MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části

U S N E S E N Í

č. 832

ze dne 23.10.2024

Ukončení nájmu nebytových prostor - výpovědi

Rada městské části

I. b e r e n a v ě d o m í

1. zápis č. 17 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části ze dne 08.10.2024, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení
2. výpověď nájmu NP č. 102, Přemyslovská 1925/40, Praha 3, podanou nájemcem, kterým je Filip Mokrý, IČO: 05847486

II. s c h v a l u j e

1. výpověď nájmu NJ č. 102 (pův. 24), Ostromečská 436/7, Praha 3, NJ č. 103 (pův. 25), Ostromečská 436/7, Praha 3 a NJ č. 104 (pův. 29), Ostromečská 437/9, Praha 3, nájemci, kterým je MAJORMONT s.r.o., IČO: 24245666, bez udání důvodu
2. výpověď nájmu NP č. 102, Vinohradská 1704/98, Praha 3, nájemci, kterým je Michal Kopšo, IČO: 05076439, bez udání důvodu

III. n e s o u h l a s í

1. s ukončením nájmu NP č. 102, Přemyslovská 1925/40, Praha 3, dohodou ke dni 30.11.2024 dle žádosti nájemce, kterým je Filip Mokrý, IČO: 05847486, a trvá na výpovědní době dle nájemní smlouvy, tj. 3 měsíce

IV. u k l á d á

1. vedoucímu odboru bytů a nebytových prostor
   1.1. připravit výpovědi nájemcům dle bodu II.
   1.2. informovat nájemce dle bodu III.
2. Janu Bartkovi, uvolněnému členu rady
   2.1. podepsat výpovědi z nájmu dle bodu II.

Michal Vronský
starosta městské části

Jan Materna
uvolněný člen rady

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Komise pro vedlejší hospodářskou činnost

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

Datum jednání:	08.10.2024
Místo jednání:	Zasedací místnost č. 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání:	17:12
Konec jednání:	18:25
Jednání řídil:	Jakub Cháb
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně) Jakub Cháb Alexandr Chmelík Jaroslav Ille Zděněk Mengler Mojmír Mikuláš Petra Sedláčková (od 17:40) Petr Venhoda
Omluveni:	Apolena Ondráčková
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně) Diana Ferencová
Počet stran:	10
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

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

Praha

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení – stanovení ceny pro vypsání VŘ
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
4. Na vědomí

4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory
4.2 Obsazenost garážových stání

5. Ukončení nájmu - výpovědi
6. Různé

6.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu
6.2 Různé - Opravy nebytových prostor

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání bylo zahájeno v 17:12. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem navržen Petr Venhoda.

Usnesení:
Komise schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení - stanovení ceny pro vypsání VŘ

Ondříčkova 37/391
NP č. 101 (provozovna) – volný NP o výměře 23,60 m^2, 1. NP. 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 nájem prostor nesloužících k bydlení. Provozovny v této lokalitě se pohybují ve výši 1.700 Kč/m^2/rok, nicméně tento nebytový prostor je bez topení a sociálního zařízení.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vypsat výběrové řízení na nájem NP č. 101 (provozovna), Ondříčkova 37/391, Praha 3, za cenu ve výši 1.500 Kč/m^2/rok.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

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

Hollarovo nám. 1/2258
NJ 101 dílna, provozovna 50,7 m^2, - žádost odložena z KVHČ 14, KVHČ 15, a KVHČ 16. Zájemce [redacted] dat. nar. [redacted] áměr pronájmu: řemeslná výroba – provozovna zakázkové cukrářské výrobny. Podnikatelský záměr je součástí přílohy. Nabídka nájemného 1.500 Kč/m^2/rok tj. 4.375 Kč/měsíc za část dílna, provozovna o velikosti 35 m^2 a 1.200 Kč/m^2/rok, tj. 1.570 Kč/měsíc za část sklad o velikosti 15,70 m^2 - samostatný vchod z Hollarova náměstí. V současné době nelze říci jaké přesné stavební úpravy by bylo třeba udělat, aby byl prostor před zahájením plánované činnosti v pořádku. Zájemkyně by ráda viděla například revize rozvodu elektřiny. Rozvaděč se jeví jako normám nevyhovující, stejně tak zásuvky. Podlaha ve skladu je pod linem patrně zcela shnilá. Oba prostory jsou špatně odvětrávatelné, atd. Pro plánovanou činnost by bylo nutné zavést vodu do hlavní místnosti provozovny, zavést účinný systém vzduchotechniky, aby mohly být splněny všechny hygienické

