

Zápis č. 10 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	02. 06. 2020
Místo jednání:	Zasedací místnost č. 207, Lipanská 9
Začátek jednání:	17.02 h
Konec jednání:	19.23 h
Jednání řídil:	Jan Huňka (distančně)
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně) Jaroslav Ille, (distančně) Petra Knesplová, (distančně) Bohdana Holá, (distančně) Mojmír Mikuláš, (distančně; odchod 18:30) Tomáš Kalivoda, (odchod 18:12) Petr Venhoda, (distančně) Jiří Stasiňk. (distančně)

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

Omluveni:

Přítomní hosté: Jan Materna, (distančně)
Jan Bartko. (distančně)

Počet stran: 12

Tajemník: Pavel Hájek

Ověřovatel zápisu: Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 9)
3. Výběrová řízení
4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
5. Volné bytové jednotky určené ke komerčnímu pronájmu
6. Na vědomí
7. Žádost o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu – výpovědi
9. Souhlas s podnájmem
10. Různé
11. Odpuštění nájmu 100%
12. Odpuštění nájmu 50%

Pozvánka na jednání komise a navržený program jednání byl rozeslán všem zastupitelům a všem členům komise 7 kalendářních dní před jednáním.

Usnesení

Navržený program byl schválen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰². Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení programu z předešlého jednání (KVHČ 9)

Zápis z KVHČ byl ověřen ověřovatelkou a potvrzen předsedou.

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 766

Výběrové řízení č. 767

Výběrové řízení č. 768

Výběrové řízení č. 769

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

K lučinám 23/2591

Návrh na zrušení VŘ č. 715, které bylo vyhodnocené usnesením č. 439 Rady MČ Praha 3 dne 17. 7. 2019. I přes snahy kompromisů a nesčetná jednání nedošlo k dohodě a podpisu nájemní smlouvy s výhercem výběrového řízení. Prostor kanceláří o velikosti 821,50m² s pozemkem zůstává volný a je vhodný k dalšímu pronájmu.

Usnesení

KVHČ doporučuje zrušit VŘ 715. KVHČ dále doporučuje odložit projednání o nebytovém prostoru do doby, než obdrží doporučení od RMČ, jakým způsobem by se měl nebytový prostor pronajmout.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se 1 nepřítomen – schváleno

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Blahoslavova 10/293	NP č. 30, sklad	172,35 m ²
Olšanská 7/2666	NP - dřívě nápojový automat	1,00 m ²
Lucemburská 2/1023V	NP č. 102	56,40 m ²
Pod Lipami 33	GS č. 51	12,50 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.62	11,00 m ²
Ondříčkova 37	GS č. 25.229	7,13 m ²

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných nebytových prostor prostřednictvím výběrového řízení vyjma Blahoslavova 10/293 NP č. 30, který musí zůstat kvůli rekonstrukci volný. KVHČ dále doporučuje pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se 1 nepřítomen – schváleno

5. Volné bytové jednotky určené ke komerčnímu pronájmu

Táboritská 22/15	byt 2	1+1	44,66 m ²
Táboritská 24/16	byt 73	2+kk	44,39 m ²
Táboritská 24/16	byt 78	2+kk	51,12 m ²
Seifertova 19/1021	byt 2	1+1	64,98 m ²
Jeseniova 15/511	byt 4	1+kk	40,82 m ²
Jeseniova 29/909	byt 12	3+1	78,83 m ²
Rokycanova 18/279	byt 7	2+1	69,60 m ²
Roháčova 38/266	byt 3	3+1	85,55 m ²
Roháčova 48/244	byt 2	1+kk	52,74 m ²
Roháčova 48/244	byt 5	1+kk	45,11 m ²

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných bytových jednotek formou elektronické aukce.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se – schváleno

6. Na vědomí

Habrová 9/2642

NP č. 101 – nájemce NIHAO SERVICE, spol. s.r.o. správce posílá na vědomí oběhový list č. 2 ukončení případu.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Kolínská 19/1666

NP č. 101 – nájemce Andersson & Grey, s.r.o. správce posílá na vědomí oběhový list č. 2 zpětvzetí podnětu výpovědi z nájmu.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Olšanská 2666/7

