



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

## Zápis č. 12. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

**Datum jednání:** 23. 7. 2019  
**Místo jednání:** kancelář č. 301, Lipanská 7  
**Začátek jednání:** 17<sup>01</sup>  
**Konec jednání:** 19<sup>08</sup>

**Jednání řídil:** Rudolf Belec - předseda

**Počet přítomných členů:** 8, komise usnášení schopná  
**Přítomni dle prezenční listiny:** Petra Sedláčková (17:06 příchod)  
Jaroslav Ille  
Jakub Sadílek  
Mojmír Mikuláš (17:03 příchod)  
Tomáš Kalivoda  
Petr Venhoda  
Jan Bartko

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

**Omluven:** Petra Urbanová  
**Hosté:** -  
**Počet stran:** 6  
**Zapsal:** Pavel Hájek

### Schválený program jednání:

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání  
Výběrové řízení č. 721  
Výběrové řízení č. 722  
Volné nebytové prostory pro využití VŘ  
Volné bytové prostory pro využití VŘ  
Záměry pronájmu  
Žádosti o změnu nájemní smlouvy  
Ukončení nájmu – výpovědi  
Různé

## Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Zápis č. 10 z předešlého jednání k odsouhlasení KVHČ souhlasí se zněním zápisu z předešlého jednání.  
Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 1
- Zápis č. 11 z předešlého jednání k odsouhlasení KVHČ souhlasí se zněním zápisu z předešlého jednání.  
Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 1

**17:03 Mojmir Mikuláš příchod**

**17:06 Petra Sedláčková příchod**

## Výběrová řízení

- Výběrové řízení č. 721  
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
- Výběrové řízení č. 722  
- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Českobratrská 11/276            NP č. 102, ateliér            125,66m<sup>2</sup>  
KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ.  
Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Volné bytové prostory pro využití VŘ

Čáslavská 8/1750	č.jed. 10	121,70m <sup>2</sup>
Hollarovo nám. 9/352V	č.jed. 8	77,83m <sup>2</sup>
Hořanská 2/1514	č.jed. 11	113,00m <sup>2</sup>
Jeseniova 29/909	č.jed. 5	78,83m <sup>2</sup>
Jeseniova 29/909	č.jed. 16	41,72m <sup>2</sup>
Jeseniova 31/1063	č.jed. 4	69,53m <sup>2</sup>
Ostromečská 5/395	č.jed. 3	131,21m <sup>2</sup>
Seifertova 69/353	č.jed. 22	47,19m <sup>2</sup>
Seifertova 69/353	č.jed. 16	63,00m <sup>2</sup>
Vinohradská 172/2370	č.jed. 32	30,35m <sup>2</sup>

KVHČ souhlasí se zařazením bytů pro pronájem formou výběrových řízení, u nichž se Rada MČ rozhodne realizovat rekonstrukci prostřednictvím SZM. Podmínkou souhlasu je závazek předložit Komisi VHČ k vyjádření projekt a rozpočet rekonstrukce vypracovaný SZM, a to před jejím započítím. Komise doporučuje Radě MČ souhlas se započítím rekonstrukce po obdržení vyjádření Komise VHČ k předloženému projektu a rozpočtu.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 2

KVHČ dále pověřuje [redacted] analýzou cenových nabídek (projekt a rozpočet) zaslaných SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ doporučuje, aby [redacted] tyto nabídky zkontroloval a zhodnotil.

Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 3

## Záměry pronájmu

Slezská 130/2219

změna nájemní smlouvy k NP č. 102 o velikosti 145 m<sup>2</sup> na spolunájemce [REDAKCE] za nájemné 3.500,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

prodloužení nájemní smlouvy k nebytovému prostoru č. 103 o velikosti 43,31 m<sup>2</sup> nájemci [REDAKCE] na dobu neurčitou za nájemné 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Krásova 4/1841

NP č. 75 (ordinace) - nájemce [REDAKCE] žádá o převod nájemní smlouvy na Všeobecný lékař s.r.o. (IČO: 29150043) z důvodu ukončení a převzetí lékařské praxe (předání praxe se uskuteční smlouvou o prodeji závodu, kterou uzavřou mezi sebou na ČLK)

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s převodem nájemní smlouvy na Všeobecný lékař s.r.o. za podmínky zvýšení nájmu na 2.300Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Ukončení nájmu – výpovědi

Husitská 44/790

NP č. 104 - nájemce SoloSel s.r.o., oběhový list č. 1, správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu neplacení nájemného.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Boleslavská 16/2008

NP č. 101 a 103 – nájemce Hospicové sdružení Cesta domů, žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 8. 2019.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 8. 2019.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Boleslavská 12/2193

NP č. 101 a 103 – nájemce Hospicové sdružení Cesta domů, žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 8. 2019.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 8. 2019.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Lupáčova 20/865

GS č. 46 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 7. 2019.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 8. 2019. KVHČ dále doporučuje současně vypsání VŘ.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Rokycanova 18/279

NP č. 102 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy  
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 8. 2019. KVHČ dále doporučuje zaslat nájemci předžalobní výzvu na uhrazení dlužného nájemného.  
Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 1

Táboritská 22/15

NP č. 32 – nájemce Česká strana sociálně-demokratická podává výpověď z nájmu  
KVHČ bere na vědomí výpověď nájemce. KVHČ doporučuje ukončení nájemního vztahu s tří měsíční výpovědní lhůtou, tedy do konce září 2019. KVHČ dále doporučuje vypsání VŘ na tento nebytový prostor.  
Pro: 7                      Proti:                      Zdržel se: 1 (Venhoda)

### Různé

Baranova 11/1833

NP č. 101 - nájemce OV KSČM neakceptuje zvýšení nájemného  
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.  
Pro: 5                      Proti: 1                      Zdržel se: 2

Olišanská 7/2666

NP č. 9 - nájemce ODS, Oblastní sdružení Praha 3 žádá o znovuprojednání navýšení nájemného  
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.  
Pro: 5                      Proti: 1                      Zdržel se: 2

Revize nájemních smluv

analýza dlouhodobých nájemních smluv příspěvkových a městskou částí zřizovaných organizací  
KVHČ pověřuje vedoucího odboru VHČ k zajištění kopií platných nájemních smluv uzavřených přísp. a městskou částí zřizovaných organizací a vypracování jejich analytického přehledu nejpozději do září 2019  
Pro: 8                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Komerční pronájem bytů

pravidla pronájmu komerčních bytů; metodika; návrh smlouvy z minulého jednání KVHČ.  
KVHČ doporučuje doplnit do pravidel pronájmu komerčních bytů následující body:  
1) Opuštění investice formou slevy na nájmu ihned po dokončení rekonstrukce.  
2) Zavedení standardů oprav, včetně znaleckých posudků na proinvestovanou částku v případě rekonstrukce bytu nákladem nájemce.  
KVHČ dále nedoporučuje pronájem komerčních bytů s rekonstrukcí na vlastní náklady do doby, než budou zapracovány připomínky Komise VHČ k Pravidlům pronájmu komerčních bytů. Komise projedná pronájem komerčních bytů společně s novým zněním Pravidel pronájmu komerčních bytů.  
Pro: 8                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Na Vrcholu 25/2595

NP č. 4 – nájemce CDI.CZ, s.r.o., nepodepsal dohodu o narovnání z důvodu, že nesouhlasí s výší nájemného v dohodě o narovnání tedy s 3.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok a prosí o přehodnocení a uzavření dohody za stejných podmínek jako je současné nájemné v dočasné nájemní smlouvě tedy 2.280,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

KVHČ doporučuje uzavření dohody o narovnání s výší nájmu 2.280Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 2

Husitská 74/114

NP č. 103 nájemce Drdova Gallery s.r.o., žádá o prominutí platby z nájmu za měsíc červen, červenec a srpen 2019 z důvodu, že nebytový prostor není možné využívat, stále chybí revize plynu, kouřových cest, revize elektřiny, tečou odpady aj....Nájemce platí nájemné i přesto, že prostor dosud plnohodnotně nevyužívá.

KVHČ doporučuje odpuštění nájemného za měsíce červen, červenec a srpen 2019

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 2

Boleslavská 16/2008

Celesta Praha, z.ú. žádá o pronájem nebytových prostor pro dětskou skupinu. Zájem mají o prostory, které nyní uvolní Cesta domů v Boleslavské ulici.

KVHČ nedoporučuje přidělení nebytového prostoru mimo výběrové řízení. KVHČ dále doporučuje zájemci přihlásit se do výběrového řízení.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Boleslavská 16/2008

INDEPT s.r.o. žádá o pronájem nebytových prostor v Boleslavské ulici, které se chystá uvolnit nájemce CESTA DOMŮ, z.ú., pro činnost Institutu dětského poradenství a terapie

KVHČ nedoporučuje přidělení nebytového prostoru mimo výběrové řízení. KVHČ dále doporučuje zájemci přihlásit se do výběrového řízení.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Ondříčkova 31/383

NP č. 26 – nájemce ██████████, žádá o odškodnění za ztrátu věcí v nebytovém prostoru ve výši cca 50.000,-Kč.

KVHČ nedoporučuje proplacení škody. KVHČ dále doporučuje, aby se nájemce obrátil na svou pojišťovnu.

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0

Olšanská 7/2666

NP č. 24 – nájemce ██████████ dne 8. 7. 2019 ji byla doručena výpověď z nájmu s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Nájemce posílá žádost, zda by nebylo možné výpověď odložit do března roku 2020, protože v tuto dobu stejně chtěla svou činnost ukončit z důvodu odchodu do důchodu.

KVHČ doporučuje prodloužení výpovědní lhůty do března 2020, respektive KVHČ doporučuje podpis dohody o ukončení nájmu k 31. 3. 2020

Pro: 8            Proti: 0            Zdržel se: 0



Příloha č. 2 – KVHČ č. 12

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 721

Jana Želivského 15/2387, Praha 3

Garážové stání č. 101/2 (motostání) — minimální nájemné 800,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	101/2	5.40	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 721

Jana Želivského 17/2388, Praha 3

Garážové stání č. 101/3 (motostání) — minimální nájemné 800,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
2.	101/3		1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 722

Pod Lipami 33A/2561A, Praha 3

Garážové stání č. 2 (invalidní) — minimální nájemné 1.000,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	2	18.75	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 722

Pod Lipami 33A/2561A, Praha 3

Garážové stání č. 53 — minimální nájemné 1.000,- Kč/měsíc

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
2.	53	12.50	1.		1,500 Kč
			2.		1,112 Kč

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 722

Pod Lipami 33A/2561A, Praha 3

Garážové stání č. 77 — minimální nájemné 1.000,- Kč/měsíc

pof.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
3.	77	12.50	1.	[REDACTED]	1,500 Kč
			2.	[REDACTED]	1,112 Kč
			3.	[REDACTED]	1,050 Kč
			4.	[REDACTED]	1,020 Kč