

## **Zápis č. 5 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

<b>Datum jednání:</b>	01. 03. 2022
<b>Místo jednání:</b>	Kancelář č. 207, Lipanská 9 – MS Teams
<b>Začátek jednání:</b>	17.06 h
<b>Konec jednání:</b>	18.28 h
<b>Jednání řídil:</b>	Jan Huňka, (distančně),
<b>Počet přítomných členů:</b>	8, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Petra Sedláčková, (distančně), Jaroslav Ille, (distančně), Zdeněk Mengler, (distančně), Bohdana Holá, (distančně), Jakub Svoboda, (distančně, příchod 17:10), Petr Venhoda, (distančně), Jiří Stasiňk (distančně,).
<b>Omluveni:</b>	Tomáš Kalivoda
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Materna (distančně)
<b>Počet stran:</b>	7
<b>Tajemník:</b>	Pavel Hájek
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Petra Sedláčková

## Program jednání:

1. Zahájení
2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 4)
3. Výběrová řízení
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory – zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu – výpovědi
8. Umístění sídla společnosti
9. Žádost o podnájem
10. Různé

### Usnesení

Navržený program byl schválen.

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

### 1. Zahájení

Jednání bylo zahájeno v 17<sup>06</sup>. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné.

### 2. Odsouhlasení zápisu z předešlého jednání (KVHČ 4)

#### Usnesení

Zápis z předešlého jednání byl odsouhlasen.

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

**Jakub Svoboda příchod 17:10**

### 3. Výběrová řízení

VŘ č. 884

VŘ č. 885

VŘ č. 886

VŘ č. 887

#### Usnesení

Vyhodnocení výběrových řízení tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

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

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

**Sabinova 8/278, NP č. 102, 97,32 m<sup>2</sup>**

██████████, záměr: ateliér, nabídka: 1.610 Kč/ m<sup>2</sup>/rok

(minimální nabídka 1.600,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, kolaudováno jako ateliér, zájemce chce NP užívat jako fotoateliér  
žádost doručena dne 24. 2. 2022.)

#### Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření NS s ██████████

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

## 5. Na vědomí

Slezská 101/1737	NP č. 101	49,00 m <sup>2</sup>
Táboritská 26/17	NP č. 81	20,00 m <sup>2</sup>

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí pronájem volných GS prostřednictvím pořadníku, volné NP prostřednictvím VŘ a volné bytové jednotky prostřednictvím elektronické aukce.

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

### Českobratrská 11/276

NP č. 101 – nájemce EM GREEN, s.r.o., žádal o kompenzaci nákladů na rekonstrukci nebytových prostor. KVHČ doporučila vyžádat si stanovisko SZM. Správce SZM Praha 3 konstatuje, že ke zhodnocení majetku MČ nedošlo. Uvedené prostory jsou skladové a jako takové odpovídají svému účelu.

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

### Ondříčkova 37/391, GS č. 25.223 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 04. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

### Ondříčkova 37/391, GS č. 25.215 – nájemce Null Kft. - odštěpný závod

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.590,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 04. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

### Pod Lipami 33A/2561A, GS č. 88 – nájemce [REDAKCE]

Přidělení dle pořadníku, záměr pronájmu zveřejněn, nájem dle ZP – 2.040,- Kč/měsíc

Nájemní smlouva s účinností ode dne 01. 03. 2022 byla uzavřena na základě Pravidel pronajímání nebytových prostor schválených usnesením č. 893 rady MČ Praha 3 ze dne 06. 12. 2021.

### Usnesení

KVHČ bere na vědomí.

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

## 6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

### Vinohradská 172/2370

Byt č. 32 – nájemce [REDAKCE] žádá o převod nájemní smlouvy na svého otce [REDAKCE], který je po nehodě a byt by využíval místo dcery, která by mu byla nápomocna. Dalším důvodem převodu je, že byt je vzhledem k narození miminka velikostně nedostačující. Spolu s žádostí žádá nájemce o prodloužení nájemní smlouvy.

### Usnesení

KVHČ doporučuje převod NS na [REDAKCE].

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

## **Olšanská 7/2666**

NP č. 7 (lékárna) – nájemce Multienergo a.s. Žádá o převod nájemní smlouvy na DN, neboť mají smlouvu na DU do 31. 03. 2022.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje uzavření NS na dobu neurčitou.

