



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
KOMISE PRO VEDLEJŠÍ HOSPODÁŘSKOU ČINNOST
RADY MĚSTSKÉ ČÁSTI

Zápis č. 5. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 2. 4. 2019
Místo jednání: kancelář č. 218, Havlíčkovo nám. 9
Začátek jednání: 17⁰⁵
Konec jednání: 19⁰⁵

Jednání řídil: Rudolf Belec - předseda

Počet přítomných členů: 8, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Petra Sedláčková
Jaroslav Ille
Jakub Sadílek
Petra Urbanová (odchod 18:34)
Mojmír Mikuláš
Tomáš Kalivoda (odchod 18:03)
Jan Bartko

Prezenční listina je nedílnou součástí tohoto zápisu, nepodléhá zveřejnění umožňující dálkový přístup.

Omluven: Petr Venhoda

Hosté: Jan Materna

Počet stran: 6

Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Odsouhlasení programu jednání
Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
Výběrové řízení č. 699
Výběrové řízení č. 700
Výběrové řízení č. 701
Výběrové řízení č. 702
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Záměry pronájmu
Ukončení nájmu – výpovědi
Různé

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Zápis č. 4 z předešlého jednání k odsouhlasení KVHČ souhlasí se zněním zápisu z předešlého jednání.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Tomáš Kalivoda příchod 17:12

Výběrová řízení

- Výběrové řízení č. 699
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 700
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 701
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 702
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

- Baranova 28/1517 NP č. 101 kancelář 51,10 m²
 - Olšanská 2666/7 NP č. 122 ordinace 16,22 m²
- KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Hollarovo nám. 1/2258 NP č. 101 – nájemce pan ██████████ žádá o změnu účelu nájmu v nájemní smlouvě na provozování kavárny.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou účelu nájmu za podmínky zvýšení nájmu na 3.200Kč/m²/rok
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Olšanská 7/2666 nájemce ██████████ stomatochirurgie s.r.o. mění název na Nemos stomatologické centrum a dále oznamuje změnu sídla z Olšanská 2666/7 na Na Florenci 2116/15, Praha 1 110 00, IČO beze změny.
KVHČ bere na vědomí.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 31/1063 atelier 24., nájemce ██████████ na základě stanoviska AK Veselý, pronajmout dodatkem ke smlouvě na dobu určitou od 28. 2. 2019 do 28. 2. 2020 za původní nájemné.
KVHČ doporučuje pronajmout atelier č. 24 ██████████ na dobu určitou do 28. 2. 2020. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Záměry pronájmu

- Olšanská 7/2666
NP č. 2 v 1. nadzemním podlaží o velikosti 34,17m², společnosti Aeskulab k.s. IČO: 60470488 zastoupené komplementářem společností Unilabs Holding Czech Republic a.s. IČO: 05948975
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Na Vrcholu 25/2595
NP č. 3 o velikosti 198,18m² v 1. podlaží domu spolku Alfa Human Service, z.s. IČO: 70863059 na dobu určitou 5 let za nájemné 1.200,-Kč/m²/rok.
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Na Vrcholu 25/2595
NP č. 4 o velikosti 178,96 m² ve 2. podlaží domu společnosti CDI.CZ, s.r.o. IČO: 61857793 na dobu určitou 6 měsíců za nájemné 3.000,-Kč/m²/rok.
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Lucemburská 44/1876
NP č. 101 o velikosti 42,50 m² v 1. podlaží domu společnosti Fiveseedsbank s.r.o. IČO: 02596008 na dobu neurčitou za nájemné 5.400,-Kč/m²/rok.
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Jeseniova 39/450
pronajmout atelier č. 25 o výměře 69,57 m², za nájemné 1600Kč/m²/rok panu [REDACTED].
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Jeseniova 15/511
atelier č. 24 o výměře 35,29 m², za nájemné 1600Kč/m²/rok panu [REDACTED].
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Olšanská 2666/7
nebytový prostor/sklad č. 104 o výměře 16,71m² v druhém nadzemním podlaží za nájemné 2 300Kč/m²/rok na dobu neurčitou [REDACTED].
KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

Ukončení nájmu – výpovědi

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.208 – nájemce pan [REDAKCE], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou. Garážové stání již bylo vráceno dne 14. 3. 2019.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy k 30. 4. 2019.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 77 – nájemce paní [REDAKCE], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 3. 2019.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy k 30. 4. 2019.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

Různé

Olišanská 2666/7

Jednání s nájemci, kteří doposud nepodepsali nové nájemní smlouvy na zvýšené nájemné.

KVHČ doporučuje vyzvat nájemce, kteří doposud nepodepsali nové nájemní smlouvy na zvýšené nájemné, k podpisu smluv do konce dubna 2019. KVHČ dále doporučuje informovat tyto nájemce, že v případě neakceptování a nepodepsání nové nájemní smlouvy, doporučí Komise pro vedlejší hospodářskou činnost předat návrh na výpověď Radě městské části Praha 3.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0

Tomáš Kalivoda odchod 18:03

Havlíčkovo nám. 11/746

v rámci revize smluv, nájemce Nadační fond pro podporu a rozvoj občanské společnosti v Evropské unii. NP č. 17.

KVHČ doporučuje podat výpověď bez udání důvodu.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Hollarovo nám. 1/2258

NJ č. 103 – nájemce Futurum - Consulting s.r.o. Nájemce žádal o přepis nájemní smlouvy na novou společnost. Na základě usnesení č. 53 RMČ ze dne 30. 1. 2019 byl nájemce vyzván k doplnění žádosti. Žádost stále nebyla doplněna i přes telefonickou a emailovou urgenci. Dále bylo na základě téhož usnesení provedeno místní šetření. Dle technika je prostor v hezkém a udržovaném stavu a je zde provozována kancelář a dětské centrum, což neodpovídá účelu nájmu. Nájemce byl telefonicky i emailem upozorněn, že až bude doplňovat žádost, ať doplní žádost i o změnu účelu užívání. KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k součinnosti a odložit na příští jednání KVHČ.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Garáže

SZM MČ Praha 3 a.s. zasílá návrh na přeúčtování nákladů za nepřetržitý monitoring kamerového systému. Dosud MČ platila náklady z účtu VHČ, nicméně se jedná o službu, která by měla být přeúčtována nájemcům.

Přeúčtování by se dotklo nájemců v garážích: Vinohradská 114/1756, Jeseniova 37/446, Jeseniova 27/846, Lupáčova 20/8765A, Ondříčkova 37/391, Pod Lipami 33A/2561A, Roháčova 34/297, Roháčova 46/410.

KVHČ doporučuje přeúčtování nákladů za nepřetržitý monitoring kamerového systému nájemcům ve výši 130Kč/měsíc

pro: 6 proti: 0 zdržel se: 1

Na Vrcholu 25/2595

NJ č. 4 - Společnost CDI.CZ, s.r.o., zasílá reakci na dopis ohledně zvýšení nájmu a podpisu dohody. Návrh společnosti CDI.CZ, s.r.o. je takový, že jsou ochotni platit nájemné ve výši 2.280,-Kč/m²/rok – za těchto podmínek by souhlasili s podpisem nájemní smlouvy na dobu určitou 6 měsíců. Pokud se bude trvat na nájemném ve výši 3.000,-Kč/m²/rok, bude si společnost hledat nové prostory. V takovém případě uhradí nájemné za celou dobu od ukončení nájmu s AB-IN s.r.o. (18.12.2018) do okamžiku kdy budou prostory využívat, s tím, že počítají s cenou 3.000,-Kč/m²/rok od 1. 3. 2019. KVHČ doporučuje akceptovat navrhovanou cenu nájemcem CDI.CZ, tedy 2.280Kč/m²/rok.

Pro: 6 Proti: Zdržel se: 1

Chelčického 39/842

nájemci: Golden Age CZ, s.r.o. – ordinace se specializací psychiatrie zastoupená [REDAKCE],
nájemné 1300Kč/m²/rok, 72,1 m²
[REDAKCE], dětská lékařka, nájemné 1300Kč/m²/rok 50,57 m².

Návrh na zvýšení nájmu na 2.300Kč/m²/rok.

KVHČ doporučuje odložit na příští zasedání KVHČ.

pro: 7 proti: 0 zdržel se: 0

Prostor k výlučnému užívání

dle prohlášení vlastníka, vzniklo několik prostorů k výlučnému užívání konkrétních nebytových jednotek. V případě, že je výlučné užívání prostoru přiděleno k několika nebytovým jednotkám, měl by se prostor k výlučnému užívání dělit rovným dílem ke každé nebytové jednotce. Dále by mělo být stanoveno nájemné pro prostory k výlučnému užívání.

KVHČ doporučuje vypracovat návrh možného řešení a poté jeho předložení k dalšímu projednání.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Husitská 70/110

ve vnitrobloku domu Husitská 70/110 jsou dvě volná parkovací místa. Místa nejsou jednoznačně označená a dle sdělení jsou neoprávněně využívána a parkuje zde i více vozů.

KVHČ doporučuje pověřit technika SZM MČ Praha 3 a.s. prověřením situace na místě a podáním podrobné zprávy včetně návrhu řešení.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jana Želivského 18/1768

pronajmout nebytový prostor č. 105/2, 17,2 m² nájemci Nadace český fond umění na dobu určitou za 80 Kč/m²/měsíc. KVHČ doporučuje pronajmout nebytový prostor č. 105/2, 17,2m² nájemci Nadace český fond umění na dobu určitou za 80 Kč/m²/měsíc. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Petra Urbanová odchod 18:34

Jan Materna příchod 18:35

KVHČ

návrh koncepce s nakládání s nebytovým i prostory na území Prahy.

KVHČ doporučuje připravit návrh prověřování zájemců účastnících se výběrového řízení.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Kromě výslovně uvedeného byly všechny ostatní body tohoto zápisu přijaty všemi hlasy přítomných.

Zápis č. 4 z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 16. 4. 2019 v kanceláři č. 223, Havlíčkovo nám. 9, Praha 3

Zápis ověřil:



Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 699

Lucemburská 40/1856, Praha 3

Nebytový prostor č. 101 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|---|---|
| 1. | 101 | 37.50 | 1. | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce | |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 699

Habrová 9/2642, Praha 3

Nebytový prostor č. 101 - prodejna — minimální nájemné 5.000,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|---|---|
| 2. | 101 | 18.20 | | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce | |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 699

Malešická 27/2404, Praha 3

Nebytový prostor č. 103 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|---|---|
| 3. | 103 | 51.00 | 1. | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce | |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 700

Buková 24/2540, Praha 3

Nebytový prostor č. 102 - sklad — minimální nájemné 800,-Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|---|
| 1. | 102 | 17.30 | 1. | ██████████ | 1,157 Kč |
| | | | 2. | ██████████ | 1,005 Kč |
| | | | 3. | ██████████ | 905 Kč |
| | | | 4. | ██ | 820 Kč |

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 701

Koněvova 4/155, Praha 3

Nebytový prostor č. 101 - kancelář — minimální nájemné 2.000,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|---|
| 1. | 101 | 310.80 | 1. | ██ | 2,010 Kč |

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 701

Koněvova 4/155, Praha 3

Nebytový prostor č. 102 - sklad — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|---|
| 2. | 102 | 52.90 | 1. | [redacted] | 1,920 Kč |
| | | | 2. | [redacted] | 1,600 Kč |

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 702

Zelenky-Hajského 4/1937, Praha 3

Nebytový prostor č. 101 - sklad — minimální nájemné 800,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|---|---|
| 1. | 101 | 59.91 | | do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce | |

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 702

Radhošťská 5/2004, Praha 3

Nebytový prostor č. 107 - nebytový prostor — minimální nájemné 4.000,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|---|
| 2. | 107 | 44.30 | 1. | [redacted] | 5,600 Kč |
| | | | 2. | [redacted] | 5,180 Kč |
| | | | 3. | [redacted] | 5,111 Kč |
| | | | 4. | [redacted] | 5,108 Kč |
| | | | 5. | [redacted] | 4,800 Kč |
| | | | 6. | [redacted] | 4,000 Kč |

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 702

Husitská 74/114, Praha 3

Nebytový prostor č. 103 - dílna — minimální nájemné 1.600,- Kč/m²/rok

| poř.č. | č. nebyt. prostoru | plocha | pořadí | jméno a adresa účastníka výběrového řízení | nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok |
|--------|--------------------|--------|--------|--|---|
| 3. | 107 | 117.40 | 1. | [redacted] | 1,660 Kč |
| | | | 2. | [redacted] | 1,700 Kč * |
| | | | 3. | [redacted] | 1,658 Kč * |
| | | | 4. | [redacted] | 500 Kč * |

*účastník výběrového řízení byl vyřazen z důvodu nesplnění podmínek VŘ
KVHČ považuje neuvedení záměru využití NP za formální nedostatek

pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0