

Zápis č. 12 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 25.06.2024

Místo jednání: Zasedací místnost č. 301, Lipanská 7, Praha 3

Začátek jednání: 17:22

Konec jednání: 19:15

Jednání řídil: Jakub Cháb

Počet přítomných členů: 5, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jan Huňka (distančně od 17:46)
Jakub Cháb
Alexandr Chmelík (distančně)
Jaroslav Ille (distančně do 18:12)
Zděněk Mengler
Petra Sedláčková (distančně)
Petr Venhoda (distančně od 17:34 do 18:52)

Omluveni: Apolena Ondráčková
Mojmír Mikuláš

Přítomní hosté: Jan Bartko
Diana Ferencová

Počet stran: 11

Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)

Ověřovatel zápisu: Zděněk Mengler

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 - vyžadující zveřejnění záměru pronájmu
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy - záměr pronájmu zveřejněn
7. Ukončení nájmu - výpovědi
8. Žádost o podnájem
9. Umístění sídla společnosti
10. Různé
- 10.1 Různé - Sleva na nájmu
- 10.2 Různé - Vyjádření nesouhlasu s výpovědí z nájmu (námitky proti výpovědi)
- 10.3 Různé - Žádosti o úhradu nákladů
- 10.4 Různé - Opravy nebytových prostor

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání bylo zahájeno v 17:22. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím byl navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem byl navržen Zdeněk Mengler.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1040 - Řipská 26/709V

NP č. 101 (provozovna), minimální nájemné 4.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP č. 101, Řipská 26/709V, se společností ONREST s.r.o., IČO: 25543199, sídlem Koliště 259/55, Brno, coby jediným soutěžitelem, za cenu 5.200 Kč/m²/rok, bez udělení slevy na nájemném po dobu rekonstrukce; za účelem provozování kočičí kavárny.

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

Výběrové řízení č. 1041 - Radhošťská 1/2278

NJ č. 102 (jiný nebytový prostor), minimální nájemné 6.000 Kč/m²/rok.

NJ č. 103 (jiný nebytový prostor), minimální nájemné 6.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ č. 102 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 1/2278, za cenu 6.000 Kč/m²/rok; a NJ č. 103 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 1/2278, za cenu 6.000 Kč/m²/rok, s OSVČ [REDAKCE] IČO: 03077233, nar. [REDAKCE] 989, sídlem Mezi vodami 2390/41, Praha 4, coby jediným soutěžitelem; za účelem provozování salonu pro stříhání psů a koček.

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

Výběrové řízení č. 1042 - Řehořova 43/927

NJ č. 101 (dílňa nebo provozovna), minimální nájemné 2.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení se nepřihlásil žádný soutěžitel.

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

Výběrové řízení č. 1043 - Rokycanova 18/279

NP č. 105 (kancelář/sklad), minimální nájemné: (i) ateliér 1.700 Kč/m²/rok; (ii) sklepní kóje 354 Kč/m²/rok.

Petr Venhoda připojen 17:34.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP č. 105 (kancelář/sklad), Rokycanova 18/279, se Skaut český skauting ABS, skautské středisko Gatagewa - pobočný spolek, IČO: 70925399, sídlem Husitská 44, Praha 3, coby jediným soutěžitelem, za cenu 3 Kč/m²/rok; za účelem provozování celoroční skautské činnosti - klubovny.

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

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

Blahoslavova 2/227

NJ č. 27, 78,23 m², kancelářské – zájemce „Úsměv mámy, z.s.“, IČO 03452603, záměr pronájmu: záměrem je provozovat centrum s nabídkou služeb Úsměvu mámy ženám, které se potýkají s psychickými obtížemi v období těhotenství nebo po porodu. Jedná se o individuální konzultace, skupinové aktivity, besedy, přednášky apod. Centrum je jediné svého druhu a kromě žen samotným nabízí pomoc i jejich blízkým (informace, konzultace, nasměrování na další pomoc). Většina služeb je nabízena zdarma a shání na ně každoročně finance (např. MPSV, komerční sbírky apod.). Cílem je tedy zajistit si prostory za nekomerční cenu, aby mohli získané finance dávat právě do služeb jejich cílové skupině, případně jejich konzultantkám, které ženy neúnavně podporují. Je pro ně dlouhodobě neúnosné platit komerční nájem. Více informací o organizaci, tématice a přínosu pro rodiny na Praze 3 je rozepsáno v příloze – Doplnění žádosti Úsměv mámy – prostor Kanceláře Blahoslavova 2/227, Praha 3, č. 27. Nabídka 1.250,- Kč/m²/rok tj. 8.148,- Kč/měsíc, 97.776,- Kč/rok + služby zálohově ve výši cca 5.000,- Kč.

Jan Huňka připojen 17:46.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ č. 27 (kancelářské), Blahoslavova 2/227, se zájemcem Úsměv mámy, z.s., IČO: 03452603, V olšinkách 2247, Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, za cenu 1.250,- Kč/m²/rok.

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

Blahoslavova 2/227

NJ č. 27, 78,23 m², kancelářské – zájemce Royal lashes & brows s.r.o., záměr pronájmu: nebytový prostor by ráda využila jako solární studio s nutností rekonstrukce. Prostor by na své náklady zrekonstruovala. V prostoru by byly tyto služby: solária, saunová vana, služby Zásilkovna, WeDo, apod. Stavební úprava prostoru: sádkartonová příčka, podlaha. Nabízená výše nájmu 3.000,- Kč/m²/rok.

Zároveň žádá radu o vyhovění ve věci pronájmu nebytové jednotky č. 27 na adrese Blahoslavova 2/227, 130 000 Praha. Vzhledem k původnímu nevyhovění neplacení nájmu pro nebytovou jednotku Blahoslavova 4/230 během rekonstrukce, žádá radu, zdali by jí umožnila pronájem tohoto nebytového prostoru s neplacením nájmu po dokončení rekolaudace. A to z důvodu, jelikož jsou oba tyto prostory kolaudovány pouze jako sklady, nikoliv kanceláře. Před a během pronájmu nebytové jednotky Blahoslavova 4/230 jsem bohužel byla uvedena v omyl a ve smlouvě mám mylné informace, že prostor přebírám jako kancelářský. Ani jeden z těchto prostorů tudíž nelze bez dokončení rekolaudace uvádět do jakéhokoli jiného provozu než pouze jako sklad. Bylo mi zamítnuto neplacení nájmu právě z důvodu, že si prostor přebírám jakožto kolaudovaný na kancelář a jiný záměr provozu prostoru je čistě mé rozhodnutí.

Usnesení:

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy, z důvodu výběru jiného zájemce.

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

Vinohradská 114/1756

pan [REDAKCE] má zájem o pronájem NP č. 105, výměra: 117,6 m², kolaudováno jako obchodní prostory

- záměr pronájmu: pánský Beauty salon, nabídka: 1. až 5. měsíc: 1 Kč/m²/rok, 6. až 12. měsíc: 3.061 Kč/m²/rok, 13. až 26. měsíc: 4.081 Kč/m²/rok, od 27. měsíce 5.102 Kč/m²/rok (zveřejněná minimální výše nájemného činí 6.000 Kč/m²/rok)

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP č. 105 (obchodní prostory), Vinohradská 114/1756, s [REDAKCE] za cenu 1 Kč/m²/rok (po dobu od 1. do 5. měsíce); 3.061 Kč/m²/rok (po dobu od 6. do 12. měsíce); 4.081 Kč/m²/rok (po dobu od 13. do 26. měsíce); a za předpokladu, že od 27. měsíce bude nájemné ve 6.000 Kč/m²/rok (tedy ve výši předepsaného minimálního nájemného).

