

Zápis č. 7 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 09.04.2024

Místo jednání: Kancelář č. 309, Lipanská 7

Začátek jednání: 17.07 h

Konec jednání: 18.43 h

Jednání řídil: Apolena Ondráčková

Počet přítomných členů: 5, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jan Huňka (příchod 18:09)
Jakub Cháb (příchod 17:50)
Alexandr Chmelík
Jaroslav Ille (distančně)
Zděněk Mengler
Mojmír Mikuláš (příchod 17:36)
Apolena Ondráčková
Petra Sedláčková (distančně)
Petr Venhoda (příchod 17:45)

Omluveni:

Přítomní hosté: Diana Ferencová
Jan Bartko (připojen distančně v 17:56)

Počet stran: 7

Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)

Ověřovatel zápisu: Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
4. Záměry
5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
6. Ukončení nájmu - výpovědi
7. Žádosti o podnájem
8. Různé

1. Zahájení, schválení programu

Jednání bylo zahájeno v 17:07. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1036

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyzvat jediného soutěžitele o doplnění informace ohledně nabízené ceny za m²/rok, neboť z textu listiny nelze jednoznačně dovodit, zda je jím nabízená cena přepočtena za m²/rok.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

3. Na vědomí

Baranova 10/1878B	Garáž č. 49	15,29 m ²
Pod Lipami 2561/33	GS č. 67	12,50 m ²
Ondříčková 391/37	GS č. 25.21	11,00 m ²
Ondříčková 391/37	GS č. 25.32	11,00 m ²
Biskupcova 21/18	GS č. 54	

Roháčova 410/46 NJ č. 106 (ateliér) 70,72 m² - nepronajímat – určeno na prodej

Obsazenost garážových stání ke dni 01.04.2024

Garážová stání - přehled volných stání ve správě garáží							
GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná místa k pronájmu	Volná - nepronajímat - špatný stav	Volná místa celkem	volná kapacita	obsazenost v %	Oproti minulému měsíci (%)

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

Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00%	100,00%	5,88%
	35	1	0	1	2,86%	97,14%	0,00%
	47	2	0	2	4,26%	95,74%	0,00%
	6	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	5	1	0	1	20,00%	80,00%	-20,00%
	11	2	0	2	18,18%	81,82%	0,00%
Jeseniova 27/846	50	0	3	3	0,00%	100,00%	4,00%
Jeseniova 37/446	70	12	12	24	17,14%	82,86%	0,00%
Květková 17A/2576	8	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	6	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
Lupáčova 20/865A	96	19	4	23	19,79%	80,21%	1,04%
Ondříčková 37/391	158	3	7	10	1,90%	98,10%	1,26%
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14%	98,86%	-1,14%
Roháčova 34/297	35	5	0	5	14,29%	85,71%	0,00%
Roháčova 46/410	60	2	2	4	3,33%	96,67%	1,67%
Sabinova 8/278	25	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
Slezská 0/8A	27	0	1	1	0,00%	100,00%	0,00%
Táboritská 0/16A	77	4	21	25	5,19%	94,81%	-1,29%
CELKEM	838	52	50	102	6,00%	94,00%	0,00%

Seifertova 69/353

Byt č. 5 – nájemce [REDACTED] výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou, tj. ke dni 31. 7. 2024

KVHČ bere na vědomí.

4. Záměry

Hartigova 4/155

NP č. 102 – nájemce [REDACTED]

- na základě doporučení KVHČ č. 5 ze dne 12.03.2024 RMČ svým usnesením č. 189 ze dne 27.03.2024 schválila změnu smlouvy, kde se mění doba určitá na dobu neurčitou, je třeba schválit záměr v tomto znění: „KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti [REDACTED] nar. dne 09.06.1960 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.“

Usnesení:

KVHČ doporučuje Radě MČ záměr pronájmu nemovitosti [REDACTED] nar. dne 09.06.1960 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: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Hartigova 81/1245

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

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o prodloužení nájmu uměleckého ateliéru a dokládá potvrzení o bezdlužnosti vystavené správcem ke dni 29.02.2024.

Usnesení:

KVHČ doporučuje prodloužení nájmu uměleckého ateliéru [REDAKCE] nar. dne 12.08.1988 na dobu neurčitou, za podmínky zvýšení nájmu na 1850 Kč/m²/rok.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení:

KVHČ doporučuje Radě MČ záměr prodloužení nájmu nemovitosti [REDAKCE] nar. dne 12.08.1988 na dobu neurčitou, za podmínky zvýšení nájmu na 1850 Kč/m²/rok, 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: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Lucemburská 11/1492

NJ č. 103 provozovna – nájemce ČISTÝ TRIKO s.r.o. žádá, dle smluvních podmínek, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, která končí ke dni 30.04.2024. Potvrzení o bezdlužnosti přiloženo.

Mojmír Mikuláš příchod 17:36

Usnesení:

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za podmínky zvýšení nájmu na 2011 Kč/m²/rok

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení:

KVHČ doporučuje Radě MČ záměr prodloužení nájemní smlouvy ČISTÝ TRIKO s.r.o. na dobu neurčitou, za podmínky zvýšení nájmu na 2011 Kč/m²/rok, 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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Slezská 105/1739V

NJ č. 101 – nájemce Ambra s.r.o., opakovaná žádost nájemce o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Nájemce rozporuje usnesení č. 747 ze dne 15.11.23, kterým bylo schváleno neprodloužit stávající nájemní smlouvu, která končí ke dni 31.05.24. Na základě místního šetření bylo konstatováno, že nájemce nebytový prostor (kolaudován jako kancelářské), užívá v rozporu s nájemní smlouvou.

Petr Venhoda Příchod 17:45

Usnesení:

KVHČ doporučuje trvat na původním usnesení, tedy ukončení nájemní smlouvy nájemci Ambra s.r.o.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Roháčova 36/265

NP č. 102 - nájemce Daranol s.r.o., IČO: 04506090, správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu z důvodu platební nezádně – dluhu na nájemném a službách za měsíce leden až březen 2023 v celkové výši 43.733 Kč.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď z nájmu nájemce Daranol s.r.o.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Roháčova 44/299

NP č. 103 (ateliér) – nájemce Galerie Ferdinanda Baumanna z.s., nájemce žádá o zpětvzetí výpovědi, kterou obdržel z důvodu platební nezádně a která byla schválena usnesením RMČ č. 86 dne 12.02.2024, nájemce ve své žádosti uvádí, že dluh vznikl nedopatřením a špatnou komunikací pracovníků společnosti, že náprava byla provedena a že celý dluh byl uhrazen dne 03.04.2024.

Jakub Cháb příchod 17:50

Usnesení:

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

7. Žádost o podnájem

Ondříčkova 35/385

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o souhlas s podnájmem ateliéru po dobu své rezidenční stáže v zahraničí (nejméně 6 měsíců) pro paní [REDAKCE] nar. 24.03.1999, bytem Sudovo Hlavno č.p. 169, okres Praha Východ, která bude NP užívat ke stejnému účelu jako nájemce, tzn. jako ateliér.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o souhlas s podnájmem ateliéru po dobu rezidenční stáže nájemce v zahraničí (nejméně 6 měsíců) pro paní [REDAKCE] nar. 24.03.1999.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

8. Různé

Jeseniova 109/1892

Byt č. 8 – nájemce [REDAKCE] žádá o odpuštění nájmu z důvodu stavu bytu, který není možné užívat; sleva by měla být poskytnuta od počátku účinnosti NS do doby vyřešení závad uvedených v příloze žádosti

Jan Bartko připojen distančně 17:56

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení bodu na příští jednání komise VHČ.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hartigova 122/667

NP č. 101 – nájemce T-SERVER, spol.s.r.o., nájemce nesouhlasí se zvýšením nájmu na částku 1.200 Kč/m²/rok, které mu bylo zvýšeno na základě usnesení RMČ č. 106 ze dne 22.02.2023. Nájemce se

odkazuje na ústní příslib MČ Praha 3, která nájemce ubezpečovala, že nebude zvyšovat cenu nájemného za tento „jiný nebytový prostor“.

Usnesení:

KVHČ doporučuje trvat na zvýšení nájmu na 1200 Kč/m²/rok.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Husitská 74/114

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE] – podává nesouhlas s navýšením nájmu dle znaleckého posudku. Usnesením č. 86 ze dne 12.02.24 bylo schváleno prodloužení NS na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle ZP - ekonomické nájemní ve výši 4.717,- Kč/m²/rok. Nájemce se odvolává z důvodu, že nájemné je zvýšeno o cca 400 %, provedl rekonstrukci na své náklady, za půjčku, kterou stále splácí, je v invalidním důchodu a nemůže si dovolit tuto výši nájemného i vzhledem k tomu, dle standardní nové nájemní smlouvy musí zaplatit jistotu ve výši dvou nájmu, tedy cca 38.364,- Kč.

Jan Huňka příchod 18:09

Usnesení:

KVHČ doporučuje navýšení nájmu na místně obvyklé, ve výši 2842 Kč/m²/rok.

Hlasování: 5 pro, 2 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Blahoslavova 2/227

NP č. 22 – nájemce [REDAKCE] předkládá k odsouhlasení předpokládaný rozpočet nákladů na rekonstrukci jádra v ateliéru vč. výměny kuchyňské linky a položení nového linolea - viz příloha. Předpokládané celkové náklady na rekonstrukci jsou dle rozpočtu ve výši 247.911 Kč. Rozpočet byl posouzen Správou zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s., zastoupenou vedoucím technického oddělení [REDAKCE] (dále jen správce), který ve svém stanovisku ze dne 27.03.2024 sděluje, že po prostudování vypadá rozpočet v přiměřených cenových hladinách. Správce je domluven s nájemcem, že nájemce zašle správci foto z realizace a případně proběhne místní šetření. Následně by správce zaslal OBNP informaci, zda fakticky rozpočet sedí s realitou. Poté by již bylo na MČ, v jaké výši a jakým způsobem bude chtít vynaložené prostředky nájemníkovi vynahradit.

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělit souhlas s rekonstrukcí a informovat nájemníka, že úhrada nákladů bude předmětem dalšího posouzení se dvěma limity, a to 1. že každá dílčí rekonstrukce byla nutná a účelná; a 2. že u nutných a účelných rekonstrukcí hradí pronajímatel maximálně 50% účelně vynaložených nákladů.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - 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
KVHČ 5	Ostromečská 9/437	19.960 Kč	CM - impregnace podlahy	MČP3
KVHČ 6	Olšanská 2666/7	6.500 Kč	ORL - nové dveře	MČP3
KVHČ 6	Perunova 919/5	19.500 Kč	Projekt. dokument.	MČP3
KVHČ 6	Ondříčkova 35/385	6.477 Kč	Výměna WC	MČP3
	Celkem	175.219,00 Kč		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Apolena Ondráčková, předsedkyně komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem