

Zápis č. 10 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 21.05.2024
Místo jednání: Zasedací místnost č. 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání: 17:05
Konec jednání: 18:43
Jednání řídil: Petra Sedláčková
Počet přítomných členů: 8, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jan Huňka (distančně)
Jakub Cháb (odchod 18:30)
Alexandr Chmelík (distančně)
Jaroslav Ille (distančně)
Zdeněk Mengler
Mojmír Mikuláš (distančně do 18:20)
Petra Sedláčková
Petr Venhoda (distančně do 18:03)

Omluveni: Apolena Ondráčková

Přítomní hosté: Jan Bartko

Počet stran: 7

Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)

Ověřovatel zápisu: Zdeněk Mengler

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, zapisovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
4. Žádosti o změnu NS
5. Žádosti o podnájem
6. Různé

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel

Jednání bylo zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Ověřovatelem byl navržen Zdeněk Mengler.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1039 – NP č. 15 (zdravotní), Olšanská 2666/7, minimální nájemné 2.650 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 15 (zdravotní), Olšanská 2666/7, soutěžiteli, kterým jsou ██████████ Přemyslovská 211/46, Praha 3, a ██████████ Sadová 1169, Dobřichovice; za nájemné ve výši 3.301 Kč/m²/rok; za účelem provozování specializované fyzioterapie. V případě odstoupení uvedeného soutěžitele doporučuje KVHČ pronájem NP č. 15 (zdravotní), Olšanská 2666/7, soutěžiteli, kterým je CHYVEDENT, s.r.o., IČ: 27099580, sídlem Generála Janouška, Praha 9; za nájemné ve výši 6.225 Kč/m²/rok.

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

3. Na vědomí

Volná garážová stání/nebytové prostory:

Jeseniova 37/446

GS č. 26.31

11,00 m²

Obsazenost garážových stání ke dni 01.05.2024:

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 (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	35	0	0	0	0,00%	100,00%	2,86%
	47	1	0	1	2,13%	97,87%	2,13%
	6	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	5	0	0	0	0,00%	100,00%	20,00%

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

	11	0	0	0	0,00%	100,00%	18,18%
Jeseniova 27/846	50	0	3	3	0,00%	100,00%	0,00%
Jeseniova 37/446	70	13	12	25	18,57%	81,43%	-1,43%
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%	0,00%
Ondříčková 37/391	158	5	5	10	3,16%	96,84%	-1,26%
Pod Lipami 33A/2561	88	0	0	0	0,00%	100,00%	1,14%
Roháčova 34/297	35	2	0	2	5,71%	94,29%	8,58%
Roháčova 46/410	60	2	3	5	3,33%	96,67%	0,00%
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%	0,00%
CELKEM	838	46	49	95	3,22%	96,78%	0,00%

Garážová stání - přehled volných stání ve správě SZM					
	Celkem	Volná místa	Kč/měs.	Typ	INFO
Baranova 10	5	0	3 280 Kč		
Baranova 13	3	0	3 220 Kč		
Boleslavská 16/2008	1	0	600 Kč	moto	VPS vnitroblok
Boleslavská 16/2008	1	0	1 500 Kč	auto	VPS vnitroblok
Boleslavská 18/2009	1	0	600 Kč	moto	VPS vnitroblok
Boleslavská 18/2009	1	0	1 500 Kč	auto	VPS vnitroblok
Buková 18	4	2	3 050 Kč	dvojgaráž	stání v řadě, nepronajato kvůli průjezdnosti
Buková 24	4	2	3 050 Kč	dvojgaráž	stání v řadě, nepronajato kvůli průjezdnosti
Husitská 70	1	0	2 900 Kč	garáž	
	1	0	1 720 Kč	venkovní	
Jana Želivského 15	4	0	1 320 Kč	moto	
Jana Želivského 17	2	0	2 630 Kč		
	1	0	1 320 Kč	moto	
Kouřimská 4	2	0	3 050 Kč		
Lucemburská 24	3	0			Unicont Opava s.r.o.
Lucemburská 26	4	0			Unicont Opava s.r.o.
Lucemburská 30	3	0			Unicont Opava s.r.o.
Na Lučinách 3	2	0	1 Kč	dvojgaráž	SZM sklad
Orlická 8	4	0			Unicont Opava s.r.o.
Písecká 20	1	0	4 540 Kč		

Radhošťská 9	4	0			Unicont Opava s.r.o.
V Horní stromce 3	1	1			restituční spor
Vinohradská 172	10	0	1 380 Kč		
Za Žižkovskou vozovnou 18	14	0	3 220 Kč		
Zelenky-Hajského 14	10	0	3 390 Kč		
CELKEM	87	5			

KVHČ bere na vědomí.

