



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

Zápis č. 19. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 10. 12. 2019
Místo jednání: kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17⁰⁰
Konec jednání: 19³⁸

Jednání řídil: Rudolf Belec - předseda

Počet přítomných členů: 7, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Jaroslav Ille
Jakub Sadílek
Petra Urbanová
Mojmír Mikuláš
Petr Venhoda
Jan Bartko

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

Omluven: Petra Sedláčková
Tomáš Kalivoda

Hosté: Jan Materna

Počet stran: 8

Tajemník komise (zapisovatel): Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu: Petra Sedláčková

Schválený program jednání:

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
Odsouhlasení programu jednání
Výběrové řízení č. 741
Volné nebytové prostory pro využití VŘ
Na vědomí
Žádosti o změnu nájemní smlouvy
Ukončení nájmu – výpovědi
Souhlas s umístěním sídla společnosti
Souhlas s podnájmem
Různé

Odsouhlasení programu jednání

- Návrh na zařazení bodu „Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání“ do bodu „Různé“
- Návrh programu byl odsouhlasen
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Výběrová řízení

Petr Venhoda příchod 17:05

Vývěrové řízení č. 741

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Roháčova 46/410 NP č. 22 70,72 m²

Roháčova 48/244 NP č. 22 73,71 m²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 2

Návrh nebyl přijat

Olšanská 7/2666 NP č. 9 156,64 m²

KVHČ doporučuje uvést ve VŘ poznámku: „provoz zdravotnického zařízení výhodou“.

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 2

Návrh nebyl přijat

Jeseniova 27/846 GS č. 26.17 11,00 m²

Ondříčkova 37/391 GS č. 25.91 11,00 m²

Lupáčova 20/865 GS č. 65 14,60 m²

Ondříčkova 37/391 GS č. 25.45 11,00 m²

KVHČ doporučuje pronájem volných GS pro pronájem formou online formuláře.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Roháčova 46/410 NP č. 22 70,72 m²

Roháčova 48/244 NP č. 22 73,71 m²

Olšanská 7/2666 NP č. 9 156,64 m²

Seifertova 19/1021 NP č. 102 38,29 m²

Baranova 6/1899 NP č. 102 54,02 m²

Koněvova 173/1886 NP č. 101 48,80 m²

Písecká 20/2341 NP č. 101 43,00 m²

Jeseniova 15/511 NP č. 101 15,30 m²

Blahoslavova 2/227 NP č. 27 70,29 m²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP ve VŘ

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na vědomí

Lupáčova 20/865

GS č. 26 a 27 – nájemce pan ██████████ oznamuje změnu trvalého bydliště.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Petra Urbanová příchod 17:29

Roháčova 46/410

nájemce ██████████ se vrátil zpět do ateliéru po rekonstrukci, předávací protokol ze dne 3. 12. 2019.

KVHČ bere na vědomí. KVHČ dále doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Jeseniova 29/909 NP č. 104, ateliér – nájemce [REDAKCE] nájemní smlouva na náhradní ateliér končí dne 30. 11. 2019. Nájemce posílá žádost, že by rád setrval v náhradním ateliéru natrvalo. KVHČ doporučuje setrvání nájemce v náhradním ateliéru č. 104 za podmínky zvýšení nájmu na 1.600Kč/m²/rok. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Baranova 6/1899 NP č. 107 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení nájemní smlouvy. Nebytový prostor by dále využíval jako kancelář dle smlouvy. KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Kostnické nám. 1/1 NP č. 1 – kavárna- nájemce, žádá o dočasné snížení nájemného na 1,-Kč/měsíc do dubna 2020, z důvodu náročnosti vytápění a malého množství zákazníků přes zimu. V případě kladného vyřízení žádosti, se zavazuje nájemce k nepřetržitému provozu přes zimu, s možností pořádání prospěšně kulturních projektů (např. zimní kluziště). KVHČ doporučuje slevu na nájmu z důvodu, že NP byl pronajat za účelem celoročního provozu, avšak NP není tomuto provozu technologicky uzpůsoben. KVHČ dále doporučuje, stanovení výše slevy nechat v gesci Rady MČP3. KVHČ dále doporučuje podpořit celoroční provoz s možností pořádání kulturních akcí.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Kostnické nám. 1/1 NP č. 1 – kavárna, SZM MČ Praha 3 a.s. zasílá cenovou nabídku na doplnění topných samoregulačních kabelů, aby mohl stánek fungovat celoročně. KVHČ doporučuje vyžádat posudek nezávislého znalce na realizaci zateplení. KVHČ dále doporučuje celoroční provoz.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Boleslavská 16/2193 NP č. 101 a č. 103 – [REDAKCE] výherce výběrového řízení č. 740/2, podává žádost před podepsáním smlouvy. Žádá o odklad platby nájmu nebo o jeho snížení do doby, kdy bude moci provozovat prostor po rekonstrukci, ke které zároveň žádá souhlas, včetně změny užívání nebytového prostoru na taneční školu a studio. KVHČ nedoporučuje odklad platby nájemného.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 2

Ukončení nájmu – výpovědi

- Jeseniova 27/846 GS č. 26.17 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 11. 2019. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2019.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 2

- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.45 – nájemce [REDACTED], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 11. 2019. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 12. 2019.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1
- Lupáčova 20/865 GS č. 26 a 27 – nájemce [REDACTED], žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu a dokládá bezdlužnost vůči MČ Praha 3. KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi za podmínky zvýšení nájmu na 2.616Kč/měsíc.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 2
- U Vinohradské nemocnice 4/2256 NP č. 102 – nájemce [REDACTED] se odvolává proti výpovědi nájmu. Odvolací důvody doplní následně. KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446 GS 26.50 (garážové stání) – nájemce [REDACTED] žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu. Výpověď byla podána z důvodu dluhu na nájmném, který byl nyní uhrazen, potvrzení o bezdlužnosti od SZM MČ Praha 3 a.s., doloženo. KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi za podmínky zvýšení nájmu na 1.620Kč/měsíc.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Souhlas s umístěním sídla společnosti

- Olšanská 7/2666 NP č. 52 – nájemce Stomatologie Olšanská s.r.o. IČO: 08690618 žádá o povolení sídla společnosti na adrese Olšanská 7/2666, Praha 3. KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Souhlas s podnájmem

- Lucemburská 2/1023V NP č. 102 – nájemce Druopta Praha, žádá o udělení souhlasu s podnájmem pro společnost Ethmining s.r.o. IČO:06773915 KVHČ doporučuje trvat na podpisu nájemní smlouvy se zvýšeným nájmem a až poté projednat žádost o podnájem. KVHČ dále doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu, pokud nedoručí ze strany nájemce k podpisu nové smlouvy do 15 dnů od doručení, této informace.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Olšanská 7/2666 NP č. 45 – Rebrix s.r.o., IČO: 06106650, zastoupená [REDACTED] žádá souhlas s podnájmem pro vykonávání činnosti praktických zubních lékařů. Podnájemci by byli rodiče: stomatologové [REDACTED] KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro stomatology [REDACTED] až po podpisu smlouvy.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Různé

Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

- Návrh programu byl odsouhlasen
Pro: 5 Proti: Zdržel se: 2

Dlužníci SZM MČ Praha 3 a.s., zasílá přehled dlužníků.
KVHČ bere na vědomí. KVHČ dále doporučuje, aby SZM MČ
Praha 3 a.s. předložila příkaz ředitele k řízení pohledávek.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 2

Komerční pronájmy Vzor smlouvy pro využití při pronájmu obecních bytů formou
aukce.
KVHČ doporučuje doplnit do vzoru smlouvy následující:
1) Pojištění odpovědnosti provozu domácnosti,
2) Pojištění odpovědnosti za pronajaté nemovitosti,
3) Číslování odstavců,
4) Protokol o předání součástí smlouvy,
5) Použití nejkratší možné výpovědní lhůty v případě
hrubého porušení povinností nájemce.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Petr Venhoda odchod 19:00

