

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

Datum jednání:	11.03.2025
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání:	17:05
Konec jednání:	19:21
Jednání řídil:	Jakub Cháb (17:05 - 17:11) Petra Sedláčková (17:11 - 19:21)
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka Jakub Cháb Alexandr Chmelík Jaroslav Ille (distančně) Zděněk Mengler Mojmír Mikuláš Apolena Ondráčková (distančně) Petra Sedláčková Petr Venhoda (distančně)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně) Diana Ferencová
Počet stran:	12
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Výběrová řízení - stanovení ceny pro vypsání VŘ
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
- 5.1 Volná garážová stání/nebytové prostory
- 5.2 Obsazenost garážových stání
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu - výpovědi
8. Umístění sídla společnosti
9. Různé
- 9.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu
- 9.2 Různé - opravy nebytových prostor
- 9.3 Různé - zřízení el. nabíječky v GS Biskupcova
- 9.4 Různé - prodej nebytových prostor
- 9.5 Různé - na vědomí

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím komise navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem zápisu navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1088 – NP 101 (jiný NP, sklad), Domažlická 1159/9 Praha 3 - minimální nájemné 1.600 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1088 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1089 – NP 101 (jiný NP - sklad), Jeseniova 1892/109, Praha 3 - minimální nájemné 2.000 Kč/m²/rok.

Petra Sedláčková (příchod 17:11; hlasována změna předsedajícího z Jakuba Chába na Petru Sedláčkovou, s výsledkem hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno).

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101 (jiný NP, sklad), Jeseniova 1892/109, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými postupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) ██████████ Mickiewiczova 13, Praha 6; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.800 Kč/m²/rok, se záměrem provozování malířského ateliéru; (2) ██████████ IČO 13231731, Smetanova 662, Sezemice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.700 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kancelářských prostor pro PR; (3)

██████████ IČO 10837639, Julia Fučíka 903, Nový Bydžov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.555 Kč/m²/rok; se záměrem provozování skladu pomůcek k podnikání.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení 1091 – NP 104 (obchodní), Hartigova 81/1245, Praha 3 - minimální nájemné 3.500 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 104 (obchodní), Hartigova 81/1245, Praha 3, se soutěžitelem, kterým je ██████████ IČO 03578097, Jeseniova 519/19, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování moderního salonu krásy.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení 1092 – Slezská 1739/105 (kancelářské), NP 101 - minimální nájemné 1.500 Kč/m²/rok;

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NP 101 (kancelářské), Slezská 1739/105, Praha 3, se soutěžitelem, kterým je (1) Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124, Klimentská 1246/1, Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.055 Kč/m²/rok; se záměrem provozování neziskové organizace, která pomáhá s osobním a kariérním rozvojem dětem z dětských domovů a sociálně znevýhodněného prostředí;

(ii) seřazení ostatních soutěžitelů sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (2) ██████████ IČO 06132286, Sanderova 1616/12, Praha 7; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.750 Kč/m²/rok; se záměrem provozování glampingu a instalace sbírky designéra; (3) ██████████ IČO 41705483, Kouřimská 18, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.650 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře se zázemím; (4) Divadlo Procity z.s. IČO 07904606, Slezská 856/74, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.400 Kč/m²/rok; se záměrem provozování produkční kanceláře; (5) ██████████ IČO 60439173, Rečkova 1711/7, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.220 Kč/m²/rok; se záměrem provozování prodejny tabákového zboží a slunečních brýlí; (6) ██████████ IČO 10837639, Julia Fučíka 903, Nový Bydžov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.002 Kč/m²/rok; se záměrem provozování manikúry, pedikúry, kosmetických služeb a skladu pomůcek; (7) ██████████ IČO 10835385, Biskupcova 2435/57, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.900 Kč/m²/rok; se záměrem provozování charitativního prostoru, kulturního prostoru, foto ateliéru; (8) ██████████ IČO 74129538, Kbelská 647/7, Praha 9; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.827 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře pro provoz e-shopu; (9) ██████████ IČO 86889991, Kpt. Nálepky 2096, Louny; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.800 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře; (10) ██████████ IČO 21715971, Křížkovského 1584/18, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.777 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře; (11) ██████████ V Roháčích 75/25, Praha 5; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.550 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře;

(iii) vyřazení soutěžitele (12) ██████████ Pod děkankou 4, Praha 4; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.030 Kč/m²/rok; se záměrem provozování pronájmu Airbnb; neboť podnikatelský záměr je v rozporu s kolaudačním stavem způsobu využití soutěženého nebytového prostoru.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

3. Výběrová řízení – stanovení ceny pro vypsání VŘ

Olšanská 2666/7

NP 81 - volný NP o výměře 84,24 m² v 1. nadzemním podlaží budovy Polikliniky Olšanská. Dosavadní způsob využití bistro-restaurace. Historicky je kolaudační stav označen jako „prodejna, kancelářské“ kolaudační stav se zjišťuje. Je třeba rozhodnout, za jakou minimální cenu se bude NP nabízet k pronájmu. Tato minimální cena bude uvedena ve výzvě k podání nabídky do výběrového řízení na pronájem prostor nesloužících k bydlení. Bývalý nájemce hradil nájem ve výši 2.141 Kč/m²/rok, tj. 15.028 Kč/měsíc. V NP není zaveden plyn - ohřev jídel probíhal pomocí propan-butanových lahví. Rozvod pro vzduchotechniku hotový, ovšem řešení vývodem na fasádě není vhodné (samotná klimatizační jednotka byla nájemcem demontována).

Usnesení:

KVHČ doporučuje vypsat výběrové řízení na nájem NP 81 (volný), Olšanská 2666/7, Praha 3, za minimální nájemné 2.700 Kč/m²/rok, a do VŘ uvést výši ostatních nákladů podle posledního (ročního) vyúčtování služeb.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

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

Hollarovo nám. 1/2258

NJ 101 (dílna - provozovna), 50,7 m² – zájemce ██████████ IČO: 41705483, záměr pronájmu: kancelář se zázemím. Nabídka nájemného 2.140 Kč/m²/rok, tj. 9.041 Kč/měsíc.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101 (dílna - provozovna), Hollarovo náměstí 1/2258, Praha 3, se zájemcem, kterým je ██████████ IČO: 41705483; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.140 Kč/m²/rok (tj. 9.041 Kč/měsíc); se záměrem provozování kanceláře se zázemím.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Na Vrcholu 2595/25

NP 3 (kancelářské), 198,18 m² – zájemce Letní dům, z. s., IČO 65998201, záměr pronájmu: (i) kancelářské zázemí pro administrativní a koordinační činnost organizace; (ii) prostor pro individuální a skupinové terapie pro děti a mladé dospělé; (iii) místo pro setkávání pěstounských rodin a školení učitelů; (iv) podpora mladých lidí odcházejících z dětských domovů; (v) podpora rodin s dětmi, které se ocitly v tíživé situaci. Minimální nájemné: 3.500 Kč/m²/rok. Nabídka: 1.342 Kč/m²/rok (tj. 22.163 Kč/měsíc). Zájemce nabízí snížené nájemné vzhledem k neziskovému charakteru jeho činnosti. Žádá o možnost snížení nájemného nebo jinou formu podpory ze strany MČ. Zároveň nabízí spolupráci s MČ při realizaci komunitních projektů, zejména v oblasti sociální soudržnosti, podpory rodin v tíživé situaci a rozvoje inkluzivních aktivit.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 3 (kancelářské), Na Vrcholu 2595/25, Praha 3, se zájemcem, kterým je Letní dům, z. s., IČO 65998201; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.342 Kč/m²/rok (tj. 22.163 Kč/měsíc); se záměrem provozování (i) kancelářského zázemí pro administrativní a koordinační činnost organizace; (ii) prostor pro individuální a skupinové terapie pro děti a mladé dospělé; (iii) místa pro setkávání pěstounských rodin a školení učitelů; (iv) podpory mladých lidí odcházejících z dětských domovů; (v) podpory rodin s dětmi, které se ocitly v tíživé situaci.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5. Na vědomí

5.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

- Ostromečská 436/7, NJ 103 (ateliér), o výměře 39,05 m²;
- Ostromečská 436/7, NJ 102 (ateliér), o výměře 68,30 m²;
- Ostromečská 436/7, NJ 103 (ateliér), o výměře 39,05 m²;
- Sudoměřská 650/48, NJ 102 (kancelářské), o výměře 46,00 m²;
- Na Rovnosti 2249/6, NJ 101 (skladové), o výměře 26,50 m²;
- Jana Želivského 1729/20, NJ 102 (kancelářské), o výměře 55,00 m²;
- Olšanská 2666/7, NP 81 (prodejna, kancelářské), o výměře 84,24 m²;
- Roháčova 273/40, NP 102 (ateliér), o výměře 68,38 m²;
- Jičínská 1747/3, NP 101 (ateliér), o výměře 24,80 m²;

KVHČ bere na vědomí.

5.2 Obsazenost garážových stání k 01.03.2025:

Garážová stání - přehled volných stání ve správě garáží							
GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná místa k pronájmu	Volná - nepronajímat - špatný stav/zrušeno	Volná místa celkem	volná kapacita v %	obsazenost v %	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	35	0	1	0	0,00	100,00	2,86
	47	0	0	0	0,00	100,00	2,13
	6	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	5	0	0	0	0,00	100,00	20,00
	9	0	2	0	0,00	100,00	18,18
Jeseniova 27/846	50	3	0	3	6,00	94,00	0,00
Jeseniova 37/446	70	6	12	18	8,57	91,43	-1,43
Květková 17A/2576	8	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	6	1	0	1	16,67	83,33	0,00
Lupáčova 20/865A	96	7	4	11	7,29	92,71	0,00
Ondříčkova 37/391	158	0	5	5	0,00	100,00	-1,26
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14	98,86	1,14
Roháčova 34/297	35	0	0	0	0,00	100,00	8,58
Roháčova 46/410	60	0	6	6	0,00	100,00	0,00
Sabinova 8/278	25	0	0	0	0,00	100,00	0,00
Slezská 0/8A	27	0	1	1	0,00	100,00	0,00
Táboritká 0/16A	77	5	20	25	6,49	93,51	0,00
CELKEM	836	23	51	71	2,56	97,44	0,00

Garážová stání - přehled volných stání ve správě SZM					
	Celkem	Volná místa	Kč/měs.	Typ	INFO
Baranova 10	5	0	3.280		
Baranova 13	3	0	3.220		
Boleslavská 16/2008	1	0	600	moto	VPS vnitroblok
Boleslavská 16/2008	1	0	1.500	auto	VPS vnitroblok
Boleslavská 18/2009	1	0	600	moto	VPS vnitroblok
Boleslavská 18/2009	1	0	1.500	auto	VPS vnitroblok
Buková 18	4	0	4.105	dvojgaráž	stání v řadě
Buková 24	4	2	4.105	dvojgaráž	stání v řadě
Husitská 70	1	0	2.900	garáž	
	1	0	1.720	venkovní	
Jana Želivského 15	4	0	1.320	moto	
Jana Želivského 17	2	0	2.630		
	1	0	1.320	moto	
Kouřimská 4	2	0	3.050		
Lucemburská 24	3	0	nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
Lucemburská 26	4	0			Unicont Opava s.r.o.
Lucemburská 30	3	0			Unicont Opava s.r.o.
Na Lučinách 3	2	0	1	dvojgaráž	SZM sklad
Orlická 8	4	0	Nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
Písecká 20	1	0	4.540		
Radhošťská 9	4	0	Nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
V Horní stromce 3	1	1	restituční spor		
Vinohradská 172	10	0	1.380		havarijní stav - nepronajímá se
Za Žižkovskou vozovnou 18	14	0	3.220		
Zelenky-Hajského 14	10	0	3.390		
CELKEM	87	3			

KVHČ bere na vědomí.

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Baranova 36/626

NJ 101 (jiný nebytový prostor), 38,10 m² – nájemce ██████████ žádá podle smluvních podmínek o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení o bezdlužnosti od správce SZM přikládá. Zároveň prosí o poměrné snížení nájemného vzhledem ke stavu nebytového prostoru - výskyt vlhkosti ve větším rozsahu. Toto musí opravovat cca 2x ročně. Správce SZM provedl 11.02.2025 místní šetření s tímto výsledkem: v kanceláři, která je směrem do ulice je vlhkost viz. foto. Je tam zcela zřejmé vztlínání vlhkosti a toto není v možnostech správce SZM vyřešit. Řešení tohoto problému, by bylo na SVJ

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Komise pro vedlejší hospodářskou činnost
Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Baranova 36. Problém v sociální místnosti je způsoben nedostatečným větráním (není zde ventilátor, ale jen mřížka, která pouze vyústíje do prostoru s vodoměry, tudíž nemá kam větrat). V NP jsou nová okna a nájemce byl upozorněn na pravidelné větrání a temperování místnosti. Dne 24.02.2025 obdržel OBNP-ONP od předsedy SVJ Baranova 626/36 stížnost na nájemce ve kterém si stěžuje na způsob užívání. V době místního šetření byla v jedné místnosti postel a nějaká skříň. A jak výše uvedeno, prostor je vlhký a na mnoha místech jsou plísňe.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

- (i) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE], o prodloužení nájemní smlouvy k NJ 101 (jiný nebytový prostor), Baranova 36/626, Praha 3, na dobu neurčitou;
- (ii) nevyhovět prosbě stávajícího nájemce o poměrné snížení nájemného vzhledem ke stavu nebytového prostoru - výskyt vlhkosti ve větším rozsahu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jana Želivského 22/1801

NJ 107 – nájemce Coffee Story s.r.o., IČO 05637074, žádá o převod nájemní smlouvy na společnost MC Story s.r.o., IČO 22569880. Majitelé a jednatelé, kterými jsou Slávka Hladíková a Magdalena Capáková, zůstávají nezměněni. Důvodem převodu je zlepšení správy podniku a skutečnost, že nový podnik bude v počátcích fungování výhodněji operovat bez statutu DPH, což umožní plynulejší start podnikání a výrazně nižší administrativní zátěž.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Coffee Story s.r.o., IČO 05637074, o převod nájemní smlouvy k NJ 107, Jana Želivského 22/1801, Praha 3, na společnost MC Story s.r.o., IČO 22569880, ve které jsou majitelé a jednatelé totožní s majiteli a jednateli stávajícího nájemce.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Sudoměřská 29/1649

NP 101 – nájemce [REDAKCE] a [REDAKCE] nájemce žádá o uzavření dodatku k nájemní smlouvě, kterým se sníží počet uživatelů nebytového prostoru a jediným nájemcem zůstane Radim Knobloch, IČO: 75461579. Důvodem žádosti jsou osobní důvody Radka Vopaleckého.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajících společných nájemců, kterými jsou [REDAKCE] a [REDAKCE] o uzavření dodatku k nájemní smlouvě NP 101, Sudoměřská 29/1649, Praha 3, kterým se sníží počet uživatelů nebytového prostoru a jediným nájemcem zůstane [REDAKCE] IČO: 75461579.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Jeseniova 15/511

NJ 101 (jiný nebytový prostor), 15,30 m² – nájemce [REDAKCE] žádá, dle smluvních podmínek (čl. III, odst. 2), o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení o bezdlužnosti od správce SZM přikládá.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE], o prodloužení nájemní smlouvy k NJ 101 (jiný nebytový prostor), Jeseniova 15/511, Praha 3, na dobu neurčitou.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Domažlická 9/1159

NJ 102 (jiný nebytový prostor), 88,00 m² – nájemce Diakonie ČCE – Středisko celostátních programů a služeb, IČO: 48136093, žádá dle smluvních podmínek (čl. III, odst. 2), o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení o bezdlužnosti od správce SZM přikládá.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Diakonie ČCE – Středisko celostátních programů a služeb, IČO: 48136093, o prodloužení nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor), Domažlická 9/1159, Praha 3, na dobu neurčitou.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Sabinova 277/10

NP 104 – budoucí nájemce VOR Architekti s.r.o., žádá před uzavřením smlouvy o nájmu prostor nesloužících k bydlení na dobu určitou 5 let, o prodloužení doby nájmu na 10 let, a to z těchto důvodů: „Je nutné provést rekonstrukci jádra a souvisejících předmětů. Níže uvedené úpravy jsou nutné pro zajištění normálních hygienických a provozních podmínek. Dokumentaci k těmto úpravám by nájemce na svůj náklad zajistil. Stavební úpravy by byly následující: (i) nová vyzdívka stěn instalačního jádra; (ii) nové keramické podlahy a příčky s keramickými obklady pro wc a toaletu; (iii) nové stěrky stěn a stropů a výmalby sociálek a kuchyně; (iv) nové sanitární předměty, baterie a související zařízení; (v) související instalace elektro, osvětlení, vody, kanalizace a odvětrání; (vi) nová kuchyňská linka. S ohledem na vysoký vstupní náklad, který bude muset nájemce vynaložit, aby nebytový prostor bylo možné užívat, žádá nájemce o prodloužení nájmu na dobu určitou 10 let.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti budoucího nájemce, kterým je VOR Architekti s.r.o., o prodloužení doby budoucího nájmu NP 104, Sabinova 277/10, Praha 3, z pěti (5) na deset (10) let.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

7. Ukončení nájmu – výpovědi

Sudoměřská 52/893 - Odloženo z KVHČ 22

NP 103 – nájemce ██████████ ██████████, správce SZM zaslal zápis z místního šetření ze dne 06.12.2024 a oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z důvodu užívání NP v rozporu s nájemní smlouvou, dle místního šetření je podezření, že NP je užíván k bydlení. Dne 30.01.2025 bylo správcem provedeno místní šetření a bylo zjištěno že nájemce NP využívá v souladu s nájemní smlouvou jako kancelář. Dne 31.01.2025 správce na základě uvedeného místního šetření ze dne 30.01.2025 zaslal na OBNP oběhový list č. 2 – zpětvzetí podnětu k výpovědi z nájmu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje neudělení výpovědi stávajícího nájemce, kterým je ██████████ ██████████ z nájmu NP 103, Sudoměřská 52/893, Praha 3, na základě oběhového listu č. 1 (vystaveného správcem SZM), a v souladu s oběhovým listem č. 2 (vystaveného správcem SZM).

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Roháčova 30/294

NP 22 – nájemce Medical Hemp s.r.o., IČO 07634803, nájemce vznáší v zákonné lhůtě námitky proti výpovědi a žádá o přezkoumání její oprávněnosti a následné zpětvzetí. Domnívá se, že výpověď je neodůvodněná a předčasná.