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

4. Na vědomí

Výpovědi ze strany nájemců dle nájemní smlouvy:

Husitská 44/790

byt č. 2 – nájemkyně [REDAKCE] podává výpověď z nájmu s tříměsíční výpovědní lhůtou, tj. ke dni 31.07.2024 (resp. 31.08.2024)

KVHČ bere na vědomí.

Volná garážová stání/nebytové prostory:

Biskupcova 21/18	VPS č. 11	
Biskupcova 21/18	VPS č. 28	
Biskupcova 21/18	VPS č. 29	
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.90	11,00 m ²
Hartigova 81/1245	NJ č. 104	74,40 m ² (obchodní)

KVHČ bere na vědomí.

Obsazenost garážových stání ke dni 01.07.2024:

Garážová stání - přehled volných stání ve správě garáží							
GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná místa k pronájmu	Volná - nepronajímat - špatný stav/zrušeno	Volná místa celkem	volná kapacita	obsazenost v %	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	34	0	1	1	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	11	12	23	15,71%	84,29%	-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	16	4	20	16,67%	83,33%	0,00%
Ondříčková 37/391	158	3	5	8	1,90%	98,10%	-1,26%
Pod Lipami 33A/2561	88	0	0	0	0,00%	100,00%	1,14%
Roháčova 34/297	35	0	0	0	0,00%	100,00%	8,58%
Roháčova 46/410	60	2	2	4	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	837	37	49	86	2,50%	97,50%	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	3	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	nenabízíme		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	nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
Písecká 20	1	0	4 540 Kč		
Radhošťská 9	4	0	nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
V Horní stromce 3	1	1	restituční spor		
Vinohradská 172	10	0	1 380 Kč		havarijní stav-nepronajímá se
Za Žižkovskou vozovnou 18	14	0	3 220 Kč		
Zelenky-Hajského 14	10	0	3 390 Kč		
CELKEM	87	6			

KVHČ bere na vědomí

Jaroslav Ille odpojen 18:12.

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy - vyžadující zveřejnění záměru pronájmu

Olšanská 7/2666

NP č. 58 – nájemce Reno Profi Dental s.r.o., IČO: 17484171, žádá o převod na společnost Svačina Dent s.r.o., IČO 04703855, a to na základě restrukturalizačního plánu - sloučení těchto dvou společností, které mají stejného jednatele. Společnost Svačina Dent s.r.o. si pronajímá na stejné adrese NP č. 54.

Usnesení:

KVHČ doporučuje Vyhovět žádosti o převod nájemní smlouvy k NP č. 58, Olšanská 7/2666, ze stávajícího nájemce Reno Profi Dental s.r.o., IČO: 17484171, sídlem Olšanská 7/2666, Praha 3, na společnost Svačina Dent s.r.o., IČO: 04703855, sídlem Rybná 716/24, Praha 1.

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

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy – záměr pronájmu zveřejněn

Roháčova 38/266

NP č. 103 – stávající nájemce [redacted] žádá o rozšíření nájemní smlouvy o [redacted] nar. [redacted] 80, který bude NP užívat ke stejnému účelu jako nájemce (malířský ateliér), diplom doložen.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o rozšíření nájemní smlouvy k NP č. 103, Roháčova 38/266, o [redacted] nar. [redacted] 1980, který bude NP užívat ke stejnému účelu jako nájemce (malířský ateliér).

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

7. Ukončení nájmu - výpovědi

Buková 18/2524

GS č. 15 – nájemce [REDAKCE] Správce zasílá podnět k výpovědi z důvodu neoprávněného užívání prostoru.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření dodatku ke stávající nájemní smlouvě a rozšíření předmětu nájmu o GS č. 16 (zadní), s navýšením nájmu o 1.000 Kč/měsíc, tj. na částku 4.105 Kč/měsíčně. V případě neuzavření dodatku, se doporučuje výpověď z nájmu.

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

U vinohradské nemocnice 6/2255

NJ č. 102 – nájemce Asociace debatních klubů, z.s., IČO: 69058041, podává žádost o ukončení nájmu dohodou k nejbližšímu možnému termínu vzhledem k tomu, že se stěhují do nových prostor, které jsou pro nájemce výhodnější vzhledem k tomu, že provozují neziskovou činnost.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o ukončení nájmu k NJ č. 102, U vinohradské nemocnice 6/2255, dohodou. KVHČ doporučuje zachování standardní výpovědní lhůty.

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

Biskupcova 18/21

VPS č. 30 – nájemce AUSTUR s.r.o., IČO 29006805. Usnesením č. 250 ze dne 15.04.2024 bylo schváleno postupovat podle podnětu správce, tedy zrušení předmětného venkovního parkovacího stání. Vzhledem k tomu, že si nájemce nevybral z nabízených náhradních parkovacích stání, bude nájemní smlouva ukončena dohodou ke dni 30.06.2024 a k této dni také zrušeno venkovní parkovací stání č. 30. Nájemce požádal, by byl veden jako zájemce o parkovací stání vhodné pro dodávky v pořadí. OBNP-ONP doporučuje, aby bylo společnosti přednostně nabídnuto nové parkovací stání za zrušení.

Usnesení:

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy ke zrušenému VPS č. 30, Biskupcova 18/21, dohodou k 30.06.2024. Následně KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce AUSTUR s.r.o., IČO: 29006805, o přednostní přidělení nového parkovacího stání za zrušení.

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

Sabinova 10/277

NP č. 104 (ateliér) – nájemce (do 31.08.2023) [REDAKCE] – žádá o zpětvzetí výpovědi smlouvy o nájmu prostor nesloužících k bydlení

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti [REDAKCE] o zpětvzetí výpovědi nájemní smlouvy k NP č. 104 (ateliér), z důvodu zániku dosavadního nájemního vztahu, v souladu s právním názorem [REDAKCE]

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

Roháčova 30/294

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. 22 – nájemce Medical Hemp s.r.o., IČO: 07634803, správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájmu a službách za měsíce březen až květen 2024 v celkové výši 45.958 Kč.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájemní smlouvy s Medical Hemp s.r.o., IČO: 07634803, k NP č. 22, Roháčova 30/294, z důvodu dluhu na nájmu a službách za měsíce březen až květen 2024.

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

8. Žádost o podnájem

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce 01/71 ZO ČSOP KONIKLEC, IČO 49629204, žádá o souhlas s podnájmem pro sesterskou organizaci Ekocentrum Koniklec, obecně prospěšná společnost, IČO 22753052, se sídlem Vlkova 2725/34a, Žižkov, 130 00 Praha 3. Nezisková společnost má stejný statutární orgán, webovou stránku a pracují v ní stejní lidé jako u nájemce. Zabývá se stejnou činností a více se zaměřuje na biodiverzitu, tedy obnova a ochrana přírody, krajiny ekologická výchova a podpora trvale udržitelného rozvoje.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o souhlas s podnájmem pro organizaci Ekocentrum Koniklec, obecně prospěšná společnost, IČO: 22753052, se sídlem Vlkova 2725/34a, Žižkov, 130 00 Praha 3.

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

9. Umístění sídla společnosti

Ostromečská 3/448

NP č. 101 – nájemce 01/71 ZO ČSOP KONIKLEC, IČO 49629204, žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti: (i) pro společnost 01/71 ZO ČSOP KONIKLEC, IČO 49629204 (nájemce); a (ii) pro sesterskou organizaci Ekocentrum Koniklec, obecně prospěšná společnost, IČO 22753052.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o souhlas s umístěním sídla společnosti v NP č. 101, Ostromečská 3/448, pro: (i) společnost 01/71 ZO ČSOP KONIKLEC, IČO: 49629204 (nájemce); a (ii) pro sesterskou organizaci Ekocentrum Koniklec, obecně prospěšná společnost, IČO: 22753052.

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

Roháčova 30/294

byť č. 24 – nájemci [redacted] a [redacted] žádají o umístění sídla živnosti pro fyzickou osobu podnikající – Michal Janza, IČO: 09577246.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o umístění sídla živnosti pro fyzickou osobu podnikající – [redacted] IČO: 09577246, v bytě č. 24, Roháčova 30/294.

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

10. Různé

10.1 Různé - Sleva na nájmu

Hartigova 81/1245

NP č. 104 – bývalý nájemce [REDAKCE] žádá o prominutí nájmu za užívání NP za měsíc květen 2024 vyjma skladu (13 m²) v suterénu, který předal dne 17.06.2024 a za který je ochoten uhradit nájem i za květen 2024 (jedná se o bezdůvodné užívání NP za období 1.5.2024 až 17.06.2024, nájemní vztah skončil dne 30.04.2024, NP jako celek byl předán dne 17.06.2024).

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o prominutí nájmu za užívání NP č. 104, Hartigova 81/1245, jehož součástí je sklep, za měsíc květen 2024, a doporučuje trvat na původním stanovisku KVHČ 11, ve znění, cit.: „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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hartigova 81/1245

NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] žádá o možné kompenzace ohledně rekonstrukce v Hartigově ulici.

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájmu NP č. 103, Hartigova 81/1245, ve výši 50% za dobu od 04.03.2024 do 01.06. 2024; a ve výši 100% za dobu od 01.06.2024 do ukončení úplné uzavírky Hartigovy ulice.

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

10.2 Různé - vyjádření nesouhlasu s výpovědí z nájmu (námitky proti výpovědi)

Roháčova 36/265

NP č. 102 - nájemce Daranol s.r.o., IČO: 04506090, nájemce: (i) nesouhlasí s výpovědí z nájmu a podává námitky; (ii) žádá o revokaci usnesení RMČ č. 272 ze dne 24.04.2024, kterým byla nájemci schválena výpověď; (iii) navrhuje, že počínaje 1. červnem 2024 začne hradit všechny platby v souladu s nájemní smlouvou; (iv) zavazuje se splatit své dluhy formou splátkového kalendáře; (v) žádá o schválení splátkového kalendáře.

Petr Venhoda odpojen 18:52

Usnesení:

KVHČ doporučuje trvat na původním doporučení - výpovědi nájemní smlouvy k NP č. 102, Roháčova 36/265.

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

10.3 Různé – žádosti o úhradu nákladů

Hořanská 4/1513 – NJ č. 101

Nájemce – [REDAKCE] byl vybrán na základě VŘ č. 1020. Vzhledem k tomu, že předchozí nájemce nechal demontovat elektroměr ještě před vrácením prostor, tak správce objektu SZM Praha 3 a.s. nemohl převést elektroměr z MČ na nového nájemce. Z tohoto důvodu si musel nově vybraný nájemce nechat na vlastní náklady zřídit nový elektroměr, který v případě opuštění prostor bude zase převeden na MČ. V této souvislosti nájemce prosí o uhrazení nákladů na instalaci elektroměru v celkové výši 6.655 Kč vč. DPH. Například v podobě odpuštění části nájemného. Jedná se o zhodnocení prostor. Kladné vyjádření správce je přiloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o uhrazení nákladů na instalaci elektroměru v NJ č. 101, Hořanská 4/1513, v celkové výši 6.655 Kč vč. DPH.

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

Přemyslovská 40/1925

byt č. 27 – nájemce [REDAKCE] zasílá prostřednictvím správcovské firmy žádost o slevu na nájem kvůli závadám zjištěným při předání bytu

Usnesení:

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájemním bytu č. 27, Přemyslovská 40/1925, ve výši 100% od data jeho převzetí do doby opravy závad; a dále udělení slevy na nájem ve výši 25% do doby zprovoznění teplé vody.

