

Zápis č. 8 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	21.04.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:03
Konec jednání:	17:51
Jednání řídil:	Jakub Cháb
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 17:51) Jakub Cháb (osobně 17:00 - 17:51) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 17:51) Zděněk Mengler (osobně 17:00 - 17:51) Mojmír Mikuláš (distančně 17:00 - 17:51) Filip Nekola (osobně 17:00 - 17:51) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 17:51) Petr Venhoda (distančně 17:00 - 17:51)
Omluveni:	Apolena Ondráčková
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:00 - 17:51) Diana Ferencová (osobně 17:00 - 17:51)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Filip Nekola

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrový řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Souhlasy s podnájmem
5. Různé
- 5.1 Úhrada nákladů
- 5.2 Zbudování topné soustavy
- 5.3 Schválení stavebních úprav
- 5.4 Instalace klimatizační jednotky

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:03. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem navržen Filip Nekola.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1138 - NJ 103 (ateliér), Roháčova 273/40, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (ateliér), Roháčova 273/40, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) ██████████, nar. ██████████, Olgy Havlové 2899/15, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.250 Kč/m²/rok; se záměrem provozování uměleckého ateliéru; potvrzení o studiu 4. ročníku Akademie výtvarných umění v Praze, nahrazující uměleckou aprobaci, doloženo, současně doloženo doporučení vedoucího ateliéru figurálního sochařství a medaile AVU (██████████); (2) ██████████, nar. ██████████, Kamenická 652/48, Praha 7; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.984 Kč/m²/rok; se záměrem provozování malířského ateliéru a komunitních aktivit, zejména k podpoře dětí ze sociálně a ekonomicky znevýhodněného prostředí; do budoucna i pořádání neformálních výtvarných workshopů; potvrzení o studiu 2. ročníku Akademie výtvarných umění v Praze, nahrazující uměleckou aprobaci, doloženo.

(ii) vyřazení soutěžitele, kterým je amber wave s.r.o., IČO 23308648, Jaurisova 515/4, Praha 4; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.543 Kč/m²/rok; se záměrem provozování ateliéru a studia pro vlastní tvorbu, kterou je mimo jiné výroba textilií, textilních výrobků, oděvů a oděvních doplňků - jejich oprav a šití na zakázku; z důvodu nedoložení umělecké aprobace pro nájem ateliéru.

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

Výběrové řízení 1139 - NJ 104 (ateliér), Jeseniova 519/19, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 104 (ateliér), Jeseniova 519/19, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) nezl.

██████████ nar. ██████████, Hvězdářská 512/4, Praha - Velká Chuchle; zast. zákonným zástupcem ██████████ nar. ██████████, Hvězdářská 512/4, Praha - Velká Chuchle; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.350 Kč/m²/rok; se záměrem provozování uměleckého ateliéru; doloženo doporučení z Vyšší odborné školy grafické a Střední průmyslové školy grafické v Praze (██████████), které v zásadě obsahuje potvrzení o studiu; (2) ██████████ IČO ██████████ Leopoldova 2043/24, Praha 11; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.222 Kč/m²/rok; se záměrem provozování uměleckého ateliéru pro vlastní tvorbu; přípravu výstav; knih; editaci a brainstorming nových koncepcí; vysokoškolský diplom z Akademie múzických umění v Praze (obor fotografie), doloženo; dále doloženo doporučení vedoucí ateliéru nové estetiky, katedry fotografie (██████████); (3) ██████████ nar. ██████████, Kamenická 652/48, Praha 7; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.112 Kč/m²/rok; se záměrem provozování malířského ateliéru a komunitních aktivit, zejména k podpoře dětí ze sociálně a ekonomicky znevýhodněného prostředí; do budoucna i pořádání neformálních výtvarných workshopů; potvrzení o studiu 2. ročníku Akademie výtvarných umění v Praze, nahrazující uměleckou aprobaci, doloženo; (4) ██████████ nar. ██████████ Olgy Havlové 2899/15, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.050 Kč/m²/rok; se záměrem provozování uměleckého ateliéru; potvrzení o studiu 4. ročníku Akademie výtvarných umění v Praze, nahrazující uměleckou aprobaci, doloženo; (5) ██████████ nar. ██████████, Kališnická 2889/18, 130 00 Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.900 Kč/m²/rok; se záměrem provozování maliarskeho ateliéru; diplom z Akademie umění v Banskej Bystrici, fakulty výtvarných umění, doloženo.

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

3. Na vědomí

3.1 Obsazenost garážových stání k 31.03.2026:

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	15	0	15	25,42	74,58	0,00
Vinohradská 114, 116 Moto	16	12	0	12	75	25	12,50
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	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.
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. Souhlasy s podnájmem

Sudoměřská 650/48

NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce [redacted] IČO [redacted]. Nájemce žádá o souhlas s podnájmem pro kolegu, kterým je [redacted] IČO [redacted]. Jako důvod žádosti o podnájmem uvádí, že z jeho strany je malá časová kapacita, kterou může tomuto podnikání věnovat. Podnájmem by prostor podnikatelsky zabezpečil. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Sudoměřská 650/48, Praha 3, kterým je [redacted] IČO [redacted], o udělení souhlasu s podnájmem pro pana

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

■■■■■■■■■■ IČO ■■■■■■■■■■ za účelem zajištění kontinuálního provozu obchodní činnosti (provozování kinokavárny, besed a stolních her).

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

Havlíčkovo náměstí 300/10

2. Nadzemní podlaží (školská budova) - nájemce Základní škola a gymnázium Minehava, z.s., IČO 19680481. Nájemce žádá o udělení souhlasu s podnájemem části předmětu nájmu, konkrétně místností 202, 203, 204, 209, 211, 212, 213, 216, 217 a 218, včetně přílehlé chodby 201, a to ve prospěch společnosti Rodná škola, z.s., IČO 21908231, Fingerova 2181/9, Praha 5. Předmětná část nebytových prostor má být podnájímána za symbolické nájemné, sloužící k pokrytí nákladů na služby, za účelem víkendového neformálního vzdělávání. Potvrzení správce ÚMČP3 o bezdlužnosti potvrzeno.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce 2. NP (školské budovy), Havlíčkovo náměstí 300/10, Praha 3, kterým je Základní škola a gymnázium Minehava, z.s., IČO 19680481, o udělení souhlasu s podnájemem části předmětu nájmu, konkrétně místností 202, 203, 204, 209, 211, 212, 213, 216, 217 a 218, včetně přílehlé chodby 201, ve prospěch spolku Rodná škola, z.s., IČO 21908231, Fingerova 2181/9, Praha 5, za účelem víkendového neformálního vzdělávání.

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

5. Různé

5.1 Úhrada nákladů

Radhošťská 1829/14

NJ 101 (jiný nebytový prostor) - nájemce ■■■■■■■■■■ IČO ■■■■■■■■■■ žádá o kompenzaci investic vložených do rekonstrukce nebytového prostoru. Podle vyjádření správce SZM byl, podle aktuálně platné metodiky, kontrolován dodaný finální rozpočet vč. reálných faktur, ze kterých vyplývá, že z celkové sumy 525.184,00 Kč (*část bez DPH, část vč. 12% DPH) vyhovuje uznatelným nákladům suma 492.539,60 Kč (část bez DPH, část vč. 12% DPH). Podle metodiky byly uznatelné položky zařazeny do kategorie „B“, tedy Investice směřující k účelnému či potřebnému zhodnocení nebytových prostor. Zde by se mělo jednat o proplacení uznatelných nákladů v 50% výši, suma sumárum **246.269,80** Kč (část bez DPH, část vč. 12% DPH).

