

Zápis č. 13 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 16.07.2024
Místo jednání: Zasedací místnost č. 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání: 17:05
Konec jednání: 19:17
Jednání řídil:
Počet přítomných členů: 6, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jakub Cháb
Alexandr Chmelík (distančně)
Jaroslav Ille
Zděněk Mengler
Petra Sedláčková
Petr Venhoda

Omluveni: Jan Huňka
Apolena Ondráčková
Mojmír Mikuláš

Přítomní hosté: Jan Bartko
Diana Ferencová

Počet stran: 11
Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu: Petr Venhoda

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Výběrová řízení - stanovení ceny pro vypsání VŘ
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy - záměr pronájmu zveřejněn
7. Ukončení nájmu - výpovědi
8. Žádost o podnájem
9. Různé
- 9.1 Různé - Sleva na nájmu
- 9.2 Různé - Žádosti - opravy bytů (komerční pronájem)
- 9.3 Různé - Opravy nebytových prostor

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 Petr Venhoda.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1044 – NP č. 102 (obchodní NP), Rokycanova 18/279, Praha 3, minimální nájemné: 1.600 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 102 (obchodní NP), Rokycanova 18/279, Praha 3, ve prospěch jediného soutěžitele SUPER Estate, s.r.o., IČO 21015244, sídlem Primátorská 296/38, Praha 8 - Libeň, za nájemné ve výši 1.673 Kč/m²/rok.

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

Výběrové řízení č. 1045 – NP č. 111 (nebytový prostor), Viklefova 22/1814B, Praha 3, minimální nájemné: 2.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 111 (nebytový prostor), Viklefova 22/1814B, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) [REDAKCE] Roháčova 1030/75, Praha 3, za nabídnutou cenu 3.200 Kč/m²/rok; (2) [REDAKCE] K lučinám 2469/21, Praha 3, za nabídnutou cenu 2.339 Kč/m²/rok;

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

Výběrové řízení č. 1046 – NP č. 103 (nebytový prostor), Táboritská 38/1781, Praha 3, minimální nájemné: 3.680 Kč/m²/rok

Usnesení:

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

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 103 (nebytový prostor), Táboritská 38/1781, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle výše nabídnuté ceny, v pořadí: (1) [redacted] Říčanská 154, Jesenice, za nabídnutou cenu 10.000 Kč/m²/rok; (2) A&M Trading Company s.r.o., IČO 09086617, Přátelství 9/97, Praha 10, za nabídnutou cenu 8.500 Kč/m²/rok; (3) [redacted] IČO 60439173, Rečkova 1711/7, Praha 3, za nabídnutou cenu 7.400 Kč/m²/rok; (4) Ekinox s.r.o., IČO 19469934, Čujkovova 1714/21, Ostrava - Zábřeh, za nabídnutou cenu 7.160 Kč/m²/rok; (5) [redacted] Jagellonská 1239/24, Praha 3, za nabídnutou cenu 6.655 Kč/m²/rok; (6) [redacted] Františka Halase 2615/2, Most, za nabídnutou cenu 5.550 Kč/m²/rok; (7) [redacted] Roháčova 1030/75, Praha 3, za nabídnutou cenu 5.066 Kč/m²/rok; (8) [redacted] Terronská 961/67, Praha 6, za nabídnutou cenu 5.040 Kč/m²/rok; (9) JUTAS s.r.o., IČO 26434709, Plzeňská 1282/105, Praha 5, za nabídnutou cenu 4.800 Kč/m²/rok; (10) [redacted] Pitterova 2855/7, Praha 3, za nabídnutou cenu 4.792 Kč/m²/rok; (11) [redacted] IČO 61123994, Na Výsluní 1059, Neratovice, za nabídnutou cenu 4.336 Kč/m²/rok; (12) Prosperous, s.r.o., IČO 07234732, Kloboukova 2171/3, Praha 6, za nabídnutou cenu 4.332 Kč/m²/rok; (13) [redacted] Jeseniova 519/19, Praha 3, za nabídnutou cenu 4.300 Kč/m²/rok; (14) HISPANIOLA cafe s.r.o., IČO 14213338, Rybná 716/24, Praha 1, za nabídnutou cenu 3.700 Kč/m²/rok; (16-17) [redacted] Táboritská 1076/9, Praha 3, za nabídnutou cenu 3.680 Kč/m²/rok; (16-17) [redacted] Husitská 122/68, Praha 3, za nabídnutou cenu 3.680 Kč/m²/rok. KVHČ současně doporučuje vyřadit soutěžitele CHYVEDENT, s.r.o., IČO 27099580, Generála Janouška 844/18, Praha 9, s nabídnutou cenou 8350 Kč/m²/rok, neboť nabídnutá cena byla podmíněna požadavkem soutěžitele na rekolaudaci nebytového prostoru.

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

Výběrové řízení č. 1047 – NP č. 107 (obchodní NP), Jana Želivského 1801/22, Praha 3, minimální nájemné: 5.000 Kč/m²/rok

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 107 (obchodní NP), Jana Želivského 1801/22, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle výše nabídnuté ceny, v pořadí: (1) Ekinox s.r.o., IČO 19469934, Čujkovova 1714/21, Ostrava, za nabídnutou cenu 8.300 Kč/m²/rok; (2) [redacted] Roháčova 1030/75, Praha 3, za nabídnutou cenu 6.612 Kč/m²/rok; (3) Pražírna Voznice s.r.o., IČO 08761566, sídlem Voznice 136, Voznice, za nabídnutou cenu 6.000 Kč/m²/rok.

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

3. Výběrová řízení - stanovení ceny pro vypsání VŘ

Slezská 105/1739V

NP č. 101 – volný NP o výměře 51,10 m², kancelářské prostory v 7. 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 2.688 Kč/m²/rok, tj. 11.477 Kč/měsíc a obdobné nebytové prostory v této lokalitě se pohybují v této relaci.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 101, Slezská 105/1739V, za cenu minimálně 3.500 Kč/m²/rok.

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

4. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3

Roháčova 24-26/268

NP č. 157 – zájemce - [redacted] nar. [redacted] bytem U akademie 373/7, 170 00 Praha 7. NP v 1. podzemní podlaží, výměra: 250,60 m², kolaudováno jako skladové, dílenské prostory, volné od

10.06.2013. Záměr pronájmu: krejčovská dílna (uskladnění látek a příslušenství), malá ruční dílna na kompletaci nábytku (dílcé jsou nařezané, naformátované od truhláře), uskladnění nářadí a dílců nábytku. Nabídka: 1.500 Kč/m²/rok. Zveřejněná minimální výše nájemného činí 1.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 157, Roháčova 24-26/268, panu [REDAKCE] za nabídnutou cenu 1.500 Kč/m²/rok.

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

Havlíčkovo nám. 11/746

NP č. 22, 54,65 m², kancelářské – zájemce MHMP, OBNP-OBP, záměr pronájmu: záměrem je získat větší prostor pro pracovníky „Kontaktního místa pro bydlení“. KMB MHMP plní významnou úlohu pro realizaci politiky podporovaného bydlení MČ Praha 3.

Usnesení:

KVHČ doporučuje pronájem NP č. 22, Havlíčkovo nám. 11/746, Kontaktnímu místu pro bydlení MHMP, za stejných podmínek, za jakých KMB užívá dosavadní prostory, které budou uvolněny.

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

Radhošťská 5/2004

(i) NP č. 101, 23,50 m² (z toho 13,4 m² - 1.PP, 10,1 m² – 1. NP), sklad, hlášení volného NP od SZM ze dne 01.06.2022, nájem 600 Kč/m²/rok; (ii) NP č. 102, 99,20 m² (1.NP), obchodní, hlášení volného NP od SZM ze dne 01.06.2022, nájem 3.501 Kč/m²/rok. Pro vyhlášení výběrového řízení je třeba stanovit cenu – minimální nájemné za m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje společný pronájem NP č. 101 a NP č. 102 za jednotnou cenu minimálně 3.000 Kč/m²/rok.

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

5. Na vědomí

Výpovědi ze strany nájemců dle nájemní smlouvy:

Hartigova 146/1814

NP č. 105 – nájemce Distribuovaná Klinika s.r.o., IČO: 04145186 – nájemce podává výpověď z nájmu. Nájemní vztah končí v souladu s nájemní smlouvou dne 30.09.2024.

KVHČ bere na vědomí.

Volná garážová stání/nebytové prostory:

Vinohradská 1513/176	NJ č. 34	15,55 m ² (zdravotní)
Slezská 1739/105	NJ č. 105	51,24 m ² (kancelářské)

KVHČ bere na vědomí

Biskupcova

VPS č. 30

parkovací stání zrušeno (vrata do garáží)

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%
Sabínova 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%
Táboritáská 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	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	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

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy – záměr pronájmu zveřejněn

Chelčického 39/842

NP č. 1 – nájemce - [REDAKCE] nájemce žádá o prodloužení nájmu ordinace pro děti a dorost a dokládá potvrzení o bezdlužnosti vystavené správcem.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o prodloužení nájmu NP č. 1, Chelčického 39/842, paní [REDAKCE] na dobu neurčitou.

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

Jeseniova 41/449

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o prodloužení nájmu uměleckého ateliéru a dokládá potvrzení o bezdlužnosti vystavené správcem.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o prodloužení nájmu NP č. 102, Jeseniova 41/449, panu [REDAKCE] na dobu neurčitou.

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

Husitská 74/114

NJ č. 102 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení pronájmu sklepních prostor, které již nevyužívá a žádá o převod na společnost R - Mosty, IČO 67776779, která má v nájmu sousedící nebytový prostor – jednotka č. 101, který využívá jako nízkoprahové a komunitní centrum. V případě, že nebude přistoupeno na jeho žádost, podává nájemce výpověď z nájmu dohodou k nejbližšímu možnému termínu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o převod nájmu NJ č. 102, Husitská 74/114, na společnost R - Mosty, IČO 67776779.

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

Roháčova 40/273

NP č. 103 – nájemce – [REDAKCE] nájemce žádá o rozšíření nájemní smlouvy o [REDAKCE] nar. [REDAKCE] která je bude NP užívat ke stejnému účelu jako nájemce jako ateliér, diplom přiložen.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o rozšíření nájemní smlouvy k NP č. 103, Roháčova 40/273, o paní [REDAKCE] nar. [REDAKCE].

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

7. Ukončení nájmu - výpovědi

Přemyslovská 29/1657

NP č. 103 – nájemce VVV Food & Events s.r.o., IČO: 07944683 – nájemce žádá o okamžité ukončení nájemního vztahu, protože zjistil, že záměr (prodejna – pekárna) nelze zrealizovat, jelikož místní SVJ tento koncept jednoznačně odmítá. Vzhledem k tomu, že k značné části povolení je nutný souhlas SVJ, je záměr nerealizovatelný. Nájemce ve své žádosti dále sděluje, že reakce na výpověď s 3 měsíční výpovědní lhůtou je pro něj neúnosná a že žádá o přehodnocení stanoviska. Nájemce dále sděluje, že vzhledem k tomu, že v tomto smyslu byl uveden v omyl, prosí o okamžité ukončení. Dále informuje, že po celou dobu NP žádným způsobem nevyužíval.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o okamžité ukončení nájemního vztahu a zachovat standardní výpovědní dobu.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.97 – nájemce [REDAKCE] Správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 podnět k výpovědi z nájmu, z důvodu dluhu na nájemném za měsíce duben, květen a červen 2024 v celkové výši 9.150 Kč.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti správce z důvodu uhrazení dluhu před projednáním bodu v KVHČ 13. Nájemní vztah pokračuje.

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

8. Žádost o podnájem

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

Táboritská 24/16

NP č. 83 – nájemce BODY FACTORY s.r.o., IČO: 27388387, žádá o souhlas s podnájemem pro paní [redacted] dat. nar. [redacted] bytem Na Chytárně 78, 251 67 Pyšely - Zaječice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o podnájem NP č. 83, Táboritská 24/16, ve prospěch paní [redacted] dat. nar. [redacted] bytem Na Chytárně 78, 251 67 Pyšely - Zaječice, za účelem provozování kadeřnických služeb.

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

9. Různé

9.1 Různé - Sleva na nájmu

Sudoměřská 48/650

NP č. 102 – nájemce [redacted] žádá o schválení slevy či odpuštění nájmu do doby než bude nebytový prostor opraven a umožněno jeho řádné užívání, k žádosti přikládá vyjádření správce, že dosud nedošlo k odstranění závady na stoupačkách, díky čemuž neustále dochází k zatékání do NP č. 102. Vlastník bytu, ze kterého dochází k zatékání odmítá zpřístupnit byt instalatérům, takže správce dne 26.06.2024 vyzval předsedu SVJ, aby vlastníka bytu vyzval ke zpřístupnění bytu, protože dochází ke škodě na majetku MČ a zároveň NP není možné řádně užívat. V tuto chvíli nájemce neví, kdy dojde k odstranění závady, protože vlastník bytu odmítá zpřístupnit byt, čímž se oddaluje řádné užívání NP.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti a poskytnout slevu na nájemném ve výši 50% nájemného do doby, než bude NP prokazatelně opraven. Současně doporučuje zaslat předžalobní výzvu vlastníkovu bytu, ze kterého zatéká do předmětu nájmu (ušlý zisk a způsobená škoda).

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

Táboritská 24/16

Byt č. 73 – nájemce Ivana Tofanelliová žádá o poskytnutí slevy na nájmu po zatékání do bytu v průběhu revitalizace domu v období od dubna 2023 do ledna 2024.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce a poskytnout slevu na nájemném za nájem Bytu č. 73, Táboritská 24/16, za období od dubna 2023 do ledna 2024, ve výši 25%, za současného uplatnění pojistného plnění (stavba).

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

Olšanská 7/2666

NJ č. 1, č. 8, č. 93 – nájemce zájemce Správa zbytkového majetku MČ Praha 3 a.s. žádá o zvážení možnosti snížení nájmu za jím pronajaté prostory v budově polikliniky Olšanská 7, kde nájemce platí celkem 111.489 Kč/měsíc, tj. 1.337.868 Kč/rok. Nájemce žádá o podporu ve formě snížení nájmu vzhledem k omezené možnosti výnosů společnosti. Popřípadě zvážení alespoň srovnání nájemného na cenovou hladinu srovnatelnou s ostatními nájemci, např. většinově zastoupenými lékaři. Nájemce provedl řadu kroků ke zvýšení efektivity a úspor – stěhování do menších prostor (uvolnění prostor pro pedagogicko-psychologickou poradnu), snížení energetických nákladů díky zefektivnění a modernizaci systémů např. vytápění, chlazení – úspora 60 % spotřební složky. Optimalizace nákladů, která vede ke snižování nákladů v dlouhodobém horizontu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o slevu na nájemném. KVHČ dále zdvořile žádá správce SZM o předložení podkladů k navýšení nákladů na provoz objektu Olšanská 7, včetně zmiňovaných požadavků hasičů.

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

9.2 Různé – žádosti – opravy bytů (komerční pronájem)

Jeseniova 109

byt č. 8 – nájemce [REDAKCE] Stížnost: „Elektrický sporák je z části také nefunkční. Má vrchní tři plotýnky. Zadní plotýnka je nefunkční, nehřeje. Dvě přední plotýnky jsou funkční za předpokladu, že nezapnete troubu. V tom případě přestávají hřát. Dle hodnocení odborníka zde musí být pojistky 20C, ideálně 25 a ne 16. V tomto případě nepůjdou ani dvě plotýnky souběžně! Navíc boční stěny sporáku jsou špinavé a mastné.“ Podle správce SZM je možné předělání elektroinstalace tak, aby byl dodán plnohodnotný sporák – cenová relace je 25.200 – 28.700 Kč bez DPH – viz příloha „Jeseniova 109_byt č. 8_cenová nabídka [REDAKCE]“

Usnesení:

KVHČ doporučuje zasekat nové vedení elektro tak, aby plnohodnotně fungoval třífázový sporák, za současného předpokladu, že nájemce neuplatní další slevu za opravu.

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

9.3 Různé – opravy nebytových prostor

Ostromečská 9/437

NP č. 101 – nájemce Centrum MARTIN o.p.s. Správce předkládá ke schválení cenovou nabídku na kompletní práce překrytí současné dlažby jinou podlahovou krytinou, která by vyřešila problémy s přetrvávajícím a zhoršujícím se stavem položené dlažby. Cenová nabídka ve výši 154.395 Kč bez DPH zahrnuje především aplikaci adhezního můstku na stávající dlažbu, přestěrkování dlažby do roviny, lepení zátěžového PVC, odstranění stávajících soklů a lepení nových, přechod mezi místnostmi, zednické zapravení.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výměnu podlahy podle návrhu správce, v maximální částce 140.871,36 bez DPH (157.775,92 s DPH).

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

Biskupcova 21/18

NP kanceláře a zázemí – nájemce SZM Praha 3 a.s., podnájemce SANKOL, zahradnická s.r.o., IČ: 28920457. Podnájemce SANKOL, zahradnická s.r.o. žádá úpravu zázemí. SZM Praha 3 a.s., jako správce nebytových prostor, předkládá návrh na úpravu zázemí a odhadovanou (hrubou) cenovou výši nákladů na úpravu a žádá o odsouhlasení uvedeného rozsahu a odhadovanou výši nákladů: škrábání 3500 Kč; výmalba 2x vrstva 21.000 Kč; umývadla + odpady 2.000 Kč; sprchová hadice 150 Kč; vložka do dveří 500 Kč; plechové skříňky odvoz 500 Kč; osvětlení 2.000 Kč; celkem 29.650 Kč bez DPH.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o dodatečné úpravy, za předpokladu předchozího uzavření nájemní smlouvy na garážová stání a podnájemní smlouvy na podnájem zázemí; a za současného předpokladu řádného předání dosud užívaného objektu na Vítkově.

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

Radhošťská 1/2278

NP č. 101 – nájemce Jobs4U s.r.o. - posouzení uznatelných nákladů v rámci nájemcem přeloženého rozpočtu a jeho žádosti o kompenzaci v rámci rekonstrukce. Vyjádření správce SZM na základě vyjasnění skutečností s nájemcem: Nájemcem již předložený rozpočet byl orientační a skutečnost se nyní odráží v účetních podkladech - fakturách a paragonech. Oproti původnímu rozpočtu však nejsou velké odchylky Z původního rozpočtu byly odebrány faktury, kde se jednalo o spotřební materiál a k proplacení nájemci zůstaly položky, které souvisí s rekonstrukcí prostor – náklady na práci a zabudovaný materiál. Nebytovému prostoru rekonstrukce prokazatelně prospěla a byl zhodnocen. Celkové náklady, které správce považuje za uznatelné, jsou v celkové výši 1.222.902,95 Kč bez DPH. V kompetenci MČ je určit, do jaké výše budou náklady nájemci proplaceny.

Usnesení:

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku z KVHČ 24 ze dne 19.12.2023 (KVHČ doporučuje odpustit z nájmu částku ve výši 58.581,16 Kč. Tato částka byla uznána na základě podkladů od správcovské firmy).

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

Za žižkovskou vozovnou 18/2687

NP č. 1012 – nájemce Za Trojku, příspěvková organizace – žádost o realizaci rozšíření vzduchotechniky a digestoř. Vyjádření OTSMI stran posouzení charakteru technického zhodnocení a schválení realizace umístění digestoře v KC Vozovna – v případě rozšíření vzduchotechniky o digestoř se jedná o technické zhodnocení a souhlasí s realizací. Pokud bude realizace schválena také OBNP-ONP, následující postup bude koordinován OTSMI a OBNP-ONP.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o schválení realizace rozšíření vzduchotechniky a digestoře.

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	16.440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
KVHČ 12	Vínohradská 168/2356	29.120 Kč vč DPH	Oprava rolety	MČP3
KVHČ 12	Hořanská 4/1513	6.655 Kč vč DPH	Nový elektroměr	MČP3
KVHČ 13	Jeseniova 109	35.014 vč DPH	Elektro instalace	MČP3
KVHČ 13	Ostromečská 9/437	157.776 vč. DPH	Podlahová krytina	MČP3
KVHČ 13	Biskupcova 21/18	36.173 vč DPH	SANKOL - úpravy	MČP3
	Celkem	456.392,00 Kč		

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