

## Zápis č. 2 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

<b>Datum jednání:</b>	27.01.2026
<b>Místo jednání:</b>	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
<b>Začátek jednání:</b>	17:04
<b>Konec jednání:</b>	18:04
<b>Jednání řídil:</b>	Petra Sedláčková
<b>Počet přítomných členů:</b>	7, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Jan Huňka (distančně 17:00 - 18:04) Alexandr Chmelík (osobně 17:00 - 18:04) Jaroslav Ille (osobně 17:00 - 18:04) Zděněk Mengler (osobně 17:00 - 18:04) Mojmír Mikuláš (distančně 17:00 - 18:04) Petra Sedláčková (osobně 17:00 - 18:04) Petr Venhoda (osobně 17:00 - 18:04)
<b>Omluveni:</b>	Jakub Cháb Apolena Ondráčková
<b>Přítomní hosté:</b>	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 18:04)
<b>Počet stran:</b>	6
<b>Tajemník:</b>	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Alexandr Chmelík

## Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Žádosti o souhlas s podnájmem
6. Umístění sídla společnosti
7. Různé
- 7.1 Inflace za rok 2025
- 7.2 Žádosti o úhradu nákladů

### 1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:04. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Ověřovatelem zápisu navržen Alexandr Chmelík.

#### Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program a ověřovatele.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

### 2. Výběrová řízení

**Výběrové řízení 1134** - NP 34 (zdravotnické zařízení), Vinohradská 1513/176, Praha 3; minimální nájemné 2.700 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NP 34 (zdravotnické zařízení), Vinohradská 1513/176, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) ■■■■■ IČO 6854091794, Zavadilova 96/14, Praha 6; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.050 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování klinická psychologie a psychoterapie; (2) VIDIA-DIAGNOSTIKA, spol. s r.o., IČO: 41194811, Českomoravská 2510/19, Praha 9; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování komplexní laboratoře v oblasti biochemie, hematologie, imunologie a lékařské mikrobiologie; (3) ■■■■■ IČO 17306892, Modrá 586, Zlín; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.900 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ordinace fyzioterapie;

(ii) vyřazení soutěžitelů (4) ■■■■■ IČO 17611245, Vašátkova 1009/22, Praha 14; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 6.700 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování masérských rekondičních a regeneračních služeb ve zdravotnictví, fyzioterapie; (5) ■■■■■ IČO 21201510, Kaprova 42/14, Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 6.327 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ordinace; (6) ■■■■■ IČO 05692067, V zahrádkách 2028/6, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.705 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování profesionálních kosmetických služeb (odborného ošetření pleti, včetně diagnostiky); z důvodu nesouladu deklarovaného předmětu činnosti s účelem užívání dotčeného nebytového prostoru, coby zdravotnického zařízení.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

## 3. Na vědomí

### 3.1 Obsazenost garážových stání k 31.12.2025:

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 (%)	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	35	0	2	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	1	0	1	2,00	98,00	2,00
Jeseniova 37/446	70	3	12	15	4,29	95,71	-1,43
Květinová 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	95	1	6	7	1,05	98,95	1,05
Ondříčková 37/391	158	0	5	5	0,00	100,00	-1,26
Pod Lipami 33A/2561	88	0	0	0	0,00	94,29	8,58
Roháčova 34/297	35	0	0	2	0,00	100,00	8,58
Roháčova 46/410	60	0	4	4	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	0	20	20	0,00	100,00	0,00
Vinohradská 114, 116 Auto	59	15	0	15	25,42	74,58	0,00
Vinohradská 114, 116 Moto	16	15	0	15	93,33	6,67	6,67
CELKEM	911	34	52	86	9,44	90,78	0,11

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	dvojaráž	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.
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.**

#### **4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy**

##### **Českobratrská 276/11**

NJ 102 (ateliér) - nájemce RH42 ateliér s.r.o., IČO 09102710. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení o bezdlužnosti nájemce ani přes výzvu nedoložil.

##### **Usnesení: odložení bodu**

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu. Současně KVHČ doporučuje vyzvat stávajícího nájemce NJ 102 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3, kterým je RH42 ateliér s.r.o., IČO 09102710, k doložení chybějících dokladů jeho žádosti, a ultimátně jej vyzvat k umožnění provést místní šetření prostřednictvím správce SZM. Následně pak znovu zařadit projednání bodu do následné KVHČ.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

#### **5. Žádost o souhlas s podnájmem**

##### **Olišanská 2666/7**

NP 17 (zdravotní) - nájemce Dentaris Praha s.r.o., IČO 7251645. Nájemce žádá o souhlas s podnájmem pro společnost Anesthesia s.r.o., IČO 09544577, se sídlem Chlupáčova 1176/10, Praha 5, za účelem rozšíření služeb v oboru anesteziologie a intenzivní medicíny - analogosedace při stomatologických výkonech.

##### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 17 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Dentaris Praha s.r.o., IČO 7251645, o souhlas s podnájmem pro společnost Anesthesia s.r.o., IČO 09544577, se sídlem Chlupáčova 1176/10, Praha 5, za účelem rozšíření služeb v oboru anesteziologie a intenzivní medicíny - analogosedace při stomatologických výkonech.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

## 6. Umístění sídla společnosti

### **Ondříčkova 1304/9**

NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce [REDAKCE] IČO 15308596. Nájemce žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti [REDAKCE]. Společnost bude nájemce teprve zakládat (není ještě přiděleno IČO), za účelem (převážně) provozování autoškoly.

**Petra Sedláčková hlásí střet zájmů;**

**Jaroslav Ille hlásí střet zájmů;**

**Jan Huňka hlásí střet zájmů.**

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce 103 (jiný nebytový prostor), Ondříčkova 1304/9, Praha 3, kterým je [REDAKCE] IČO 15308596, o souhlas s umístěním sídla společnosti „Horázný s.r.o.“ která bude nájemcem zakládána, za účelem (převážně) provozování autoškoly.

**Hlasování: 5 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.**

## 7. Různé

### **7.1 Inflace za rok 2025**

Průměrná roční míra inflace v ČR v roce 2025 byla 2,5 %. Na základě podnětu SZM je třeba rozhodnout, zda pronajímatel MČ Praha 3 bude uplatňovat u nájemních smluv na pronájem nebytových prostor a parkovacích stání inflaci či ne. Ve většině nájemních smluv je stanoveno: „Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem nebo jiným oprávněným orgánem k 31. 12. za uplynulý kalendářní rok.“ V nových vzorech smluv platných od 06/2025 a NS na GS v komplexu Vinohradská 114 - 116 je ujednáno „Pronajímatel je povinen oznámit případné zvýšení nájemného nejpozději do 31.03. běžného kalendářního roku s tím, že účinnost zvýšení nastává zpětně ke dni 01.01. běžného kalendářního roku. Rozdíl mezi výší uhrazeného nájemného od 01.01. a zvýšeného nájemného, je nájemce povinen uhradit spolu s prvním nájemným splatným po doručení oznámení o zvýšení nájemného.“ U NS na ostatní GS je ujednáno: Pronajímatel je oprávněn každoročně, vždy k 01.04. příslušného kalendářního roku, jednostranně zvýšit nájemné, a to o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu. Současně KVHČ doporučuje vyžádat si od správce SZM analytická data o výnosech z nájmu nebytových prostor a tato distribuovat členům komise. Následně pak znovu zařadit projednání bodu do KVHČ.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

### 7.2 Žádosti o úhradu nákladů

#### **Sudoměřská 893/52**

NJ 105 (ateliér) - nájemce pan [REDAKCE] žádá o úhradu nákladů spojených s rekonstrukcí umakartového jádra. Správce SZM po kontrole finálního rozpočtu rekonstrukčních prací v ateliéru doporučuje, aby z celkové sumy 422.439 Kč vč. DPH (uznatelné náklady 405.926 Kč) bylo proplaceno 85% uznatelných nákladů (kategorie A), tedy suma sumárum 345.037 Kč, a to v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3. Způsob úhrady bude realizován zápočtem vůči budoucímu nájemnému. Konečné stanovisko o výši náhrady části finančních prostředků vynaložených na investice je plně v kompetenci Rady MČP3.

## Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 105 (ateliér), Sudoměřská 893/52, Praha 3, kterým je pan [REDAKCE] o úhradu nákladů spojených s rekonstrukcí umakartového jádra, v celkové výši 342.037 Kč, podle stanoviska správce SZM, v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3. Přiznaná náhrada hodnoty uznatelné investice do technického zhodnocení ateliéru, bude započtena proti budoucím pohledávkám MČP3 za nájemcem, vzniklých na nájemném. Nájemce nebude mít nárok na jinou náhradu ani na vypořádání podle míry zhodnocení ateliéru, a to ani pro případ, že by nájem prostor skončil předčasně. Účetní odpisy technického zhodnocení přebírá výhradně MČP3.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

## Lucemburská 1492/11

NJ 101 (dílna nebo provozovna - restaurace) - nájemce Fermé s.r.o., IČO 29057337. Nájemce žádá o náhradu finančních nákladů provedených a schválených investic do rekonstrukce sociálního zařízení. Správce SZM doložil stanovisko, ve kterém uvádí, že v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3, byl kontrolován dodaný finální rozpočet, vč. reálných faktur, ze kterých vyplývá, že z celkové sumy 128.712 Kč bez DPH vyhovuje uznatelným nákladům suma 111.298 Kč. Dle metodiky byly uznatelné náklady zařazeny do „kategorie“ A, tedy Investice směřující k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu nebytových prostor (tzv. havarijní a nutné opravy či úpravy). Zde by se mělo jednat o proplacení uznatelných nákladů - kategorie A v 85% výši, tedy suma sumárum 94.603 Kč. Veškeré výpočty a zařazení jednotlivých položek jsou uvedeny v příloze. Dále správce SZM upozorňuje, že konečné stanovisko o výši náhrady části finančních prostředků vynaložených na investice, je plně a pouze v kompetenci Rady MČP3.“ Způsob úhrady bude realizován zápočtem vůči budoucímu nájemnému.

## Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (dílna nebo provozovna - restaurace), Lucemburská 1492/11, Praha 3, kterým je Fermé s.r.o., IČO 29057337, o náhradu finančních nákladů provedených a schválených investic do rekonstrukce sociálního zařízení, v celkové výši 94.603 Kč, podle stanoviska správce SZM, v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3. Přiznaná náhrada hodnoty uznatelné investice do technického zhodnocení ateliéru, bude započtena proti budoucím pohledávkám MČP3 za nájemcem, vzniklých na nájemném. Nájemce nebude mít nárok na jinou náhradu ani na vypořádání podle míry zhodnocení ateliéru, a to ani pro případ, že by nájem prostor skončil předčasně. Účetní odpisy technického zhodnocení přebírá výhradně MČP3.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.**

## Projednané dopady na rozpočet za rok 2026:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 1	Radhoštská 1829/14	60.500	Výměna rolety	MČP3
KVHČ 2	Sudoměřská 893/52	345.037	Refundace TZ	MČP3
KVHČ 2	Lucemburská 1492/11	114.470	Refundace TZ	MČP3
Celkem		520.007		

Autorizační doložka		
Michal Dobiáš, tajemník komise	zapsáno	
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky