

Zápis č. 4 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	24.02.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 301, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:00
Konec jednání:	17:15
Jednání řídil:	Jaroslav Ille
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 17:15) Jakub Cháb (distančně 17:00 - 17:15) Alexandr Chmelík (osobně 17:00 - 17:15) Jaroslav Ille (osobně 17:00 - 17:15) Zdeněk Mengler (distančně 17:00 - 17:15) Mojmír Mikuláš (distančně 17:00 - 17:15) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 17:15) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 17:15) Petr Venhoda (osobně 17:00 - 17:15)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:00 - 17:15) Diana Ferencová (osobně 17:00 - 17:15)
Počet stran:	5
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Na vědomí
 - 2.1 Volné nebytové prostory
 - 2.2 Obsazenost garážových stání
3. Žádost o změnu nájemní smlouvy
4. Různé
 - 4.1 Žádost o úhradu nákladů

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:00. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jaroslav Ille. Ověřovatelem 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 Volné nebytové prostory:

NJ 103 (ateliér), Roháčova 273/40, Praha 3 - Žižkov (výměra 38,41 m²).

KVHČ bere na vědomí.

2.2 Obsazenost garážových stání ke dni 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
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	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
Táboritská 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			Unicont Opava s.r.o.
Lucemburská 26	4	0	Nenabízí se		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		
Radhoštská 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.

3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy (Odloženo z KVHČ 2)

Českobratrská 276/11

NJ 102 (ateliér) - nájemce RH42 ateliér s.r.o., IČO 09102710. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. V KVHČ 02 bylo komisí doporučeno odložit projednání bodu. Současně bylo doporučeno vyzvat stávajícího nájemce k doložení chybějících dokladů jeho žádosti a ultimátně jej vyzvat k umožnění provést místní šetření prostřednictvím správce SZM. Dne 05.02.2026 byla správcem SZM provedena prohlídka ateliéru s výsledkem, že je užíván jako ateliér. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti, po opakované výzvě, bylo nájemcem doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3, kterým je RH42 ateliér s.r.o., IČO 09102710, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

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

4. Různé

4.1 Žádost o úhradu nákladů

Vinohradská 1756/114

NJ 105 (jiný nebytový prostor) - nájemce Le´Cartel s.r.o., IČO 06557856. Nájemce žádá o úhradu nákladů provedených investic na základě schválené rekonstrukce nebytové jednotky. Správce SZM po kontrole finálního rozpočtu rekonstrukčních prací doporučil, aby z celkové sumy 1.392.613,22 Kč bez DPH byly uznány náklady ve výši 997.656,07 Kč bez DPH. Finanční spoluúčast navrhuje ve výši 50 % (kategorie B – Investice směřující k účelnému či potřebnému zhodnocení nebytového prostoru), v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3. Finanční spoluúčast je finálně vyčíslena ve výši 558.687,40 Kč (vč. 12% DPH). Nájemce není plátcem DPH.

Petr Venhoda hlásí střet zájmů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 105 (jiný nebytový prostor), Vinohradská 1756/114, Praha 3, kterým je Le´Cartel s.r.o., IČO 06557856, o úhradu nákladů provedených investic na základě schválené rekonstrukce nebytové jednotky, v celkové výši 558.687,40 Kč (vč. 12% DPH), 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 nebytové jednotky, bude započtena proti budoucím pohledávkám MČP3 za nájemcem, vzniklých na nájemném. Nájemce nebude mít nárok na jinou náhradu ani na vypořádání podle míry zhodnocení nebytové jednotky, a to ani pro případ, že by nájem skončil předčasně. MČP3 přebírá do svého majetku, ke dni schválení usnesení, technické zhodnocení ve výši náhrady vynaložených prostředků na investice a toto technické zhodnocení bude účetně a daňově odepisovat.

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

Projednané dopady na rozpočet za rok 2026:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 01	Radhoštská 1829/14	60.500	Výměna rolety	MČP3
KVHČ 02	Sudoměřská 893/52	345.037	Refundace TZ	MČP3
KVHČ 02	Lucemburská 1492/11	114.470	Refundace TZ	MČP3
KVHČ 04		558.687	Refundace TZ	MČP3
Celkem		1.078.694		

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