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 1829/14, Praha 3, kterým je ■■■■■■■■■■ IČO ■■■■■■■■■■ o kompenzaci investic vložených do rekonstrukce nebytové jednotky na schválené rekonstrukce, v celkové výši spoluúčasti MČP3 **246.269,80** Kč (část bez DPH, část 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 nemá 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: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5.2 Zbudování topné soustavy (odloženo z KVHČ 01)

Slezská 1739/105

NJ 101 (jiný nebytový prostor, kancelář) - nájemce společnost Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124. Nájemce žádá o řešení technického stavu nebytového prostoru, konkrétně o instalaci topné

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

soustavy. Nebytový prostor byl nájemcem převzat bez vytápění a situaci řeší prostřednictvím elektrických přímotopů. Toto řešení je však ekonomicky neúnosné vzhledem k charitativnímu předmětu činnosti. Z uvedeného důvodu nájemce přes zimu nebytový prostor neužívá, neboť jej zejména v zimním období nelze bez odpovídajícího vytápění provozovat. KVHČ doporučila na zasedání KVHČ 01 odložení projednávaného bodu, a dále prostřednictvím správce SZM zajistit technické posouzení možnosti instalace topné soustavy do nebytové jednotky, včetně nacenění možných variant, a poté znovuzařazení bodu k projednání. Správce SZM z dlouhodobého hlediska doporučuje jako provozně nejvýhodnější variantu instalaci plynového kotle (varianta č. 3), a to i přes vyšší počáteční investiční náklady. Jako možné varianty vytápění uvádí správce SZM následující: 1. Přímotopy včetně instalace nového elektroměru, který je nutný pro nebytový prostor zajistit; a) cca 60 000 Kč bez DPH; b) provozně nejdražší varianta; 2. Elektrokotel (včetně rozvodů); a) cca 120 000 Kč bez DPH; b) provozně střední varianta (mezi přímotopy a plynovým kotlem); 3. Plynový kotel (včetně rozvodů a odkouření); a) cca 180 000 Kč bez DPH; b) provozně nejúspornější varianta. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor, kancelář), Slezská 1739/105, Praha 3, kterým je společnost Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124, o instalaci topné soustavy, formou plynového kotle (včetně rozvodů a odkouření), předpokládaném nákladu cca 180.000 Kč bez DPH; na doporučení správce SZM.

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

5.3 Schválení stavebních úprav

Vinohradská 2190/170

NJ 101 (jiný nebytový prostor) - nájemce FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO 04847831. Nájemce žádá o souhlas s provedením stavebních a technických úprav, které zahrnují kompletní rekonstrukci elektroinstalace, sklenářské a zámečnické práce, a modernizaci systému vytápění. SZM doporučuje souhlas k realizaci udělit.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), Vinohradská 2190/170, Praha 3, kterým je FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO 04847831, o souhlas s provedením stavebních a technických úprav, které zahrnují kompletní rekonstrukci elektroinstalace, sklenářské a zámečnické práce, a modernizaci systému vytápění, na základě posouzení správce SZM.

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

5.4 Instalace klimatizační jednotky

Táboritská 16/24

NP 92 (bistro) - nájemce Duocafe s.r.o., IČO 19554851. Nájemce žádá o souhlas s instalací klimatizační jednotky do prostoru garáží. Projekt technického řešení, včetně instalace byl schválen správcem SZM. Schválení se vztahuje zejména na technickou specifikaci zařízení, jeho umístění, způsob odvodu kondenzátu, řešení prostupu stěnou včetně protipožárního utěsnění a údaje o hlučnosti. Instalace bude realizována. Klimatizační jednotka bude umístěna v prostoru garáží s vyústěním do provozovny. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 92 (bistro), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je Duocafe s.r.o., IČO 19554851, o souhlas s instalací klimatizační jednotky do prostoru společných garáží, na základě posouzení správce SZM, se zvýšeným dohledem správce SZM na dodržení projektu a realizace uvedené instalace.

Hlasování: 8 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	Vinohradská 1756/114	558.687	Refundace TZ	MČP3
KVHČ 08	Radhoštská 1829/14	246.269	Refundace TZ	MČP3
Celkem		1.324.963		

Autorizační doložka		
Michal Dobiáš, tajemník komise	zapsáno	
Filip Nekola, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Jakub Cháb, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky