

Zápis č. 9 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 07.05.2024
Místo jednání: Kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17:02
Konec jednání: 18:39
Jednání řídil: Jan Huňka
Počet přítomných členů: 6, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jan Huňka
Jakub Cháb
Zdeněk Mengler
Mojmír Mikuláš (distančně)
Apolena Ondráčková (distančně)
Petr Venhoda

Omluveni: Alexandr Chmelík
Jaroslav Ille
Petra Sedláčková

Přítomní hosté: Diana Ferencová

Počet stran: 7

Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)

Ověřovatel zápisu: Petr Venhoda

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí
5. Žádosti o změnu NS
6. Ukončení nájmu - výpovědi
7. Žádosti o podnájem
8. Různé

1. Zahájení, schválení programu, zapisovatel

Jednání bylo zahájeno v 17:02. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jan Huňka, ověřovatelem navržen Petr Venhoda. Program byl doplněn o nevyřešený bod z minulého jednání, zařazený v části 8. různé, ve věci NP č. 104, Husitská 74/114.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1038 - Ambrožova 1/2408 (NJ č. 101 - obchodní, minimální nájemné 2.000 Kč/m²/rok; NJ č. 102 - skladové, minimální nájemné 1.200 Kč/m²/rok).

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NJ č. 101 - obchodní, za nájemné ve výši 2.099 Kč/m²/rok; a NJ č. 102 - skladové, za nájemné ve výši 1.299 Kč/m²/rok, jedinému účastníkovi výběrového řízení (██████████ bytem Hurbanova 1305/11, Praha 4).

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

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

Roháčova 24-26/268

NP č. 157/5, 1.PP – zájemce ██████████ IČ: 11227001, podal žádost o pronájem pouze jedné místnosti vedené jako dílna/sklad o velikosti 43,3 m² s nabídkou 167 Kč/m²/rok, tj. 602 Kč/měsíc. Popis činnosti uvádí dřevodílna a sklad.

Usnesení 1:

KVHČ doporučuje pronájem pouze jedné místnosti o velikosti 43,3 NP č. 157/5, 1.PP, zájemci ██████████ IČ: 11227001, za předpokladu nájemného ve výši 1.000 Kč/m²/rok, s tím, že předmět nájmu bude správcem osazen podružným měřičem elektřiny na náklad pronajímatele.

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

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje úpravu nabídky uvedených prostor k pronájmu na webu MČ tak, že: (i) uvedený prostor bude nabízen jako celek; nebo (ii) bude nabízen po jednotlivých místnostech samostatně.

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

4. Na vědomí

Volná garážová stání:

Táboritská 16A/0	GS č. 39	12,00 m ²
Jeseniova 27/846	GS č. 26.46	11,80 m ²
Jeseniova 37/446	GS č. 26.15	12,25 m ²
Ondříčková 37/391	GS č. 25.82	11,00 m ²
Ondříčková 37/391	GS č. 25.36	11,00 m ²
Roháčova 46/410	GS č. 26.44	11,00 m ²

Volné nebytové prostory:

Roháčova 301/42	NJ č. 102 (ateliér)	108,74 m ² - neprónajímat – určeno na prodej
Táboritská 38/1781	NJ č. 103 (obchodní)	36,01 m ²
Havlíčkovo nám. 11/746	NP č. 22 (kancelářské)	54,65 m ² 2.NP

Obsazenost garážových stání ke dni 01.05.2024:

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

KVHČ bere na vědomí.

5. Žádosti o změnu NS

Roháčova 38/266

NP č. 102 – nájemce Amélie Centrum pro zdravou rodinu, z. ú., žádá o změnu nájemní smlouvy v článku VI. (Podmínky nájmu) odst. 16 a schválení podnájmu prostor nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s určeným ve smlouvě účelem užívání prostor. Nájemce žádá o uzavření dodatku k předmětné nájemní smlouvě a změnu odst. 16 článku VI. (Podmínky nájmu) v tomto znění: „Nájemce je oprávněn ponechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pouze v případě, že podnájemce bude předmět nájmu užívat k účelu nájmu dle čl. II odst. 1 a schválenému účelu užívání.“ O tuto změnu NS žádá nájemce z těchto důvodů, cit.: „Prostory byly zkolaudované k účelu užívání: provoz dvou dětských skupin a Komunitního centra. Část prostor není zcela využita. V rámci krátkodobé spolupráce s pořadateli aktivit, které by byly v souladu s posláním naší organizaci, chceme nabídnout část prostor k příležitostnému krátkodobému podnájmu. Z důvodu povahy aktivit, především jednorázových, krátkodobých jakou jsou jednotlivé workshopy, semináře, školicí akce, které jsou často plánované v omezeném čase, je nemožné pokaždé žádat Pronajímatele o písemný souhlas, jak z časového důvodu, tak i z důvodu zahlcení úřadu přílišnou administrativou.“

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavřít dodatek o změně nájemní smlouvy v článku VI. (Podmínky nájmu) odst. 16 a schválení podnájmu prostor nebo jeho části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v souladu s určeným ve smlouvě účelem užívání prostor.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 2 zdržel se - neschváleno.

6. Ukončení nájmu - výpovědi

Soběslavská 27/2251

NP č. 102 dílna nebo provozovna – nájemce [REDAKCE] IČ: 09150897. Správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu opakovaného rušení nočního klidu, porušování domovního řádu, četné stížnosti obyvatel domu, dluhu na kontě.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď z nájmu NP č. 102 dílna/ provozovna – nájemce [REDAKCE] IČ: 09150897, na základě podnětu správce k výpovědi z důvodu dluhu na kontě.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

7. Žádost o podnájem

Táboritská 24/16

NP č. 83 – nájemce BODY FACTORY s.r.o., IČ: 27388387, žádá souhlas s podnájmem pro paní [REDAKCE] IČ: 75510626, sídlo: Dobré pole 119, 281 63 Vitice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělit souhlas s podnájmem pro paní [REDAKCE] IČ: 75510626, sídlo: Dobré pole 119, 281 63 Vitice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

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

8. Různé

Baranova 40/678

NJ č. 101 dle PV jiný nebytový prostor – proběhlo 2. kolo VŘ č. 1036, do kterého se přihlásil jediný zájemce p. [REDAKCE] IČ: 08980501 s nabídkou 400,- Kč/m²/měsíčně. Vzhledem k tomu, že požadavek byl na stanovení ceny na v Kč/m²/rok, tak KVHČ č. 7 ze dne 09.04.2024 doporučila vyzvat jediného soutěžitele o doplnění informace ohledně nabízené ceny za m²/rok, neboť z textu listiny nebylo lze jednoznačně dovodit, zda jím nabízená cena byla přepočtena za m²/rok. Toto bylo potvrzeno usnesením RMČ č. 272 ze dne 24.04.2024. Soutěžitel byl takto informován a nabízenou cenu upřesnil na 3.000 Kč/m²/rok. Minimální cena za m²/rok, byla ve vypsáném VŘ č. 1036 stanovena na 1.788 Kč.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k nebytové jednotce č. 101, Baranova 40/678 s jediným soutěžitelem [REDAKCE] IČ: 08980501 za cenu 3.000 Kč/m²/rok, ve smyslu upřesnění jeho nabídky na výzvu OBNP.

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

Táboritská 38/1781

NP č. 103 – volný NP o výměře 36,01 m², obchodní prostory v 1. nadzemním podlaží. Je třeba rozhodnout za jakou minimální cenu se bude NP nabízet k pronájmu, tato minimální cena bude uvedena ve výzvě k podání nabídky do výběrového řízení na pronájem prostor nesloužících k bydlení. Bývalý nájemce hradil nájem ve výši 3.500 Kč/m²/rok, tj. 10.502 Kč/měsíc. Obdobný NP v této lokalitě k účelu obchodní je pronajímán za 3.680 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nabízet NP č. 103 o výměře 36,01 m², obchodní prostory v 1. nadzemním podlaží Táboritská 38/1781, za cenu ve výši 3.680 Kč/m²/rok.

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

Havlíčkově náměstí 11/746

NP č. 22 – volný NP o výměře 54,65 m², kancelářské prostory ve 2. nadzemním podlaží. Je třeba rozhodnout za jakou minimální cenu se bude NP nabízet k pronájmu, tato minimální cena bude uvedena ve výzvě k podání nabídky do výběrového řízení na pronájem prostor nesloužících k bydlení. Bývalý nájemce, REMEDIUM PRAHA o.p.s. hradil nájem ve výši 1.200 Kč/m²/rok, tj. 5.465 Kč/měsíc. Na obdobný NP v této lokalitě, který je veden jako kancelářské prostory, je t. č. požadován nájem do VŘ 3.000,- Kč/m²/rok. Jiné NP, vedené jako kancelářské, se t. č. pronajímají v rozpětí 2.000 – 3.700 Kč/m²/rok. Na adrese Havlíčkovo nám. 11/476 byly pouze o.p.s. za nájem 1.200,- Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nabízet NP č. 22 – volný NP o výměře 54,65 m², kancelářské prostory ve 2. nadzemním podlaží Havlíčkovo náměstí 11/746, za cenu ve výši 3.000 Kč/m²/rok.

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

Viklefova 22/1814B

NP č. 111 – volný NP o výměře 45,60 m², nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží. Je třeba rozhodnout za jakou minimální cenu se bude NP nabízet k pronájmu, tato minimální cena bude uvedena ve výzvě k podání nabídky do výběrového řízení na pronájem prostor nesloužících k bydlení. Bývalý nájemce (předal NP 28.08.2023), který si NP pronajímal za účelem provozování ateliéru, výtvarných dílen, pořádání výtvarných kurzů, hradil nájem ve výši 1.973 Kč/m²/rok, tj. 7.498 Kč/měsíc. ONP nafotilo NP a navrhuje, vzhledem k stavu NP, pronájem v minimální výši 2.000 Kč/m²/rok, tj. 7.600 Kč/měsíc.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nabízet NP č. 111 – volný NP o výměře 45,60 m², nebytové prostory v 1. nadzemním podlaží Viklefova 22/1814B, za cenu ve výši 2.000 Kč/m²/rok.

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

Jana Želivského 22/1801

NP č. 107 – volný NP o výměře 27,59 m², obchodní prostory v 1. nadzemním podlaží. Je třeba stanovit minimální cenu, za kterou se bude NP nabízet k pronájmu, tato minimální cena bude uvedena ve výzvě k podání nabídky do výběrového řízení na pronájem prostor nesloužících k bydlení. Bývalý nájemce hradil nájem ve výši 3.900 Kč/m²/rok, tj. 8.966 Kč/měsíc. Obdobné NP v této lokalitě, kolaudovány na obchodní, jsou pronajímány v průměru za 5.069,- Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nabízet NP č. 107 – volný NP o výměře 27,59 m², obchodní prostory v 1. nadzemním podlaží Jana Želivského 22/1801, za cenu ve výši 5.000 Kč/m²/rok, po opravě poškozeného výkladce, provedené správcem.

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

Husitská 74/114

Opětovně zařazený bod k NP č. 104 - nájemce [REDAKCE] Správce zaslal podnět k výpovědi z důvodu podpronajímání nebytového prostoru, který je na základě místního šetření využíván jako byt. Na základě doporučení KVHČ č. 7 bylo dne 09.04.2024 doporučeno navýšení nájmu na místně obvyklé, ve výši 2.842 Kč/m²/rok. V Radě MČ P3 schvalováno 24.04.2024. V KVHČ8 OBNP předložilo doporučit jeden z těchto návrhů: (i) výpověď z nájmu; nebo (ii) záměr pronájmu nemovitosti paní [REDAKCE] nar. dne 09.06.1960, na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 2.842,- Kč/m²/rok, a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze, uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti. Zazněl návrh paní předsedkyně (dále jen jako „Návrh Usnesení 1“) doporučit záměr pronájmu NP. Pan Venhoda vznesl protinávrh (dále jen jako „Protinávrh Usnesení 2“). O Návrhu Usnesení 1, ve znění „KVHČ doporučuje RMČ záměr pronájmu nemovitosti paní [REDAKCE] nar. dne 09.06.1960, na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 2.842,- Kč/m²/rok, a po uplynutí zákonné lhůty zveřejnění záměru na úřední desce dle zákona o hl. m. Praze, uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti,“ bylo hlasováno následovně: 3 pro, 2 proti, 2 zdržel se - neschváleno. Byl vznesen Protinávrh Usnesení 2, ve znění: „KVHČ doporučuje výpověď z nájmu z důvodu podpronajímání nemovitosti podle podnětu správce a podle zápisu z místního šetření.“ O protinávru bylo hlasováno následovně: 4 pro, 1 proti, 2 zdržel se - neschváleno.

Usnesení:

KVHČ doporučuje neprodloužit nájemní smlouvu k NP č. 104, jehož nájemcem je [REDAKCE]

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 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
KVHČ 8	Radhošťská 5/2024	16440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
	Celkem	191654,00 Kč		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise	e-mailem