

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

Datum jednání:	22.04.2025
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání:	17:05
Konec jednání:	17:47
Jednání řídil:	Jaroslav Ille
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:05-17:47) Jakub Cháb (osobně 17:05-17:47) Alexandr Chmelík (osobně 17:05-17:47) Jaroslav Ille (osobně 17:05-17:47) Zdeněk Mengler (osobně 17:05-17:47) Mojmír Mikuláš (osobně 17:05-17:47) Apolena Ondráčková (distančně 17:05-17:47) Petra Sedláčková (distančně 17:05-17:47) Petr Venhoda (distančně 17:05-17:47)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:05-17:47) Diana Ferencová
Počet stran:	8
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Na vědomí
- 2.1 Volná garážová stání/nebytové prostory
- 2.2 Obsazenost garážových stání
3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
4. Žádost o podnájem
5. Různé
- 5.1 Různé - Nové vzory nájemních smluv a pravidel pronajímání**
- 5.2 Různé - Žádosti o změnu užívání a opravy nebytových prostor
- 5.3 Různé - Žádost o přidělení nebytových prostor
- 5.4 Různé - Žádost o souhlas s umístěním včelstev
- 5.5 Různé - Prodej nebytových prostor

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 Jaroslav Ille. Ověřovatelem zápisu navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Na vědomí

2.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

- Žerotínova 1902/48, NJ č. 103 (ateliér) o výměře 42,33 m²

KVHČ bere na vědomí.

2.2 Obsazenost garážových stání ke dni 01.04.2025:

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	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
Ondříčková 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
Táboritská 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	Nenabízí se		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	Nenabízí se		Unicont Opava s.r.o.
Písecká 20	1	0	4.540		
Radhošťská 9	4	0	Nenabízí se		Unicont Opava s.r.o.
V Horní stromce 3	1	1	restituční spor		Vyřazeno (převod vlastnictví)
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			
--------	----	---	--	--	--

3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Jeseniova 846/27

NP 103 (ateliér) – nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájmu ateliéru na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je ██████████ o prodloužení nájemní smlouvy k NP 103 (ateliér), Jeseniova 846/27, Praha 3, na dobu neurčitou.

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

Olišanská 2666/7

NP 124 (rehabilitační) – nájemce R a F spol. s.r.o., žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je R a F spol. s.r.o., o prodloužení nájemní smlouvy k NP 124 (rehabilitační), Olšanská 2666/7, Praha 3, na dobu neurčitou.

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

K Lučinám 2591/23

NP 1 (dům) – nájemce Dům dětí a mládeže Praha 3 - Ulita, žádá o prodloužení nájemní smlouvy. V prostoru probíhá činnost nově vzniklého komunitního centra – funguje zde adaptační skupina pro děti z Ukrajiny, otevřený klub pro děti a mládež, programy pro seniory, besídky a další aktivity. Do budoucna nájemce plánuje zařadit také mezigenerační setkávání.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Dům dětí a mládeže Praha 3 - Ulita, o prodloužení nájemní smlouvy k NP 1 (dům), K Lučinám 2591/23, Praha 3, na dobu určitou do 31.05.2027, za stávajících podmínek.

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

4. Žádost o podnájem

Olišanská 2666/7

NP 15 (zdravotní) – nájemce ██████████ a ██████████, ██████████, žádá o souhlas s podnájmem pro obecně prospěšnou společnost CEROS, Centrum komplexní neurorehabilitační péče pro nemocné s roztroušenou sklerózou, o.p.s., IČO 27082229, se sídlem Gollova 537/3, Malešice, 108 00 Praha 10, za účelem poskytování fyzioterapie. Nájemce spolupracuje se společností v rámci projektu Komplexní terapeutický program pro lidi s roztroušenou sklerózou, který byl podpořen ministerstvem zdravotnictví.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajících společných nájemců, kterými jsou ██████████ a ██████████, ██████████, o souhlas s podnájmem NP 15 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, pro obecně prospěšnou společnost CEROS, Centrum komplexní

neurorehabilitační péče pro nemocné s roztroušenou sklerózou, o.p.s., IČO 27082229, se sídlem Gollova 537/3, Malešice, 108 00 Praha 10, za účelem poskytování fyzioterapie.
Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5. Různé

5.1 Různé - Nové vzory nájemních smluv uzavíraných na dobu určitou, dobu neurčitou a úprava pravidel pronajímání nebytových prostor městské části Praha 3

ONP ve spolupráci s OPVZ předkládá nové vzory nájemních smluv, které odráží změny právní úpravy v souladu s novelizací právního řádu, jsou v souladu s nově přijatou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě Městské části Praha 3. S touto změnou souvisí změna pravidel pronajímání nebytových prostor Městské části Praha 3, která jsou také aktualizována.

Usnesení:

KVHČ doporučuje přijetí nových vzorů nájemních smluv, se související změnou pravidel pronajímání nebytových prostor Městské části Praha 3, a zavedení do aplikované praxe.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 4 zdržel se - schváleno.

5.2 Různé - žádost o změnu užívání a opravy nebytových prostor

Olšanská 2666/7

NP 107 (jiný NP) a 108 (kancelářské) budoucí nájemce Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, žádá o (i) schválení rekolaudace nebytového prostoru na „zdravotní“; (ii) schválení rekonstrukce v následujícím rozsahu: a) přístavba nové místnosti včetně elektroinstalace; b) položení lina v obou prostorách 107 a 108; c) probourání jedné příčky (vchod vznikne přes úklidovou místnost a díky tomu zabezpečení samostatného fungování ambulance bez rušení pacientů); d) přidání příček pro vznik samostatného vstupu do konsultoven. Jde o stavební úpravy za účelem rekolaudace a provozního oddělení prostor chodby, která bude užívána dvěma samostatnými nájemci (pronájem NP 105 a 106 nájemci BANZAI spol. s r.o.). Se společností Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, byla uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí na pronájem NP 107 a 108. Z důvodu aktuální obsazenosti předmětu nájmu do 31.07.2025 (nájemce BANZAI spol. s r.o., IČO 18630898) a nutnosti organizačního a stavebního zajištění možnosti užívání jednoho podlaží budovy dvěma nájemci, nebylo možné uzavřít přímo nájemní smlouvu. Smlouva bude uzavřena s účinností od 01.08.2025.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti budoucího nájemce ze smlouvy o smlouvě budoucí nájemní, kterým je Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, o:

- (i) schválení rekolaudace nebytového prostoru (předmětu budoucího nájmu) na „zdravotní“;
- (ii) schválení rekonstrukce v následujícím rozsahu: a) přístavby nové místnosti včetně elektroinstalace; b) položení lina v obou prostorách 107 a 108; c) probourání jedné příčky; d) přidání příček pro vznik samostatného vstupu do konsultoven;

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

5.3 Různé - žádost o přidělení nebytových prostor

Hartigova 1814A/146

NJ 102 (ateliér) v 1. podlaží o výměře 45 m² – o přidělení těchto nebytových prostor požádal Odbor sociálních věcí Úřadu městské části Praha 3 dne 14.04.2025. Prostory budou primárně využívány oddělením koncepčních a projektových činností odboru sociálních věcí jako zázemí pro 6 asistentů prevence kriminality a kancelář jejich koordinátora. Všichni budou zaměstnanci městské části Praha 3,

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

prostory nebude využívat jiný subjekt. Prostory jsou pro asistenty prevence kriminality vhodné vzhledem k poloze nebytového prostoru na Hartigově ulici, ze které budou asistenti vycházet do vytipovaných lokalit Prahy 3, díky čemuž bude předcházeno vzniku rizikových jevů na území městské části Praha 3 a bude zvyšován pocit bezpečí jejich občanů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje přidělení NJ 102 (ateliér), Hartigova 1814A/146, Praha 3, odboru sociálních věcí Úřadu městské části Praha 3, za účelem užívání oddělením koncepčních a projektových činností odboru sociálních věcí, jako zázemí pro 6 asistentů prevence kriminality a kancelář jejich koordinátora.

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

5.4 Různé - žádost o souhlas s umístěním včelstev

K Lučinám 2591/23

NP 1 (dům) – nájemce Dům dětí a mládeže Praha 3 - Ulita, žádá o souhlas s umístěním včelstev na zahradě - pozemcích parc. č. 2639/99 a 2639/115, k. ú. Žižkov. Záměrem je chovat včely v souladu s platnými předpisy a včelařskou praxí, aby nedocházelo k obtěžování sousedů ani k ohrožení osob pohybujících se v okolí (např. orientace úlů do volného prostoru či instalace ochranných zástěn). Nájemce dále zajistí registraci stanoviště u Krajské veterinární správy a Českomoravské společnosti chovatelů (ČMSCH).

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Dům dětí a mládeže Praha 3 – Ulita, o souhlas s umístěním včelstev na zahradě - pozemcích parc. č. 2639/99 a 2639/115, k.ú. Žižkov, ve vztahu k nájmu NP 1 (dům), K Lučinám 2591/23, Praha 3.

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

5.5 Různé – prodej (odloženo z KVHČ 3)

ONP byl navržen prodej položek z nebytového fondu a předložen k projednání v KVHČ 3, která projednání bodu odložila. Vzhledem k tomu, že v průběhu příprav vyžádaných doplňujících podkladů došlo k aktualizaci položek (vyřazení položky NP 101, Jeseniova 1892/109, Praha 3, z důvodu vypsaní VŘ; novému zařazení položky NP 101, Vinohradská 1704/98, Praha 3, z důvodu špatného technického stavu), byl znovuzařazen bod v aktualizovaném znění následovně:

1. Hartigova 667/122

NP 101 o výměře 6,2 m², v 1. podlaží cihlového domu. Nebytový prostor je suchý, se zavedou elektřinou, 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 Mgr. Kalistové kdy bude možné s těmito věcmi nějak 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 3 dne 11.3.2025. Dle dostupných fotografií je NP vybaven kuchyňskou linkou a sociálním zázemím. (Vzhledem k výše uvedenému, byl z pokynu p. radního JUDr. Pecky a p. radního Bc. Bartka vyřazen z prodeje)~~

5. Hartigova 1814A/146

NP 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 2251/2

NP 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

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

8. Jičínská 1747/3

NP 101 (ateliér) o výměře 24,80 m², v 7. podlaží cihlového domu. NP je ve špatném technickém stavu

9. Domažlická 1159/9

NP 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 vztlínání celého domu – jediná možnost dům podříznout a udělat izolaci.

10. Vinohradská 1704/98 (nově zařazený k prodeji)

NP 101 o výměře 16,70 m², v -1. podlaží cihlového domu. NP je vlhký a omítka opadaná, kamna na uhlí nefunkční. Kolaudován jako sklep.

Usnesení (hlasováno en bloc):

KVHČ doporučuje prodej položek z nebytového fondu, v rozsahu jak uvedeno shora pod body: 1. Hartigova 667/122 (NP 101); 2. Na Rovnosti 2249/6 (NP 101); 3. Sabinova 277/10 (NP 101); 5. Hartigova 1814A/146 (NP 104); 6. Soběslavská 2251/2 (NP 102) 7. Jana Želivského 1729/20 (NP 102); 8. Jičínská 1747/3 (NP 101); 9. Domažlická 1159/9 (NP 101); 10. Vinohradská 1704/98 (NP 101).

Hlasování: 5 pro, 1 proti, 3 zdržel se - schváleno.

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	
Jaroslav Ille, předsedající, člen komise	e-mailem
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem