

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

<b>Datum jednání:</b>	10.02.2026
<b>Místo jednání:</b>	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
<b>Začátek jednání:</b>	16:00
<b>Konec jednání:</b>	16:57
<b>Jednání řídil:</b>	Jakub Cháb
<b>Počet přítomných členů:</b>	7, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Jakub Cháb (osobně 16:00 - 16:57) Alexandr Chmelík (osobně 16:00 - 16:57) Jaroslav Ille (distančně 16:00 - 16:57) Zděněk Mengler (osobně 16:00 - 16:57) Mojmír Mikuláš (osobně 16:00 - 16:57) Apolena Ondráčková (distančně 16:00 - 16:57) Petra Sedláčková (distančně 16:00 - 16:57) Petr Venhoda (dist. 16:05 - 16:07; osob. 16:07 - 16:57)
<b>Omluveni:</b>	Jan Huňka
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Bartko (distančně 16:00 - 16:57)
<b>Počet stran:</b>	7
<b>Tajemník:</b>	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Alexandr Chmelík

## Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Inflace
3. Výběrová řízení
4. Na vědomí
- 4.1 obsazenost garážových stání
5. Žádost o změnu nájemní smlouvy
6. Ukončení nájmu
7. Různé
- 7.1 Schválení stavebních úprav
- 7.2 Sleva a odpuštění nájmu

### 1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 16:00. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem navržen Alexandr Chmelík.

#### Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

**Petr Venhoda připojen 16:05 - 16:07.**

**Petr Venhoda příchod 16:07.**

### 2. Inflace za rok 2025 (odloženo z KVHČ 2)

Od správce SZM vyžádána analytická data o výnosech z nájmu nebytových prostor. Průměrná roční míra inflace v ČR v roce 2025 byla 2,5%. Na základě podnětu správce SZM je třeba rozhodnout, zda pronajímatel MČP3 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 NS 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 vyšší 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. Inflační navýšení nájemného za garážová stání je +54.966 Kč/měsíc; za nebytové prostory je +196.421,50 Kč/měsíc. Správce SZM Upozorňuje na termíny uplatnění navýšení následovně: „Navýšení základního nájemného nebude u všech nájemců uplatněno jednotně od 01.01.2026. Termín účinnosti se řídí vždy konkrétním zněním příslušné nájemní smlouvy. Z nájemních smluv vyplývají tyto varianty uplatnění inflační doložky: (i) od 01.04. příslušného roku; (ii) od měsíce následujícího po doručení oznámení o navýšení nájemného; (iii) od druhého měsíce následujícího po doručení oznámení o navýšení nájemného. Uplatnění inflační doložky zahrnuje nebytové prostory ve správě SZM a zároveň nebytové prostory ve správě MČP3.“

## Usnesení:

KVHČ doporučuje:

- (i) v případě garáží a parkovacích stání - navýšit nájemné plošně o roční míru inflace, vyjma garážového komplexu Vinohradská 114, 116;
- (ii) v případě nebytových jednotek a nebytových prostor - navýšit nájemné plošně, vyjma obecně prospěšných organizací (jako společností, spolků, neziskových organizací a příspěvkových organizací MČP3).

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.**

## 3. Výběrová řízení

**Výběrové řízení 1135** - NJ 103 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

### Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3; se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) WoodSoul Studio s.r.o., IČO 23846496, Kurzova 2222/16, Praha 13; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.822 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ateliéru - studia, případně malé dílničky pro svojí tvorbu ze dřeva - řezbářství a práce se dřevem, rámování, passpartování a adjustace obrazů nebo fotografií, drobné opravy dřevěných výrobků, pořádání kurzů 3D modelování pro 3D tisk; potvrzení o účasti ve vzdělávacím kurzu Akademie řemesel Praha doloženo; (2) Jaico s.r.o., IČO 22395334, Věkova 1653/16, Praha 4; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.580 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ateliéru pro tvůrčí prostředí pro návrh a výrobu kostýmů k divadelním a koncertním inscenacím, zázemí pro uložení kostýmů a jejich čištění, praní a opravy; (3) ██████████ IČO 08807001, ██████████ Hobšovice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.405 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování uměleckého pracovního studia/ateliéru výtvarného umění a designu pro dva umělce; klidného pracovního zázemí pro koncepční, návrhovou a autorskou tvorbu (designová tvorba, malířská a výtvarná činnost), s tichým provozem a kancelářským charakterem bez negativního dopadu na okolí; využíván k pracovním účelům, výjimečně využito jako zázemí při práci do pozdních hodin nebo příležitostně jako místo k odpočinku; diplom z Vysoké školy uměleckoprůmyslové v Praze doložen; (4) ██████████ IČO 216664803, ██████████ Hradec nad Moravicí; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.225 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování multifunkčního ateliéru/studia se zaměřením na autorskou tvorbu a malou zakázkovou výrobu (šití a textilní tvorba, včetně práce s vyšivacím strojem a sítotiskem, ruční výroba šperků a drobných designových předmětů, grafické a postprodukční studio grafického designu, digitální zpracování návrhů, příprava tiskových podkladů a postprodukce, maloobchodní prodej s vysokou frekvencí návštěv, ale především pracovní a výrobní zázemí; diplom z Akademie výtvarných umění v Praze doložen; (5) ██████████ nar.: ██████████ 1992, ██████████ Praha 7; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ateliéru k malování velkoformátových obrazů s figurální tematikou; diplom z Akademie výtvarných umění doložen; (6) PN Food s.r.o., IČO 03937101, Dunajevského 371/39, Zeleneč; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.867 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování grafického studia a návrhářského ateliéru pro přípravu designu kamen a krbů, tvorby vizualizací, rozvoje forem prezentace, tvorby grafických motivů pro výrobu jutových tašek, spolupráce s externími subjekty, zvýšení kvality projektové dokumentace a prezentace; osvědčení o získání profesní kvalifikace kamnář stavitel/ stavitel kachlových kamen a kachlových sporáků doloženo.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.**

**Výběrové řízení 1136** - NJ 103 (dílna nebo provozovna), Hollarovo náměstí 2258/1, Praha 3; minimální nájemné 3.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

## Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (dílna nebo provozovna), Hollarovo náměstí 2258/1, Praha 3; s jediným přihlášeným soutěžitelem, kterým je Johanas project, [REDACTED] [REDACTED] za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování: (i) komunitního centra pro Prahu 3 (otevřená setkání pro obyvatele Hollarova náměstí a Žižkova; program pro rodiče, pedagogy a sousedy; prevence sociální izolace a duševních obtíží mladých lidí); (ii) osvětového a vzdělávacího místa (workshopy o respektu, diverzitě a duševním zdraví; spolupráce se školami a službami Prahy 3; dialog s veřejností o tématech, který jinde nemají bezpečný prostor); (iii) ateliéru lokální výroby (vývoj a výroba pomůcek pro genderqueer osoby; možnost bezpečného osobního vyzkoušení; udržitelná česká produkce namísto dovozu); součástí přihlášky je návrh individuální úpravy nájemného ve výši 1.000 Kč za celý NP, což odpovídá cca 300 Kč/m<sup>2</sup>/rok, neboť vyšší nájemné by znemožnilo realizaci projektu pro místní komunitu. Navrhovaná částka představuje maximální udržitelnou hranici pro zachování veřejně prospěšné činnosti.

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

## 4. Na vědomí

### 4.1 obsazenost garážových stání k 31.01.2026:

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	14	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	dvojaráž	stání v řadě
Buková 24	4	2	4.105	dvojaráž	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.**

## **5. Žádost o změnu nájemní smlouvy**

### **Blahoslavova 293/10**

NJ 101 (ateliér) - nájemce ██████████ IČO 01328611. Nájemce žádá o souhlas s převodem (resp. postoupením) práv a povinností z platné nájemní smlouvy na obchodní společnost SceneOne s.r.o., IČO 23786248, jejíž jednatelem je nájemce. Způsob a využití NP zůstává beze změny. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (ateliér), Blahoslavova 293/10, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 01328611, o souhlas s převodem (resp. postoupením) práv a povinností z platné nájemní smlouvy na obchodní společnost SceneOne s.r.o., IČO 23786248, jejíž je nájemce jednatelem, se zachováním způsobu užívání.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.**

## 6. Ukončení nájmu

### **Na Hlídce 2410/13**

NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad) - nájemce ██████████ IČO 15311481. Nájemce podává žádost o prodloužení lhůty pro vyklizení nebytového prostoru, a to nejlépe do 09/2026. Nájemci byla podána výpověď nájmu z důvodu dluhu na nájmemném a dluhu na splátkové dohodě. Výpovědní lhůta uplyne dne 28.02.2026. Nájemce je v insolvenční.

#### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje částečně vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Na Hlídce 2410/13, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 15311481, o prodloužení lhůty pro vyklizení nebytového prostoru o 2 měsíce, konkrétně do 30.04.2026.

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

## 7. Různé

### **7.1 Schválení stavebních úprav**

#### **Vinohradská 1513/176**

NP 23 (zdravotní) - nájemce Vinmed, s.r.o., IČO 03222918. Nájemce žádá o souhlas s rekonstrukcí prostor ordinace praktického lékaře, v rozsahu: (i) propojení sesterny a lékařské vyšetřovny prostřednictvím stavebního otvoru v nenosné příčce; (ii) osazení posuvných dveří do nově vytvořeného otvoru; (iii) pokládky nové vinylové podlahy; (iv) výměny stávající sanitární a kuchyňské linky za novou; (v) opravy povrchů stěn (lokální opravy omítek, malířské práce). Správce SZM posoudil technickou stránku plánované rekonstrukce, s kladným stanoviskem.

#### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 23 (zdravotní), Vinohradská 1513/176, Praha 3, kterým je Vinmed, s.r.o., IČO 03222918, o souhlas s rekonstrukcí prostor ordinace praktického lékaře, v rozsahu: (i) propojení sesterny a lékařské vyšetřovny prostřednictvím stavebního otvoru v nenosné příčce; (ii) osazení posuvných dveří do nově vytvořeného otvoru; (iii) pokládky nové vinylové podlahy; (iv) výměny stávající sanitární a kuchyňské linky za novou; (v) opravy povrchů stěn (lokální opravy omítek, malířské práce), za podmínky provedení rekonstrukce vlastním nákladem a s prováděním hlučných bouracích nebo stavebních prací o víkendech.

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

### **7.2 Sleva a odpuštění nájmu**

#### **Kubelíkova 717/64**

NP 102/K6 (provozovna - kavárna) - nájemce Funtime s.r.o., IČO: 22184708. Nájemce dne 05.02.2026 dopisem požádal pana starostu a Radu, o snížení nájmu za pronajaté prostory, tak aby bylo srovnatelné s podmínkami, které dostali účastníci z následného kola výběrového řízení o pronájem nebytových prostor na adrese Kubelíkova 64 na Praze 3.

#### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 102/K6 (provozovna - kavárna), Kubelíkova 717/64, Praha 3, kterým je Funtime s.r.o., IČO: 22184708, o snížení nájmu za pronajaté prostory, tak aby bylo srovnatelné s podmínkami, které dostali účastníci z následného kola výběrového řízení o pronájem nebytových prostor na adrese Kubelíkova 64 na Praze 3.

**Hlasování: 4 pro, 0 proti, 4 zdržel se - neschváleno.**

## Projednané dopady na rozpočet za rok 2026:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 1	Radhošťská 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
Jakub Cháb, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky