Zápis č. 15 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	10.09.2024
Místo jednání:	Zasedací místnost č. 301, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání:	17:07
Konec jednání:	19:25
Jednání řídil:	Petra Sedláčková
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:07-17:20; a 18:18-19:25) Jakub Cháb Alexandr Chmelík Jaroslav Ille Zděněk Mengler Mojmír Mikuláš (18:32-19:25) Petra Sedláčková Petr Venhoda
Omluveni:	Apolena Ondráčková
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně) Diana Ferencová
Počet stran:	13
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

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

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí

4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy - záměr pronájmu zveřejněn
6. Ukončení nájmu - výpovědi
7. Umístění sídla společnosti

8 Různé

8.1 Různé – Sleva a odpuštění nájmu

8.2 Různé - Opravy nebytových prostor

9. Byty - komerční pronájmy

9.1 Žádosti o změnu nájemní smlouvy

9.2 Různé – Sleva na nájmu

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 Alexandr Chmelík.

Usnesení:
Komise schvaluje navržený program a ověřovatele.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 1051
NP č. 101 (provozovna), Řipská 26/709V, Praha 3, minimální nájemné: 4.000 Kč/m^2/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1051se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení č. 1052
NJ č. 101 (dílna nebo provozovna), Řehořova 43/927, Praha 3, minimální nájemné: 2.000 Kč/m^2/rok.

Usnesení:
KVHČ doporučuje nájem NJ č. 101 (dílna nebo provozovna), Řehořova 43/927, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) CBD Joy s.r.o., IČO: Ječná 550/1, Praha 2, za nabídnutou cenu 2.400 Kč/m^2/rok; (2) Fakturovač s.r.o., IČO: Varšavská 715/36, Praha 2, za nabídnutou cenu 2.350 Kč/m^2/rok; (3) [redacted] Olgy Havlové 23, Praha 3, za nabídnutou cenu 2.224 Kč/m^2/rok; (4) [redacted] Štefánikova 259/51, Praha 5; za nabídnutou cenu 2.186 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení č. 1054
(i) NP č. 28 (ateliér) Blahoslavova 10/293, Praha 3, minimální nájemné: 1.850 Kč/m^2/rok;
(ii) NP č. 29 (ateliér), Blahoslavova 10/293, Praha 3, minimální nájemné: 1.850 Kč/m^2/rok.

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 bere na vědomí, že do výběrového řízení 1054 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení č. 1055
(i) NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 717/64, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok;
(ii) NP č. 102 (obchodní NP), Kubelíkova 717/64, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok;
(iii) NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 703/66, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1055 se k NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 717/64, Praha 3, nepřihlásil žádný soutěžitel.

Usnesení 1:
KVHČ doporučuje nájem NP 102 (obchodní NP), Kubelíkova 717/64, Praha 3, ve prospěch jediného soutěžitele, kterým je [redacted] Olgy Havlové 2917/38, 130 00 Praha 3, za nabídnutou cenu 5.500 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jan Huňka odpojen v 17:20.

Usnesení 2:
KVHČ doporučuje nájem NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 703/66, Praha 3, ve prospěch jediného soutěžitele, kterým je Timerlan, s.r.o., IČO: 09056505, Táboritská 1084/15, 130 00 Praha 3, za nabídnutou cenu 5.900 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení č. 1056
(i) NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 733/60, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok;
(ii) NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 725/62, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok;
(iii) NP č. 102 (obchodní NP), Kubelíkova 725/62, Praha 3, minimální nájemné: 5.500 Kč/m^2/rok.

