

Zápis č. 19 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání: 05.11.2024
Místo jednání: Zasedací místnost č. 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání: 17:05
Konec jednání: 18:39
Jednání řídil: Petra Sedláčková
Počet přítomných členů: 7, komise je usnášeníschopná

Přítomní (podle prezentační listiny): Jakub Cháb
Alexandr Chmelík
Jaroslav Ille
Zdeněk Mengler
Mojmír Mikuláš
Petra Sedláčková (odchod 18:31)
Petr Venhoda

Omluveni: Jan Huňka
Apolena Ondráčková

Přítomní hosté: Jan Bartko (distančně)
Diana Ferencová

Počet stran: 8
Tajemník: Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu: Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Volné nebytové prostory
- 3.2 Obsazenost garážových stání
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu - výpovědi
6. Žádost o podnájem
7. Různé
- 7.1 Různé – opravy nebytových prostor
8. Byty – komerční pronájmy
- 8.1 Byty – komerční pronájmy (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 zápisu navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

Komise schvaluje navržený program a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1059 – NP 28 (ateliér), Blahoslavova 10/293, Praha 3, minimální nájemné: 1.850 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1059 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1060 – NP 29 (ateliér), Blahoslavova 10/293, Praha 3, minimální nájemné: 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 29 (ateliér), Blahoslavova 10/293, Praha 3, se soutěžitelem [REDAKCE] Schnirchova 7, Praha 7, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.950 Kč/m²/rok, za účelem provozování uměleckého, malířského a kresličského ateliéru. KVHČ dále doporučuje vyřadit z výběrového řízení soutěžitele, kterými jsou: [REDAKCE] Náměstí Pod Lipami 29, Zlonice - Zlonice, za nabídnutou cenu 1.999 Kč/m²/rok; za účelem provozování ateliéru, učebny, kroužku a vědecké badatelny; a BENEATH MOUNTAIN s.r.o., IČO: 10667768, Lipňany č. p. 40, Tršice – Lipňany, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.495 Kč/m²/rok; za účelem provozování vzdělávacích kurzů a kroužků.

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

Výběrové řízení 1061 – NP 104 (obchodní NP), Hartigova 81/1245, Praha 3, minimální nájemné: 3.500 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1061 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1062 – NP 103 (obchodní), Hartigova 70/1113, Praha 3, minimální nájemné: 2.500 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 103 (obchodní), Hartigova 70/1113, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými v pořadí: (1) [REDAKCE] Myslíkova 257/6, Praha 2, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m²/rok; za účelem provozování knihařské dílny; a (2) [REDAKCE] IČO 14122146, Kaprova 42/14, Praha – Staré Město, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.800 Kč/m²/rok, za účelem provozování kadeřnictví a barbershopu.

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

Výběrové řízení 1063 – NP 107 (obchodní), Jana Želivského 1801/22, Praha 3, minimální nájemné: 5.000 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 107 (obchodní), Jana Želivského 1801/22, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými v pořadí: (1) Coffee Story s.r.o., IČO 05637074, Přeštická 1092/12, Praha 10, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.217 Kč/m²/rok, za účelem provozování kavárny s doplňkovým sortimentem a pekárenskými výrobky; (2) [REDAKCE] Na Kozačce 1288/6, Praha 2, za nabídnutou cenu nájemného ve výši 6.000 Kč/m²/rok, za účelem provozování secondhandového prodeje oděvů z Rakouska.

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

Výběrové řízení 1064 – NJ 101 (kancelářské), Slezská 1739/105, Praha 3, Praha 3, minimální nájemné: 3.500 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1064 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1065 – NJ 21 (skladové), Husitská 110/70, Praha 3, minimální nájemné: 500 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1065 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

3. Na vědomí

3.1 Volné nebytové prostory:

- Hartigova 1814A/146, NJ 105 (zdravotní), o výměře 44,20 m²
- Sabinova 277/10, NJ 101 (sklad), o výměře 18,20 m²

KVHČ bere na vědomí.

3.2 Obsazenost garážových stání ke dni 31.10.2024:

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 (%)

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

Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00%	100,00%	0,00%
	34	0	1	1	0,00%	100,00%	2,86%
	47	0	0	0	0,00%	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%
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	14	4	18	14,58%	85,42%	0,00%
Ondříčková 37/391	158	0	5	5	0,00%	100,00%	-1,26%
Pod Lipami 33A/2561	88	4	0	4	4,55%	95,45%	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	36	49	85	2,57%	97,43%	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	dvojaráž	stání v řadě
Buková 24	4	2	4 105 Kč	dvojaráž	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.

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	3			

KVHČ bere na vědomí.

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Kubelíkova 717/64

NJ 102/K6 (komerční), 70,49 m² – VŘ 1055 vybraný zájemce [REDAKCE] jako FO, žádá o uzavření smlouvy na Funtime s.r.o., IČO: 221 84 708, jednatel [REDAKCE]

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti vybraného zájemce z VŘ 1055, kterým je [REDAKCE] o uzavření nájemní smlouvy na NJ 102/K6 (komerční), Kubelíkova 717/64, Praha 3, na společnost Funtime s.r.o., IČO 221 84708, ve které je jediným jednatelem; za podmínky bezodkladného uzavření nájemní smlouvy.

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

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Jičínská 1747/3

NP 101 (ateliér) o výměře 24,8 m², nájemce [REDAKCE] ONP navrhuje udělení výpovědi pro hrubé porušení nájemní smlouvy (provádění stavebních prací a zásahů bez předchozího souhlasu pronajímatele), na základě podnětu správce SZM.

Usnesení:

KVHČ doporučuje, aby byl nájemce NP 101 (ateliér), Jičínská 1747/3, Praha 3, kterým je [REDAKCE] vyzván k předložení plánu oprav s rozpočtem a závazným termínem ukončení stavebních prací; se současnou žádostí o schválení stavebních úprav.

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

Lupáčova 16/849

NP 101 (sklad, provozovna) - nájemce CALL, spol. s r.o., IČO: 41195795 správce zasílá podnět ke zpětvzetí výpovědi z důvodu uhrazení dluhu. Nájemce také zasílá žádost a potvrzení o bezdlužnosti vystavené správcem SZM Praha 3 a.s.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení tohoto bodu do doby, než správce SZM, v součinnosti s ONP, zajistí podklady k platbám, a následně znovuzařazení tohoto bodu k projednání KVHČ.

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

Vinohradská 176/1513

NP 1 (lékárna) – nájemce Multienergo, a.s., IČO 26214920, nájemce dává výpověď z nájmu k 30.11.2024 za podmínky, že zanechaný nábytek, resp. veškeré vybavení lékárny budou odstraněny a zlikvidovány na náklady pronajímatele.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NP 1 (lékárna), Vinohradská 176/1513, Praha 3, kterým je Multienergo, a.s., IČO 26214920, o výpověď nájmu k 30.11.2024, s tím, že zanechaný nábytek, resp. veškeré vybavení lékárny bude odstraněno a zlikvidováno na náklady MČ Praha 3.

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

6. Žádost o podnájem

Biskupcova 21/18

NP kanceláře a zázemí bez čísla – nájemce SZM MČ Praha 3 a.s., žádá o udělení souhlasu s podnájemem kancelářských prostor v 2. nadzemním podlaží (místnost č. 1 o výměře 12,9 m² a místnost č. 2 o výměře 16,10 m²) a sociálního zázemí v 1. NP, pro společnost Čistá trojka, IČO 21927901.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce nebytových prostor, kterým je správce SZM MČ Praha 3 a.s., o udělení souhlasu s podnájemem kancelářských prostor v 2. nadzemním podlaží (místnost č. 1 o výměře 12,9 m² a místnost č. 2 o výměře 16,10 m²) a sociálního zázemí v 1. NP, pro společnost Čistá trojka, IČO 21927901.

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

7. Různé

Blahoslavova 8/292 a 6/233

NJ 25 (104), sklad, 50,83 m² a NJ 24 (102), sklad, 50,51 m² – nájemce CoffeeMat s.r.o. Správce SZM zasílá výsledek místního šetření, kde bylo zjištěno, že ve skladových prostorách Blahoslavova 8/292 NJ 25 (104) je také umístěna kuchyňská linka, psací stůl, skříň, sedačka, mikrovlnka a kožená sedačka. Žádná vozidla rozvážkových služeb v ulici při žádném šetření nestála. Přikládá fotodokumentaci.

KVHČ bere na vědomí

7.1 Různé – opravy nebytových prostor

Kubelíkova 717/64

NJ 102/K6 (komerční), 70,49 m² – nájemce [REDAKCE] – Funtime s.r.o., IČO 22184708 žádá o povolení úprav prostor pro provozování kavárny s dětským koutkem, kdy: (i) potřebují přidat jedno WC pro zaměstnance a posunout na vedlejší zeď stávající výlevku; (ii) potřebují přesunout stávající elektrické přímotopy. 1 ks z části, kde bude dětská skluzavka do přední části a druhý kus o cca 30 cm, aby se tam vešla lavice s botníky pro zákazníky; (iii) dále možnost větrání prostor. Jediná možnost, která se nabízí je umístit větrání do výplně rámu na výlohou či dveřmi.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NJ 102/K6 (komerční), Kubelíkova 717/64, Praha 3, kterým je [REDAKCE] - Funtime s.r.o., IČO 22184708, o povolení úprav prostor pro provozování kavárny s dětským koutkem, za předpokladu odsouhlasení projektu správcem SZM.

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

Vinohradská 114/1756

NP 105 – nájemce [REDAKCE] IČO: 06557856, nájemce žádá o souhlas s provedením stavebních prací. Jedná se o modernizaci dílčích celků NP. K žádosti přikládá rozpočet na: (i) výměnu nevyhovující Elektroinstalace - cca 186.000 Kč s DPH; (ii) nevyhovující vzduchotechniky (s účelem nájmu pro který byl sjednán) - cca 358.000 Kč s DPH; (iii) výměnu nové sanity a interierových dveří + SDK práce, výmalba - cca 206.000 s DPH; (iv) instalaci nové povlakové krytiny - cca 148.000 Kč s DPH; (v) další drobné úpravy, vyvstanou-li v průběhu modernizace prostoru. Nájemce nepožaduje finanční spoluúčast pronajímatele. Vyjádření SZM ze dne 31.10.2024 - ceny v cenových nabídkách jako celek nepřipadají vysoké, tedy za správce akceptovatelné.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NP 105, Vinohradská 114/1756, Praha 3, kterým je [REDAKCE] IČO: 06557856, o souhlas s provedením stavebních prací, spočívajících v modernizaci dílčích celků NP.

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

8. Byty – Komerční pronájmy

8.1 Byty – Komerční pronájmy (Různé)

Slezská 1736/99 - Projednání odloženo z KVHČ 14

Byt 9 - [REDAKCE] nájemce reaguje dopisem na sdělení vedené pod č.j. UMCP3 129379/2024 a sděluje, že posouzení její žádosti o výměnu oken je pro ni naprosto nepřijatelné, podmiňovat výměnu oken uzavřením nové nájemní smlouvy, a to dobu určitou, s komerční výší nájmu, považuje za v rozporu nejen s dobrými mravy, ale i v rozporu s občanským zákoníkem. Nadále požaduje výměnu oken a v žádném případě nepřistupuje na navrhované řešení. Dále sděluje, že v případě, že nebude vyhověno její opakované žádosti, bude nucena se obrátit o pomoc na příslušná místa.

Petra Sedláčková odchod 18:31.

Usnesení:

KVHČ doporučuje, aby správce SZM provedl nezbytné opravy oken bytu 9, Slezská 1736/99, Praha 3.

Hlasování: 6 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	Vinohradská 168/2356	29.120 Kč vč DPH	Oprava rolety	MČP3

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

KVHC 12	Hořanská 4/1513	6.655 Kč vč DPH	Nový elektroměr	MČP3
KVHC 13	Jeseniova 109	35.014 Kč vč DPH	Elektro instalace	MČP3
KVHC 13	Ostromečská 9/437	157.776 Kč. vč. DPH	Podlahová krytina	MČP3
KVHC 13	Biskupcova 21/18	36.173 Kč vč DPH	SANKOL - úpravy	MČP3
KVHC 14	Sudoměřská 52/893	11.500 Kč vč. DPH	European People z.s.	MČP3
KVHC 16	Biskupcova 31a/87	173.850 Kč vč DPH	Aero - mediablok	MČP3
KVHC 16	Perunova 3/961	172.972 Kč vč DPH	Vodrážková - úpravy	MČP3
KVHC 17	Táboritská 22/15	23.252 Kč vč DPH	REMEDIUM - elektro	MČP3
KVHC 18	Řehořova 43/927	9.760 Kč vč DPH	Průtokový ohříváč	MČP3
KVHC 18	Husitská 74/114	253.382 vč DPH	Revitalizace prostor	MČP3
	Celkem	1.101.113 Kč		

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