K lučinám 23 Návrh na úpravu smlouvy ze strany nájemce a
připomínkový AK Veselý.
KVHČ doporučuje podpis předložené smlouvy odložit a zjistit
další podrobnosti od nájemce.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Boleslavská 12/2193 NP č. 102 – nájemce Fokus Praha, z.ú. žádá slevu na nájmu.
V žádosti zdůrazňuje, že provozování sociálních služeb, které
jsou účelem nájmu těchto nebytových prostor, jsou závislé
výlučně na dotacích.
KVHČ konstatuje, že v tomto bodu zápisu KVHČ 18 došlo
k písařské chybě. KVHČ nedoporučuje udělení slevy na
nájmu.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Kostnické nám. 1/1 NP č. 1 – kavárna, SZM MČ Praha 3 a.s. zasílá cenovou
nabídku na kamerový systém.
KVHČ doporučuje odložit projednání bodu na příští jednání
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Vinohradská 114/1756 NP č. 105 – nájemce Merch or Die s.r.o., žádá o povolení
rozšíření sortimentu o prodej potravin a nápojů, s možností
změny účelu užívání na pekárnu. K žádosti doloženo
suhlasné stanovisko SVJ.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu ke změně užívání na
pekárnu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Lupáčova 14/815

NP č. 101 – nájemce Městská policie hl.m. Prahy, žádá o udělení souhlasu na uzavření podnájemní smlouvy se společností Vodafone ČR, a.s. Z důvodu úpravy a umístění zařízení, ke zkvalitnění úrovně signálu mobilního operátora. KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem pro společnost Vodafone ČR, a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Parkovací místo

NP č. 108 (ateliér), Vinohradská 114/1756V - nájemce ██████████ žádá o přidělení parkovacího místa. V ateliéru tvoří již 55 let a jeho zdravotní stav mu již nedovoluje přepravu všech pomůcek k umělecké činnosti bez toho, aby měl kde zaparkovat. Dokládá záznamy o zdravotním stavu.

KVHČ doporučuje nájemci přihlášení se do VŘ o volné parkovací místo.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 35/385

NP č. 25 – nájemce Klub přátel Žižkova z.s., žádá o výměnu vstupních dveří, za bezpečnostní dveře s vícebodovým zámkem.

KVHČ nedoporučuje výměnu vstupních dveří prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Koněvova 146/1814A

NP č. 104 – nájemce Confin Partner s.r.o. KVHČ doporučila nájemci přihlásit 6 osob na služby. Nájemce s počtem lidí nesouhlasí a je ochoten přihlásit 4 osoby na služby.

KVHČ doporučuje přihlášení 4 osob na služby.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Orlická 8/2012

NP č. 106 – nájemce ██████████, podává námítky k výzvě od SZM MČ Praha 3 a.s. o zaplacení dluhu. Nájem skončil dne 30. 9. 2019 uplynutím doby, do tohoto data se měl nájemce domluvit s technikem, což provedl, ale technik neměl v daný den čas, proto došlo k předání prostoru až 29. 10. 2019 a tedy správce požaduje nájemné ještě za měsíc říjen. KVHČ doporučuje trvat na uhrazení nájmu až k datu předání nebytového prostoru.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olšanská 7/2666

NP č. 19 – nájemce NEUROSALIX spol. s r.o., žádá o souhlas s provedením podlahové krytiny vzhledem k nevyhovujícímu stavu. Veškeré práce budou hrazeny nájemcem.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s výměnou podlahové krytiny.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Olšanská 7/2666

NP č. 44 – výherce výběrového řízení č. 738 ██████████, žádá o přípravu nájemní smlouvy s účinností od 1. 2. 2020.

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy s účinností od 1. 2. 2020. KVHČ dále doporučuje uzavření nájemní smlouvy s účinností od 1. 1. 2020.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Rokycanova 18/279

NP č. 107 – nájemce [REDAKCE], byl vyzván k podpisu Dodatku č. 2 do 30. 11. 2019, který byl vytvořen na základě úpravy výměry nebytového prostoru z důvodu připojení chodby k výlučnému užívání, dle prohlášení vlastníka. KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Přemyslovská 40/1925

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE] žádá o prodloužení předání nebytového prostoru o 1 měsíc do 31. 12. 2019, nájemné bude zapláceno. Důvodem je, že se v prostoru nachází veškeré zařízení z ateliéru Roháčova 46, který bude nájemci vrácen v prosinci 2019 a je potřeba zařízení někam přemístit. KVHČ nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy do 31. 12. 2019. KVHČ dále doporučuje okamžité předání nebytového prostoru technikovi SZM MČ Praha 3 a.s.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Kolínská 19/1666

NP č. 101 – nájemce Andersson & Grey s.r.o., souhlasí se zvýšením nájemného na 6.000,-Kč/m²/rok, avšak vzhledem ke stavebně technickému stavu a povaze suterénu a obslužných prostor, žádá o ponechání nájemného na nynější úrovni. KVHČ doporučuje zvýšení nájmu pouze pro prostory využívané pro provoz restaurace. Ostatní prostory KVHČ doporučuje upravit dle znaleckého posudku.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Olišanská 7/2666

NP č. 113 (404,3 m²) a č. 114 (484,5 m²) – nájemce Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. neakceptuje zvýšení nájemného na částku 3.408,- Kč/m²/rok, protože celková plocha pronajímaných prostorů zahrnuje plochu nevyužitelných teras kolem obvodu celého domu cca 450 m, dále uvádí důvod, že nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu určitou. KVHČ odloží na příští jednání KVHČ.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písecká 20/2341

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE] žádá o výměnu skleněné výplně části výlohy, kde je pouze jedno sklo. V ostatních výloha je dvojsklo. Výměna by měla stát cca 15.000,-Kč bez DPH. Pokud by nebylo možné provést výměnu byl by nájemce rád za slevu na nájemném, která by pokryla cenu výměny. KVHČ doporučuje vyžádat si stanovisko technika SZM MČ Praha 3 a.s.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

Koněvova 176

nájemce Vinohradská vinárna s.r.o., žádá poskytnutí plné moci k zastupování vlastníka nemovitosti při projednání obnovy památkově chráněné věci s hlavním městem Praha. KVHČ doporučuje udělení plné moci k zastupování vlastníka nemovitosti při projednání obnovy památkově chráněné věci s hlavním městem Praha.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 1

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

Zápis č. 18 z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 7. 1. 2020 v kanceláři č. 309, Lipanská 7, Praha 3.

Zapsal:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741

Lupáčova 20/865A, Praha 3

Venkovní parkovací stání č. 7 — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
1.	7	14.34	1.	[REDACTED]	2,876 Kč
			2.	[REDACTED]	2,815 Kč
			3.	[REDACTED]	2,720 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741

Lupáčova 20/865A, Praha 3

Venkovní parkovací stání č. 16 — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
2.	16	15.49	1.	[REDACTED]	3,015 Kč
			2.	[REDACTED]	2,976 Kč
			3.	[REDACTED]	2,915 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741

Lupáčova 20/865A, Praha 3**Venkovní parkovací stání č. 46 — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
3.	46	14.59	1.	[redacted]	2,915 Kč
			2.	[redacted]	2,815 Kč
			3.	[redacted]	2,776 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741**Lupáčova 20/865A, Praha 3****Venkovní parkovací stání č. 91 — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
4.	91	14.08	1.	[redacted]	2,770 Kč
			2.	[redacted]	2,715 Kč
			3.	[redacted]	2,686 Kč

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741**Lupáčova 20/865A, Praha 3****Venkovní parkovací stání č. 36 INV — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc**

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
5.	36 INV	19.33	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	
			2.		
			3.		

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 741**Lupáčova 20/865A, Praha 3**

Venkovní parkovací stání č. 34 INV — minimální nájemné 2.616 Kč/měsíc

poř. č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/měsíc
6.	34 INV	17.20	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	
			2.		
			3.		