

Zápis č. 17 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	06. 10. 2020
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9
Začátek jednání:	17.06 h
Konec jednání:	20.00 h
Jednání řídil:	Jan Huňka
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně) Jaroslav Ille, (distančně) Bohdana Holá, (distančně, odchod 19:41) Mojmír Mikuláš, (distančně) Tomáš Kalivoda, (distančně) Petr Venhoda, Jiří Stasiňk, (distančně, příchod 17:14).

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

Omluveni:	Petra Knesplová
Přítomní hosté:	Jan Materna (distančně)
Počet stran:	9
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 16)
3. Výběrová řízení
4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
5. Na vědomí
6. Nájemní smlouvy – garáže
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu – výpovědi
9. Různé
10. 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: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17⁰⁶. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 16)

Zápis z KVHČ byl ověřen ověřovatelkou a potvrzen předsedou.

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Výběrové řízení č. 793

Výběrové řízení č. 794

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Ondříčkova 391/37	GS č. 28	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 39	11,00 m ²
Pod Lipami 33	GS č. 88	12,50 m ²
Pod Lipami 33	GS č. 26	12,50 m ²
Jeseniova 37	GS č. 26.41	11,00 m ²
Jeseniova 27	GS č. 26.47	11,00 m ²
Táboritská 0/16A	GS č. 52	10,00 m ²
Táboritská 0/16A	GS č. 48	12,00 m ²
Táboritská 0/16A	GS č. 45	12,00 m ²
Táboritská 0/16A	GS č. 45	12,00 m ²
Za Žižkovskou vozovnou 18/2687B	GS č. 53	16,68 m ²
Pod Lipami 33	GS č. 7	12,50 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 32	11,00 m ²
Koněvova 153/2414	NP č. 101(provozovna)	250,60 m ²
Jeseniova 27/846	NP č. 102 (ateliér)	35,58 m ²

Usnesení

KVHČ doporučuje pronájem volných nebytových prostor prostřednictvím výběrového řízení. KVHČ dále doporučuje pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku.

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

Jiří Stasiňk příchod 17:14

5. Na vědomí

Sabinova 10/277

NP č. 26 – nájemce [redacted], nesouhlasí se zvýšením nájemného dle znaleckého posudku a podává výpověď z nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Seifertova 51

Nájemci Úřadu práce České republiky končí nájemní smlouva ke dni 31. 12. 2020. Nájemce chtěl vrátit jednu z kancelář (konkrétně kancelář č. 120) a žádal úpravu nájemní smlouvy. Usnesením č. 269 bylo schváleno vypuštění této místnosti z nájemní smlouvy, ale nebylo schváleno snížení nájemného. Vzhledem k této skutečnosti nebyla tato kancelář protokolárně předána a nájemce sám upustil od jejího předání. Nyní se telefonicky ozval [redacted] z Referátu správy majetku, kterého [redacted] pověřila v této záležitosti, že po domluvě s [redacted] Úřad práce bude chtít dodatek smlouvy na vrácení kanceláře. Bude potvrzeno písemně.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí a trvá na svém původním stanovisku, které je konečné.

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

6. Nájemní smlouvy – garáže

Ondříčkova 391/37, GS č. 25.204 (11 m²) – nájemce [REDACTED] nájem dle ZP – 2.590 Kč/měsíc vč. služeb. Záměr pronájmu je zveřejněn.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

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

Sabinova 278/8, GS č. 27.8 (14,58 m²) – nájemce [REDACTED] nájem dle ZP – 2.250 Kč/měsíc vč. služeb. Záměr pronájmu je zveřejněn.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

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

Jeseniova 27/846, GS č. 26.29 (12,25 m²) – nájemce [REDACTED] nájem dle ZP – 2 010 Kč/měsíc vč. služeb. Záměr pronájmu je zveřejněn.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s panem [REDACTED] za nájemné dle znaleckého posudku.

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

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.55 – nájemkyně [REDACTED], dne 11. 2. 2020 nájemce ze zdravotních důvodů požádala výměnu GS za volné GS č. 25.54. Nájemce odsouhlasil navýšené nájemné 2.590 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu garážového stání za volné GS č. 25.54 za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

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

Nitranská 16/1043

NP č. 1 - nájemce Junák - český skaut, středisko Maják Praha, z.s. – žádá o prodloužení nájemní smlouvy. Současné nájemní smlouvě končí platnost dne 28. 2. 2021.

Usnesení

KVHČ doporučuje vypracovat seznam všech skautských organizací působících v nebytových prostorech MČ P3.

Hlasování: 5 pro, 2 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Zelenky-Hajského 14/1516B

GS č. 40 – [REDACTED] (syn nájemce [REDACTED]) žádá o převod nájemní smlouvy z důvodu úmrtí svého otce. Syn trvalým bydlištěm na adrese [REDACTED]. Souhlasí s cenou nájmu dle znaleckého posudku 2.790,- Kč za měsíc.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na [REDACTED] za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.93 – nájemce [REDACTED], z finančních důvodů požádal o převedení nájemní smlouvy na dceru [REDACTED] trvalým bytem [REDACTED].

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na paní [REDACTED] za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

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

Vinohradská 172B/2370

PS č. 46(4) – nájemce [REDACTED]

Souhlas se zvýšeným nájemným potvrzeno e-mailem ze dne 24. 9. 2020, současně nájemce žádá o výměnu za jiné parkovací stání z důvodů obtížného šikmého nájezdu (krajní zešikmené stání).

Na daném pozemku se nachází jedno volné stání, a to č. 50(8), což bylo potvrzeno správcem garáží.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu parkovacího stání za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku.

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

Vinohradská 172B/2370

PS č. 51(9) – nájemce [REDACTED]

Nájemce žádá e-mailem ze dne 24. 9. 2020 o zproštění navýšení nájemného z toho důvodu že je v předčasném starobním důchodu, který je jeho jediným příjmem a vzhledem k imobilitě (operace Achillovy šlachy a výměna kolenního kloubu) je parkování před domem nezbytnou prioritou.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na výši nájmu dle znaleckého posudku.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Slezská 103/08A

PS č. 31 – nájemce [REDACTED]

Nájemce žádá e-mailem ze dne 24. 9. 2020 o převod nájmu na svého syna, který je invalidní – držitel karty ZTP, a z toho důvodu současně žádá o slevu na nájemném.

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy a zároveň udělení slevy dle metodiky pro držitele karet ZTP.

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

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.31 – nájemce [REDACTED] při přípravě dodatku k nájemní smlouvě na zvýšený nájem bylo zjištěno, že nájemce zemřel dne 10. 6. 2020 – k tomuto datu zanikl nájemní vztah.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.37 – nájemce [redacted] nájemce byl 3x doporučeným dopisem vyzván, aby se vyjádřil ke zvýšení nájemného dle znaleckého posudku na částku 2.590 Kč/měsíc vč. služeb. Ani jednou nereagoval.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.15 – nájemce [redacted] nájemce žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou, ke dni 31. 10. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu s výpovědní lhůtou dle smlouvy.

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

Roháčova 30/294

NP č. 22 ateliér - nájemce Nadace českého výtvarného umění – žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou, ke dni 31. 12. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 12. 2020.

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

Olšanská 2666/7

NP č. 100 – nájemce TRIADENT, spol. s r.o., nájemce žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou, ke dni 30. 11. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 30. 11. 2020.

Hlasování: 4 pro, 3 proti, 1 zdržel se, 0 nepřítomen – NESCHVÁLENO

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 12. 2020.

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

Jeseniova 37/446

GS č. 26.64 – nájemkyně [redacted] (dříve [redacted]), nájemkyně z důvodu změny bydliště žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou, k nejbližšímu možnému datu.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31. 1. 2021.

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

Ondříčkova 37/391

GS 25.209 – nájemce ██████████ žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 3. 2020.

Nájemce na základě opakované výzvy k vyjádření ke zvýšení nájmu se dne 2. 10. 2020 telefonicky spojil s OVHČ a prohlásil, že měl za to, že jeho nájemní vztah skončil k 31. 3. 2020, protože "údajně" zaslal v únoru 2020 e-mailem (z e-mailu své manželky) na OVHČ žádost o ukončení nájmu dohodou k 31. 3. 2020. Tento e-mail s žádostí nebyl v poště (fyzické i elektronické) na OVHČ dohledán. Nájemce údajně e-mail vymazal, pouze si ponechal přílohu ze dne 3. 2. 2020, kterou údajně v únoru e-mailem poslal na OVHČ, scan této přílohy nájemce dne 2. 10. 2020 e-mailem poslal na OVHČ.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájemního vztahu k 31.10.2020.

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

Jeseniova 89/1916

NP č. 101 – nájemce ██████████ žádá o přezkoumání rozhodnutí ukončení nájmu dohodou a požaduje ukončení nájemní smlouvy k dříve požadovanému datu 30. 9. 2020, z důvodu že nebytový prostor je zdravotně závadný a v havarijním stavu, což potvrzuje i technik, který provedl místní šetření. Vysoká vlhkost a plíseň je zapříčiněna vztlínáním spodní vody – dům nemá izolaci od dvora a prostor je dle technika v tomto stavu zdravotně závadný.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku, které je konečné.

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

9. Různé

Koněvova 146/1814A

NP č. 104 – nájemce Confin Partner s.r.o. – žádá o úlevu na nájemném o částku, kterou investoval do zhodnocení majetku MČ Praha 3 v rámci schválené rekonstrukce ve výši 117.382,-Kč. Položkový rozpočet a faktury přiložena k žádosti.

Usnesení

KVHČ doporučuje nájemci odpustit 50% (58.691Kč) z investované částky na nájmu.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Kostnické nám. 1/1

NP č. 1 – nájemce Sladká Tečka s.r.o. (kavárna) – žádá o odpuštění nájmu v zimním období říjen – březen z důvodu, že kavárna je po celou dobu zimních měsíců otevřena, provozuje veřejné toalety, pořádá kulturní akce a mnoho jiného, ačkoli k tomu není uzpůsobena.

Usnesení

KVHČ doporučuje snížení nájmu o 50% po období říjen 2020 až březen 2021.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Nitranská 16/1043V

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] nájemní smlouva byla na dobu určitou do 31. 1. 2019 a dále probíhala jednání ohledně zvýšení nájemného. Usnesením RMČ č. 375 ze dne 15. 6. 2020 bylo schváleno vrácení a vyklizení NP a pomoc při výběru jiného možného prostoru. Nájemce dostal čas 3 měsíce a NP byl měl vyklizen do 30. 9. 2020 i přes snahu OVHČ a nájemce se nepodařilo najít jiný vhodný prostor. Nájemce nyní žádá o možnost oddálení vrácení NP s tím, že by platil i vyšší nájemné než určil znalecký posudek a to 800,- Kč/m²/rok, dále nabízí MČ Praha 3 možnost pravidelných nostalgických výstavek. O oddálení vrácení NP je žádáno i s důvodu vysokého věku nájemce, nyní není schopen prostor vrátit.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti.

Hlasování: 1 pro, 5 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – NESCHVÁLENO

Koněvova 7/608

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE], žádá o snížení nájemného z důvodu opravy a uzavírky silnice Koněvova, kdy došlo k výraznému poklesu tržeb a i dovážková služba přestala z důvodu nemožnosti dojezdu přijímat objednávky.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje snížení nájemného.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Slezská 0/8A

Odbor majetku předkládá na vědomí žádost SVJ Slezská 103 a 105 o vydání souhlasu s výstavbou výtahu na pozemku parc.č. 2631/2 v k.ú. Vinohrady, kdy po dokončení stavby dojde k odkoupení části uvedeného pozemku, kde bude vystaven výtah. K žádosti OMA požaduje stanovisko OVHČ k výstavbě výtahu.

Výstavbou výtahu dojde ke zrušení parkovacího stání č. 6 nájemce [REDAKCE] (3. měsíční výpovědní lhůta) a dále dojde k záboru pozemku - dotčená parkovací stání č. 3 a 4.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí žádost SVJ Slezská 103 a 105. KVHČ dále doporučuje podat výpověď z nájmu parkovacího stání č. 6 z důvodu jeho zániku.

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

Bohdana Holá odchod 19:41

Roháčova 44/299

NP č. 22, nájemkyně [REDAKCE] žádá o souhlas se stavebními úpravami – kompletní výměna dveří

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu se stavebními úpravami na náklad nájemce.

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

Prokopova 100/16

Nájemce 1. Scio Střední škola s.r.o. - žádá o svolení odstranění příčky mezi místnostmi 404 a 405 ve 4.NP, včetně úpravy elektroinstalace. Stavební práce si provede nájemce na vlastní náklady. OTSMI provedlo kontrolu a z technického hlediska nemají námitek s požadovanou úpravou. Nájemce by měl OTSMI informovat o zahájení prací, aby mohla být provedena kontrola technikem příslušného odboru.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu

Hlasování: 4 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – NESCHVÁLENO

Husitská 74/114

NP č. 101 – nájemce R- Mosty, z.s. – žádají o pronájem nebytového prostoru č. 103 na téže adrese a spolupráci při investiční výzvě Op PPR. Podmínkou pro získání dotace je právní vztah k rekonstruované nemovitosti, postačuje vztah nájemní s dobou nájmu na trvání rekonstrukce + 5 let udržitelnosti. Minimální možná doba nájmu je tedy do konce roku 2026. Cena za měsíční nájem se rovněž dle podmínek Op PPR musí odvíjet ze znaleckého posudku, který ocení zhodnocení nemovitosti dotací a dle toho úměrnou amortizaci prostoru nájemcem. Ze zkušenosti při investici do 4 milionu korun vychází praxe tak, že nájemné by mělo být po celou dobu stanoveno na symbolickou hodnotu (např. 1,-Kč/m²/rok). Jelikož rekonstruovaný prostor bude zčásti sloužit samotné partnerské městské části Prahy 3 a zároveň dojde stejně jako u prostor sousedních k výraznému a smysluplnému zhodnocení, žádáme vás o doporučení a uzavření nájemní smlouvy, nejpozději od 1. 11. 2020 za výše uvedených podmínek.

Usnesení




KVHČ doporučuje přesunout žádost na příští jednání KVHČ.

Hlasování: 4 pro, 3 proti, 0 zdržel se, 0 nepřítomen – NESCHVÁLENO

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti.

Hlasování: 3 pro, 2 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – NESCHVÁLENO

Zapsal	Pavel Hájek, tajemník komise	
Ověřila	Petra Sedláčková, ověřovatelka	
Schválil	Jan Huňka, předseda komise	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 793

Českobratrská 7/272, Praha 3

Ateliér NP č. 101 — minimální nájemné 1.600,- 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	106,46	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 793

Českobratrská 11/276, Praha 3

Ateliér NP č. 102 — minimální nájemné 1.600,- 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.	102	125,66	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 794

Hollarovo nám. 3/2259, Praha 3

Sklad NP č. 101 — minimální nájemné 1.440,- 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	37,75	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 794

Lucemburská 26/2014, Praha 3

Kancelář NP č. 104 — minimální nájemné 4.000,- 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.	104	59,90	1.		4 000 Kč *

* Zájemce nesplnil podmínky VŘ.

KVHČ doporučuje zájemci, aby se obrátil se svou žádostí přímo na OVHČ

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 0