba, nedokážu posoudit. Dokud nebude provedena kompletní oprava garáží, bude dle sdělení p. [redacted] do garáže víceméně plošně zatékat.“
Usnesení
KVHČ doporučuje odložit projednání na příští jednání KVHČ.
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
KVHČ 3	Táboritská 16/24	74.495 Kč	Kutil Gym - topení	MČP3
	Celkem	**122.782,39 Kč**		

Pavel Hájek, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Mojmír Mikuláš, ověřovatel, člen komise	e-mailem

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