

Zápis č. 21 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	01. 12. 2020
Místo jednání:	Kancelář č. 207, Lipanská 9
Začátek jednání:	17.06 h
Konec jednání:	20.45 h
Jednání řídil:	Jan Huňka, (distančně)
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Petra Sedláčková, (distančně, příchod 17:34), Jaroslav Ille, (distančně), Petra Knesplová, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Mojmír Mikuláš, (distančně, příchod 17:12, odchod 20:21), Tomáš Kalivoda, (distančně, příchod 17:18, odchod 20:15), Petr Venhoda, (distančně), Jiří Stasiňk, (distančně).
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Materna, (distančně), Jan Bartko, (distančně).
Počet stran:	13
Tajemník:	Pavel Hájek
Ověřovatel zápisu:	Petra Sedláčková

Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 20)
3. Výběrová řízení
4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ
5. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
6. Nájemní smlouvy – garáže
7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
8. Ukončení nájmu – výpovědi
9. Souhlas se sídlem společnosti
10. Různé
11. 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: 6 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 20)

Zápis z KVHČ byl ověřen ověřovatelkou a schválen předsedou.

Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

3. Výběrová řízení

Mojmír Mikuláš příchod 17:12

Tomáš Kalivoda příchod 17:18

Výběrové řízení č. 803

Výběrové řízení č. 804

Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

4. Volné nebytové prostory pro využití VŘ

Ondříčkova 391/37	GS č. 79	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 209	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 114	10,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 15	11,00 m ²
Ondříčkova 391/37	GS č. 231	11,00 m ²
Husitská 44/790	NP č. 101	140,68 m ²
Jana Želivského 22/1801	NP č. 102	12,26 m ²
Jeseniova 89/1916	NP č. 101	42,60 m ²

Usnesení

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

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

5. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3

Petra Sedláčková příchod 17:34

Táboritská 24/26, NP č. 90, 265,50 m²

PeMi drogerie s.r.o., Táboritská 24, Praha 3

nabídka: 2.000,- Kč/m²/rok (minimální nabídka 2.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ nedoporučuje uzavření nájemní smlouvy.

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

Táboritská 24/26, NP č. 90, 265,50 m²

Kutil gym box club fitness spolek, IČO: 22607650, Táboritská 16/24, Praha 3

nabídka: 2.100,- Kč/m²/rok (minimální nabídka 2.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy se spolkem Kutil gym box fitness spolek, IČO: 22607650

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

Předřazený bod

Na základě podnětu: „Komise pro sociální politiku RMČ doporučuje podpořit projekt ADRA obchod formou zvýhodněného pronájmu“. KVHČ se tímto požadavkem zabývala a přijala následující usnesení.

Usnesení

KVHČ doporučuje nabídnout nadaci ADRA o.p.s. nebytový prostor č. 101 na adrese Jeseniova 39/450 a nebytový prostor č. 102 na adrese Rokycanova 18/279.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Koněvova 173/1886, NP č. 101, 48,40 m²

nabídka: 3.001,- Kč/m²/rok (minimální nabídka 3.000,- Kč/m²/rok)

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy s

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

6. Nájemní smlouvy – garáže

Táboritská 0/16A, GS č. 28 (10 m²) – nájemce [REDACTED]
Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.154 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

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

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

Informace, že níže uvedený žadatel od své žádosti 9. 11. 2020 odstoupil, projednáno v KVHČ 20

Husitská 70/110, venkovní parkovací stání č. 22 (8,31 m²) – nájemce [REDACTED]
Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.499 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí

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

Ondříčkova 391/37, GS č. 25.96 (13 m²) – nájemce [REDACTED]
Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

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

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

Květinková 17A/2576, venkovní PS č. 9 (12,00 m²) – nájemce [REDACTED]
Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 1.075 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

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

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

Buková 24/2540, garáž č. 1013 (17,00m²) – nájemce [REDACTED]
Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2 600 Kč/měsíc vč. služeb.

