



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

Zápis č. 4. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 03. 03. 2020
Místo jednání: kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17⁰⁸
Konec jednání: 18³⁵

Jednání řídil: Rudolf Belec - předseda

Počet přítomných členů: 5, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Petra Sedláčková
Jaroslav Ille
Jan Huňka
Jan Bartko

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

Omluven: Jakub Sadílek
Mojmír Mikuláš
Tomáš Kalivoda
Petr Venhoda

Hosté: Jan Materna
Filip Stome

Počet stran: 13

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

Schválený program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
4. Výběrová řízení č. 754, 755, 756
5. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
6. Na vědomí
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu - výpovědi
9. Zvýšení nájmu – garážová stání
10. Souhlas s podnájmem
11. Různé

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁸.

2. Schválení programu

Navržený program byl schválen.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 754

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Výběrové řízení č. 755

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Výběrové řízení č. 756

- Vyhodnocení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

5. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Českokobratrská 11/276	ateliér	100,67 m ²
Jeseniova 39/450	NP č. 101(obchodní)	15,20 m ²
Vinohradská 116/1755	NP č. 21(obchodní)	46,62 m ²
Roháčova 34/297	GS č. 26 (nepronajímá se, technické zázemí)	
Roháčova 34/297	GS č. 25.36	14,00 m ²
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.210	11,00 m ²
Lupáčova 20/865	GS č. 33	14,53 m ²

KVHČ doporučuje pronajmutí volných NP.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

6. Na vědomí

Rokycanova 18/297

Byt č. 1, 77,95 m²: byt byl vyklizen po bývalém nájemníkovi [REDAKCE] – nelze pronajmát jako nebytový prostor
KVHČ bere na vědomí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

NP č. 105 – nájemce [REDAKCE], ještě před zasláním výpovědi nájemci, správce zaslal oběhový list - zpětvzetí podnětu k výpovědi nájmu z důvodu uhrazení dluhu na nájemném. Doklad o bezdlužnosti a žádost [REDAKCE] přiložena.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 116/1755

NP č. 21, bývalý nájemce Agate Group s.r.o. - správce zaslal oběhový list č. 3 – zpětvzetí žaloby na vyklizení. Prostor byl vyklizen a předán. Předávací protokol přiložen.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

- Písecká 20/2341
NP č. 103 – nájemce PARADOX STEAM s.r.o., žádá o změnu účelu užívání na papírnictví. V současné době prostor využíván jako prodejna suchých plodů. Poslední kolaudační stav prodejna potravinářského charakteru.
KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou účelu užívání za podmínky zvýšení nájmu na 5.000Kč/m²/rok.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Vinohradská 114/1756V
NP č. 104 – nájemce Prádlomat s.r.o., výherce VŘ č. 737/2, podává žádost o spoluúčast na investičních nákladech.
Vyžádáno stanovisko SZM k položkovému rozpočtu a technickému zhodnocení – vyjádření přiloženo.
KVHČ doporučuje odpuštění nájmu po dobu 10 měsíců po dokončení rekonstrukce v nebytovém prostoru. KVHČ konstatuje, že částka odpuštěna prostřednictvím nájmu zhruba odpovídá investici vložené do majetku Městské části Praha 3.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446
GS č. 26.65, č. 26.66 a č. 26.67
- nájemce Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, se sídlem Kongresová 1666/2, Praha 4 - Nusle, IČO: 75151472 žádá o uzavření jedné nájemní smlouvy na pronájem výše uvedených GS
KVHČ doporučuje uzavření jedné nájemní smlouvy na garážová stání GS č. 26.65, 26.66 a 26.67.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 27/846
GS č. 26.24 - nájemce ██████████ žádá o změnu GS na GS č. 2 ve stejném objektu, souhlasí se zvýšením nájmu garážového stání na 2.010 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč).
KVHČ doporučuje schválit výměnu garážového stání. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446
GS č. 26.53 - nájemce ██████████ žádá o výměnu GS za GS na adrese Jeseniova 27/846 z důvodu místa bydliště
KVHČ doporučuje schválit výměnu garážového stání. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritká 16A/0
GS č. 63 - nájemce společnost GARRETTO Praha s.r.o. žádá o výměnu garážové stání – GS č. 63 za GS č. 11. Správce garáží, ██████████ (SZM) se změnou souhlasí.
KVHČ doporučuje schválit výměnu garážového stání za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčková 37/391
GS č. 25.85 – nájemce ██████████ žádá o převod nájemní smlouvy k datu 1. 4. 2020 na ██████████.
Jako důvod uvádí, že GS využívá sporadicky a že nové nájemné je moc vysoké.
KVHČ nedoporučuje převod nájemní smlouvy.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- Hollarovo nám. 3/2259 NP č. 101 – sklad, nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, v případě zvýšení nájemného posílá zamítavé stanovisko z důvodu, že prostor byl opakovaně vykrádán, vytápěn aj. KVHČ nedoporučuje prodloužení nájemní smlouvy.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ostromečská 3/448 NP č. 30 – nájemce LOGAR s.r.o., RMČ č. 589 ze dne 25. 9. 2019 schválila prodloužení smlouvy za podmínky zvýšení nájemného na 2.700,- Kč/m²/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 a k žádosti přikládá znalecký posudek, který uvádí cenu místně obvyklého nájemného ve výši 1.800,-Kč/m²/rok. Tato výše nájemného je pro nájemce přijatelná a prosí MČ Praha 3 o přehodnocení svého stanoviska. KVHČ doporučuje zvýšení nájmu na 1.800Kč/m²/rok.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- U vinohradské nemocnice 6/2255 NP č. 101 – nájemce Trivia group s.r.o., žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Roháčova 3/172 NP č. 101 – nájemce ██████████, žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu neurčitou za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.63 – nájemce ██████████ souhlasí s navýšením nájmu na 2.590 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč) a žádá o změnu GS č. 25.63 za volně GS č. 25.205 KVHČ bere na vědomí a doporučuje udělení souhlasu se změnou GS.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Radhošťská 5/2004 NP č. 107 – nájemce společnost MyMarketing Business s.r.o., podává žádost o zřízení vinotéky (prodej vín, ne posezení). Změna účelu užívání není v rozporu s kolaudačním stavem. KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rozšířením sortimentu o prodej vína. Veškeré provedené úpravy musí být v souladu s kolaudačním rozhodnutím.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.46 – nájemce ██████████ žádá o převod nájemní smlouvy na společnost Astor-servis s.r.o., IČO: 07491140, jejíž jednatelkou je jeho ██████████ ██████████. Se zvýšením nájmem na 2.590 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč) souhlasí. KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na společnost Astor-servis s.r.o., IČO: 07491140. Záměr pronájmu bude zveřejněn.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.225 – nájemce [redacted] žádá o převod nájemní smlouvy na společnost Astor-servis s.r.o., IČO: 07491140, jejíž je jednatelkou. Se zvýšením nájmem na 2.590 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč) souhlasí.

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na společnost Astor-servis s.r.o., IČO: 07491140. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Laubova 3/1626

NP č. 102 – nájemce CALL Service s.r.o., předkládá návrh řešení rekonstrukce koupelny, kdy nájemce by rekonstrukci provedl na vlastní náklady a jako reciproční opatření by chtěl změnu smlouvy s výpovědní lhůtou nejdříve po 10 letech. Návrh je podán z důvodu, že nájemce přistoupil na zvýšené nájemné.

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 10let.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Lupáčova 20/865A

GS č. 78 – nájemce [redacted] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a žádá o ukončení GS ke dni 31. 3. 2020.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.13 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.223 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.60/11 - nájemce [redacted] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a chce ukončit nájem dohodou ke dni 31. 3. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Rokycanova 18/279

NP č. 107 (ateliér) – nájemce [redacted] – dne 29. 1. 2020 požádal o zpětvzetí podnětu výpovědi z nájmu z důvodu, že 29. 1. 2020 uzavřel dodatek k nájemní smlouvě na vyšší nájem s účinností 1. 11. 2019.

KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- Lupáčova 20/865A GS č. 5 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a podává výpověď k 31. 01. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Lupáčova 20/865A GS č. 33 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a podává výpověď z nájmu k 28. 2. 2020. KVHČ bere na vědomí výpověď nájemce k 28. 2. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.5 – MOTO – nájemce [REDACTED], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.213 – [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.14 – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.35 – nájemce [REDACTED], dává 3 měsíční výpověď, výpověď končí 30. 4. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 30. 4. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.29 – nájemce [REDACTED], žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.25 – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.62 – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.80 – [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu a podává výpověď k 31. 3. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.23, [redacted] – úmrtí [redacted] (doloženo úmrtním listem), dcera [redacted] o GS nemá zájem, GS předá správci KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.210 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020 KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.73 – [redacted] nesouhlasí se zvýšením nájmu a podává výpověď k 31. 3. 2020 KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.204 – [redacted] dává výpověď z nájmu, výpověď končí 31. 3. 2020 KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Lupáčova 20/865A GS č. 84 – nájemkyně [redacted] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a žádá o ukončení smlouvy dohodou ke dni 31. 03. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Lupáčova 20/865A GS č. 23 – nájemce společnost Jasta Accounting s.r.o. nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a žádá o ukončení smlouvy dohodou ke dni předcházejícímu dni účinnosti zvýšení nájemného, tedy ke dni 31. 03. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Lupáčova 20/865A GS č. 29 – nájemce [redacted] žádá o ukončení smlouvy dohodou ke dni předcházejícímu dni účinnosti zvýšení nájemného, tedy ke dni 31. 03. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Roháčova 34/297 GS č. 25.9 – nájemce [redacted] podává žádost o ukončení garážového stání dohodou ke dni 29. 2. 2020. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Roháčova 34/297 GS č. 25.4 – nájemkyně [redacted] podává žádost o ukončení garážového stání dohodou k nejbližšímu možnému termínu. KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

- Jeseniova 27/846 GS č. 26.11/12 – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 27/846 GS č. 26.9 (motostání) – nájemce [REDACTED] podává výpověď, nájem končí 31. 5. 2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 5. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446 GS č. 26.68 - nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a chce ukončit nájem dohodou ke dni 31. 3. 2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 27/846 GS č. 26.15 - nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a chce ukončit nájem dohodou ke dni 29. 2. 2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 27/846 GS č. 26.32 - nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a chce ukončit nájem dohodou ke dni 31. 3. 2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Ondříčkova 37/391 GS č. 25.76 – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Pod Lipami 33A/2561A GS č. 51 (1.PP) – nájemce [REDACTED] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou, tzn. k 29.2.2020
KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Koněvova 173/1886 NP č. 101 – správce posílá Uznání dluhu a dohodu o splátkách bývalého nájemce [REDACTED]
KVHČ doporučuje podpis dohody o splátkách s bývalým nájemcem panem [REDACTED]
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Roháčova 34/297

GS č. 25.36 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 02. 2020.

Garážové stání č. 25.36 zaniklo při předání správci ze stavby. Nájemce požádal o přiřazení jiného garážového stání v tomto garážovém komplexu – komise a Rada schválila usnesením č. 74 za podmínky zvýšení nájemného dle znaleckého posudku.

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Na Hlídce 13/2410

NP č. 102 – nájemce ██████████ žádá o zpětvzetí výpovědi z nájmu. Má podepsanou splátkovou dohodu, a pokud by mu bylo umožněno pokračovat v nájmu zavazuje se uhradit bezodkladně 15.000,-Kč a do měsíce pak zbytek pohledávky. KVHČ doporučuje zpětvzetí výpovědi za podmínky uhrazení dluhu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 139/1888

NP č. 101 – Koprage trade, spol. s r.o., žádá o stažení žaloby na vyklizení. Platba byla řádně zaslána, ale nebyla správně přiřazena. Správce zasílá potvrzení o bezdlužnosti a oběhový list č. 3 zpětvzetí podnětu žaloby na vyklizení. Nájemce dokládá výpis z účtu.

KVHČ doporučuje stažení žaloby na vyklizení.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

GS č. 26.50 - nájemce ██████████ požádal 28. 11. 2019 o zpětvzetí výpovědi z nájmu z důvodu dluhu na nájmu. Na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 886 došlo ke zpětvzetí výpovědi za podmínky uzavření dodatku na zvýšený nájem ve výši 1.620 Kč/měsíc. Nájemce přislíbil několikrát podpis dodatku, ale ani po 2 měsících urgencích se nedostavil na úřad k podpisu dodatku. V současnosti hradí měsíčně nájem ve výši 1.020 Kč a služby ve výši 160 Kč, celkem platí 1.180 Kč.

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.96 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.59 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 29. 2. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

9. Zvýšení nájemného – garážová stání

Momentálně jsou plošně obesíláni nájemci ohledně navýšení nájemného GS dle znaleckých posudků.

GS v ulici Lupáčova je navýšen nájem na 3.006 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč).

Lupáčova 20/865A	GS č. 28 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a žádá o přehodnocení KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Lupáčova 20/865A	GS č. 11 – nájemce společnost House a Town s.r.o nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a navrhuje cenu 2.300 Kč/měsíc KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

GS v ulici Ondříčkova 37/391 je navýšen nájem na 2.590 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč).

Ondříčkova 37/391	GS č. 25.202 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.47 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.20 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.97 – nájemce [REDACTED] zvýšení nájmu se považuje za neadekvátní KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.114 – nájemce [REDACTED] z důvodu hospitalizace manžela (mozková příhoda) prosí o čas na rozhodnutí o několik měsíců KVHČ doporučuje odklad pro rozhodnutí v délce 6 měsíců. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.79/11 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Ondříčkova 37/391	GS č. 25.11 – nájemce [REDACTED] nesouhlasí se zvýšením nájmu, chce 30% slevu z nového nájmu KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu. Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

GS v ulici Táboritská 0/16A je navýšen nájem na 2.154 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč).

- Táboritská 0/16A GS č. 24 – nájemce společnost Body Factory s.r.o. nesouhlasí se zvýšením nájmu. Předkládá návrh, zda by mohlo být zdražení mírnější k lidem, kteří si pronajímají prostory v ulici Táboritská.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritská 0/16A GS č. 35 – nájemce [REDAKCE] nesouhlasí se zvýšením nájmu.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritská 0/16A GS č. 19 – nájemce [REDAKCE] nesouhlasí se zvýšením nájmu.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritská 0/16A GS č. 73 – nájemkyně [REDAKCE] nesouhlasí se zvýšením nájmu.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

GS v ulici Jeseniova 27/846 a 37/446 je navýšen nájem na 2.010 Kč/měsíc včetně poplatků (390 Kč).

- Jeseniova 27/846 GS č. 26.7 - nájemce [REDAKCE] **souhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání a informuje, že usnesením RMČ č. 266 ze dne 17. 5. 2017 jí byla přiznána sleva z nájemného ve výši 25% po dobu, než pominou závady způsobující zatékání vody
KVHČ doporučuje ponechání slevy pro nově stanovený nájem.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446 GS č. 26.13 - nájemce [REDAKCE] **nesouhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 27/846 GS č. 26.41 - nájemce [REDAKCE] **nesouhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446 GS č. 26.41 - nájemce [REDAKCE] **nesouhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání, akceptuje navýšení na částku 1.519 Kč.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Jeseniova 37/446 GS č. 26.52 - nájemce [REDAKCE] **nesouhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání, navrhuje navýšení na částku 1.500 Kč.
KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 27/846

GS č. 26.14 - nájemce [redacted] **nesouhlasí** se zvýšením nájmu garážového stání a trvá na vysoutěžené výši nájmu KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

10. Souhlas s podnájmem

Olišanská 2666/7

NP č. 115 (ordinace) - NP o celkové výměře 47,2 m² , NS uzavřena dne 3.12.2019
NP č. 112 (ordinace) - NP o celkové výměře 59,9 m² , NS uzavřena dne 3.12.2019

- nájemce [redacted] žádá o udělení souhlasu s podnájmem těmto subjektům:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

11. Různé

Olišanská 2666/7

NP č. 115 (ordinace) - NP o celkové výměře 47,2 m², NS uzavřena dne 3. 12. 2019
NP č. 112 (ordinace) - NP o celkové výměře 59,9 m², NS uzavřena dne 3. 12. 2019

- nájemce [redacted] žádá

o souhlas s prodloužením lhůty započítání s užíváním předmětu nájmu k danému účelu, která je ve smlouvě článek II. odst. 3 stanovena 2 měsíce od podpisu smlouvy (smlouva byla podepsána dne 3. 12. 2019),

- nájemce opakovaně žádá prodloužení této lhůty z důvodů zmapování prostor a inženýrských sítí, zakreslení stávající situace a vytvoření projektu. V předešlé stejné žádosti, žádala [redacted] o prodloužení na 6 měsíců.

KVHČ nedoporučuje udělení souhlasu s prodloužením lhůty započítání s užíváním předmětu nájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Míra inflace

Správce SZM MČ Praha 3 a.s. žádá vyjádření, zda uplatnit u nájemců nebytových prostor, garáží a nápojových automatů průměrnou míru inflace, která je dle Českého statistického úřadu za rok 2019 ve výši 2,8%.

KVHČ nedoporučuje letos aplikovat inflační doložku.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Volné nebytové prostory

návrh OVHČ: dlouhodobě volné nebytové prostory (po již opakujícím se výběrovém řízení) zveřejnit na webu MČ Praha 3 jako prostory dlouhodobě volné s možností pronájmu. Žádost o pronájem by posoudila KVHČ a na základě záměru pronájmu by mohla být uzavřena nájemní smlouva.

KVHČ doporučuje dlouhodobě nepronajaté nebytové prostory nabízet na webu MČ Praha 3 trvale jako prostory dlouhodobě volné s možností pronájmu.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 17/431

NP č. 27 – nájemce [redacted] dům byl v rámci privatizace předán SVJ a z prohlášení vlastníka vyplývá, že na SVJ přecházejí práva o povinnosti z nájemní smlouvy nájemce [redacted]

KVHČ doporučuje úpravu písařské chyby v zápisu KVHČ č.2: KVHČ doporučuje předání nájemní smlouvy SVJ a zároveň informování nájemce o převodu práv a povinností na SVJ.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

sklad – nájemce [redacted] dům byl v rámci privatizace předán SVJ a z prohlášení vlastníka vyplývá, že na SVJ přecházejí práva o povinnosti z nájemní smlouvy nájemce [redacted] sklad o velikosti 9,5m².

KVHČ doporučuje předání nájemní smlouvy na SVJ. KVHČ dále doporučuje informování nájemce o převodu práv a povinností na SVJ.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Koněvova 173/1886

NP č. 102 – nájemce Plutos s.r.o. – poslal souhlasné stanovisko se zvýšením nájemného dle znaleckého posudku a dále žádá o:

1. smlouvu na dobu určitou 10 let s opcí na dalších 10 let z důvodu investičních akcí

2. spoluúčast majitele prostoru ve výši alespoň 50% na zvukové izolaci, kterou nájemce provedl a stála 62.000,-Kč

3. spoluúčast majitele prostoru na výměně oken, formou slevy na nájemném. Odhadovaná cena výměny oken cca 100.000,-Kč.

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou 10let s opcí na dalších 10let. KVHČ dále nedoporučuje finanční kompenzaci na stavebních úpravách. KVHČ doporučuje vyžádat od nájemce předložení položkového rozpočtu na výměnu oken.

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

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

Zápis č. 3 z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 10. 3. 2020 v kanceláři č. 309, Lipanská 7, Praha 3.

Zapsal:

[redacted]

Ověřila:

[redacted]

Schválil:

[redacted]

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 754**Boleslavská 12/2193, Praha 3****Kancelář NP č. 101 — minimální nájemné 3.000,- Kč/m²/rok****Kancelář NP č. 103 — minimální nájemné 3.000,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101 + 103	37,6 + 128,40	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 754**Boleslavská 16/2008A, Praha 3****Sklad NP č. 101 — minimální nájemné 3.000,- Kč/m²/rok****Kancelář NP č. 103 — minimální nájemné 3.000,- Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101 + 103	11,20 + 2019,61	1.		3,120 Kč

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 755**Koněvova 173/1886, Praha 3****Provozovna, kancelář NP č. 101 — minimální nájemné 3.000Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	48.40	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 755**Písecká 20/2341, Praha 3****kancelář NP č. 101 — minimální nájemné 2.500Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	101	43.00	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 756**Roháčova 34/297, Praha 3****Ateliér NP č. 22 — minimální nájemné 1.600Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	22	38.00	1.		1,750 Kč

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 756**Roháčova 46/210, Praha 3****Ateliér NP č. 22 — minimální nájemné 1.600Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
2.	22	70.72	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 756**Roháčova 48/244, Praha 3****Ateliér NP č. 22 — minimální nájemné 1.600Kč/m²/rok**

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
3.	22	73.71	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	