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

## **7. Ukončení nájmu – výpovědi**

### **Jeseniova 109/1892**

NP č. 101 (skladové) – nájemce [REDAKCE], podává výpověď z nájmu dohodou ke dni 31. 3. 2022, z důvodu zvýšení nájemného dle znaleckého posudku.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje trvat na výpovědní lhůtě.

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

### **Jana Želivského 18/1768**

Byt č. 21 – nájemce [REDAKCE] dává výpověď z nájmu.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

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

**Vinohradská 176/1513, NP č. 16** – nájemce VAN HARTOG s.r.o., nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou z důvodu přestěhování do vhodnějších prostor. Výpověď dle NS končí po uplynutí 3 měsíců, tj. 31. 05. 2022.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

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

### **Koněvova 108/1497**

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE] žádá o odstoupení od smlouvy, ze zdravotních důvodů.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ukončení NS dohodou k 31. 3. 2022.

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

### **Koněvova 146/1814**

NP č. 102 - nájemce [REDAKCE], nájemce vypovídá nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou.

### **Usnesení**

KVHČ bere na vědomí.

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

## **8. Umístění sídla společnosti**

### **Vinohradská 176/1513 (poliklinika)**

NP č. 34 – nájemce [REDAKCE], IČO: 61383228, nájemce žádá o souhlas se sídlem pro společnost Domácí zdravotní péče s.r.o., jednatel [REDAKCE], společník [REDAKCE] (společnost ještě není registrovaná) na adresu NP, tj. Vinohradská 176, čp. 1513, Praha 3.

### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s umístěním sídla společnosti.

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

## 9. Žádost o podnájem

### **Radhošťská 1/2278**

NP č. 101, 102, 103, 104 – nájemce Koupelny Vinohradská, s.r.o – podává žádost o podnájem pro společnost Nekonzum s.r.o., Pod kaštany 5, Praha 6, IČO: 06361641.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podnájemem za podmínky, že nájemné bude pro podnájemníka ve stejné výši jako pro nájemce za m<sup>2</sup>/rok.

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

## 10. Různé

### **Koněvova 108/1497**

NP č. 101 – nájemce [REDAKCE], žádá o posunutí platby nájemného o 15 dnů, případně o slevu na nájemném. Nájemní smlouva byla uzavřena s účinností od 1. 2. 2022, ale správce ji i přes urgence předal klíče od prostoru až 16. 2. 2022 a prostor tak nemohla řádně užívat.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje posunutí platby nájemného o 15 dnů z důvodu nemožnosti využívání NP.

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

### **Kolínská 19/1666**

NP č. 101 a 102 – nájemce Andersson & Grey s.r.o. – správce posílá Dohodu o splátkách a uznání dluhu ke schválení.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podpisem Dohody o splátkách a uznání dluhu.

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

### **Koněvova 4/155**

NP č. 102 – nájemce [REDAKCE], žádá o pozastavení výpovědní lhůty. Dne 13. 12. 2021 podepsal splátkovou dohodu a i přesto mu byla udělena výpověď, své dluhy se pokusí nájemce doplatit v co nejkratším čase a prosí o zvážení možnosti pozastavení výpovědi.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce.

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

### **Za Žižkovskou vozovnou 18/2687**

NP č. 101/1 – KC Vozovna (nájemce Městská knihovna), cenová nabídka na výměnu bezpečnostního systému (systém poplachové zabezpečovací a tísňové technologie) v celkové výši 596.879,42,-Kč vč. DPH kompletní výměna nového zařízení, programování, práce, doprava aj. od společnosti SYNONYM, s.r.o. IČO: 09941835.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje realizaci prostřednictvím SZM MČ Praha 3 a.s.

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

**Nové parkovací místo ve vnitrobloku Slezská, na pozemku parc. č. 2631/2, k.ú. Vinohrady**  
OVHČ předkládá žádost o schválení nového parkovacího stání, které vznikne úpravou parkovacího stání č. 7 dle příložené dokumentace - studie včetně situačního plánu.

V souvislosti s plánovanou výstavbou venkovního výtahu na přelomu roku 2022/2023 na pozemku parc. č. 2631/2, k.ú. Vinohrady, bude zrušeno park. stání č. 6 a nové park. stání ve vnitrobloku bude nabídnuto nájemci zaniklého park. stání jako náhrada. V případě, že výtah nebude realizován, bude nové parkovací stání nabídnuto k dalšímu komerčnímu pronájmu.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje vznik nového parkovacího stání dle předložené studie. KVHČ dále doporučuje tvůrci studie a zároveň nájemci PS č. 6 [redacted] odpuštění 50% z nákladů na tvorbu této studie z nájmu za PS.

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

#### **Husitská 44/790**

Byt č. 4 – nájemce Skaut – Český skauting ABS 1. středisko Gatewa. Nájemci mají v nájmu nebytovou jednotku č. 103 v téže domě, avšak z důvodu havarijního stavu a narušené statiky prostoru jej nelze využívat, proto jim byl před časem jako krizové řešení nabídnut byt sloužící jako skautská klubovna, který je stále využíván. Dosud se i přes veškerá jednání nepodařilo najít vhodný nebytový prostor v přílehlé lokalitě a je potřeba smluvně ošetřit pronájem bytové jednotky.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje prověření možnosti uzavření dočasného smluvního vztahu na pronájem bytové jednotky.

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

#### **Prokopova 16/100**

Nájemce 1. Sciostřední škola, s.r.o. - nahlásil závady: průsak odpadní vody z kanalizace do sklepa a dále opadávající omítku z pláště budovy na chodník. Tyto závady má dle nájemní smlouvy čl. VI.odst. 2 řešit pronajímatel.

#### **Usnesení**

KVHČ doporučuje ustanovit správcem budovy SZM MČ Praha 3 a.s. KVHČ dále doporučuje prostřednictvím správcovské firmy vypracovat návrh řešení havarijní situace.

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

#### **Slezská 114/2138**

NP č. 101 – nájemce YVEX spol. s r. o. – žádá o snížená výše nájmu dle znaleckého posudku vzhledem:

1. investici do nebytového prostoru: nový kotel, nové vstupní dveře-bezpečnostní závora, zabezpečovací zařízení, elektroinstalace, přetěsnění oken atd.
2. atypický NP – samotné kanceláře tvoří 49,20 m<sup>2</sup>, další zahrnuje spojovací chodby, WC, sklady, předsíň, komory
3. zastaralá IT infrastruktura, připojení přes Vodafone provedl nájemce na vlastní náklady
4. špatný technický stav - netěsnící okna, nevyhovující odpady
5. lokace NP nad sklepem, nájemce musí NP stále temperovat
6. bez parkovacích možností
7. špatná ekonomická situace v souvislosti s pandemií Covid-19

Nájemce přikládá faktury za rekonstrukci.

#### **Usnesení**

KVHČ nedoporučuje snížení nájmu.

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

## Hollarovo náměstí 5/2260

NP č. 101 – nájemce [REDACTED] – žádá o uzavření splátkové dohody z důvodu neočekávaného výdaje. Přiložen výpis z konta nájemce od správce SZM Praha 3, uznání dluhu a dohoda o splátkách.

### Usnesení

KVHČ doporučuje udělení souhlasu s podpisem Dohody o splátkách a uznání dluhu.

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

	Pavel Hájek, tajemník komise	
<b>Ověřila</b>	Petra Sedláčková, ověřovatelka	e-mailem
<b>Schválil</b>	Jan Huňka, předseda komise	e-mailem

Příloha č. 2 – KVHČ č. 5

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 884

Roháčova 46/410, Praha 3

Ateliér NP č. 105 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	105	38,78	1.	[redacted]	2 166 Kč
			2.		1 720 Kč
			3.		1 700 Kč

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 885

Radhošťská 5/2004, Praha 3

obchodní NP č. 107 — minimální nájemné 4.000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	107	44,30	1.	[redacted]	5 100 Kč
			2.		5 000 Kč
			3.		4 334 Kč
			4.		4 100 Kč

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

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 886

Jeseniova 109/1892, Praha 3

kancelář NP č. 102 — minimální nájemné 2.800,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	102	43,50	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	

### Vyhodnocení výběrového řízení – výzva č. 887

Rokycanova 18/279, Praha 3

18Ateliér NP č. 107 — minimální nájemné 1.600,-Kč/m<sup>2</sup>/rok

poř.č.	č. nebytl. prostoru	plocha (m <sup>2</sup> )	pořadí	jméno a adresa účastníka výběrového řízení	nabídnutá výše nájmu Kč/m <sup>2</sup> /rok
1.	107	103,00	1.	do výběrového řízení se nepřihlásil žádný zájemce	