Usnesení

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

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

7. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Olišanská 7/2666

NP č.14 - nájemce AeskuLab k.s. žádá o:

- o změnu nájemní smlouvy takto:
v čl. č. II. Účel nájmu chce vypustit znění článku 1 : *“Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování odběrové místnosti. Nájemce prohlašuje, že je osobou oprávněnou provádět činnost, za jejímž účelem je mu předmět nájmu necháván touto smlouvou do užívání a že je k provádění této činnosti odborně způsobilý a disponuje potřebnými schopnostmi a dostatečnou kapacitou k řádnému naplňování účelu nájmu a plnění povinnosti v rozsahu sjednaném touto smlouvou.*
a toto znění nahradit tímto textem:
„Pronajímatel přenechává nájemci do užívání předmět nájmu specifikovaný v čl. I. této smlouvy za účelem provozování odběrové místnosti, šatny s možností uložení nápojů a potravin.“
- o souhlas se stavebními úpravami, které budou spočívat ve:
 - výmalbě předmětu nájmu, vč. odstranění stávajících obkladů a začištění zdi
 - výměně podlahové krytiny za lino vč. případného srovnání podkladu
 - odstranění stávající vestavěné skříně a její obnově
- o prohlášení za stranu pronajímatele, že úpravy pronajímatel nebude požadovat vrátit zpět do původního stavu nájmu, vč. odstranění stávajících obkladů a začištění zdi

Usnesení

KVHČ nedoporučuje změnu v čl. č. II. Účel nájmu. KVHČ doporučuje udělení souhlasu se stavebními úpravami. KVHČ dále doporučuje udělení prohlášení pronajímatele, že nebude požadovat vrátit nebytový prostor zpět do původního stavu nájmu.

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

Jeseniova 27/846, GS č. 26.7 (12,25 m²) – nájemce

Nájemce požádal e-mailem ze dne 10. 11. 2020 o výměnu stávajícího garážového stání za jiné z důvodů zvětšujícího se zatékání nad stáním. Nájemci již byla v roce 2017 z důvodu zatékání přiznána 25%sleva na nájemném s tím, že tato 25%sleva byla přiznána i ke zvýšenému nájemnému (usnesení RMČ č. 178 ze dne 9. 3. 2020). Snižené nájemné ve výši 1 605 Kč/měsíc hradí nájemce od 1. 7. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje najít nájemkyni jiné vhodné garážové stání.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.241 - nájemce žádá z rodinných důvodů o převod nájemní smlouvy na svého otce

Usnesení

KVHČ doporučuje převod nájemní smlouvy na pana

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

Táboritká 24/16

NP č. 82 – nájemce GARRETO Praha s.r.o., žádá o prodloužení nájemní smlouvy minimálně o 8 let, lépe o 10 let. Z důvodu záměru rekonstrukce nebytového prostoru – výrobní části a s tím navazujícím požadavkem banky na délku trvání nájemní smlouvy. Nájemce dále žádá o povolení stavebních úprav, (rekonstrukce elektroinstalace, vody, odpadů, dlažby, obkladů, podhledů, modernizace vzduchotechniky a klimatizace.)

Usnesení

KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy o 8 let za podmínky zvýšení nájmu dle znaleckého posudku. KVHČ dále doporučuje udělení souhlasu se stavebními úpravami.

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

8. Ukončení nájmu – výpovědi

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.239 – nájemce [REDAKCE] žádá, nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k 31. 12. 2020.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 31. 12. 2020.

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

Ondříčkova 37/391

GS č. 25.203 – nájemce [REDAKCE] nájemce dává výpověď, nájem končí 28. 2. 2021.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Lupáčova 20/865A

GS č. 87 – nájemce [REDAKCE] žádá e-mailem ze dne 23. 11. 2020 o ukončení nájmu dohodou ke dni 31. 12. 2020.

Usnesením RMČ č. 552 ze dne 12. 8. 2020 bylo schváleno zpětvzetí výpovědi nájmu ke dni 31. 7. 2020 a pokračování nájemního vztahu za podmínky souhlasu se zvýšeným nájemným. V důsledku nouzového stavu se nájemce dostavil do finančních potíží, a proto žádá o ukončení NS.

Usnesení

KVHČ doporučuje ukončení nájmu dohodou k 31. 12. 2020.

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

Jeseniova 27/846

GS č. 26.43 – nájemce [REDAKCE] podává dopisem ze dne 19. 11. 2020 (doručeno 24. 11. 2020) výpověď ke dni 28. 2. 2021 bez udání důvodů (3měsíční výpovědní lhůta) z nově uzavřené NS na zvýšení nájemného s účinností ode dne 1. 7. 2020.

Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

Vinohradská 116/1755

NP č. 21 – nájemce [REDAKCE] Oběhový list č. 1 – správce zasílám podnět k výpovědi z nájmu z důvodu platební nekázně.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Žerotínova 66/1739

NP č. 103 – nájemce [REDAKCE] žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou nejlépe k 31. 12. 2020, případně k 31. 1. 2021.

Usnesení

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

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

9. Souhlas se sídlem společnosti

Sudoměřská 52/893

NP č. 106 – nájemce RedPixl s.r.o., žádá o souhlas s umístěním sídla na adrese pronajímaného NP- - Sudoměřská 893/52, Praha 3

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

10. Různé

Lucemburská 26/2014

NP č. 104 – volná jednotka – Nadační fond pro podporu a rozvoj osob se zdravotním postižením (pracuje s lidmi se zdravotním postižením, které nejen zaměstnává, ale také jim pomáhá udržet si pracovní místo), žádá o pronájem tohoto prostoru, který by vyhovoval jejich činnosti a nabízí nájemné ve výši 1.000 Kč/m²/rok z důvodu rekonstrukce prostor, které jsou nutné. V případě finanční podpory MČ Praha 3 s rekonstrukcí nabízí 1.400 Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy s Nadačním fondem pro podporu a rozvoj osob se zdravotním postižením za nájemné 1.000Kč/m²/rok. Záměr pronájmu bude zveřejněn.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Vinohradská 170/2190

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] – na webových stránkách společnosti REMAX byl objevena nabídka na prodej části závodu provozovny Masa a uzenin v hodnotě 700.000,-Kč s přenecháním nájemní smlouvy na dobu neurčitou za dosavadní nájemné.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k podání vysvětlení k záměru prodeje nájemní smlouvy na realitním serveru.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Blahoslavova 8/292

NP č. 22 – nájemkyně (bývalá) [redacted] dne 10. 11. 2020 opětovně požádala o dohodu na termínu vyklizení nebytového prostoru, který by předala nejpozději před zahájením rekonstrukce domu.

- nájemkyni byla dne 25. 10. 2019 udělena výpověď na základě usnesení Rady městské části Praha 3 č. 643 ze dne 9. 10. 2019, nájemní vztah skončil dne 31. 12. 2019
- protože nájemkyně nevyklidila NP, byla jí dne 13. 7. 2020 zaslána výzva k vyklizení s termínem do 31. 7. 2020. Protože nevyklidila NP, byla v srpnu 2020 podána žaloba na vyklizení NP
- nájemkyně dne 25. 8. 2020 požádala o zpětvzetí výpovědi z nebytového prostoru, které jí bylo na základě jednání KVHČ 15 usnesením RMČ Praha 3 č. 620 ze dne 7. 9. 2020 zamítnuto
- k žádosti ze dne 30. 9. 2020 se právník OVHČ [redacted] vyjádřil takto:
„na základě předchozího popisu skutkového stavu navrhuje položit žádost nájemkyně o odložení termínu vyklizení NP komisi pro VHC s doporučením neukončovat soudní spor o vyklizení NP (v případě nedobrovolného vyklizení bude nutný exekuční titul pro vymáhací řízení). Dále nedoporučuji vyslovit souhlas s odkladem vyklizení a doporučuji vyzvat nájemkyni k vyklizení NP v co nejkratším termínu s upozorněním na ust. čl. IX odst. 2 nájemní smlouvy.“
- nájemkyně dne 30. 9. 2020 požádala o dohodu na termínu vyklizení nebytového prostoru, bylo projednáno v KVHČ č. 19 dne 20. 10. 2020 a schváleno usnesením RMČ Praha 3 č. 620 ze dne 7. 9. 2020 - „vyzvat nájemce k bezodkladnému předání nebytového prostoru. KVHČ dále doporučuje upozornit nájemce na možnost přihlášení se do výběrového řízení na jiný nebytový prostor“. OVHČ takto nájemkyni informoval dopisem.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k bezodkladnému vyklizení, toto stanovisko je konečné.