Usnesení:

KVHČ doporučuje trvat na svém původním stanovisku.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Husitská 790/44

NJ 103 – nájemce Skaut-Český skauting ABS 1. středisko Gat, IČO 70925399, na základě vzájemné dohody je předkládána žádost o předčasné ukončení nájemní smlouvy dohodou ke dni 31.03.2025. Nebytový prostor je nevyhovující se špatnou statikou.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Skaut-Český skauting ABS 1. středisko Gat, IČO 70925399, o předčasné ukončení nájemní smlouvy NJ 103, Husitská 790/44, Praha 3, dohodou ke dni 31.03.2025.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8. Umístění sídla společnosti

Vinohradská 2356/168

NP č. 102 – nájemce DAVIDOTECA s.r.o., žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese pronajímané jednotky č. 2356/102, tj. Vinohradská 2356/168, Praha 3.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je DAVIDOTECA s.r.o., o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese pronajímaného nebytového prostoru 102, tj. Vinohradská 2356/168, Praha 3.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

9. Různé

9.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu

Roháčova 34/297 a 46/410

Garáže – Uzavírka příjezdové komunikace. Obnova povrchů vozovek v termínu 01.03.2025 (sobota) – 05.03.2025 (středa). Zhotovitel TSK, oproti informacím zveřejněným na webových stránkách, zcela uzavřel příjezd do podzemních garáží. Nájemci nemohou vjíždět ani vyjíždět a žádají poměrnou finanční kompenzaci.

KVHČ bere na vědomí.

Roháčova 34/297

GS č. 25.31 – nájemce [REDAKCE] nájemce žádá o jednorázovou slevu z nájemného za 5 dnů, kdy nemůže garáž řádně využívat, ve výši alikvotní částky (5/31 z měsíčního nájmu 2.880 Kč), tj. 465 Kč. Fotodokumentaci aktuálního stavu v ulici Roháčova přikládá.

a

Roháčova 34/297

GS č. 25.35 – nájemce [REDAKCE] žádá o náhradu a to alespoň ve výši nájemného za jeden kalendářní měsíc za parkovací místo. Dne 01.03.2025 se bez jakéhokoli oznámení uzavřela ulice Roháčova před vjezdem do garáže a všechny příjezdové cesty byly zablokované oplocením, nebo stojany na značení a označeny cedulí Zákaz vjezdu s dodatkovou cedulí „mimo vozidel stavby“.

Usnesení (hlasováno en bloc):

KVHČ doporučuje:

- (i) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE] o jednorázovou slevu z nájemného za nájem GS č. 25.31, Roháčova 34/297, Praha 3, za 5 dnů, kdy nemůže garáž řádně využívat, ve výši alikvotní částky (5/31 z měsíčního nájmu 2.880 Kč), tj. 465 Kč;
- (ii) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE], o náhradu a to alespoň ve výši nájemného za jeden kalendářní měsíc za GS č. 25.35 Roháčova 34/297, Praha 3;
- (iii) doporučit nájemcům obrátit se s kompenzačními nároky za dobu omezení možnosti užívání garážových stání na TSK.

Hlasování: 8 pro, 1 proti, 0 zdržel se - schváleno.

9.2 Různé – opravy nebytových prostor

Radhošťská 14/1829

NP 101 a 102 – nájemce [REDAKCE] žádá o povolení drobných úprav a částečnou refundaci investic do rekonstrukce prostoru po paní Vlčkové, navrhuje opravu zdí a sanaci prostoru, napojení odpadu a vody ze sklepních prostor a dále nezbytně nutnou rekonstrukci elektroinstalace. Přílohou této žádosti je rozpočet od stavebního technika ve výši 248.143 Kč. V příloze nájemce přikládá cenovou nabídku od elektrotechnika (85.000 Kč). Vyjádření SZM ze dne 13.02.2025 je souhlasné.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

- (i) vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE], o povolení drobných úprav NP 101 a 102, Radhošťská 14/1829, Praha 3, v uvedeném rozsahu a v předpokládaném nákladu podle předložené cenové nabídky;
- (ii) nést podíl MČP3 na nákladech za nezbytně nutnou opravu elektroinstalace podle metodiky investic do nebytových prostor.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hartigova 70/1113

NP 103 – nájemce [REDAKCE] žádá o slevu na nájmu po dobu rekolaudace nebytového prostoru, do konce března 2025.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je [REDAKCE], o slevu na nájemném za nájem NP 103, Hartigova 70/1113, Praha 3, po dobu rekolaudace nebytového prostoru, nejpozději však do konce března 2025, ve výši 50%.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

9.3 Různé – zřízení el. nabíječky v GS Biskupcova

Biskupcova 21/18

GS č. 25 – nájemce [REDAKCE] žádá o možnost nabíjení elektromobilu v prostorách garážového komplexu. Zároveň vyjadřuje ochotu hradit spotřebovanou el. energii společně s nájemným za garážové stání a deklaruje připravenost uhradit náklady na instalaci nabíjecí stanice, včetně elektroměru, přímo v pronajaté garáži. Vyjádření správce garáží: V předchozím období bylo rozhodnutím MČ stanoveno, že instalace elektrických nabíjecích stanic zatím nebudou realizovány. Toto rozhodnutí platí zejména pro garáže a haly, kde instalace není možná, zatímco možnost umístění nabíjecích stanic ve venkovních prostorách zůstává otevřená. V případě garážového komplexu Biskupcova by instalace nabíjecí stanice znamenala zrušení dalšího parkovacího místa a jeho přeměnu na vyhrazené "elektromísto". V minulosti měla být vypracována studie, ovšem náklady na výslednou realizaci projektu byly vyčísleny na přibližně

400 000 Kč. Pokud by měl nájemce zájem o vybudování nabíjecí stanice na vlastní náklady na správcem určeném místě a zároveň by si dané místo pronajal, bylo by možné tuto variantu zvážit. V takovém případě by však bylo nutné rozhodnout o dalším využití wallboxu (WB) po ukončení nájemní smlouvy. Zároveň správce trvá na tom, že napájení musí být připojeno ještě před elektroměrem garáží, tedy nesmí být řešeno přefakturací z podružného elektroměru. Nabíjecí stanice by musela mít samostatné odběrné místo s vlastním smluvním vztahem s PRE. Ze stanoviska správce vyplývá, že možnost připojení nabíjecí stanice je reálná pouze ve venkovních prostorách, což s sebou nese výrazně vyšší finanční náklady. Nájemce však žádá o připojení v rámci již připraveného místa pro dobíjení elektromobilů, případně vyjadřuje ochotu nést náklady na instalaci zásuvky, pokud by bylo umožněno její zřízení v rámci garážového stání. Vzhledem k tomu, že jedinou schůdnou variantou je venkovní realizace, nelze předpokládat, že by se nájemce na této investici finančně podílel. Tento případ je proto předkládán k přehodnocení předchozího rozhodnutí stran zřízení venkovního "elektromísta".

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení tohoto bodu do zajištění bližšího vyjádření správce k možnostem realizace.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

9.4 Různé – prodej nebytových prostor

ONP navrhuje prodej následujících položek z nebytového fondu:

(1) Hartigova 667/122

NP 101 o výměře 6,2 m², v 1.podlaží cihlového domu. Nebytový prostor je suchý, se zavedou elektrinou, opatřen vnitřními mřížemi a zajištěn uzamykatelnými dveřmi. Vzhledem k jeho poloze a výměře je vhodné jej nabídnout SVJ.

(2) Na Rovnosti 2249/6

NP 101 o výměře 26,50 m², v -1. podlaží cihlového domu. Nebytový prostor je, dle dostupných fotografií, nepatrně vlhký v rozích místnosti, avšak se sociálním zázemím. Předchozí nájemkyně před předáním poškodila rozvod elektřiny a byl odebrán elektroměr.

(3) Sabinova 277/10

NP 101 o výměře 18,2 m², v -1. podlaží panelového domu. Nebytový prostor je v současné chvíli zaplněn věcmi minulého nájemce, který byl exekučně vyklizen a čeká se na pokyn exekutorky, kdy bude možné s těmito věcmi naložit. Vzhledem k tomu, že v NP vede potrubí, je vhodné nabídnout jej SVJ. Potrubí není v ideálním technickém stavu, protože v průběhu nájemního vztahu došlo k zatečení a poškození uskladněných věcí.

(4) Jeseniova 1892/109

NP 101 o výměře 20 m², v -1.podlaží cihlového domu. Bylo vypsáno VŘ, do kterého se přihlásili 3 zájemci a jejich nabídky bude vyhodnocovat KVHČ č. 3 dne 11.3.2025. Dle dostupných fotografií je NP vybaven kuchyňskou linkou a sociálním zázemím.

(5) Hartigova 1814A/146 č.j. 104 o výměře 45 m², v 1. podlaží cihlového domu. Dle dostupných fotografií, se jedná NP se sociálním zázemím a lokálními plynovými topidly WAF

(6) Soběslavská 2251/27 č.j. 102 o výměře 24,6 m², v -1. podlaží cihlového domu. Dlouhodobě řešen havarijní stav stoupaček, bez zásadního rekonstrukčního zásahu není možné je pronajmout. Vypracována technická zpráva od SZM Praha 3 a.s. na rekonstrukci. Náklady cca 514.000 Kč.

(7) Jana Želivského 1729/20 č.j. 102 o výměře 55 m², v -1. podlaží cihlového domu. Nebytový prostor je ve velmi dobrém stavu po rekonstrukci udělané nájemcem, který jej bez souhlasu MČ

podnájmá na bydlení. Drobná vlhkost ve vstupní části, jinak zanechána šatní skříň, rám dvoupostele, osazeno novými elektrickými přímotopy, moderní kuchyňská linka, koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem zabudovaným v koupelnové skříňce, samostatné WC, elektrický bojler na ohřev vody

(8) Jičínská 1747/3 č.j. 101 o výměře 24,80 m², v 7. podlaží cihlového domu, atelier. NP je ve špatném technickém stavu.

(9) Domažlická 1159/9 č.j. 101 o výměře 50,06 m², v -1. podlaží cihlového domu. Na uvedený NP bylo vypsáno VŘ č. 1088 do kterého se nikdo nepřihlásil. V NP je značná vlhkost, kterou nájemce nemá možnost odstranit. Jde o vzlínání celého domu – jediná možnost dům podříznout a udělat izolaci.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení tohoto bodu do doby doplnění bližších informací o NP 5 a 7.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

9.5 Různé – na vědomí

Ostromečská 7/436, NJ č. 102 (pův. 24) a 103 (pův. 25), **Ostromečská 9/437**, NJ č. 104 (pův. 29) bývalý nájemce MAJORMONT s.r.o., který dostal výpověď z nájmu a nájem mu skončil 31.01.2025, předal správci SZM nebytové prostory (ateliéry) bez elektroměrů, které nyní SZM musí osadit, abychom mohli ateliéry nabídnout k pronájmu formou VŘ a vybraný nájemce je mohl hned po uzavření nájemní smlouvy užívat. Podle nacenění správce SZM bude cena za připojení 3 elektroměrů od volných ateliérů v Ostromečská 7+9 za 6.800 Kč bez DPH.

KVHČ bere na vědomí

Projednané dopady na rozpočet za rok 2025:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 2	U vinohradské nemocnice 2255/6	21.441	Osazení elektroměru	MČP3
KVHČ 2	Soběslavská 2257/35	338.627	Refundace zhodnocení	MČP3
KVHČ 2	Hradecká 2339/22	813.530	Refundace zhodnocení	MČP3
	Celkem	1.173.598		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Jakub Cháb, předsedající, člen komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem