



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

Zápis č. 11. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 16. 7. 2019
Místo jednání: kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17¹⁰
Konec jednání: 19²⁵

Jednání řídil: Rudolf Belec - předseda

Počet přítomných členů: 5, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Jaroslav Ille
Petra Urbanová
Mojmír Mikuláš
Jan Bartko

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

Omluven: Petra Sedláčková
Jakub Sadílek
Tomáš Kalivoda
Petr Venhoda

Hosté: Jan Materna
Matěj Michalk Žaloudek (odchod 17:45)
Jana Belecová (příchod 18:00)

Počet stran: 8

Zapsal: Pavel Hájek

Schválený program jednání:

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
Výběrové řízení č. 718
Výběrové řízení č. 719
Výběrové řízení č. 720
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Záměry pronájmu
Na vědomí
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Různé

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Zápis č. 10 z předešlého jednání k odsouhlasení
Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 1
Kvůli nedostatku hlasů nebylo přijato doporučení.

Výběrová řízení

- Výběrové řízení č. 718
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 719
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 720
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Jeseniova 37/446	GS č. 26.31	11,00m ²
Koněvova 108/1497	NJ č. 101 (sklad)	34,90m ²
Pod Lipami 33A/2561A	GS č. 4	12,50m ²
Lupáčova 20/865	GS č. 7	14,34m ²
Domažlická 9/1159	NP č. 102 (kancelářské)	88,00m ²
Olišanská 7/2666	NP č. 122	16,22m ²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Záměry pronájmu

Olišanská 2666/7 nebytový prostor č. 46 o výměře 17,78 m² v 5.podlaží. za nájemné 2 300Kč/m²/rok na dobu neurčitou společností Zubař Praha s.r.o., IČO: 08216215.

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olišanská 2666/7 nebytový prostor č. 100 o výměře 175,39 m² ve 2.podlaží, za nájemné 2 300Kč/m²/rok na dobu neurčitou společností Triadent spol.s.r.o., IČO: 48027669.

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na vědomí

Táboritská 26/17 NP č. 79 - nájemce [REDAKCE] dává na vědomí úmrtí spolunájemce

KVHČ bere na vědomí

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Slezská 130/2219 Ethera-Med žádá o prodloužení smlouvy, která končí 30.9.. 2019 a o zohlednění faktu, že prostor na vlastní náklady zrekonstruovali a nechali zkolaudovat ke zdravotnickému užívání. Viz přiložené fotografie.
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 2.300Kč/m²/rok
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Domažlická 9/1159 NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] zasílá vyjádření s protinávrhem stanovení nájemního ve výši o 100% - tj. 1.740 Kč/m²/rok
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 3.300Kč/m²/rok.
KVHČ dále doporučuje v případě nesouhlasu nájemce, požadovat vyklizení nebytového prostoru. Toto je konečné stanovisko.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
[REDAKCE] tímto vyzývá členy KVHČ k návrhu procesu v obdobných případech, sám navrhuje v případě, že nájemce nesouhlasí se zvýšením nájmu maximálně 20% snížení z původního návrhu.
- Ostromečská 3/448 NP č. 30 – nájemce LOGAR s.r.o., žádá o prodloužení nájemní smlouvy a je ochoten přistoupit na zvýšení nájemného na 1.400,-Kč – 1.500m,-Kč/m²/rok. Nájemce investoval do prostoru a tím nebytový prostor zhodnotil.
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 3.000Kč/m²/rok.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritská 38/1781 NP č. 102 a 103 - nájemce [REDAKCE] žádá o zrušení původní žádosti o převod NS
KVHČ bere na vědomí stažení žádosti o převod NS.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ukončení nájmu – výpovědi

Zelenky-Hajského 14/1516B

NP č. 44 – nájemce [REDAKCE] zasílá výpověď nájemní smlouvy ke dni 30. 9. 2019
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy k 30. 9. 2019
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Různé

Koněvova 173/1886

NP č. 102 nájemce PLUTOS s.r.o. – stížnost na rušení nočního klidu a nadměrného hluku v Cafe Bar Lampičky, který zde provozuje nájemce. Dále stěžovatel požaduje, aby MČ Praha 3 uložila nájemci povinnost provedení odhlučení prostoru a aby zajistila dodržování nočního klidu.
KVHČ doporučuje písemně odpovědět stěžovateli, že není možné nájemci uložit povinnost odhlučnění nebytových prostor. Městská policie neeviduje žádné stížnosti na rušení nočního klidu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 39/450

nájemce [REDACTED] doplatil celý dluh, doložil potvrzení o bezdlužnosti. Jeho smlouva k náhradnímu atelieru za 80 Kč/m²/měsíc skončila k 15. 6. 2019. Původní atelier v Roháčově už nemá, smlouva byla ukončena. KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k vyklizení nebytového prostoru a jeho bezodkladné předání technikovi SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Za Žižkovskou vozovnou 18/2678

NP č. 1012 - nájemce Za Trojku, příspěvková organizace, žádá o uzavření splátkové dohody

KVHČ doporučuje uzavření splátkové dohody.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lucemburská 2/1023V

NP č. 101 nájemce [REDACTED] řeznictví, žádá o postoupení nájemní smlouvy na Řeznictví a uzenářství U DOLEJŠÍCH s.r.o. (IČO: 27079864), provoz řeznictví by zůstal zachován. Nový nájemce by počítal i s mírným navýšením nájemného. KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na Řeznictví a uzenářství U Dolejších s.r.o. za podmínek zvýšení nájemného na 10.000Kč/m²/rok.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olišanská 7/2666

Svaz seniorů ČR žádá o finanční příspěvek na úhradu nákladů po vyúčtování topení 17 236, Kč, které nemá z čeho zaplatit, neboť na tuto položky není možné čerpat prostředky z poskytované dotace.

KVHČ doporučuje nájemci navrhnout uzavření splátkové dohody na 10 měsíců.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lupáčova 18/864

NP č. 101 – nájemce Stromzahn GmbH, org. složka, posílá vyjádření k prodloužení nájemní smlouvy za podmínky zvýšení nájemného na 3.600,-Kč/m²/rok, s čímž nesouhlasí z důvodu, že do prostoru nájemce investoval a také, že nežádal o prodloužení na dobu neurčitou, ale pouze na 5 let. Nájemce je ochoten akceptovat zvýšení nájemného ve výši 2.000,-Kč/m²/rok.

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínek zvýšení nájmu na 3.300Kč/m²/rok, toto je konečné stanovisko v opačném případě KVHČ nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Nitranská 16/1043V

NP č. 102, nájemce [REDACTED] - brašnářství, souhlasí s prodloužením nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájemného 1.200,-Kč/m²/rok, ale pouze v místnosti o velikosti 18,1m². Ostatní dvě komory mají velmi snížený strop 160 cm, proto nájemce u těchto dvou komor ponechat původní nájemné ve výši 450,-Kč/m²/rok, protože je nelze plnohodnotně využívat. Nájemce posílá fotodokumentaci.

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu na 1.200Kč/m²/rok pro místnost o velikosti 18,1m², pro komory se sníženým stropem bude nájemné stanoveno na 600Kč/m²/rok.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olišanská 7/2666

NP č. 7 – nájemce Multienergo a.s. (lékárna), nájemce nezajišťuje pro občany MČ Praha 3 nepřetržitý provoz dle nájemní smlouvy.

KVHČ doporučuje upozornit nájemce na porušování smlouvy. KVHČ dále doporučuje vyzvat nájemce k dodržování rozšířené provozní doby dle nájemní smlouvy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Parkovací a garážová stání

návrh na sjednocení formy nájemních smluv parkovacích a garážových stání na formu nájemní smlouvy, která je v současné době používána u garážových stání

KVHČ doporučuje sjednotit nájemní smlouvy na formu, který je v současné době používána u garážových stání.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lucemburská 2/1023V

NP č. 19 – nájemce DRUOPTA Praha – družstvo, zasílá vyjádření, že nesouhlasí se zvýšením nájemného a své stanovisko odůvodňuje tím, že do prostoru investovali nemalou sumu a prostor zrekonstruovali a že dohoda byla, že se jim nebude zvyšovat nájemné. Dále že nájemné bylo hrazeno řádně a včas a v neposlední řadě, že služby zde provozované využívají obyvatelé celé Prahy, protože se jedná o specifickou činnost.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, toto stanovisko je konečné. KVHČ dále doporučuje podat nájemci výpověď v případě, že nepřistoupí na nově stanovené podmínky.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Baranova 28/1517

NP č. 101 - volná nebytová jednotka určena pro výběrové řízení v nevyhovujícím stavu

KVHČ doporučuje Radě MČP3 uložit opravu nebytového prostoru SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 176/1513

žádají o pronájem volné denní místnosti č. 4.15 ve 4. podlaží polikliniky.

KVHČ doporučuje pronájem denní místnosti č. 4.15 pouze jednomu nájemci. KVHČ dále nedoporučuje dělení pronájmu mezi vícero nájemců v tomto případě.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Hollarovo nám. 1/2258

NP č. 103 nájemce Futurum – Consulting s.r.o. Nájemce žádal o prepis 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. Proběhla další urgence ovšem bez odpovědi. Dle výpisu z OR zjištěno, že dne 16. 4. 2019 došlo k převodu společnosti na jiného jednatele.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Chelčického 39/842

nájemce Golden Age s.r.o. ██████████ žádá o přehodnocení výšen nájmu- usnesením č. 233 zvýšení na 2.300 Kč/m²/rok. o zvážení snížení výše nájmu u prostor, které nejsou přímo ordinací, jako jsou WC, Sklad, chodba, čekárny, kartotéky, sesterny o celkové rozloze 49,51m² což jsou průchozí, tmavé průchody bez oken, tedy bez možnosti větrání.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď v případě, kdy nájemce nepřistoupí na nové podmínky nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lucemburská 2/1023V

NP č. 101 nájemce ██████████ – řeznictví, žádá o proplacení skleněné výlohy, kterou nájemce musel vyměnit z důvodu poškození neznámým pachatelem. K žádosti přikládá příjmový doklad a trestní oznámení na neznámého pachatele. KVHČ doporučuje pověřit technika SZM MČ Praha 3 a.s. zda jde tato škoda uplatnit z pojistky.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Táboritská 26/17

NP č. 78 - nájemce Olše ART s.r.o. zasílá vyjádření ke zvýšení nájmu s protinávřhem 3.000,- Kč/m²/rok za prodejní plochu (208,55 m²) a 2.000,- Kč/m²/rok za zázemí (304,15 m²), protinávřh odůvodňují špatnými dispozicemi NP

KVHČ doporučuje snížení ceny nájmu o 10 % ze znaleckého posudku na konečnou cenu 2.800Kč/m²/rok. Toto stanovisko je konečné v případě, že nájemce nepřistoupí na nové podmínky, tak KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 176/1513

pověřit SZM MČ Praha 3 a.s. vypracováním provozního řádu polikliniky

KVHČ doporučuje pověřit SZM MČ Praha 3 a.s. vypracováním provozního řádu polikliniky Vinohradská 176/1513

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písecká 20/2341

NP č. 101- nájemce ERPET Group s.r.o., ve lhůtě 15 dnů od doručení nepřišlo žádné vyjádření ke zvýšení nájemného na 3.500,-Kč/m²/rok.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Buková 24/2540

NP č. 102 - nájemce ██████████ žádá o odstranění či vyřazení z funkce ústředního topení. Zároveň žádá o povolení opravy podlahy a následné zohlednění na nájmu formou slevy

KVHČ nedoporučuje odstranění ústředního topení ani jeho vyřazení z funkce. KVHČ dále doporučuje vyzvat nájemce k zaslání položkového rozpočtu na opravy podlahy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písecká 20/2341

NP č. 107 – nájemce [REDACTED] – žádá o zrušení vyúčtování nedoplatku, který ji byl vyměřen. Nájemce má v současné době dvě NS zahrnující tři nebytové jednotky č. 105, 106 a 107.

KVHČ nedoporučuje zrušení vyúčtování nedoplatku. KVHČ dále doporučuje úpravu nájemních smluv zvláště na každý nebytový prostor.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písecká 20/2341

V souladu s nařízením proběhla revize nájemních smluv. NP č. 102 - garáž o výměře dle prohlášení vlastníka 23,6m² nájemce [REDACTED], na základě RMČ č. 233 ze dne 24. 4. 2019 bylo provedeno místní šetření, které je i s fotodokumentací přiloženo)

KVHČ doporučuje zvýšení nájmu na 1.950Kč/m²/rok.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 27/846

GS č. 26.7 – nájemce pan [REDACTED] žádá o udělení slevy na nájemném, protože na garážové stání stále silně zatéká. Nájemci byla udělena sleva na nájemném ve výši 25% z nájmu z důvodu zatékání s podmínkou parkování na vlastní riziko v roce 2017- byl uzavřen dodatek, stav se od tohoto roku rapidně zhoršil.

KVHČ nedoporučuje udělení další slevy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Šrobárova 47/2085

NP č. 101 - nyní volný NP, správcem zasláný zápis ze schůze SVJ, kde je požadováno zrušení trvalého pobytu bývalého nájemce [REDACTED] popřípadě dalších členů domácnosti

KVHČ doporučuje zrušení trvalého pobytu pana [REDACTED] včetně všech členů domácnosti.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Nájemci NP s čtvrtletním int.

návrh na změnu intervalu předpisu nájmu na měsíční společně s navýšením nájmu u týž nájemců s nájemným nižším než 1.200,- Kč/m²/rok v jednotlivých etapách

KVHČ doporučuje vypracovat konečný návrh na navýšení nájmu v jednotlivých nebytových prostorách.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Slezská 114/2138

NP č. 102 - nájemce [REDACTED] žádá o povolení stavebních úprav (adaptace povrchů, nové rozvody elektroinstalace, vody topení a odpadů, zařízení sociálních prostor a nová příčka)

KVHČ doporučuje povolit stavební úpravy v nebytovém prostoru. KVHČ dále doporučuje vyzvat nájemce k předložení položkového rozpočtu těchto úprav.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Nebytový prostor

BEZK, z.s. poptává volný nebytový prostor pro spolupracující školu. Minimální požadavky na školu 4 velké třídy o velikosti 60m², 2 třídy o velikosti 35 m², dále kabinety, sociální zázemí a skladovací prostory.

KVHČ konstatuje, že v současné době Městská část nedisponuje žádným vhodným nebytovým prostorem.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Koněvova 176/2369

NP č. 102 – nájemce Vinohradská vinárna s.r.o., žádá o předběžný souhlas s rekonstrukcí, jedná se o rozšíření stávající prodejny vína o posezení, včetně přípravy jídla a kavárny. Po udělení kladného stanoviska ze strany MČ a SVJ by byla předána dále k odsouhlasení i projektová dokumentace.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rekonstrukcí nebytového jednotky č. 102.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Splátkové dohody

udělení oprávnění pro [REDAKCE] (SZM MČ Praha 3 a.s.) k podepisování splátkových dohod na dlužné nájemné a služby s užíváním nebytových prostor na základě usnesení Rady MČP3.

KVHČ doporučuje udělit oprávnění [REDAKCE] (SZM MČ Praha 3 a.s.) k podepisování splátkových dohod na dlužné nájemné a služby spojené s užíváním nebytových prostor.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Koněvova 81/1245

SVJ Koněvova 1245/81 žádá o souhlas s provedením stavebních úprav související s vestavbou kóje pro nádoby domovního odpadu. V rámci úpravy by došlo ke zmenšení NP č. 103 sklenářství – nájemce [REDAKCE] o 1,68m². K žádosti je přiložen plán, podrobný popis realizace a souhlas SVJ s uhrazením nákladů za realizaci.

KVHČ doporučuje vyžádat stanovisko technika SZM MČ Praha 3 a.s. k realizaci této stavební úpravy.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

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

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 23. 7. 2019 v kanceláři č. 309, Lipanská 7, Praha 3

Zápis ověřil:

[REDAKCE]

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 718

Vinohradská 172/2370B, Praha 3

Parkovací stání č. 50 — minimální nájemné 1.500,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	50	12.72	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 719

Táboritská 0/16A, Praha 3

Garážové stání č. 58 — minimální nájemné 1.500,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	58	11.00	1.	[redacted]	2,205 Kč
			2.	[redacted]	2,150 Kč
			3.	[redacted]	1,806 Kč
			4.	[redacted]	1,750 Kč
			5.	[redacted]	1,550 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 720

Vinohradská 114/1756, Praha 3

Parkovací stání č. 19 (invalidní) — minimální nájemné 1.500,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	19		1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	