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

Roháčova 46/410

GS č. 26.3 – nájemce [redacted] žádá o krátkodobý odklad zvýšení nájmu (např. 3 měsíce), který potřebuje ke zřízení průkazu ZTP pro manželku, kterou vozí a kvůli které má parkovací místo. Některá vyšetření již absolvovala, ale určitá vyšetření bude moci podstoupit až později, protože úřady a zdravotní zařízení pracují v částečném režimu a neakutní případy jsou odloženy.

Usnesení

KVHČ doporučuje odklad úhrady zvýšeného nájemného po dobu 3 měsíců.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Písecká 20/2341

NP č. 103 – nájemce PARADOX Steam s.r.o. – návrh gesčního radního v souvislosti na jednání s nájemcem, ponechat stávající nájemné do konce roku 2021 a od 1. 1. 2022 zvýšené nájemné dle znaleckého posudku na 5.000,-Kč/m²/rok.

Usnesení

KVHČ doporučuje vyhovět návrhu.

Hlasování: 4 pro, 2 proti, 2 zdržel se, 1 nepřítomen – NESchváleno

Usnesení

KVHČ doporučuje do konce roku 2020 ponechat stávající nájemné. KVHČ doporučuje navýšení nájmu na 4.000Kč/m²/rok s účinností od 1. 1. 2021. KVHČ dále doporučuje zvýšení nájmu na 5.000Kč/m²/rok s účinností od 1. 7. 2021.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Ondříčkova 37/391

GS 25.209 – nájemce (bývalý) [REDACTED] požádal o přehodnocení rozhodnutí o ukončení nájmu k 31. 10. 2020 (trvá na ukončení nájmu k 31. 3. 2020)

Historie:

- nájemce se na základě opakované výzvy k vyjádření ke zvýšení nájmu dne 2. 10. 2020 telefonicky spojil s OVHČ a prohlásil, že měl zato, 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, projednáno v KVHČ č. 17 dne 6. 10. 2020
- dne 19. 10. 2020 bylo usnesením č. 736 Rady městské části Praha 3 projednáno a vzato na vědomí ukončení nájemní smlouvy ke dni 31. 10. 2020, takto byl nájemce informován dopisem dne 21. 10. 2020

Usnesení

KVHČ trvá na svém původním stanovisku, které je konečné.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Roháčova 34/297

NP č. 24 – nájemce PRÁDELNA MM s.r.o. – nájemce podává žádosti:

- 1) žádost o rozdělení nájmu (Kč/m²/rok) na suterén a patro, jak bylo zohledněno v předchozí smlouvě
- 2) žádost o slevu na nájemném za patro o 10 % (tedy 1.901,- Kč místo 2.112,- Kč/m²/rok)
- 3) na prostory v suterénu navrhuje nájemce cenu 820,- Kč/m²/rok

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájmu ve výši 10% po dobu 6 měsíců, tedy 1.901Kč/m²/rok. KVHČ dále doporučuje stanovit výši nájmu za suterén na 820Kč/m²/rok.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 1 nepřítomen – schváleno

Lupáčova 14/815

NP č. 101 – Městská policie hl.m. Prahy, při náhodné kontrole bylo zjištěno administrativní pochybení při podpisu nájemní smlouvy v roce 2016. Z tohoto důvodu je nutná úprava nájemní smlouvy ve smyslu ukončení stávající nájemní smlouvy a odsouhlasení a podepsání nové nájemní smlouvy.

Usnesení

KVHČ doporučuje podpis nové nájemní smlouvy a v případě potřeby právního oddělení, uzavřít dohodu o vyrovnání závazků

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Výměna výkladců

Vinohradská 139/1888 - NP č. 101, 102, 103

Správa zbytkového majetku v zastoupení technického oddělení předkládá návrh na výměnu výkladců. Na základě místního šetření již nevyhovují a potřebují vyměnit.

NP č. 101 – nájemce AV Retail, s.r.o.

NP č. 102 – nájemce PETRE spol. s r.o.

NP č. 103 – nájemce AV Retail, s.r.o.

Usnesení

KVHČ doporučuje výměnu stávajících výkladců za vyhovující prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ dále doporučuje revizi stávajících nájemních smluv v NP č. 101, 102 a 103

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 2 nepřítomen – schváleno

Přemyslovská 35/1660

NP č. 101 – nájemce VIMI s.r.o. (restaurace), žádá o poskytnutí slevy na nájemném z důvodu nuceného uzavření kvůli pandemii. Vzhledem k druhému uzavření v tomto roce je nájemce na hranici likvidace.

Usnesení

KVHČ doporučuje upozornit nájemce na možnost odkladu platby nájemného za říjen 2020. KVHČ dále doporučuje nájemci obrátit se na program COVID nájemné.

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

Roháčova 46/410

GS č. 26.53 – nájemce [REDAKCE] nesouhlasí s navýšením garážového stání, opětovně napadá znalecký posudek a stěžuje si na technický stav garážového stání. Přiložena předchozí odpověď nájemci.

Usnesení

KVHČ doporučuje podat nájemci výpověď z nájmu.

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

Slezská 130/2219

NP č. 101 – nájemce ETHERA - MED s.r.o. – žádá o pomoc při řešení složité situace s úhradou nájemného za měsíc 11/2020 a 12/2020. Nájemce žádá o pomoc v podobě:

- a) slevy na nájemném ve výši minimálně 50 %
- b) o splátkový kalendář na dlužné nájemné za měsíc 3/2020 , jehož platba byla ze zákona odsunuta do konce tohoto kalendářního roku a nájemce není schopen tento závazek dodržet.

Usnesení

KVHČ doporučuje upozornit nájemce na možnost odkladu platby nájemného za říjen 2020. KVHČ dále doporučuje nájemci obrátit se na program COVID nájemné.

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

Boleslavská 16/2008V

NP č. 101 a č. 103 – nájemce Osvobozená škola z.ú. podává informaci o průběhu výuky. Žádala o odpuštění nebo výrazné snížení nájemného po dobu uzavření prvního stupně základních škol a byla komisí vyzvána k podání informace, v jakém režimu probíhá provoz školy v nouzovém stavu. Uvádí, že se na ni vztahují stejná pravidla, jako pro veřejné základní školy (více - dokument přiložen).

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení slevy na nájmu ve výši 50% po dobu uzavření provozu.

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

Olišanská 7/2666

Nájemci ordinací, kteří doposud nepodepsali nové nájemní smlouvy, předkládají návrh možného postupu. Navrhují zvyšování nájemného v horizontu 5let.

Usnesení

KVHČ doporučuje ponechat rozhodnutí v gesci RMČ.

Hlasování: 2 pro, 6 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen – Neschváleno

Usnesení

KVHČ nesouhlasí s návrhem řešení. KVHČ doporučuje podat výpověď z nájmu nájemcům, kteří neakceptovali novou nájemní smlouvu s navýšeným nájmem.

Hlasování: 6 pro, 1 (Huňka) proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Blahoslavova 2/227

NP č. 22 – nájemce [redacted] dne 24. 11. 2020 požádal o zpětvzetí výpovědi z nájmu ateliéru

Historie kauzy:

- Výpověď nájemci byla doručena dne 30. 10. 2019 z důvodu dlužného nájemného – výpovědní lhůta skončila 30. 11. 2019
- 11. 11. 2019 byla na OVHČ doručena žádost o zpětvzetí výpovědi z nájmu spolu s návrhem splátkového kalendáře – Usnesením č. 791 ze dne 20. 11. 2019 bylo schváleno uzavření splátkové dohody, o této skutečnosti byl nájemce informován emailem a stejně tak byla informována SZM
- následovala komunikace mezi nájemcem a OVHČ, že ohledně dluhu a splátkové dohody se má nájemce obrátit na SZM a že v případě doplacení dluhu by mohlo dojít na základě podnětu správce ke zpětvzetí výpovědi
- 18. 12. 2019 správce OVHČ informoval, že eviduje další dlužné nájemné o této skutečnosti byl nájemce informován pracovníkem OVHČ
- dne 18. 12. 2019 byl na OVHČ doručen od SZM oběhový list s podnětem k žalobě na vyklizení, protože prostor nebyl vyklizen po skončení výpovědní lhůty – schválení žaloby bylo dáno usnesením č. 45 RMČ ze dne 29. 1. 2020 o této skutečnosti nájemce a SZM informoval OVHČ
- dne 6. 4. 2020 nájemce požádal o zpětvzetí výpovědi, RMČ dne 18. 5. 2020 svým usnesením č. 295 rozhodla, že o možnosti zpětvzetí výpovědi se bude jednat až nájemce předloží bezdlužnost, takto byl nájemce OVHČ informován

Usnesení

KVHČ doporučuje nabídnout nájemci splátkový kalendář. KVHČ dále doporučuje zpětvzetí výpovědi po akceptaci splátkového kalendáře.

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

Roháčova 24-26/268

NP č. 144 – nájemce AV GASTRO, s.r.o., se odvolává ohledně neschválení odpuštění nájmu Radou MČ Praha 3. Nájemce poukazuje na technický stav nebytového prostoru, kdy v předávacím protokole bylo uvedeno, že chybí elektroměr, nikoli jističe, které si nechali vyrobit na vlastní náklady, a výroba trvala 3 týdny. Nájemce dále uvádí, že došlo ke zpoždění při odvozu nábytku a platili sklad pro uskladnění.

Usnesení

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku.

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

Nitranská 16/1043V

NP č. 101 – nájemce paní [redacted] nájemní smlouva byla na dobu určitou do 31. 1. 2019, na základě usnesením RMČ č. 736 ze dne 19. 10. 2020 byl nájemce informován, že nájemní smlouva již skončila a je požadováno, aby prostory byly vráceny nejpozději do 31. 12. 2020. Nájemce s vyklizením souhlasí a žádá o posunutí termínu vyklizení do 30. 6. 2021, vzhledem ke svému k celé situaci.

Usnesení

KVHČ nedoporučuje vyhovět žádosti. KVHČ doporučuje vyzvat nájemce k bezodkladnému vyklizení prostoru, toto stanovisko je konečné.

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

Kostnické nám. 1/1

NP č. 1 – nájemce Sladká Tečka s.r.o. (kavárna) – žádá o rozšíření sortimentu a povolení prodeje kaprů od 18. 12. 2020, jmelí a stromků od 10. 12. 2020 v rámci předvánočního času. Jde primárně o navození příjemné atmosféry v parku a oživení kavárny v zimním období. Celou akci finančně ponese nájemce a ručí i za městský mobiliář.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s rozšířením sortimentu o prodej kaprů a stromků.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 2 zdržel se, 0 nepřítomen – schváleno

Tomáš Kalivoda odchod 20:15

Mojmír Mikuláš odchod 20:21

Lucemburská 24/2013

NP č. 106 – nájemce ██████████ žádá:

1. o povolení nutné rekonstrukce – rozvod teplé a studené vody, instalace elektrokotle a boileru, rozvod topení, kompletní rozvod elektroinstalace a rekonstrukce podlah v celkovém rozsahu 322.000,-Kč. Technické odd. SZM MČ Praha 3 provedlo místní šetření a uvádí, že rekonstrukce tohoto rozsahu je nutná, rozpočet je obvyklý a navrhuje uznání ve 100% výši.

2. o povolení rekonstrukce menšího rozsahu - výměna podlah, ubourání příčky, úprava baru, schodiště aj. vše podrobně rozepsáno v příloze č. 3 vč. průvodní zprávy k ubourání příčky. Veškeré dílčí úpravy doporučuje technické odd. nechat zaplatit nájemce.

3. o prominutí části nájemného alespoň do výše 50% investované částky z důvodu zhodnocení majetku MČ Praha 3 a dále žádá o zpětné prominutí složení jistoty dle Pravidel pronajímání čl. III odst. 12.

