

Zápis č. 11 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 04.06.2024

Místo jednání: Zasedací místnost č. 309, Lipanská 7, Praha 3

Začátek jednání: 17:02

Konec jednání: 18:32

Jednání řídil: Jan Huňka

Počet přítomných členů: 8, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny):

- Jan Huňka
- Jakub Cháb
- Alexandr Chmelík
- Jaroslav Ille (distančně)
- Zděněk Mengler
- Mojmír Mikuláš
- Apolena Ondráčková (distančně od 17:07)
- Petra Sedláčková (distančně)
- Petr Venhoda

Omluveni:

Přítomní hosté:

- Jan Bartko
- Diana Ferencová

Počet stran: 7

Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)

Ověřovatel zápisu: Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, zapisovatel
2. Výběrová řízení - stanovení ceny pro vypsání VŘ
3. Na vědomí
4. Žádosti o změnu NS - vyžadující zveřejnění záměru pronájmu
5. Žádosti o změnu NS - záměr pronájmu zveřejněn
6. Ukončení nájmu - výpovědi
7. Žádost o podnájem
8. Různé (8.1 Sleva na nájmu; 8.2 nesouhlas s výpovědí)

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání bylo zahájeno v 17:02. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím byl navržen Jan Huňka. Ověřovatelem byl navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení – stanovení ceny pro vypsání VŘ

Žerotínova 1739/66

NJ č. 102 – volný NP o výměře 170,00 m², restaurační 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 2.200 Kč/m²/rok, tj. 31.166 Kč/měsíc dle požadavku ve VŘ z r. 2022).

Apolena Ondráčková připojena v 17:07.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NJ č. 102, Žerotínova 1739/66, volný NP o výměře 170,00 m², restaurační prostory v 1. nadzemním podlaží, za cenu ve výši 2.200 Kč/m²/rok.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

3. Na vědomí

Výpovědi ze strany nájemců dle nájemní smlouvy:

Přemyslovská 29/1657

NP č. 103 – nájemce VVV Food & Events s.r.o., IČO: 07944683 – nájemce podává výpověď z nájmu. Nájemní vztah končí v souladu s nájemní smlouvou dne 31.08.2024.

Volná garážová stání/nebytové prostory:

Ondříčkova 37/391	GS č. 25.13	11,00 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.209	11,00 m ²

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

Buková 18/2524
Žerotínova 66/1739

G č. 14
NJ č. 102 (restaurační)

17,00 m²
170,00 m² 1.NP

Obsazenost garážových stání ke dni 01.06.2024:

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%
	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%
Květinová 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	dvojaráž	stání v řadě, nepronajato kvůli průjezdnosti
Buková 24	4	2	3 050 Kč	dvojaráž	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 nájemní smlouvy - vyžadující zveřejnění záměru pronájmu

Olšanská 7/2666

NP č. 67 - ██████████ žádá o převod nájemní smlouvy na společnost DentByMe s.r.o., IČO 21388776. Důvodem je odchod nájemce do důchodu a ukončení zdravotní péče ve stomatologii. Předává ordinaci formou prodeje závodu ██████████ která bude pokračovat ve stomatologické praxi a je jediným vlastníkem a jednatelem společnosti DentByMe s.r.o. Na MHMP byla podávána žádost stran ukončení poskytování zdravotní péče ██████████ a ke stejnému dni žádost o udělení oprávnění k poskytování zdravotní péče pro DentByMe s.r.o.

KVHČ bere na vědomí

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy – záměr pronájmu zveřejněn

Biskupcova 18/21

VPS č. 21 – nájemce ██████████ žádá o převedení nájemní smlouvy z fyzické osoby na společnost Haspra Consulting, s.r.o, IČO 17557135, ve které je jednatelem a vlastníkem. Cena venkovního parkovacího stání v garážovém komplexu Biskupcova ve výši 1.150 Kč za měsíc.

Usnesení:

KVHČ doporučuje převedení nájemní smlouvy k VPS č. 21, Biskupcova 18/21, ze stávajícího nájemce ██████████ na společnost Haspra Consulting, s.r.o, IČO 17557135.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - 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

6. Ukončení nájmu – výpovědi

Táboritská 0/16A

GS č. 34 – nájemce [REDAKCE] Správce SZM Praha 3 a.s., zasílá podnět ke zpětvzetí výpovědi z důvodu úhrady dlužné částky.

