



Zápis č. 8. z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části

Datum jednání: 12. 05. 2020
Místo jednání: kancelář č. 309, Lipanská 7
Začátek jednání: 17¹¹
Konec jednání: 19⁴⁵

Jednání řídila: Bohdana Holá - předsedkyně

Počet přítomných členů: 9, komise usnášení schopná
Přítomni dle prezenční listiny: Petra Sedláčková (distančně)
Jaroslav Ille (distančně)
Petra Knesplová (distančně)
Jan Huňka (distančně)
Mojmír Mikuláš (distančně; odchod 18:44)
Tomáš Kalivoda (distančně; odchod 18:01)
Petr Venhoda (distančně)
Jan Bartko (distančně)

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

Omluven:

Hosté: Jan Materna

Počet stran: 10

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

Schválený program jednání:

1. Zahájení
2. Schválení programu
3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání
4. Volné nebytové prostory pro využití ve VŘ
5. Na vědomí
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu - výpovědi
8. Různé

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17¹¹

2. Schválení programu

Navržený program byl schválen.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

3. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 7)

Zápis z předešlého jednání byl schválen.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Jeseniova 27	GS č. 26.32	12,25 m ²
Jeseniova 37	GS č. 26.60	11,00 m ²
Pod Lipami 33	GS č. 37	12,50 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.13	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.14	7,13 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.29	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.59	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.76	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.80	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.96	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.204	11,00 m ²
Roháčova 34/297	GS č. 9	14,14 m ²
Roháčova 46/140	GS č. 27	13,25 m ²

KVHČ doporučuje pronájem nebytových prostor formou pořadníku na garážová stání.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

5. Na vědomí

Lupáčova 10/805

NP č. 102, nájemce Voglia cz. s.r.o. – správce posílá na vědomí oběhový list č. 3 – zpětvzetí podnětu žaloby na vyklizení a ukončení případu.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Táboritská 38/1781

NP č. 103 – nájemci [redacted] a [redacted], žádost o změnu účelu užívání ze secondhandu na vizážní salon a kadeřnictví.

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se změnou účelu užívání za podmínky souladu s kolaudačním stavem a souhlasem hygieny.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Olišanská 7/2666

NP č. 41 – nájemce [redacted] žádá o ukončení nájmu dohodou k 15. 6. 2020

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 15. 6. 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 2

Lupáčova 20/865

GS č. 4 – nájemkyně [REDAKCE] podává výpověď nájmu.

KVHČ bere na vědomí.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

Táboritská 0/16A

GS č. 72 – nájemkyně [REDAKCE] podává žádost o ukončení k nejbližšímu možnému termínu.

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 31. 5. 2020.

Pro: 9 Proti: 0 Zdržel se: 0

8. Různé

Roháčova 42/301

PORR a.s. má zájem o pronájem NP č. 23 o velikosti 404,15 m² Roháčova 42/301 na dobu určitou od 1. 6. 2020 do 31. 1. 2021 za nájemné 1000,-Kč/m²/rok. Prostor by sloužil jako kancelář vedení stavby generálního zhotovitele „Žižkovské Pavlače“ a sklady. Společnost dohodou nabízí možnost stavebních úprav nebytového prostoru (podhledy, výmalba, omítky). Případně má společnost zájem o prostory: NP č. 30 o velikosti 124,47 m² Ostromečská 9/437 nebo NP č. 24 o velikosti 83,64 m² Roháčova 46/410.

KVHČ doporučuje informovat společnost PORR a.s. o možnosti podání přihlášky do vypsání výběrového řízení.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

Přemyslovská 2/848V

NP č. 102 – nájemce Česká pošta, s.p. posílá reakci na zvýšení nájemného, dle nájemce není možné požadovat zvýšení nájemného za celé prostory, protože obchodní plocha činí pouze 58 m² a zbytek jsou šatny, sklady a zázemí. Nájemce je ochoten akceptovat zvýšení nájemného o 20% tedy ve výši 1.800,-Kč/ m²/rok. Dále je uvedeno, že provozování pošty nelze považovat za standardní obchodní činnost a proto žádá nájemce o přehodnocení stanoviska.

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, v případě, že nedojde k akceptaci výše nájemného, tak KVHČ doporučuje upozornit nájemce na hrozící výpověď z nájmu.

Pro: 8 Proti: 0 Zdržel se: 1

Tomáš Kalivoda odchod 18:01

Táboritská 24/16

NP č. 87 – nájemce [REDAKCE] podává žádost ohledně zvážení navýšení nájemného v reakci na dopis s vyčíslením nájemného dle znaleckého posudku. Navrhuje zachovat stávající výši nájemného pro rok 2020 a po stabilizaci situace (po koronaviru) přistoupit k případnému jednání. Další návrh postupu je uveden v prezentaci nájemce, která je přiložena.

KVHČ doporučuje nabídnout nájemci postupné navýšování nájmu. KVHČ doporučuje nabídnout nájemci zvýšení o 30% z původního nájmu s účinností od 1. 9. 2020, KVHČ dále doporučuje zvýšení nájmu na 50% dle znaleckého posudku s účinností od 1. 1. 2021 a poté zvýšení na 100% dle znaleckého posudku s účinností od 1. 7. 2021.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 1

Mojmír Mikuláš odchod 18:44

Radhošťská 1/2278

NP 101, 102, 103 – společnost Nekonzum s.r.o., která si podnají má nebytový prostor u nájemce, společnosti Koupeny Vinohradská s.r.o., podává žádost o pronájem těchto nebytových prostor přímo u MČ Praha 3. Přikládá vysvětlení, že nebyli spraveni o tom, že spol. Koupelny Vinohradská s.r.o. jim prostor podnají má neoprávněně a bez souhlasu MČ Praha 3.

KVHČ doporučuje prověřit právní a faktický stav pronajatých nebytových prostor. KVHČ dále doporučuje společnost Nekonzum s.r.o. odkázat na volné nebytové prostory nabízené MČP3.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Roháčova 3/172

NP č. 999, 101 - nájemce [REDAKCE] Nájemci byl zaslán dopis ohledně zvýšení nájemného dle znaleckého posudku. Nájemce nesouhlasí se zvýšením v období pandemie, kdy by mělo naopak docházet k úlevám ze strany pronajímatele. Odvolává se na rekonstrukci, kterou provedl bez toho, aby žádal náhradu od MČ Praha 3. Na rekonstrukci si půjčil od banky a stále splácí. Opět žádá o prodloužení nájemní smlouvy NP č. 101 a navrhuje ponechání dosavadního nájemného, zvýšení o inflační koeficient či přiměřené zvýšení ceny nájemného.

Nájemce zároveň žádá o slevu na nájemném či plné odpuštění nájmu, kdy se z důvodu karanténních opatření rušily farmářské trhy, zavíraly malé odbody a neměl odbyt pro svou pekárnu zdravé výživy.

KVHČ doporučuje nabídnout nájemci postupné navýšování nájmu. KVHČ doporučuje nabídnout nájemci zvýšení o 30% z původního nájmu s účinností od 1. 9. 2020, KVHČ dále doporučuje zvýšení nájmu na 50% dle znaleckého posudku s účinností od 1. 1. 2021 a poté zvýšení na 100% dle znaleckého posudku s účinností od 1. 7. 2021. KVHČ dále doporučuje udělit nájemci slevu z nájmu ve výši 50% za měsíce duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Jeseniova 37/446

nájemce GS č. 26.46 paní [REDAKCE]
upozorňuje na zatékání do garáží, řešeno s technikem
SZM [REDAKCE], který vypracoval zprávu, kterou
OVHČ předkládá

KVHČ bere na vědomí podnět nájemce. KVHČ
doporučuje místní šetření prostřednictvím SZM MČ Praha
3 a.s.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0S

Blahoslavova 2/227

NP č. 22 – nájemce [REDAKCE] dne 6. 4.
2020 požádal o zpětvzetí výpovědi z nájmu ateliéru.

KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k předložení
bezdlužnosti a až poté jednat o možnosti zpětvzetí
výpovědi.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Pro informaci: nájemci, kteří platí měsíčně vyšší nájemné než je současné plošné Zdražení

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

Lupáčova 20/865A

GS č. 7 – [REDAKCE] 2.720 Kč/měsíc + 410 Kč
služby, tedy celkem 3.130 Kč/měsíc

KVHČ doporučuje z důvodu administrativní zátěže
ponechat nájemné v současné výši.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

GS č. 91 – [REDAKCE] 2.686

Kč/měsíc + 410 Kč služby, tedy celkem 3.096 Kč/měsíc

KVHČ doporučuje z důvodu administrativní zátěže
ponechat nájemné v současné výši.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Odpuštění nájmu 100%

Koněvova 173/1886

NP č. 102 – nájemce Plutos s.r.o. – žádá o odložení části
nájmu ve výši alespoň ve výši 50%, z důvodu nařízení
Vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na
základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěn nájem za měsíce
duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Lucemburská 11/1492

NP č. 101 – Fermé s.r.o., žádá o úlevu na nájemném
v rozsahu odpuštění nájmu po dobu nuceného uzavření
podniku, z důvodu nařízení Vlády a nouzového stavu
dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na
základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěn nájem za měsíce
duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Kolínská 19/1666

NP č. 101 a 102 – nájemce Andersson&Grey s.r.o., žádá o prominutí nájmu, po dobu nuceného uzavření restaurace. Z důvodu nařízení vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěn nájem za měsíce duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Odpuštění nájmu 50%

Koněvova 108/1497

NP č. 103 – nájemce Rossmann, spol. s.r.o., žádá o slevu na nájmu z důvodu nařízení vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Husitská 44/114

NP č. 103 – nájemce Drdova Gallery s.r.o., žádá o odpuštění nájmu či alespoň jeho části, po dobu nuceného uzavření galerie, z důvodu nařízení vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písecká 20/2341

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE], žádá o odpuštění nájmu či alespoň slevy na nájmu, po dobu nuceného uzavření obchodu. Z důvodu nařízení vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Koněvova 81/1245

NP č. 104 – nájemce [REDAKCE], žádá o odpuštění nájmu, po dobu nuceného uzavření obchodu. Z důvodu nařízení vlády a nouzového stavu dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 1

Jeseniova 39/450

NP č. 25 - nájemce [REDAKCE] vzhledem k pandemii žádá o odsunutí plateb za NP po dobu 6 měsíců od vyhlášení nouzového stavu

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

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

- Oišanská 7/2666 NP č. 25 – nájemce Ambulantní centrum pro vady pohybového aparátu žádá o poskytnutí slevy na nájemném po dobu nouzového stavu z důvodu dramatického poklesu prováděných úkonů zdravotní péče a následného poklesu příjmů o 80%
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 5 Proti: 1 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1
- Oišanská 7/2666 NP č. 78, č. 101 a č. 102 – nájemce Oišanská poliklinika, s.r.o. žádá o odpuštění nájemného z důvodu nouzového stavu – od 16. 3. 2020 do 13. 4. 2020 byl mimo provoz jak stomatologický RTG, tak i všechny ordinace
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1
- Vinohradská 176/1513 NP č. 18 – nájemce [REDAKCE] s.r.o. žádá o snížení nebo úplné odpuštění nájemného po dobu nouzového stavu - stav nouze nařízený Vládou.
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1
- Vinohradská 176/1513 NP č. 15 – nájemce A - Z Praktik s.r.o. žádá o snížení nebo úplné odpuštění nájemného po dobu nouzového stavu - stav nouze nařízený Vládou. Ordinace není schopna provádět 100% svojí činnost, tj. preventivní, pravidelné a dispenzární prohlídky.
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 6 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1
- Jeseniova 41/449 NP č. 32 – nájemce [REDAKCE] žádá o odpuštění nájemného za 3 měsíce, v souvislosti s nouzovým stavem - stav nouze nařízený Vládou.
Zastaveny veškeré kulturní akce vč. výstav obrazů.
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0
- Táboritská 38/1781 NP č. 102 – nájemci [REDAKCE] žádají o snížení nájemného, eventuálně odpuštění nájmu po dobu nouzového stavu, z důvodu nařízení vlády a stavu nouze, protože došlo k omezení podnikání.
KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.
Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Táboritská 24/16

NP č. 102 – nájemce společnost BODY FACTORY s.r.o., žádá o snížení nájemného z důvodu nařízení vlády a stavu nouze, protože došlo k omezení podnikání. Podává návrh, kdy jsou schopni zaplatit 30% nájemného. Nájemce podnají má prostory pekařství Kabát.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěn nájem za měsíce duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

NP č. 105 – nájemce ██████████ žádá o 50% slevu na nájemném za měsíc duben a květen 2020. Jeho podnikání (taxi služby) sice nebylo zakázáno, ale výrazně omezeno, kdy ztratil téměř všechny zakázky. (V původní žádosti, která je také přiložena, žádal nájemce snížení nebo úplné odpuštění nájemného od března 2020 do ukončení opatření - stav nouze nařízený vládou.)

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Žerotínova 66/1739

NP č. 104 – nájemce společnost Old Toys s.r.o., žádá o 50% slevu na nájemném za měsíc duben a květen 2020 - z důvodu nařízení vlády a stavu nouze, protože došlo k omezení podnikání, v jejich případě – sběratelství, obchod se starými hračkami.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 116/1755

NP č. 20 – nájemce ██████████, žádá o snížení nájemného do doby několika měsíců, než překonají obtíže vzniklé v důsledku nařízení vlády a nouzového stavu, kdy dochází k omezení podnikání.

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Oišanská 7/2666

NP č. 55 (výměra 16,75 m²) – nájemce ██████████ žádá o trvalé snížení nájemného z 5100 Kč/m²/rok na 3.600 Kč/m²/rok nebo dle uvážení MČ, a to z důvodů:

- a) nouzového stavu v ČR došlo k uzavření ordinace
- b) vyšší finanční náklady v souvislosti ochrany zdraví pacientů
- c) znevýhodnění oproti ostatním ordinacím, kde běžné nájemné činí 2.300 Kč/m²/rok
- d) to že v době VŘ byl pronájem ordinací v 5. patře objektu striktně podmíněn k účelu stomatology a nyní jsou ordinace pronajaty i k jiným účelům anebo jsou prázdné

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vinohradská 176/1513

NP č. 30 a č. 17 – nájemce Keltia-med s.r.o. žádá o odpuštění nájmu a služeb minimálně po dobu nouzového stavu

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Oišanská 7/2666

NP č. 91 – nájemce ██████████ žádá o odpuštění nájmu a služeb minimálně po dobu nouzového stavu

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Ondříčková 33/384

NP č. 24 – nájemce ██████████ žádá o snížení nájemného nebo odpuštění nájmu za období po předání NP (2. 3. 2020) po dobu nouzového stavu, kdy nebytovou jednotku nevyužíval. (byl na Slovensku a hranice byly uzavřeny)

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Oišanská 7/2666

NP č. 60 – nájemce ██████████ žádá o prominutí nájemném po dobu nouzového stavu z důvodu, že nelze provozovat logopedickou péči z důvodu nošení roušek

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020.

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

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

Zápis č. 7 z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Příští jednání komise se bude konat od 17⁰⁰ dne 19. 5. 2020 v kanceláři č. 309, Lipanská 7, Praha 3.

Zapsal:

██████████

Ověřila:

████████████████████

Schválila:

████████████████