4. o posunutí termínu započetí užívání nebytových prostor nejdéle do konce dubna 2021 z důvodu nutných úprav, bez kterých není možné prostor užívat.

Prostor byl dlouhodobě volný a správce potvrzuje nutnost rekonstrukce, aby mohl být prostor funkční.

Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s nutnou rekonstrukcí včetně povolení rekonstrukce menšího rozsahu. KVHČ nedoporučuje prominutí povinnosti hrazení jistoty.

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

Baranova 10/1878

NP č. 101 – nájemce Pražský Lev s.r.o. oznamuje, že mu dne 31. 8. 2020 skončil platný pobyt a v současné době nemá možnost si z důvodu nouzového stavu prodloužit vízum a vstup do ČR by byl nelegální z tohoto důvodu se nemůže dostavit k podpisu Dohody o ukončení nájmu. Prostor dosud nebyl protokolárně předán, nájemce poslal pouze klíče. Správce požádán o místní šetření dle sdělení ze dne 1. 12. 2020 je prostor nevyklizen a prostor vypadá, že sloužil jako byt.

Usnesení

KVHČ doporučuje odstoupení od smlouvy pro hrubé porušení povinností nájemce.

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

Jana Želivského 22/1801

NP č. 105 – nájemce Pražský Lev s.r.o. oznamuje, že mu dne 31. 8. 2020 skončil platný pobyt a v současné době nemá možnost si z důvodu nouzového stavu prodloužit vízum a vstup do ČR by byl nelegální z tohoto důvodu se nemůže dostavit k podpisu Dohody o ukončení nájmu. Prostor dosud nebyl protokolárně předán, nájemce poslal pouze klíče. Správce požádán o místní šetření dle sdělení ze dne 1. 12. 2020 je prostor nevyklizen.

Usnesení

KVHČ doporučuje odstoupení od smlouvy pro hrubé porušení povinností nájemce.

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

Olišanská 7/2666

NP č. 44 – nájemkyně ██████████ (OČNÍ OPTIKA) žádá o přehodnocení rozhodnutí RMČ č. 782 ze dne 4. 11. 2020, kterým jí bylo zamítnuta žádost o snížení nájmu a služeb do konce kalendářního roku

Usnesení

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

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

11. Odpuštění nájmu 50 %

Jana Želivské 18/1768

NP č. 105 – nájemce Psychologie u orloje s.r.o. – žádá o poskytnutí slevy na nájemné z důvodu uzavření praxe (psychologická ordinace) na základě vládních nařízení. Nájemce po celou dobu řádně platí nájemné a slevu nežádal ani při první vlně.

Usnesení

KVHČ doporučuje informovat nájemce, že mu je na základě usnesení RMČ č. 254 odpuštěno 50% z nájmu za měsíc duben a květen 2020. KVHČ dále doporučuje informovat nájemce o možnosti odkladu platby nájemného za měsíc říjen 2020.

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

Odpuštění nájmu

Usnesení

KVHČ doporučuje stanovit rozhodné datum pro přijetí žádostí o odpuštění nájmu k 31. 12. 2020. Žádosti, které dorazí po tomto datu, nebudou schváleny.

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

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 803
Olšanská 7/2666, Praha 3
Zdravotní NP č. 9 — minimální nájemné 2.300,- 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	9	156,64	1.	[REDACTED]	2 850 Kč
			2.	[REDACTED]	2 760 Kč
			3.	[REDACTED]	2 610 Kč
			4.	[REDACTED]	2 500 Kč

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0 Nepřítomen: 1

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 803
Olšanská 7/2666, Praha 3
Zdravotní NP č. 41 — minimální nájemné 2.300,- 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
2	41	55,00	1.	[REDACTED]	3 150 Kč

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

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 804
Lucemburská 26/2014, Praha
Kancelář NP č. 104 — minimální nájemné 3.500,- 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.	104	55,90	1.	<i>do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce</i>	

Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 804
Jana Želivského 20/1729, Praha 3
Kancelář NP č. 102 — minimální nájemné 1.600,- 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
2.	102	55,00	1.	[REDACTED]	1 606 Kč

* účastník nesplnil podmínky výběrového řízení

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