Usnesení:

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu GS č. 34, Táboritská 0/16A - nájemce [REDAKCE] na základě podnětu správce, ke dni 28.05.2024.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo náměstí 13/351V

NJ č. 102 – nájemce [REDAKCE] Správce SZM Praha 3 a.s., zasílá podnět ke zpětvzetí výpovědi z důvodů částečné úhrady a informací, že s nájemcem byla uzavřena dohoda o splátkách „Uznání dluhu a dohoda o jeho splátkách“. Dle informace od SZM Praha 3 a.s. je toto již patrné na výpisu z konta.

Usnesení:

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi z nájmu NJ č. 102, Hollarovo náměstí 13/351V - nájemce [REDAKCE] na základě podnětu správce, s účinností ke dni doručení podnětu správce.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Olšanská 7/2666

NP č. 38 (zdravotní) – nájemce Standard Medica s.r.o., IČO: 04590171, podává výpověď z nájmu dohodou ke dni 14.06.2024.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď z nájmu NP č. 38 (zdravotní), Olšanská 7/2666 - nájemce Standard Medica s.r.o., IČO: 04590171, se zachováním standardní výpovědní doby.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

7. Žádost o podnájem

Olšanská 7/2666

NP č. 111 – nájemce Alergo-Imuno Centrum, s.r.o., IČO: 24238813, žádá souhlas s podnájmem pro [REDAKCE] RČ: [REDAKCE] trvale bytem Příčná 1653/3, 350 02 Cheb, za účelem provozování fyzioterapie.

Usnesení:

KVHČ doporučuje souhlasit s podnájmem NP č. 111, Olšanská 7/2666, pro [REDAKCE] RČ: [REDAKCE] trvale bytem Příčná 1653/3, 350 02 Cheb, za účelem provozování fyzioterapie.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

8. Různé

8.1 Různé - Sleva na nájmu

Hartigova 81/1245

NP č. 104 – bývalý nájemce [REDAKCE] žádá o prominutí celého nájmu (jedná se o bezdůvodné užívání za měsíc květen, protože nájemní vztah skončil dne 30.04.2024) a odklad předání vyklizené sklepní kóje do konce měsíce srpna 2024.

Usnesení:

KVHČ doporučuje stanovit náhradní lhůtu pro vyklizení sklepní koje o velikosti 4,77 m² (vyklidit do 17.06.2024). Za předpokladu, že dojde k vyklizení sklepní koje ve stanovené lhůtě, doporučuje KVHČ odpuštění nájemného za měsíc červen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jeseniova 109/1892

Byt č. 8 – nájemce [REDAKCE] žádá o navýšení poskytnuté slevy vzhledem k závadám po předání bytu.

Usnesení:

KVHČ nedoporučuje navýšení slevy nájmu Bytu č. 8, Jeseniova 109/1892, poskytnuté nájemci - [REDAKCE]

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jeseniova 846/27

GS č. 26.19 – nájemce [REDAKCE] o poskytnutí slevy z nájemného z důvodu nevyhovujícího stavu parkovacího stání č. 26.19 v podzemních garážích. Vzhledem k tomu, že má na jedné straně sloup a díky tomu musí své vozidlo parkovat co nejvíce v zadní části parkovacího místa, aby vůbec mohla z toho auta vystoupit, tak tam neustále zatéká, někdy i intenzivněji protéká voda ze stropu a to přímo na vozidlo. Tuto situaci potvrzuje i správce SZM Praha 3. Z těchto důvodů musí svoje vozidlo častěji mýt. Vzhledem k těmto okolnostem žádá o kompenzační bonus v podobě sníženého nájemného, ideálně o 500,- Kč.

Usnesení:

KVHČ doporučuje slevu nájemného za GS č. 26.19, Jeseniova 846/27, ve výši, 25%).

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8.2 Různé - Vyjádření nesouhlasu s výpovědí z nájmu**Roháčova 36/265**

NP č. 102 - nájemce Daranol s.r.o., IČO: 04506090, nájemce:

- nesouhlasí s výpovědí z nájmu a podává námitky
- žádá o revokaci usnesení RMČ č. 272 ze dne 24.04.2024, kterým byla nájemci schválena výpověď
- navrhuje, že počínaje 1. červnem 2024 začne hradit všechny platby v souladu s nájemní smlouvou
- zavazuje se splatit své dluhy formou splátkového kalendáře
- žádá o schválení splátkového kalendáře

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení bodu do příštího jednání KVHČ.

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	Ondříčková 35/385	6.477 Kč	Výměna WC	MČP3
KVHČ 8	Radhošťská 5/2024	16.440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
	Celkem	191.654,00 Kč		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem