



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

## Zápis č. 14. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

**Datum jednání:** 10. 9. 2019  
**Místo jednání:** kancelář č. 301, Lipanská 7  
**Začátek jednání:** 17<sup>08</sup>  
**Konec jednání:** 19<sup>31</sup>

**Jednání řídil:** Rudolf Belec - předseda

**Počet přítomných členů:** 7, komise usnášení schopná  
**Přítomni dle prezenční listiny:** Petra Sedláčková (17:10 příchod)  
Jaroslav Ille  
Jakub Sadílek  
Mojmír Mikuláš (17:25 příchod)  
Tomáš Kalivoda  
Jan Bartko

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

**Omluven:** Petra Urbanová  
Petr Venhoda

**Hosté:**

**Počet stran:** 8

**Zapsal:** Pavel Hájek

### **Schválený program jednání:**

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání  
Odsouhlasení programu jednání  
Záměry pronájmu  
Na vědomí  
Žádosti o změnu nájemní smlouvy  
Ukončení nájmu – výpovědi  
Souhlas s umístěním sídla společnosti  
Různé

## Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Zápis č. 13 z předešlého jednání k odsouhlasení KVHČ souhlasí se zněním zápisu z předešlého jednání.  
Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Odsouhlasení programu jednání

- Předřazení bodů „Nájemní smlouvy garáže“ a „Podzemní parkovací stání“ ze sekce Různé  
Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 0

### **17:10 Petra Sedláčková příchod**

#### Nájemní smlouvy garáže

Návrh na změnu nájemní smlouvy na garážová stání. Upuštění od povinnosti nájemce písemně informovat o změně parkovaného vozu čl. VI. Odst. 13.

KVHČ doporučuje zrušení povinnosti informovat v případě každé změny RZV, tedy vypuštění čl. VI. Odst. 13. KVHČ dále doporučuje upuštění od povinnosti písemného povolení pronajímatele předmětu nájmu k spoluužívání s jinými subjekty čl. VI. Odst. 9. KVHČ dále doporučuje upravit čl. II. Odst. 1 ve smyslu: „Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaným v čl. I. této smlouvy výhradně pro účely parkování motorového vozidla nebo motocyklu.“

Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 1

#### Podzemní parkovací stání

Návrh na systémové zlepšení rentability pronajímání podzemních parkovacích stání (včetně garážových stání a zastřešených stání).

KVHČ doporučuje pronajímání podzemních parkovacích stání včetně garážových stání a zastřešených stání formou pořadníku, nikoliv prostřednictvím výběrových řízení. KVHČ doporučuje zveřejnění seznamu volných podzemních parkovacích stání v objektech městské části za ceny stanovené dle znaleckého posudku včetně služeb na webu Městské části Praha 3. KVHČ doporučuje uveřejnění formuláře, prostřednictvím kterého se bude možné ucházet o podzemní parkovací stání. KVHČ dále doporučuje zvýšení nájmu stávajícím nájemníkům, dle znaleckého posudku s účinností od 1. 1. 2020.

Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 1

## Záměry pronájmu

#### Písecká 20/2341

NP č. 102 - garáž o velikosti 23,58 m<sup>2</sup> na dobu neurčitou panu [REDAKCE] za nájemné 1.950,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

KVHČ doporučuje uzavření smlouvy za zveřejněnou cenu a zveřejněných podmínek.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

## Na vědomí

#### Lupáčova 20/865A

GS č. 11 – nájemce House&Town s.r.o. hlásí změnu korespondenční adresy

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

Rokycanova 18/279

NP č. 54 - nájemce pan [REDAKCE] žádá o změnu korespondenční adresy KVHČ bere na vědomí.  
Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

### **Žádosti o změnu nájemní smlouvy**

Sabinova 10/277

NP č. 24 – nájemce pan [REDAKCE] žádá o změnu nájemní smlouvy – o možnost setrvání v náhradním ateliéru za původní ateliér v Ondříčkově 37/391, NP č. 22. KVHČ doporučuje setrvání v náhradním ateliéru za podmínky zvýšení nájmu na 1.600 Kč/m<sup>2</sup>/rok.  
Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.65, 26.66 a 26.67 - nájemce Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy žádá o možnost realizovat úhradu za službu monitoringu měsíční paušální částkou či formou vystavené faktury na skutečně vynaložené náklady a uzavřením Dodatku č. 6, kde bude změna uvedena KVHČ doporučuje realizovat úhradu za služby měsíční paušální částkou. KVHČ dále doporučuje navýšení ceny nájmu dle znaleckého posudku na 1.620 Kč za parkovací místo. KVHČ konstatuje, že Městská část je povinna pronajímat svěřený majetek za tržní ceny s péčí řádného hospodáře.  
Pro:5            Proti: 0            Zdržel se:1

### **17:25 Mojmir Mikuláš příchod**

#### **Ukončení nájmu – výpovědi**

Táboritská 24/16

NP č. 90 - nájemce pan [REDAKCE] zasílá výpověď nájemní smlouvy KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy ke dni 30. 11. 2019.  
Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 0

Lupáčova 865A/20

GS č. 27, nájemce [REDAKCE] správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu opakované platební nekázně a nebylo doporučeno případné zpětvzetí. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 0

Lupáčova 865A/20

GS č. 26, nájemce [REDAKCE] správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu opakované platební nekázně a nebylo doporučeno případné zpětvzetí. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 0

Viklefova 1814B/22

NP č. 110, nájemkyně paní [REDAKCE] správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu dluhu na nájemném a opakované platební nekázně. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 7            Proti: 0            Zdržel se: 0

- Jeseniova 446/37 GS č. 26.50, nájemce pan [REDAKCE] správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu dluhu na nájmném, který nebyl uhrazen ani po písemné výzvě ze dne 20. 8. 2019 KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Kolínská 1666/19 NP č. 101, nájemce společnost ANDERSSON & GREY, s.r.o. zastoupená panem [REDAKCE] správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu dluhu na nájmném. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Vinohradská 1755/116 NP č. 21, nájemce společnost Agate Group s.r.o., správcem byl dán podnět k výpovědi nájmu z důvodu platební nezádně. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### **Souhlas s umístěním sídla společnosti**

- Koněvova 4/155 NP č. 101 – nájemce Asistence, o.p.s. žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

### **Různé**

- Prostory k výlučnému užívání doplnění odd. privatizace k rozhodnutí ohledně společných prostor k výlučnému užívání, které slouží více nájemcům; roční nájmné za m<sup>2</sup> v těchto případech nemůže být počítáno poměrově k velikosti jednotlivých pronajatých nebytových prostor, jelikož je v prohlášení vlastníka výslovně uveden podíl (např. 1/2; 1/3 apod.) KVHČ doporučuje prostory s výlučným užíváním nájemcům účtovat dle podílů stanovených v prohlášení vlastníka.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Vinohradská 114/1756V ProCestu s.r.o. (dceřiná organizace Cesty Domů, z. ú.) žádá o pronájem volného nebytového prostoru č. 103 na adrese Vinohradská 114/1756V pro otevření dobročinného obchodu KVHČ nedoporučuje přidělení nebytového prostoru společnosti ProCestu s.r.o. KVHČ, dále doporučuje pronájem prostoru prostřednictvím výběrového řízení.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Vinohradská 114/1756V [REDAKCE] žádá o pronájem volného nebytového prostoru č. 103 na adrese Vinohradská 114/1756V pro rozšíření sortimentu vedlejší provozovny KVHČ nedoporučuje přidělení nebytového prostoru paní [REDAKCE] KVHČ dále doporučuje pronájem prostoru prostřednictvím výběrového řízení.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 89/1916 NP č. 103 – nájemce paní [REDAKCE], žádá o vybavení okna žaluziemi. V domě probíhá výměna oken a nová okna nemají žaluzie jako ta původní. KVHČ nedoporučuje realizaci. KVHČ dále doporučuje instalaci okenních žaluzií na náklady nájemce.  
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Boleslavská 12/2193 a 16/2008V

nutprodukce, s.r.o. žádá o pronájem nebytových prostor v Boleslavské ulici, které budou uvolněny nájemcem CESTA DOMŮ, z.ú., pro činnost animačního studia a veřejných animačních kurzů

KVHČ nedoporučuje přidělení nebytového prostoru společnosti nutprodukce, s.r.o. KVHČ, dále doporučuje pronájem prostoru prostřednictvím výběrového řízení.

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Vinohradská 82/797V

NP č. 102 - nájemce GoBaker s.r.o. žádá o zastavení/zpětvzetí výpovědi z důvodu plánovaného nového společníka společnosti

KVHČ nedoporučuje zpětvzetí výpovědi, respektive trvá na vyklizení prostor a okamžitém doplacení dluhu na nájmu.

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Lupáčova 20/865

GS č. 37,38,39,40,41,42, - nájemce Městská policie hl.m. Prahy. Usnesením č. 212 RMČ ze dne 28. 3. 2018 bylo schváleno zvýšení nájemného na jednotlivá garážová stání na 1.200,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, nájemce se proti tomuto odvolal. Usnesením č. 432 RMČ ze dne 27. 6. 2018 bylo schváleno trvat na původním stanovisku zvýšení nájemného. Nájemce i přes urgence nereagoval. Nyní se vyjádřil k poslední urgenci nesouhlasně, protože je orgánem Hl. m. Prahy a stání využívají strážníci při plnění úkolů a potřeb občanů Prahy 3. Proto žádá o ponechání stávajícího nájemného 500,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

KVHČ doporučuje navýšení ceny nájmu dle znaleckého posudku na 2.616 Kč za parkovací místo. KVHČ konstatuje, že Městská část je povinna pronajímat svěřený majetek za tržní ceny s péčí řádného hospodáře.

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 1

Lucemburská 2/1023V

NP č. 101 nájemce ██████████ – řeznictví, RMČ č. 497 ze dne 7. 8. 2019 schválila převod smlouvy na Řeznictví a uzenářství U Dolejších, s.r.o. za podmínky zvýšení nájemného na 10.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Nájemce s tímto nesouhlasí, protože nový nájemce by prostor zhodnotil a opravil a předpokládaná investice by byla ve výši 4.000.000,- Kč. Dále nájemce uvádí, že navrhované nájemné neodpovídá místně obvyklému nájmu a uvádí, že nový nájemce by mohl platit nájemné ve výši 350,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

KVHČ doporučuje 10% snížení z původně navrhované částky nájemného. KVHČ dále doporučuje převod nájemní smlouvy za podmínky 9.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok. V případě, že nájemce nesouhlasí s těmito podmínkami, tak KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Radhoštská 1/2278

NP č. 101, 102 a 103 (dle PV) - nájemce Koupelny Vinohradská s.r.o. zasílá nesouhlas s rozhodnutím RMČ č. 308 ze dne 03. 06. 2019, tj. s vyklizením části předmětu nájmu (NP č. 102 a 103) a se zvýšením nájemného, navrhuje řešení situace takto: zachování stávajícího nájemného, narovnání bezdůvodného obohacení ze strany MČ a ponechání části prostoru společnosti Nekonzum s.r.o. v podnájmu za podnájemné 6.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok, popřípadě uzavření nájemního vztahu mezi MČ Prahou 3 a společností Nekonzum s.r.o. k této části prostorů

nájemce zároveň žádá o osobní účast na jednání KVHČ dále bylo na základě oznámení o možných stavebních úpravách provedeno místní šetření správcem KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď bez udání důvodu. KVHČ dále doporučuje požadovat po nájemci uvedení nebytového prostoru do původního stavu.  
Pro: 6                      Proti:                      Zdržel se: 1

Roháčova 34/297

NP č. 23, ateliér – nájemce [redacted] žádá o proplacení nákladů na stěhování po rekonstrukci ateliéru  
KVHČ doporučuje proplacení nákladů

Pro: 4                      Proti:                      Zdržel se: 3

**Návrh usnesení nebyl přijat kvůli nedostatku hlasů.**

Jeseniova 89/1916

NP č. 101 – nájemce [redacted] žádá o odizolování vlhkého zdiva, protože prostor je vlhký a tvoří se tam plíseň. S žádostí posílá fotografie a návrh řešení.

KVHČ doporučuje provést místní šetření prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ dále doporučuje vypracování návrhu řešení technikem SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 7                      Proti: 0                      Zdržel se: 0

Koněvova 81/1245

NP č. 103, sklenářství - SVJ Koněvova 1245/81 žádalo o souhlas s provedením stavebních úprav související s vestavbou kóje pro nádoby domovního odpadu. Pověřený technik SZM MČ zasílá stanovisko.

KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s provedením stavebních úprav.

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 1

Roháčova 38/266

NP č. 23 – ateliér, nájemce [redacted], žádá vzhledem k vydaným nákladům spojeným s prováděnou rekonstrukcí o finanční kompenzaci měsíčních poplatků nájemného za červenec a srpen

KVHČ nedoporučuje finanční kompenzaci.

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0                      Nepřítomen: 1

Roháčova 46/410

Oznámení stavby - omezení vjezdu a výjezdu z garáží, uzavření se bude konat v termínu 05. 09. 2019 - 27. 09. 2019  
KVHČ doporučuje odpustit hrazení nájmu za měsíc září 2019 všem nájemcům, kteří nemohou využívat svá parkovací stání z důvodu stavebních prací v objektu.

Pro: 6                      Proti: 0                      Zdržel se: 0                      Nepřítomen: 1

Ostromečská 3/448

NP č. 30 – nájemce LOGAR s.r.o., RMČ č. 497 ze dne 7. 8. 2019 schválila prodloužení smlouvy za podmínky zvýšení nájemného na 3.000,- Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce se zvýšením nájemného nesouhlasí a jako důvod uvádí, že prostor byl ve špatném stavu a nájemce jej zhodnotil na vlastní náklady a zároveň poukazuje, že nájemné neodpovídá tržnímu nájemnému. Nájemce by rád v nájmu setrval, ale ne za podmínky tohoto navýšení. V případě, že by došlo k dohodě, je ochoten do prostoru opět investovat.

KVHČ doporučuje 10% snížení z původně navrhované částky nájemného. KVHČ dále doporučuje prodloužení nájemní smlouvy za podmínky 2.700 Kč/m<sup>2</sup>/rok. V případě, že nájemce nesouhlasí s těmito podmínkami, tak KVHČ doporučuje smlouvu neprodlužovat.

Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se: 1    Nepřítomen 1

Orlická 8/2012

NP č. 106 - nájemce ██████████ žádal o prodloužení NS, RMČ č. 438 ze dne 17. 7. 2019 schválila prodloužení za podmínky zvýšení nájemného na 2.500Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce s tímto nesouhlasí a žádá o opětovné projednání podmínek zvýšení nájmu. Navrhuje zvýšení nájemného na 1.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok a odůvodňuje svou žádost, že nebytový prostor je v nevyhovujícím stavu a že prostor využívá jako sklad. K žádosti přiložena fotodokumentace.

KVHČ doporučuje 10% snížení z původně navrhované částky nájemného. KVHČ dále doporučuje prodloužení nájemní smlouvy za podmínky 2.250 Kč/m<sup>2</sup>/rok. V případě, že nájemce nesouhlasí s těmito podmínkami, tak KVHČ doporučuje smlouvu neprodlužovat.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0    Nepřítomen: 1

Radhošťská 5/2004

NP č. 107 - nájemce MyMarketing Business s.r.o. žádá o souhlas s úpravami nebytového prostoru

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s úpravami v nebytovém prostoru.

Pro: 6            Proti: 0            Zdržel se: 0    Nepřítomen: 1

K Lučinám 23/2591

NP č. 1 - výherce výběrového řízení Farma na Lučinách, z.s. zasílá připomínky ke schválení před uzavřením nájemní smlouvy. Zapsaný spolek Farma na Lučinách má následující požadavky:

1. Žádost o uzavření smlouvy na dobu určitou v délce 8let, kvůli zohlednění délky rekonstrukce a možnosti žádat o dotace – potřebná délka udržitelnosti
2. Přehlášení služeb na budoucího nájemce
3. Možnost úklidu/odvozu odpadu z objektu před podpisem smlouvy
4. Poskytnutí dokumentů pro architektonické studio.

KVHČ doporučuje následující postup:

1. Doporučuje uzavření nájemní smlouvy na 8 let, podmínkou bude stanovení výše investice do budovy
2. Doporučuje převod služeb na Farma na Lučinách, z.s.
3. Doporučuje úklid/odvoz odpadu z objektu před podpisem smlouvy za podmínky provedení na náklady zapsaného spolku Farma na Lučinách
4. Konstatuje, že již všechny dostupné dokumenty k budově byly předány a dalšími MČ Praha 3 nedisponuje

Pro: 5            Proti: 0            Zdržel se:1    Nepřítomen: 1