NP č. 94 (nápojový automat) - nájemce CAFE & NETPOINT a.s., IČO: 27876705. správce posílá na vědomí „oběhový list č. 2 ukončení případu“ - NP byl vyklizen, k 15. 5. 2020 zůstal dluh 3.932 Kč

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Písecká 20/2341

NP č. 102 – Garáž, nájemce pan [REDAKCE] při revizi smluv a přípravě dopisů poslední vlny zdražování garáží bylo zjištěno, že nájemce má novou nájemní smlouvu s účinností od 1. 10. 2019 a nájemné i se zálohami je nižší o 30 Kč než by bylo na základě znaleckého posudku.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí drobný rozdíl v nájmu oproti znaleckému posudku a doporučuje ponechat stávající výši nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

7. Žádost o změnu nájemní smlouvy

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 88 – nájemce [REDAKCE] žádá z důvodu neplohodnotného parkování o snížení nově navýšeného nájmu o 300 Kč nebo o změnu parkovacího místa

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu parkovacího stání v rámci objektu. Realizací výměny pověřuje SZM MČ Praha 3 a.s.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Jeseniova 27/846

GS č. 26.8 - nájemce [REDAKCE] žádá:

- a) z důvodu zatékání o výměnu GS 26.8 za GS č. 26.32, které je v současnosti volné (souhlasí se zvýšeným nájmem)
- b) o pronájem dalšího parkovacího stání na adrese Jeseniova 27/846 (akceptuje zvýšené nájemné 2010 Kč/měsíc)

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu parkovacího stání v rámci objektu. Realizací výměny pověřuje SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ dále doporučuje pronájem dalšího parkovacího stání prostřednictvím pořadníku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Vinohradská 139/1888

NP č. 101, č. 103 – nájemce, jednatel společností KOPRAG TRADE, spol. s r.o. a AV-Retail s.r.o. žádá o sloučení nájmu nebytových prostor, která se nachází vedle sebe (jeden prodejní prostor)

Usnesení

KVHČ doporučuje sloučení nájmu za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Nitranská 16/1043V

NP č. 101 – nájemce paní [REDAKCE], nájemní smlouva byla na dobu určitou do 31. 1. 2019, nájemce si požádal o prodloužení smlouvy a dosud se řeší prodloužení smlouvy a výše nájemného. Usnesením RMČ č. 438 ze dne 17. 7. 2019 bylo schváleno zvýšení na 1.800,-Kč/m²/rok, proti tomuto bylo podáno odvolání, proběhlo místní šetření na zjištění stavu prostoru. MČ Praha 3 si nechal vypracovat znalecký posudek, který uvádí výši nájemného 600,-Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyklidit nebytový prostor a poté provést jeho rekonstrukci, tak aby jej bylo možné pronajmout za tržní cenu. KVHČ dále doporučuje nabídnout současné nájemkyni náhradní prostor.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Hollarovo nám. 1/2258

NP č. 103 – nájemce Futurum Consulting s.r.o. – správce posílá oběhový list č. 1 – podnět k žalobě na vyklizení nebytového prostoru.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat žalobu na vyklizení.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Roháčova 46/410

NP č. 23 – nájemce [REDAKCE] – správce posílá oběhový list č. 1 – podnět k žalobě na vyklizení.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat žalobu na vyklizení.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Roháčova 46/410

GS č. 26.13 – nájemkyně [REDAKCE] nesouhlasí se zvýšením nájmu garážového stání a podává žádost o ukončení dohodou ke dni 31. 5. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 30. 6. 2020.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Roháčova 34/297

GS č. 25.29 – nájemce [REDAKCE], nesouhlasí se zvýšení nájemného garážového stání a podává žádost o ukončení dohodou ke dni 31. 5. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 30. 6. 2020.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Vinohradská 1756/114

GS č. 13 – nájemce [REDAKCE] podává žádost o ukončení garážového stání dohodou ukončení ke dni 31. 5. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 30. 6. 2020.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Pod Lipami 33A/2561A

GS č. 10 – nájemce [REDAKCE] po upozorňujícím dopisu trvá na svém nesouhlasném stanovisku se zvýšením nájemného

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu parkovacího stání v rámci objektu. Realizací výměny pověřuje SZM MČ Praha 3 a.s., pokud nebude výměna možná, tak KVHČ doporučuje stále ponechat slevu 25% z nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Jeseniova 27/846

GS č. 26.5 – nájemce [REDAKCE] jeho [REDAKCE] žádá o ukončení nájemní smlouvy k 31. 5. 2020 z důvodu úmrtí [REDAKCE] [REDAKCE] Úmrtní list.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 30. 6. 2020.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Tomáš Kalivoda odchod 18:12

9. Souhlas s podnájmem

Vinohradská 176/1513

NP č. 30 a č. 17 – nájemce KELTIA-MED s.r.o., IČO: 27362361 žádá o souhlas s podnájmem pro její společnost 3R s.r.o., IČO:25691911. Obě společnosti zastupuje [REDAKCE]

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro společnost 3R s.r.o., IČO:25691911.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Vinohradská 176/1513

NP č. 6 – nájemce Ortopedie Praha s.r.o., IČO: 24165654 žádá o souhlas s podnájmem pro její společnost 3R s.r.o., IČO:25691911. Obě společnosti zastupuje [REDAKCE]

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro společnost 3R s.r.o., IČO:25691911.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Chelčického 39/842

NP č. 4 – nájemce společnost Golden Age CZ, s.r.o., IČO: 25768123, zastoupenou [REDAKCE] žádá o souhlas s podnájmem pro nově zakládanou firmu Torqim Neo s.r.o., kterou zastupuje [REDAKCE] (dcera [REDAKCE]), za účelem psychiatrická ambulance

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájmem pro společnost Torquim Neo s.r.o.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

10. Různé

Sabinova Rokycanova

SVJ Sabinova a Rokycanova žádají o souhlas s umístěním kamerového systému v bytových domech SVJ Sabinova 278/8 a Rokycanova 279/18, z důvodu zachování bezpečnosti a ochrany společného majetku. OVHČ k žádosti přikládá Stanovisko Úřadu pro ochranu osobních údajů, kde jsou rozepsány jednotlivé podmínky pro umístění kamerového systému.

Usnesení

KVHČ doporučuje přenechat rozhodnutí na správcovské firmě SZM MČ Praha 3 a.s. v rámci zastupování MČ Praha 3 na schůzích SVJ.

Hlasování: 7 pro, 1 proti, 0 zdržel se – schváleno

Mojmír Mikuláš odchod 18:30

Koněvova 4/155

NP č. 101 – nájemce Asistence o.p.s., žádá o proplacení nákladů na zprovoznění kotelny, kdy byla domluvě se správcem uhrazena faktura nájemcem ve výši 18.232,-Kč a dále žádají připojení prostoru k domovní kotelně, z důvodu optimalizace vynaložených nákladů. Správce proplacení vynaložených nákladů na opravu kotle schvaluje a ohledně přepojení rozvodu ÚT k domovnímu rozvodu zasílá cenový rozpočet, který by při současných cenách byl kolem 100.000,-Kč ke zvážení.

Usnesení

KVHČ doporučuje proplacení nákladů (18.232,-Kč) na zprovoznění kotelny prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ nedoporučuje připojení prostoru k domovní kotelně z důvodu vysokých nákladů.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Písecká 20/2341

NP č. 103 – nájemce PARADOX STEAM s.r.o. – žádá o přehodnocení rozhodnutí RMČ č. 178 ze dne 9. 3. 2020, kdy byla schválena změna účelu užívání za podmínky zvýšení nájemného na 5000,-Kč/m²/rok. Přehodnocení žádají z důvodu, že nájemné se zvyšovalo v únoru 2019 na 3.000,-Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Baranova 10/1878

NP č. 101 – nájemce Pražský Lev s.r.o. – nájemci skončila smlouva a byl vyzván buď k podání žádosti o prodloužení nájemní smlouvy, nebo k vyklizení prostor. Na dopis nereagoval a nebylo možné se mu dovolat či jinak ho kontaktovat. Na základě místního šetření SZM nebyl v prostorách nikdo zastížen. Správce zasílá OL – podnět k žalobě na vyklizení. Nájemce nyní podal žádost o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, kdy se jednatel osobně dostavil a vysvětlil, že byl v době nouzového stavu mimo republiku. Zároveň předložil o potvrzení o bezdlužnosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Přemyslovská 2/848V

NP č. 102 – nájemce Česká pošta, s.p. žádá o výmalbu skladových prostor, které byly během rekonstrukce opakovaně vytopeny.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu na příští KVHČ, kdy bude znám postoj nájemce k navýšení nájemného.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Olšanská 7/2666

NP č. 64 (ordinace) a 104 (sklad) – nájemce firma [REDAKCE] - SOUKROMÁ STOMATOLOGICKÁ PRAXE, [REDAKCE] žádá o odpuštění nájmu za období od 8. 2. 2020 do 31. 3. 2020 z důvodu vytopení.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci obrátit se na pojišťovnu nájemce, který škodu způsobil.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Kostnické nám. 1/1

NP č. 1 – kavárna, SZM MČ Praha 3 a.s. zasílá cenovou nabídku na kamerový systém.

Usnesení

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu na příští KVHČ.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Jaroslav Ille odchod 19:04

Husitská 7/1050

Usnesením č. 271 Rady MČ Praha 3 ze dne 6. 5. 2020, byla schválena Smlouva o výpůjčce objektu Husitská 7/1050 pro účelu pořádání kulturní akce festivalu 4 + 4 dny v pohybu, z důvodu nevyhovujícího stavu objektu, došlo k přehodnocení stanoviska ze strany vypůjčitele a k podpisu odsouhlasené smlouvy o výpůjčce nedojde.

Usnesení

KVHČ doporučuje zrušení usnesení č. 271 RMČ ze dne 6. 5. 2020.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Sudoměřská 54/1137

MŠ Sudoměřská žádá o povolení k instalaci banneru s informacemi o školce na sloup do průchodu domu Táboritská 26, z důvodu lepší orientace a zviditelnění školky. Návrh banneru je přílohou žádosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s instalací banneru za podmínky, že banner bude v souladu pravidly reklamy.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

11. Odpuštění nájmu 100%

Radhošťská 5/2004

NP č. 101, 102 – nájemce [REDACTED] (restaurace Sonora), žádá o prominutí nájmu po dobu nuceného uzavření provozovny z důvodu koronaviru a opatření vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

12. Odpuštění nájmu 50%

Písecká 20/2341

NP č. 105,106,107 – nájemce paní [REDACTED] žádá o poskytnutí slevy na nájemném po dobu platnosti nařízení vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Ostromečská 448/3

NP č. 101 – nájemce LOGAR s.r.o. – žádá o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu nařízení vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Táboritská 26/17

NP č. 79 – nájemce Tyrus spol. s.r.o. – žádá o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu nařízení vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Koněvova 176/2396

NP č. 101 – nájemce Vinohradská vinárna s.r.o. – žádá o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu nařízení vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Koněvova 176/2396

NP č. 102 – nájemce Vinohradská vinárna s.r.o. – žádá o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu nařízení vlády.

Usnesení

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

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se – schváleno

Zapsal	Pavel Hájek, tajemník komise	
Ověřila	████████████████████	
Schválil	████████████████████	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 766

Roháčova 38/266

Obchodní NP č. 24 — minimální nájemné 2.000 Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	24	418.82	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

KVHČ doporučuje opětovné vypsání VŘ

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 767

Roháčova 46/410

Provozovna NP č. 25 — minimální nájemné 2.000 Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	25	224.94	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

KVHČ doporučuje opětovné vypsání VŘ

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 768

Viklefova 22/1814B

Dílna NP č. 110 — minimální nájemné 1.440 Kč/m²/rok

poř.č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	110	33.70	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

KVHČ doporučuje opětovné vypsání VŘ

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 769

Jeseniova 39/450**Obchodní NP č. 101 — minimální nájemné 5.000 Kč/m²/rok**

poř. č.	č. nebyt. prostoru	plocha (m ²)	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m ² /rok
1.	101	15.20	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

KVHČ doporučuje opětovné vypsání VŘ