4. Žádosti o změnu NS

Roháčova 38/266

Byt č. 3 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy.

Usnesení:

KVHČ doporučuje prodloužit nájemní smlouvu k bytu č. 3, Roháčova 38/266, s nájemcem [REDAKCE]

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

Jeseniova 109/1892

Byt č. 8 – nájemce [REDAKCE] žádá o přidělení sklepní kóje náležící k bytu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje, aby správce provedl místní šetření ve věci potvrzení existence volné sklepní kóje, a za předpokladu její existence, uzavření dodatku k nájemní smlouvě o jejím užívání společně s bytem č. 8, Jeseniova 109/1892. Současně KVHČ doporučuje aktualizaci evidence, související s uvedenou změnou.

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

Jana Želivského 18/1768

Byt č. 1 – nájemce [REDAKCE] žádá o převod nájemní smlouvy na paní [REDAKCE]

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět převodu nájemní smlouvy bytu č. 1, Jana Želivského 18/1768, ze stávajícího nájemce [REDAKCE] na paní [REDAKCE] na dobu určitou v délce tří měsíců, s možností prodloužení.

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

Hartigova 7/608

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o převod nájemní smlouvy na společnost TimBell s.r.o., IČ: 19362978. Důvodem žádosti je odjezd do zahraničí. V provozu činnosti restaurace by pokračovala společnost TimBell s.r.o., která by do nabídky jídel navíc zařadila ukrajinskou kuchyň.

Usnesení:

KVHČ doporučuje převést nájemní smlouvu k NP č. 101, Hartigova 7/608, ze stávajícího nájemce [REDAKCE] na společnost TimBell s.r.o., IČ: 19362978.

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

Biskupcova 18/21

GS č. 56 – nájemce [REDAKCE] žádá o převedení nájemní smlouvy z fyzické osoby na společnost Haspra Consulting, s.r.o, IČ: 17557135, ve které je jednatelem a vlastníkem. Nájemce bude i nadále provozovat služby klinické psychologie.

Petr Venhoda odpojen 17:55.

Usnesení:

KVHČ doporučuje převést nájemní smlouvu ke GS č. 56, Biskupcova 18/21, ze stávajícího nájemce [REDAKCE] na společnost Haspra Consulting, s.r.o, IČ: 17557135.

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

Petr Venhoda připojen 17:58.

5. Žádost o podnájem

Táboritská 24/16

NP č. 83 – nájemce BODY FACTORY s.r.o., IČ: 27388387, žádá souhlas s podnájemem pro paní [REDAKCE] IČ: 01733338, sídlo: Spojovací 563, 28923 Milovice – Mladá, a paní [REDAKCE] IČ: 21617783, Topolová 913/B, 28924, Milovice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělit souhlas s podnájemem pro paní [REDAKCE] IČ: 01733338, sídlo: Spojovací 563, 28923 Milovice – Mladá, a paní [REDAKCE] IČ: 21617783, Topolová 913/B, 28924, Milovice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

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

Petr Venhoda odpojen 18:03

Havlíčkovo nám. 10/300

NP (část domu, a to 3. a 4. nadzemní podlaží domu) – budoucí nájemce, společnost CEDUK Holding, s.r.o., IČ: 04627032, žádá o souhlas s podnájemem pro školy, u kterých je CEDUK Holding, s.r.o. mateřskou společností:

- Gymnázium Fostra s.r.o., IČ: 49244884, Roháčova 1148/63, Žižkov, 130 00 Praha 3;
- Gymnázium Fostra Aspira s.r.o., IČ: 28408144, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3;
- Gymnázium Fostra Pontia s.r.o., IČ: 24126292, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3;
- Gymnázium Fostra Europea s.r.o., IČ: 19679785, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3.

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělit souhlas budoucímu nájemci, společnosti CEDUK Holding, s.r.o., IČ: 04627032, s podnájemem pro školy, u kterých je CEDUK Holding, s.r.o. mateřskou společností, a to pro: (i) Gymnázium Fostra s.r.o., IČ: 49244884, Roháčova 1148/63, Žižkov, 130 00 Praha 3; (ii) Gymnázium Fostra Aspira s.r.o., IČ: 28408144, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3; (iii) Gymnázium Fostra Pontia s.r.o., IČ: 24126292, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3; a (iv) Gymnázium Fostra Europea s.r.o., IČ: 19679785, Roháčova 1148/63, Žižkov, 13000 Praha 3.

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

6. Různé

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

Havlíčkovo nám. 11/746

NP č. 17 – nájemce Centrum kontaktních sportů Žižkov z.s. HAVÁRIE kanalizace. V objektu došlo k havárii odpadních vod s velmi vážnými následky. Celý prostor dámských šaten a posilovny je vytopen do výše několika centimetrů odpadními vodami a fekáliemi. Nájemce musel zastavit provoz CKS, výuku studentů lékařských fakult a tréninky dětí a mládeže. Z tohoto důvodu žádá o dočasné snížení (pozastavení) platby nájmu výše zmíněných prostor do úplného vyřešení celé situace, vyklizení a sanace příslušných prostor. Věří, že ve vzájemné spolupráci se podaří celou situaci co nejdříve vyřešit. Správce SZM předkládá technickou zprávu o havárii, která je velmi výrazná, složitá a komplikovaná. Havárie nahlášena 7.5.2024. Práce na opravě započaty 11.5.2024. Dne 15.5.2024 informuje správce SZM, že kanalizace je znovu napojena, byla pročištěná tlakovou vodou a zkontrolována kamerovou zkouškou – vše bylo v pořádku. Kontrola proběhla i z nebytového prostoru kontaktních sportů Žižkov. Od zítra, tj. 16.5.2024, bude probíhat obsypávání kanalizace a zásypové práce výkopu. Dokončeno, vč. položení dlažby v průjezdu, by mělo být v pondělí 20.5.2024.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odpuštění platby nájmu NP č. 17, Havlíčkovo nám. 11/746, do doby úplného vyřešení důsledků havárie kanalizace, vyklizení a sanace předmětu nájmu.

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

Seifertova 19/1021

Byt č. 2 – nájemce [REDAKCE] žádá o snížení výše nájmu do doby odstranění zjištěné závady podlahy bytu, kdy byla pod nově položenou podlahou zjištěna původní shnilá.

Usnesení:

KVHČ doporučuje slevu nájemného k bytu č. 2, Seifertova 19/1021, ve výši 50% od doručení žádosti do doby odstranění závady podlahy.

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

Hartigova 122/667

NP č. 101 – nájemce T-SERVER, spol. s.r.o., nájemce opakovaně 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. RMČ Praha 3 svým usnesením č. 272 ze dne 24.04.2024 trvá na tomto zvýšení.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájemní smlouvy k NP č. 101, s nájemcem T-SERVER, spol. s.r.o.

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

Mojmír Mikuláš odpojen 18:20.

Slezská 1736/99

Byt č. 9 - nájemce [REDAKCE] žádá o výměnu oken na základě znaleckého posudku od společnosti CREATIVE okna - dveře s.r.o. Posudek si nájemce vyžádal na doporučení člena SVJ, kterému tato společnost dělala výměnu oken na podzim 2023. Podle sdělení nájemce tato společnost měnila okna ještě v dalším bytě tohoto domu. Nájemce zdůvodnil žádost tak, že doposud nikdy Úřad městské části, odbor bytů a nebytových prostor, nežádala o žádné „vylepšení“ bytové jednotky č. 9, kterou obývá od roku 2008. Podle nájemce byt není možné v zimním období vytopit vzhledem k tomu, že okna netěsní, jsou zkřížená a praskají skleněné výplně.

Jakub Cháb odchod 18:30.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyměnit okna v bytě č. 9, Slezská 1736/99, jehož nájemcem je [REDAKCE] za podmínky uzavření nové nájemní smlouvy s komerční výší nájmu v souladu s platnými pravidly pronájmu bytů, a na dobu neurčitou s možností prodloužení.

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 1 zdržel se - neschváleno.

Nový návrh - Usnesení 2:

KVHČ doporučuje vyměnit okna v bytě č. 9, Slezská 1736/99, jehož nájemcem je [REDAKCE] za podmínky uzavření nové nájemní smlouvy s komerční výší nájmu v souladu s platnými pravidly pronájmu bytů, a na dobu určitou 5 let s možností prodloužení.

Hlasování: 5 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
KVHČ 8	Radhoštská 5/2024	16440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
	Celkem	191654,00 Kč		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Zdeněk Mengler, ověřovatel, člen komise	e-mailem