Usnesení 1:
KVHČ doporučuje nájem NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 733/60, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) PAJAK s.r.o., IČO:28690541, Josefa Skupy 2317/16, 434 01 Most, za nabídnutou cenu 6.808 Kč/m^2/rok; (2) [redacted] Olgy Havlové 2917/38, 130 00 Praha 3, za nabídnutou cenu 5.500 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení 2:
KVHČ doporučuje nájem NP č. 101 (obchodní NP), Kubelíkova 725/62, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) PAJAK s.r.o., IČO:28690541, Josefa Skupy 2317/16, 434 01 Most, za nabídnutou cenu 5.600 Kč/m^2/rok; (2) [redacted] Olgy Havlové 2917/38, 130 00 Praha 3, za nabídnutou cenu 5.500 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení 3:
KVHČ doporučuje nájem NP č. 102 (obchodní NP), Kubelíkova 725/62, Praha 3, ve prospěch jediného soutěžitele, kterým je Timerlan, s.r.o., IČO: 09056505, Táboritská 1084/15, 130 00 Praha 3, za nabídnutou cenu 5.900 Kč/m^2/rok;
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

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

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

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – žádost odložena z KVHČ 14, zájemce [redacted] dat. nar. [redacted] záměr pronájmu: řemeslná výroba – provozovna zakázkové cukrářské výrobny. Podnikatelský záměr je součástí přílohy. Nabídka nájemného 1.500 Kč/m^2/rok tj. 4.375 Kč/měsíc za část dílna, provozovna o velikosti 35 m^2 a 1.200 Kč/m^2/rok, tj. 1.570 Kč/měsíc za část sklad o velikosti 15,70 m^2– samostatný vchod z Hollarova náměstí. V současné době nelze říci jaké přesné stavební úpravy by bylo třeba udělat, aby byl prostor před zahájením plánované činnosti v pořádku. Zájemkyně by ráda viděla například revize rozvodu elektřiny. Rozvaděč se jeví jako normám nevyhovující, stejně tak zásuvky. Podlaha ve skladu je pod linem patrně zcela shnilá. Oba prostory jsou špatně odvětrávatelné, atp. Pro plánovanou činnost by bylo nutné zavést vodu do hlavní místnosti provozovny, zavést účinný systém vzduchotechniky, aby mohly být splněny všechny hygienické podmínky. S ohledem na výše uvedenou nutnou rekonstrukci a uvedením do provozu tak, aby toto splňovalo zákonné podmínky, by rádi požádali o minimální nájemné, maximálně na 12 měsíců.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – žádost odložena z KVHČ č. 14, zájemce [redacted] IČO: 06273211, záměr pronájmu: půjčovna stavebního nářadí, prodej a půjčovna ručního stavebního nářadí a mechanizace, e-shop drogistického zboží. Nabídka nájemného 2.100 Kč/m^2/rok, tj. 8.872 Kč/měsíc. Nájemné bude nutné ještě konzultovat z důvodu nezbytných investic, které jsou v objektu nevyhnutelné!

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – zájemce TIGNIS s.r.o., IČO: 17120802, záměr pronájmu: Horní prostor (vstup z ulice Soběslavská) kancelářské prostory pro 3-4 osoby. Dolní prostor – sklad drobného vybavení firmy. Do prostoru hodlá investovat z vlastních zdrojů (zejména elektroinstalace a podlaha spodního prostoru). Použité prostředky by rád částečně započetl vůči nájemnému, vzhledem k celkovému zhodnocení nebytového prostoru. Nabídka nájemného 2.600 Kč/m^2/rok, tj. 10.985 Kč měsíčně.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací. Dále KVHČ doporučuje, aby OBNP informoval o uvedeném zájemce.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – zájemce [redacted] IČO: 71074198, záměr pronájmu: bazar a zastavárna. Nabídka nájemného 2.100 Kč/m^2/rok, tj. 8.873 Kč měsíčně.

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

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací. Dále KVHČ doporučuje, aby OBNP informoval o uvedeném zájemce.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

4. Na vědomí

Jana Želivského 20/1729
NP č. 102 – nájemce AVALON s.r.o., IČO: 63978865, podává výpověď z nájmu. Nájemní vztah končí, v souladu s nájemní smlouvou, dne 30.11.2024.

KVHČ bere na vědomí.

Táboritská 22/15
NJ č. 31 – nájemce REMEDIUM Praha o.p.s., IČO: 68403186, informuje, že 30.08.2024, předal NP č. 559/5 a 559/7, které využíval v domě č.p. 559, Seifertova ul., Praha 3. Bezdlužnost byla potvrzena.

KVHČ bere na vědomí.

4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

Sabinova 277/10
č. 104, o výměře 104,11 m² (ateliér) – předchozí nájemce [redacted] který jej uvolnil dne 14.08.2024, ZH ze dne 26.08.2024, NP je dle předchozí domluvy s p. radním [redacted] aké určen na pronájem, a to formou VŘ za cenu 1.850 Kč/m²/rok jako u VŘ na Blahoslavovu.

Olšanská 2666/7	NJ č. 38	25,30 m² (zdravotní)
Husitská 110/70	NJ č. 21	11,00 m² (skladové)
Ondříčkova 391/37B	GS č. 25.114	10,00 m²
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 48	12,50 m²
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 66	12,50 m²
Ondříčkova 391/37B	GS č. 25.204	11,00 m²
Ondříčkova 391/37B	GS č. 25.70	11,00 m²

KVHČ bere na vědomí.

Obsazenost garážových stání ke dni 01.09.2024:

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%**

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

	34	0	1	1	0,00%	**100,00%**	**2,86%**
	47	0	0	1	2,13%	**100,00%**	**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%**
Květinková 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	14	4	18	14,58%	**85,42%**	**0,00%**
Ondříčkova 37/391	158	3	5	8	1,90%	**98,10%**	**-1,26%**
Pod Lipami 33A/2561	88	2	0	2	2,27%	**97,73%**	**1,14%**
Roháčova 34/297	35	1	0	1	2,86%	**97,14%**	**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	0	**4 105 Kč**	dvojgaráž	stání v řadě
Buková 24	4	2	**4 105 Kč**	dvojgaráž	stání v řadě
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.

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

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	restistuční 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

5. Žádosti o změnu nájemní smlouvy – záměr pronájmu zveřejněn

Boleslavská 12/2193
NJ č. 102, kancelář, 63,60 m^2 – nájemce Subterra a.s., IČO: 45309612, stavitel garáží Vinohradská 114/116, žádá o prodloužení nájemní smlouvy do 31.12.2024.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o prodloužení nájmu NJ č. 102 (kancelář), Boleslavská 12/2193, Praha 3, s dosavadním nájemcem, kterým je Subterra a.s., IČO: 45309612, do 31.12.2024, za předpokladu zvýšení nájemného na 5.000 Kč za měsíc.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Sabinova 10/277
NJ č. 102 (skladové) 12,80 m^2 – nájemce [redacted] žádá o prodloužení nájemní smlouvy, která končí k 31.12.2024. Bezdlužnost doložena.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o prodloužení nájmu NJ č. 102 (skladové), Sabinova 10/277, Praha 3, s dosavadním nájemcem, kterým je [redacted] na dobu neurčitou, se současným navýšením nájemného na 2.218 Kč.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Malešická 27/2404
NJ č. 102, skladové, 51 m^2 – nájemce ProkoProko s.r.o., IČO 09690891, žádá o prodloužení nájemní smlouvy, která končí k 30.09.2024. Bezdlužnost doložena.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o prodloužení nájmu NJ č. 102 (skladové), Malešická 27/2404, Praha 3, s dosavadním nájemcem, kterým je ProkoProko s.r.o., IČO 09690891, na dobu neurčitou, se současným navýšením nájemného na 4.003 Kč.

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

Sudoměřská 650/48

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. 102 – nájemce [redacted] žádá o změnu nájemní smlouvy, a to z fyzické osoby na fyzickou osobu podnikající vedenou pod IČO 87249880. Ve své žádosti zároveň žádá o souhlas s místem podnikání na adrese pronajímaného NP, tj. Sudoměřská 650/48, Praha 3. Tato část žádosti zařazena do bodu „Umístění sídla společnosti."

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o změnu nájemní smlouvy k NP č. 102, Sudoměřská 650/48, Praha 3, a to z dosavadního nájemce - [redacted] (fyzické osoby) na fyzickou osobu podnikající, vedenou pod IČO: 87249880, na dobu neurčitou.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

6. Ukončení nájmu – výpovědi

(i) Ostromečská 7/436**,** NJ č. 102 (pův.24) a 103 (pův. 25);
(ii) Ostromečská 9/437, NJ č. 104 (pův. 29);
– nájemce MAJORMONT s.r.o., IČO: 24245666, správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z důvodu porušování podmínek nájemních smluv

Jan Huňka připojen v 18:18.

Usnesení:
KVHČ doporučuje, aby správce SZM ověřil stav a správnost doručení korespondence o evidenci dluhu za služby a případně zajistil nové obeslání do DS. Současně KVHČ doporučuje, aby správce SZM provedl místní šetření za účelem kontroly technického stavu předmětu nájmu.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Lupáčova 16/849
NP č. 101 sklad, provozovna – nájemce CALL, spol. s r.o., IČO: 41195795 správce SZM zasílá podnět k výpovědi z důvodu dluhu na kontě.

Usnesení:
KVHČ doporučuje ukončení nájmu k NP č. 101, Lupáčova 16/849, Praha 3; se stávajícím nájemcem, kterým je CALL, spol. s r.o., IČO: 41195795; z důvodu uvedeného správcem SZM.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jeseniova 109/1892
NJ č. 101 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy ze dne 19.09.2022 dohodou ke dni 30.09.2024. Důvodem ukončení smlouvy je, že již nebytový prostor pro nájem pozbyl účelu. Využíval ho jako pracovnu a sklad. Změnil zaměstnání, a tudíž pro prostor již delší dobu nemá využití.

Usnesení:
KVHČ doporučuje ukončení nájmu k NJ č. 101, Jeseniova 109/1892, Praha 3; se stávajícím nájemcem, kterým je [redacted] se zachováním standardní výpovědní lhůty.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

7. Umístění sídla společnosti

Sudoměřská 650/48
NP č. 102 – nájemce [redacted] žádá o souhlas s místem podnikání na adrese pronajímaného NP, tj. Sudoměřská 650/48, Praha 3. Ve své žádosti zároveň žádá o změnu nájemní

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

smlouvy, a to z fyzické osoby na fyzickou osobu podnikající vedenou pod IČO 87249880. Tato část žádosti zařazena do bodu „Žádosti o změnu nájemní smlouvy – záměr pronájmu zveřejněn“.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o umístění místa podnikání v NP č. 102, Sudoměřská 650/48, Praha 3, pro stávajícího nájemce, kterým je [redacted] (fyzickou osobu podnikající), IČO: 87249880.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8. Různé

8.1. Různé - Sleva a odpuštění nájmu

Olšanská 7/2666
NJ č. 1, č. 8, č. 93 – žádost odložena z KVHČ č. 14 - nájemce 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 doplňuje podklady k navýšení nákladů na provoz včetně požadavků hasičů (kontrola provozuschopnosti, kontrola a opravy hasičských přístrojů, odvod kouře apod.), vyúčtování za rok 2021, 2022, 2023, porovnání roku 2023 a 2024 atd.

Usnesení:
KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti nájemce o snížení nájmu za NJ č. 1, č. 8, č. 93, Olšanská 7/2666, Praha 3.
Hlasování: 5 pro, 2 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hořanská 1514/2 (nedoplatek za nájem v Olšanské 2666/7)
NP č. 101 – projednání odloženo z KVHČ č. 14 - nájemce Senioři České republiky, z. s., Základní organizace Praha 3, IČO: 02348136, žádá o odpuštění nedoplatku za služby v prvním pololetí roku 2023, a to ve výši 34.556 Kč, který nájemce není schopen uhradit z důvodu absolutního nedostatku finančních prostředků. Nájemce má již splátkovou dohodu na nedoplatek z roku 2022, kdy poslední splátka má být uhrazena v roce 2025. Nedoplatek je spojen s NP č. 1 v ulici Olšanská 2666/7, který si nájemce pronajímal dříve a od 01.07.2023 si pronajímá NP č. 101 v ulici Hořanská 1514/2. Nájemce porovnává oba nebytové prostory a podle něj je rozúčtování služeb dle m^2 diskriminující, neboť podle jeho názoru byly do vyúčtování započteny i plochy, které nebyly využity (jako třeba chodby) a také v Olšanské platil ostrahu, recepci, kterou též nevyužíval. Vyjádření předpisáře SZM: (i) vyúčtování za vytápění je v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb., kde v §4 odst.1) je uvedeno, že náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období rozdělí vlastník na složku základní a spotřební, základní složka činí 40 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku; (ii) rozúčtování služeb za spotřebu elektřiny v objektu Olšanská 2666/7 je stanoveno dle m^2, protože v objektu, kde se nenachází samostatné elektroměry pro každou jednotku se jeví jako nejspravedlivější rozúčtovat spotřebu dle m^2; (iii) chodba a další pomocné místnosti jsou součástí nebytového prostoru a jsou uvedeny i ve VL, i tato plocha se započítává do vyúčtování; (iv) ostraha na recepci obsluhuje mimo jiné EPS v budově (chrání celý objekt v případě požáru), její prací je i ve večerních hodinách kontrolovat celý objekt při pochůzce, tedy i místa, kde je vstup do NP; (v) nelze srovnávat náklady v domě SVJ, kde se nachází byty a NP a náklady objektu polikliniky Olšanská 7, protože vstupní náklady jsou rozdílné, vzhledem k povaze obou objektů a způsobu rozúčtování nákladů na služby, které má společenství nastaveno jinak.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložení tohoto bodu do příštího zasedání KVHČ, za předpokladu předchozího vydání stanoviska Komise pro sociální politiku a zdravotnictví.

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

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Radhošťská 1/2278
NJ č. 102, jiný nebytový prostor, 1. NP, 66,40 m^2 a NJ č. 103, jiný nebytový prostor, 1. NP, 40,90 m^2 – výherce (jediný zájemce) VŘ č. 1041 (RMČ č. 564 ze dne 17.07.2024) [redacted] IČO: 03077233, salón pro stříhání psů a koček, prosí o možnost poskytnutí slevy na nájemném (v celkové výši investice do vzduchotechniky, elektřiny, vody a vytápění) formou nájemních prázdnin. Předběžný objem investice do vzduchotechniky, rozvodů elektřiny, vody a vytápění je odhadován na 450.000 Kč až 500.000 Kč. Kosmetické úpravy ve výši cca 180.000 Kč až 250.000 Kč nejsou do tohoto odhadu započítány a zájemce počítá s jejich úhradou na vlastní náklady. Zájemce má zájem užívat prostory dlouho a rád by požádal o smlouvu na 10 let.

Mojmír Mikuláš příchod 18:32.

Usnesení:
KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti nájemce o poskytnutí slevy na nájmu NJ č. 102, Radhošťská 1/2278, Praha 3. Současně KVHČ doporučuje ukončit jednání a vypsat nové VŘ, za účelem provozování OBCHODNÍCH prostor.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8.2 Různé – opravy nebytových prostor

Olšanská 7/2666
NP č. 15 (zdravotní) – projednání odloženo z KVHČ č. 14. Od nájemce vyžádán návrh položkového rozpočtu na rekonstrukci, který byl výherci Výběrového řízení č. 1039 - [redacted] a [redacted] předložen společně s žádostí o schválení rekonstrukce nebytového prostoru včetně žádosti o finanční spoluúčast. Předložený návrh položkového rozpočtu v celkové výši 472.522,90 Kč s DPH zahrnuje následující úpravy: (i) výměna podlahové krytiny včetně podkladu (jsou zde nyní shnilé, křivé parkety); (ii) demontáž/montáž nové příčky, stávající příčka je ve spodní části shnilá viz foto; (iii) demontáž/montáž elektroinstalace (stávající elektroinstalace je nevyhovující z hlediska příkonů, rozložení zásuvek), cena za elektroinstalaci byla doplněna do rozpočtu na základě odhadu elektroinstalační firmy s ohledem na legislativu vztahující se ke zdravotnickým zařízením; (iv) oprava omítek na stěnách, výmalba (včetně stropu). Po provedení rekonstrukce bude rozpočet finalizován dle skutečně provedených prací a bude přeložen SZM k vyjádření stran uznatelných nákladů.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce a souhlasit s rekonstrukcí NP č. 15, Olšanská 7/2666, Praha 3, podle předloženého rozpočtu. KVHČ současně doporučuje informovat nájemce o maximální míře spoluúčasti MČ na nákladech ve výši do 50% uznatelných nákladů.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Perunova bez čp/če
„domeček“ ve vnitrobloku – projednání odloženo z KVHČ č. 14. Od nájemce vyžádán předběžný rozpočet opravy vlhkých zdí a dále projektová dokumentace ke dvorku, která je doložena. Nájemce Základní škola "Poznávání" s.r.o., IČO 06458351, žádá o opravu vlhkých zdí. Nájemce si může opravit sám a žádá o finanční spoluúčast MČ. Vyjádření správce SZM, který provedl místní šetření dne 25.06.2024, včetně fotodokumentace: vlhkost v jedné z místností dole podél celé stěny. Dle technika může jít ze spodního patra, kde má MČ skladové prostory. Další místní šetření za přítomnosti správce MČ a technika SZM dne 22.07.2024 v suterénu domku, kde má MČ skladové prostory. V suterénu je cítit vlhkost. V suterénu poběží 3 týdny vysoušeč a následně bude vyhodnoceno, zda se stav zlepšil. Stěny jsou zastavěny regály a není tak zřejmé, v jakém stavu stěny jsou.

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

Usnesení:
KVHČ doporučuje odložit projednání tohoto bodu do doby dodání vyžádaného rozpočtu.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Přemyslovská 848/2
NP č. 102 **- n**ájemce Jet Project s.r.o., nájemce žádá o: (i) odpuštění platby po dobu prodlení ve vydání stavebního povolení stavebního úřadu ÚMČ Praha 3 a po dobu případného prodlení v řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí; (ii) úpravu nájemní smlouvy čl. II. odst. 3 v tom smyslu, že se posune termín, do kdy je nájemce povinen započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu, kde je stanoven termín 01.12.2024, nájemce navrhuje tento termín změnit na 01.06.2025.

Usnesení:
KVHČ doporučuje: (i) v rozsahu žádosti o odpuštění platby (po dobu prodlení ve vydání stavebního povolení stavebního úřadu ÚMČ Praha 3 a po dobu případného prodlení v řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí) odložení plateb nájemného po dobu 3 měsíců; (ii) v rozsahu žádosti úpravu nájemní smlouvy (čl. II. odst. 3 v tom smyslu, že se posune termín, do kdy je nájemce povinen započít s užíváním předmětu nájmu k danému účelu, kde je stanoven termín 01.12.2024, nájemce navrhuje tento termín změnit na 01.06.2025) doporučuje KVHČ vyhovět uzavřením dodatku k nájemní smlouvě o nájmu NP č. 102, Přemyslovská 848/2, Praha 3.
Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se - schváleno.

9. Byty – Komerční pronájmy

9.1 Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ostromečská 5/395
byt č. 12 – nájemce [redacted] žádá převod nájemní smlouvy na paní [redacted] z důvodu snížení příjmu domácnosti.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o převod nájmu k bytu č. 12, Ostromečská 5/395, Praha 3; ze stávajícího nájemce, kterým je [redacted] ve prospěch paní [redacted]
Hlasování: 4 pro, 0 proti, 4 zdržel se - neschváleno.

Nové usnesení:
KVHČ doporučuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. Současně KVHČ doporučuje vejít v jednání s potenciální novou nájemkyní bytu č. 12, Ostromečská 5/395, Praha 3, ověřit její vztah k současnému nájemci.
Hlasování: 6 pro, 1 proti (Venhoda), 1 zdržel se - schváleno.

Boleslavská 16/2008V
NP č. 101 a č. 103, PČ 2652/2 v budově bez čp/če - nájemce Osvobozená škola z.ú., IČO: 11689293 Nájemce dle svého sdělení bere zpět žádost o snížení nájemného od července 2024. Sděluje, že se nepodařilo školu přestěhovat do nové budovy v ulici U Zásobní zahrady 1a. Ve zmíněném objektu došlo v červenci k havárii kanalizace a majitel následně nebyl ochoten v nájemní smlouvě souhlasit s větou, že budova je stavebně technicky, bezpečnostně a hygienicky v pořádku podle platných předpisů, a to ani těch, podle kterých byla kolaudovaná. O celé záležitost již hovořila s panem místostarostou pro oblast školství. Ke zpětvzetí žádosti dále uvádí, že Osvobozená škola z.ú. nebyla vyrozuměna o žádném rozhodnutí rady MČ Praha 3 a po celou dobu platí nájemné v plné výši podle platné nájemní smlouvy. Dále uvádí, že nájemní smlouva je na dobu určitou do 30.04.2025 s možností prodloužení na dobu

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

neurčitou. Žádá tímto Radu MČ Praha 3 o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou podle článku III. odstavce 2 nájemní smlouvy. Budovu užívá řádně, poskytuje v ní základní vzdělávání 45 žáků první až deváté třídy. Udržuje dobré sousedské vztahy, v rámci možností, se SVJ Boleslavská 16 si vycházejí vstříc. Řádně také platí své závazky. Do budoucna bude usilovat o větší školní budovu, pro následující období však potřebuje především zajistit stabilitu. O případném plánovaném ukončení nájemního vztahu bude informovat s předstihem tak, aby bylo ze strany majitele možné plánovat budoucí využití nemovitosti. Závěrem se omlouvá za zmatky, situace se během léta proměňovala velmi rychle a konečné rozhodnutí zůstat ve stávající budově učinili až v druhé polovině srpna.

Usnesení:
KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy k NP č. 101 a č. 103, PČ 2652/2 v budově bez čp/če, Boleslavská 16/2008V, Praha 3, do 30.06.2025, se zachováním stejné výše nájmu jako doposud.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

9.2 Různé - Sleva na nájmu

Roháčova 44/299
byt č. 10 – nájemce [redacted] žádá o odpuštění nájmu z důvodu závad zjištěných při předání bytu.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o odpuštění nájemného za nájem bytu č. 10, Roháčova 44/299, z důvodu závad zjištěných při předání bytu, a to po dobu trvání závad.
Hlasování: 7 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	Vinohradská 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 Kč vč DPH	Elektro instalace	MČP3
KVHČ 13	Ostromečská 9/437	157.776 Kč. vč. DPH	Podlahová krytina	MČP3
KVHČ 13	Biskupcova 21/18	36.173 Kč vč DPH	SANKOL - úpravy	MČP3
KVHČ 14	Sudoměřská 52/893	11.500 Kč vč. DPH	European People z. s.	MČP3
	Celkem	467.892,00 Kč		

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

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

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