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

Blahoslavova 4/230

NJ č. 25 – nájemce Royal lashes & brows s.r.o. Žádá o navrácení všech vynaložených prostředků na pronájem nebytové jednotky Blahoslavova 4/230 a pozastavení platby do doby uvedení do provozu po úspěšné rekolaudaci. Již vynaložený nájem žádá tedy převést k platbě, kdy prostor bude již oficiálně rekolaudován.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o navrácení všech vynaložených prostředků na pronájem NJ 25, Blahoslavova 4/230 a pozastavení platby do doby uvedení do provozu po úspěšné rekolaudaci.

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

10.4 Různé – opravy nebytových prostor**Havlíčkově nám. 11/746**

NP č. 17 – nájemce Centrum kontaktních sportů Žižkov z.s. HAVÁRIE kanalizace oprava. Správce SZM Praha 3 a.s. žádá o odsouhlasení navrženého postupu a rozsahu opravy nebytového prostoru způsobeného havárií kanalizace. Dne 19.06.2024 na adrese Havlíčkovo náměstí 11, NP 17 (CKS Žižkov) proběhlo místní šetření SZM za účasti pracovníků SZM a zástupce nájemce a potenciálního dodavatele. Informace a následné dohodnuté kroky: (a) Na den 20.6.2024 je domluvena návštěva odborníka na vzduchotechniku, aby zjistil příčinu nefunkčnosti. Následně bude zajištěna oprava, což přispěje k vysoušení prostoru; (b) Nájemník zajistí vyklizení předmětného prostoru. Po vyklizení bude nájemník SZM kontaktovat; (c) Opravy by měly proběhnout zhruba v tomto rozsahu: (ca) kompletní odstranění podlahové krytiny; (cb) oklepání omítek do cca 1-1,2m výšky od podlahy + lokálně po stěnách u stropu; (cc) vysoušení prostoru vysoušedly; (cd) nová sanační omítka; (ce) položení nové podlahy; (cf) stěny a strop by byly oškrábány a nabíleny, bez velkého zapravování; (d) Jakmile obdržíme cenovou nabídku na tyto úkony, budeme koordinovat zahájení prací; (e) Dle názoru SZM by se měla v plánu oprav vytvořit nová položka, stejně jako tomu bylo u Scio školy. Položka by obsahovala veškeré vynaložené náklady za čištění a opravu kanalizace + opravy NP; (f) Minimálně část oprav bude uplatňována v rámci pojistky; (g) Dle slov nájemce je ideální dokončení realizace do konce prázdnin; (h) Je pravděpodobné, že opravou havárie kanalizace byla odstraněna příčina a vlhkost u paty stěn bude ustupovat.; (i) Příčina vlhkosti blíže ke stropu bude setrvávat, jelikož zde se zřejmě jedná o problém na straně hydroizolace vně objektu. Tato místa SZM nechá oškrábát a nabílet bez štukování. Bude ovšem otázka času, kdy vlhkost opět prosákne; (j) SZM dále sděluje, že v rámci aktuálního plánu oprav mají položku č. 214 Realizace studie – zjištění příčiny vlhkosti + následná oprava (150.000 Kč vč. DPH), tj. položku mají, jen bude potřeba v rámci aktualizace navýšit finance dle potřeby opravy.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o odsouhlasení navrženého postupu a rozsahu opravy NP č. 17, Havlíčkovu náměstí 11, podle návrhu správce SZM, za účelem odstranění všech důsledků havárie kanalizace.

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

Vinohradská 168/2356

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] IČO: 64184803, nájemce žádá o opravu venkovní rolety, k žádosti přikládá odborný posudek a cenovou nabídku vypracovanou firmou ČERVINKA-ROLETY-ŽIŽKOV, Vrchota Tomáš, IČO: 69038309

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o úhradu nákladů za roletu v plné výši.

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	Radhošťská 5/2024	16.440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
KVHČ 12		29.120 Kč vč DPH	Oprava rolety	MČP3
KVHČ 12		6.655 Kč vč DPH	Nový elektroměr	MČP3
	Celkem	227.429,00 Kč		

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