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

Praha 3

podmínky. S ohledem na výše uvedenou nutnou rekonstrukci a uvedením do provozu tak, aby toto splňovalo zákonné podmínky, by rádi požádali o minimální nájemné, maximálně na 12 měsíců.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně zdvořile žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – žádost odložena z KVHČ 14, KVHČ 15, a KVHČ 16. Zájemce [redacted] IČO: 06273211, záměr pronájmu: půjčovna stavebního nářadí, prodej a půjčovna ručního stavebního nářadí a mechanizace, e-shop drogistického zboží. Nabídka nájemného 2.100 Kč/m^2/rok, tj. 8.872 Kč/měsíc. Nájemné bude nutné ještě konzultovat z důvodu nezbytných investic, které jsou v objektu nevyhnutelné!

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně zdvořile žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – žádost odložena z KVHČ 15, a KVHČ 16. Zájemce TIGNIS s.r.o., IČO: 17120802, záměr pronájmu: Horní prostor (vstup z ulice Soběslavská) kancelářské prostory pro 3-4 osoby. Dolní prostor - sklad drobného vybavení firmy. Do prostoru hodlá investovat z vlastních zdrojů (zejména elektroinstalace a podlaha spodního prostoru). Použité prostředky by rád částečně započetl vůči nájemnému, vzhledem k celkovému zhodnocení nebytového prostoru. Nabídka nájemného 2.600 Kč/m^2/rok, tj. 10.985 Kč měsíčně.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně zdvořile žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 1/2258
NJ č. 101, 50,7 m^2, dílna, provozovna – žádost odložena z KVHČ 15, a KVHČ 16. Zájemce [redacted] IČO: 71074198, záměr pronájmu: bazar a zastavárna. Nabídka nájemného 2.100 Kč/m^2/rok, tj. 8.873 Kč měsíčně.

Usnesení:
KVHČ navrhuje odložit projednání tohoto bodu do příští KVHČ. KVHČ opětovně zdvořile žádá správce SZM o posouzení stavebně-technického stavu nebytové jednotky, a předložení návrhu řešení pro její uvedení do uživatelsky přijatelného stavu, včetně nacenění nutných prací.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

4. Na vědomí

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

Praha 3

4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

Ondříčkova 391/37	NJ č. 101	23,60 m² (provozovna)
Radhošťská 2017/9	NJ č. 105	41,40 m² (provozovna-kancelářské)

KVHČ bere na vědomí.

4.2 Obsazenost garážových stání ke dni 30.09.2024:

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%**
	34	0	1	1	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%**
	11	0	0	0	0,00%	**100,00%**	**18,18%**
Jeseniova 27/846	50	0	3	3	0,00%	**100,00%**	**0,00%**
Jeseniova 37/446	70	11	12	23	15,71%	**84,29%**	**-1,43%**
Květinková 17A/2576	8	0	0	0	0,00%	**100,00%**	**0,00%**
	6	0	0	0	0,00%	**100,00%**	**0,00%**
Lupáčova 20/865A	96	14	4	18	14,58%	**85,42%**	**0,00%**
Ondříčkova 37/391	158	0	5	5	0,00%	**100,00%**	**-1,26%**
Pod Lipami 33A/2561	88	4	0	4	4,55%	**95,45%**	**1,14%**
Roháčova 34/297	35	1	0	1	2,86%	**97,14%**	**8,58%**
Roháčova 46/410	60	2	2	4	3,33%	**96,67%**	**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	4	21	25	5,19%	**94,81%**	**0,00%**
CELKEM	**837**	**36**	**49**	**85**	**2,57%**	**97,43%**	**0,00%**

KVHČ bere na vědomí.

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

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

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.

5. Ukončení nájmu – výpovědi

Ostromečská 7/436, NJ č. 102 (pův.24) a 103 (pův. 25)
Ostromečská 9/437, NJ č. 104 (pův. 29)
Nájemce MAJORMONT s.r.o., IČO: 24245666. Správce SZM Praha 3 zasílá oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z důvodu porušování podmínek nájemních smluv.

Usnesení:
KVHČ doporučuje výpověď nájmu: (i) NJ č. 102 (pův.24), Ostromečská 7/436, Praha 3; (ii) NJ 103 (pův. 25); Ostromečská 7/436, Praha 3; a (iii) NJ č. 104 (pův. 29), Ostromečská 9/437, Praha 3; nájemci, kterým je MAJORMONT s.r.o., IČO: 24245666; z důvodů porušování podmínek nájemních smluv, dokladovaných správcem.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Přemyslovská 40/1925
NP č. 102 – nájemce [redacted] IČO: 05847486, nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou ke dni 30.11.2024 a pokud nebude schválena dohoda, vypovídá nájemní smlouvu, s výpovědní dobou 3 měsíců, která uplyne ke dni 31.12.2024.

Usnesení:

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

KVHČ doporučuje výpověď nájmu NP č. 102, Přemyslovská 40/1925, Praha 3; nájemci, kterým je [redacted] IČO: 05847486; se zachováním standardní výpovědní lhůty.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

6. Různé

6.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu

Žerotínova 66/1739
NJ č. 102, provozovna (býv. restaurace), 1. NP, 170 m^2 – výherce a jediný soutěžitel ve VŘ č. 1050 (RMČ č. 671 ze dne 28.08.2024) [redacted] IČO: 11847310, záměr: provozování samoobslužných miniskladů pro občany, žádá o vyjádření k následujícím bodům: (i) Stavební úpravy prostoru - při prohlídce prostoru diskutovali s technikem SZM Praha 3 nezbytné stavební úpravy k přizpůsobení prostoru pro účely vybudování miniskladů. Konkrétně se jedná o následující úpravy: a) odstranění ozdobných oblouků, které jsou pravděpodobně ze sádrokartonu; b) odstranění veškerého nábytku, sanitárního zařízení a vybavení zbylého po předchozím baru; c) opravy jednotlivých dlaždic. Dále bude nutné provést další úpravy, jako je kotvení jednotlivých kójí, vedení nové elektroinstalace a další související práce nezbytné pro vybudování plně funkčního miniskladu. Rád by požádal o vyjádření, zda jsou výše uvedené úpravy v pořádku a zda s nimi městská část souhlasí. Připojuje fotodokumentaci, aby jasně ukázal, o kterých částech prostoru píše; (ii) Začátek nájmu - s ohledem na probíhající konzultace ohledně stavebních úprav by rád věděl, kdy by bylo možné oficiálně začít s nájmem. Osobně by preferoval začátek buď 15. října nebo 1. listopadu. Rád by zjistil, jaký termín by byl podle MČ Praha 3 vhodný; (iii) Snížení nájmu během rekonstrukce - rád by požádal, zda by bylo možné poskytnout snížení nájmu během rekonstrukčních prací, vzhledem k rozsahu úprav, které budou prováděny. Představoval by si 50% slevu na první dva měsíce nájmu, zejména kvůli plánované rekonstrukci celého prostoru a pravděpodobně nutnosti pořízení nových vstupních dveří; (iv) Venkovní reklama - rád by se také informoval, zda je možné využít všechny venkovní plochy pro reklamu své firmy. Chtěl bych využít všechny plochy, které dříve využívala restaurace, včetně okenních ploch a ploch nad okny. Je s umístěním reklamy spojeno nějaké omezení. Stanovisko správce SZM: stavební úpravy v nebytovém prostoru, které mají zahrnovat vybourání „oblouků“, které jsou pravděpodobně ze sádrokartonu nemá SZM Praha 3 a.s. námitek. Odstranění veškerého vybavení kuchyně, baru také nemá námitek, neboť se jedná o nábytek v devastujícím stavu, který nemůže již dále sloužit k účelům tomu určený. SZM Praha 3 a.s. dále doplňuje, že jeho vyjádření nenahrazuje stanovisko stavebního úřadu, pokud by k tomu byl nutný souhlas stavebního úřadu. Provést nezbytné úpravy jako jsou zmiňované kotvení kójí a nové elektroinstalace, která bude jistě původní (tj. nevyhovující, hliník) může nájemce provést také. Veškeré stavební práce nesmí probíhat v době nočního klidu.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti vysoutěžitele, kterým je [redacted]: 11847310, o přiznání 50% slevy na první dva měsíce nájmu NJ č. 102, provozovna (býv. restaurace), Žerotínova 66/1739, Praha 3; za podmínky, že nebude vznášet žádné další nároky na slevy nebo refundace v souvislosti s rekonstrukcí.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Vinohradská 98/1704
NP č.102 - nájemce [redacted] žádá o:
1. snížení nájemného po dobu, dokud se nevyřeší problémy ohledně odběru elektřiny;
2. úpravu nájemní smlouvy spočívající v úpravě termínu začátku smlouvy (čl. III. Doba nájmu odst. 1. nájemní smlouvy) od 01.05.2024 a tím i povinnosti hradit nájemné od května 2024 (zakotveno v čl. IV. Nájemné, odst. 3 nájemní smlouvy)

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

Praha

Petra Sedláčková příchod 17:40

Usnesení:
KVHČ doporučuje: (i) nevyhovět žádosti nájemce, kterým je [redacted] o snížení nájemného po dobu, dokud se nevyřeší problémy ohledně odběru elektřiny, a současně o úpravu nájemní smlouvy spočívající v úpravě termínu začátku smlouvy od 01.05.2024 a tím i povinnosti hradit nájemné od května 2024, za nájem NP č.102, Vinohradská 98/1704, Praha 3; (ii) udělit výpověď z nájmu NP č.102, Vinohradská 98/1704, Praha 3, bez udání důvodů.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

6.2 Různé – opravy nebytových prostor

Perunova bez čp/če
„domeček“ ve vnitrobloku – projednání odloženo z KVHČ 15 do doby předložení rozpočtu. Nájemce Základní škola "Poznávání" s.r.o., IČO: 06458351, žádala o opravu vlhkých zdí. Nájemce sdělil, že si může opravit sám a žádal o finanční spoluúčast MČ. Nájemci se nepodařilo sehnat firmu a prostory byly opraveny za pomoci rodičů žáků školy. Nájemce zaplatil tak pouze za materiál částku ve výši 1.841 Kč. Penetrace nebyla doporučena z důvodu vlhkosti zdi. Zeď byla oškrábána, ošetřena proti plísni a natřena. Přiložena fotodokumentace vlhkých a následně opravených zdí. Vyjádření správce SZM, který provedl místní šetření dne 25.06.2024, včetně fotodokumentace: vlhkost v jedné z místností dole podél celé stěny. Dle technika může jít ze spodního patra, kde má MČ skladové prostory. Další místní šetření za přítomnosti správce MČ a technika SZM dne 22.07.2024 v suterénu domku, kde má MČ skladové prostory, a kde se projevila vlhkost a nasadil vysoušeč. Správcem kontrolováno v průběhu září. Správce se vyjádřil, že na vyřešení situace by padlo mnoho finančních prostředků a uvedl, že vysoušeč vlhkosti stále běží a situace je stejná jako v červnu, ale ne horší. Dále je předkládána projektová dokumentace ke dvorku ve vnitrobloku Perunova a další podklady.

KVHČ bere na vědomí nabídku pana radního Bartka, který se zasadí o řešení tohoto bodu ve spolupráci s OTSMI.

Biskupcova 31a/87
Kino AERO s.r.o. žádá o schválení nutných oprav v objektu kina Aero, podle soupisu. Nájemce děkuje za provedení první fáze nejnutnějších oprav, které proběhly na přelomu let 2021 a 2022 a zahrnovaly nový nátěr střechy, opravy okapů, opravu podlahy a předělání rozestupů sezení v přední části hlediště a novou podlahu v předsálí. Nájemce dále uvádí, že pro dosažení stavu odpovídajícího současným standardům ještě zbývá podobným způsobem zdokonalit a vylepšit několik oblastí, aby Aero mohlo nadále být vyhledávaným a příjemným prostorem pro stávající i nové diváky, které vyhlížíme s výstavbou v okolí. V brzkém výhledu bychom ve spolupráci a za finanční pomoci MČP3 rádi realizovali následující úpravy či opravy, které jsme zastřešili do několika kategorií a které mohou proběhnout v několika etapách:

I.) zachování bezbariérové dostupnosti; I.a) výměna plošiny pro bezbariérový přístup z úrovně ulice na dvůr (Stávající plošina je již mnoho let za datem životnosti a servisní technik nám opakovaně říká, že je to rizikové a že nevyhnutelně brzy přestane plošina fungovat, navíc na stávající model už se ani nedají sehnat náhradní díly. Ze dvora je již dále kino bezbariérové a pravidelně k nám chodí diváci se sníženou mobilitou);

II.) stav sálu; II.a) oprava klimatizace sálu (v současností disponuje kino Aero třemi klimatizačními jednotkami – dvě pro sál a jedna pro bar. Jedna ze sálových jednotek je nová, instalovaná v roce 2022, která umožňuje efektivní práci s nastavením výkonu a reagováním na teplotu v sále, zbývající dvě umí pouze on/off. Vzhledem k provázanosti nové a staré jednotky pro klimatizaci sálu bohužel není možné regulovat výkon všech klimatizačních jednotek včetně té, která by to umožňovala. Klimatizaci tak umíme

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

pouze zapnout/vypnout. Nabízí se tedy možnost výměny dvou zastaralých jednotek za nové a v kombinaci s doplněním kvalitního měření a regulace dosažení radikálního zvýšení efektivity klimatizace včetně snížení spotřeby a významného zlepšení diváckého komfortu; II.b) úprava řad v druhé části sálu; V návaznosti na opravu podlahy v přední části sálu bychom chtěli pokračovat stejným vylepšením diváckého komfortu stran sezení v druhé části. To zahrnuje nové povrchy a úpravu šířky stupňů elevace na 1 metr jako je tomu v přední části (máme zkušenosti s totožnou úpravou stupňovité elevace ze Světozoru), ideálně spojit také s pořízením nových sedaček za dotačního přispění Státního fondu kinematografie; II.c) výměna dveří hlavního a vedlejšího vchodu z předsálí do sálu (je potřeba vyměnit dveře z předsálí do sálu za nové bezpečnostní. Ideálně by výměna těchto dveří měla proběhnout ve stejné fázi jako bod III.a, aby byl zachován historicky adekvátní ráz prostoru, kde jsou vnější a vnitřní dveře esteticky sladěné); II.d) renovace obložení stěn sálu (stávající stav zahrnuje dřevěné obložení stěn s potahem z pohltivé látky z akustických důvodů. Pohltivá látka je z dob poslední velké rekonstrukce sálu cca v 70. letech je tedy již bohužel ve značně špatném stavu. Chtěli bychom základ zachovat, jen revitalizovat obložení a nahradit starou povrchovou látku za novou); II.e) natažení nových rozvodů pro světla v sále (aktuálně jsou světla v sále poslední prvek v kině, který funguje na starých původních rozvodech z dávných dekád. Chtěli bychom natáhnout nové vedení pro světla, která nevyžadují velký odběr. Proto se nejedná o sekání stěn, ale stávající rozvody můžeme nechat ve stěnách a jen při realizaci bodu II.c natáhnout nové vedení po stěně pod obložením.

III.) stav a energetická efektivita budovy; III.a) výměna dveří hlavního a vedlejšího vchodu z předsálí na dvůr (aktuální staré dveře jsou staré, nedoléhají a mezi jejich křídly jsou v nich půl až centimetrové mezery (mění se v návaznosti na roční období a vlhkost vzduchu, jak se dřevo rozpíná), což se podepisuje na výši spotřeby za topení. Mezery mezi křídly dveří také mají za následek nemalé pronikání hluku z předsálí na dvorek. Navíc dveře neodpovídají současným bezpečnostním standardům. Výměnou dveří za moderní typ bychom rádi dosáhli jednak snížení ekologické zátěže, zlepšení vztahů se sousedy snížením pronikání hluku ven a také zajistili provozu kina soudobý bezpečnostní standard v případě nežádané nehody. Ideálně by výměna těchto dveří měla proběhnout ve stejné fázi jako bod II.a, aby byly vnější a vnitřní dveře esteticky sladěné; III.b) výměna oken (stávající okna jsou stará jednovrstvá, což opět ovlivňuje efektivitu topení i prostupnost hluku. Bylo by tedy potřeba vyměnit stávající okna za dvoustěnná; III.c) oprava/zateplení štítu budovy - aktuálně dochází k opadávání omítky z fasády objektu kina, bylo by vhodné tomuto zabránit, aby nedocházelo k další degradaci. V návaznosti na předchozí uvedené se nabízí i provedení zateplení štítu, byť zásadní energetickou efektivitu přinesou již první dva kroky (výměna dveří a oken).

Dodatečné úvahy stran ekologických vlastností budovy (rekuperační jednotka na dešťovou vodu; fotovoltaika na střechu)

Usnesení:
KVHČ vítá snahu kina Aero k diskusi o zvelebení objektu a vyzývá k osobní schůzce, projednání priorit, a současně předává tento podnět Komisi pro strategické plánování a participaci.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Rokycanova 18/279
NP č. 102 (obchodní, sklad) – nájemce SUPER Estate s.r.o., IČO: 21015244, nájemce žádá o povolení zhotovení záchodu, umyvadla a uzavření dveřmi. Zároveň nájemce žádá o finanční spoluúčast MČ ve výši 100%. Jako rozpočet nájemce uvádí: montáž WC s přečerpávající stanicí, umyvadlo s baterií, odpad, teplá a studená voda, nákup materiálu, doprava. Celkem 20.153 Kč. Uzavření a dveře ve výši cca 6.000 Kč - nájemce uvádí, že ještě nemá konečnou cenu. K této žádosti se vyjádřil správce SZM takto: „S provedením souhlasíme za podmínek, že bude WC zajištěno přečerpávající jednotkou se zpětnou klapkou, zaústěnou do stávající kanalizace, která byla prověřena sjednaným instalatérem. WC pak bude fungovat jako samostatná místnost oddělená předsíní od další místnosti. Cenový rozsah odpovídá prováděným pracím v místě obvyklým.“

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

Usnesení:
KVHČ doporučuje: (i) udělit souhlas se zhotovením toalety, umyvadla a uzavření dveřmi, za podmínek, že bude WC zajištěno přečerpávající jednotkou se zpětnou klapkou, zaústěnou do stávající kanalizace, která byla prověřena sjednaným instalatérem, podle posouzení správce; (ii) upozornit žadatelku, že maximální finanční spoluúčast MČ je 50% z předem schváleného rozpočtu.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Táboritská 22/15
NP č. 31 – žádost odložena z KVHČ 16 - nájemce REMEDIUM Praha o.p.s., IČO: 68403186 po dokončení stavebních prací v objektu musel nechat připojit „nové“ odběrné místo elektřiny. Původní elektroměr byl stavbou odpojen bez náhrady. Tento náklad nájemci vznikl navíc jako důsledek rekonstrukce bytového domu Táboritská. Zasílá příslušné doklady – smlouvu o dodávce elektřiny, zaplacená částka 15.750 Kč, a fakturu za připojení, zaplacená částka 7.502 Kč. Nájemce prosí o proplacení těchto nákladů na účet.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce, kterým je REMEDIUM Praha o.p.s., IČO: 68403186, o proplacení všech nákladů za připojení nového odběrného místa elektřiny, ve vztahu k NP č. 31, Táboritská 22/15, Praha 3; a to v plné výši.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Táboritská 26/17
NP č. 80 – nájemce Eye Visual s.r.o., IČO: 19765495 (dříve Ledovys s.r.o.). Vyjádření správce SZM k přeloženému finálnímu položkovému rozpočtu schválených stavebních úprav ve výši 864.944,29 Kč včetně DPH: Na základě dostupných podkladů a dodaných faktur lze mezi uznatelné položky zařadit náklady v celkové výši 590.241,12 Kč vč. DPH, oproti požadovaným 864.944,29 Kč vč. DPH. Kontrolní odsouhlasený rozpočet před zahájením rekonstrukce byl ve finanční výši 1.000.758,29 Kč vč. DPH. Výše procentuálního proplacení nákladů je plně v kompetenci Rady městské části Praha 3. Plné znění vyjádření včetně podkladů přílohou. Předpisář SZM předkládá výpis z konta nájemce ke dni 30.09.2024 – dluh ve výši 292.109 Kč. Tato částka je výsledným zbytkem po odpočtu slevy na nájemném a službách (ve smyslu usnesení č. 866 ze dne 13.12.2023 a dle usnesení č. 777 ze dne 02.10.2024).

Usnesení:
KVHČ doporučuje: (i) nevyhovět žádosti bývalého nájemce - společnosti Ledovys s.r.o. o proplacení nákladů za stavební úpravy dle přiloženého položkového rozpočtu; (ii) udělení výpovědi nájmu NP č. 80, Táboritská 26/17, Praha 3.
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

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

Praha

Projednané dopady na rozpočet za rok 2024:

Projednáno	Projekt	Hodnota	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 1	Biskupcova 31a/87	48.287 Kč	Aero – rozvodná skříň	MČP3
KVHČ 3	Táboritská 16/24	74.495 Kč	Kutil Gym - topení	MČP3
KVHČ 5	Ostromečská 9/437	19.960 Kč	CM - impregnace podlahy	MČP3
KVHČ 6	Olšanská 2666/7	6.500 Kč	ORL - nové dveře	MČP3
KVHČ 6	Perunova 919/5	19.500 Kč	Projekt. dokument.	MČP3
KVHČ 6	Ondříčkova 35/385	6.477 Kč	Výměna WC	MČP3
KVHČ 8	Radhošťská 5/2024	16.440 Kč	Sejmutí markýzy	MČP3
KVHČ 12	Vinohradská 168/2356	29.120 KČ vč DPH	Oprava rolety	MČP3
KVHČ 12	Hořanská 4/1513	6.655 Kč vč DPH	Nový elektroměr	MČP3
KVHČ 13	Jeseniova 109	35.014 Kč vč DPH	Elektro instalace	MČP3
KVHČ 13	Ostromečská 9/437	157.776 Kč. vč. DPH	Podlahová krytina	MČP3
KVHČ 13	Biskupcova 21/18	36.173 Kč vč DPH	SANKOL - úpravy	MČP3
KVHČ 14	Sudoměřská 52/893	11.500 Kč vč. DPH	European People z.s.	MČP3
KVHČ 16	Biskupcova 31a/87	173.850 Kč vč DPH	Aero - mediablok	MČP3
KVHČ 16	Perunova 3/961	172.972 Kč vč DPH	Vodrážková - úpravy	MČP3
KVHČ 17	Táboritská 22/15	23.252 Kč vč DPH	REMEDIUM - elektro	MČP3
	Celkem	837.971 Kč		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise	e-mailem

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

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor bytů a nebytových prostor

KVHČ na svém jednání dne 08.10.2024 projednala ukončení nájmu nebytových prostorů :
1. NJ č. 102 (pův.24), Ostromečská 436/7, Praha 3; (ii) NJ č. 103 (pův. 25); Ostromečská 436/7, Praha 3; a (iii) NJ č. 104 (pův. 29), Ostromečská 437/9, Praha 3; s nájemcem, kterým je MAJORMONT s.r.o., IČO: 24245666; z důvodů porušování podmínek nájemních smluv, dokladovaných správcem, a doporučila výpověď nájmu.
ONP po domluvě s panem radním Bc. Janem Bartkem odlišně doporučila výpověď nájmu bez udání důvodu.
2. NP č. 102, Vinohradská 1704/98, Praha 3, s nájemcem, kterým je Michal Kopšo, IČO: 05076439, a doporučila výpověď nájmu bez udání důvodu.
3. NP č. 102, Přemyslovská 925/40, Praha 3; s nájemcem, kterým je Filip Mokrý, IČO: 05847486, který požádal o ukončení nájmu dohodou ke dni 30.11.2024, nesouhlasila a doporučila zachováním standardní výpovědní doby, která je 3 měsíce.