

Zápis č. 9 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	05.05.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:03
Konec jednání:	17:56
Jednání řídil:	Zdeněk Mengler
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (17:07 - 17:56) Jakub Cháb (17:05 - 17:56) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 17:56) Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 17:56) Mojmír Mikuláš (osobně 17:00 - 17:56) Filip Nekola (osobně 17:00 - 17:56) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 17:56) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 17:56) Petr Venhoda (distančně 17:00 - 17:56)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:00 - 17:56) Diana Ferencová (osobně 17:00 - 17:56)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Mojmír Mikuláš

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Změna nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu - výpovědi
6. Různé
- 6.1 Sleva a odpuštění nájmu
- 6.2 Schválení stavebních úprav
- 6.3 Vyjádření správce SZM k vzetí na vědomí

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 Zdeněk Mengler. Ověřovatelem navržen Mojmir Mikuláš. Na podnět tajemníka komise byla navržena úprava programu, v rozsahu vypuštění projednávání bodu NP 78 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, z důvodu procesních překážek.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program v upraveném znění, předsedajícího a ověřovatele.

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

Jakub Cháb příchod 17:05.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1140 - NJ 103 (dílna, provozovna), Lucemburská 1492/11, Praha 3; minimální nájemné 2.451 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do VŘ 1140 se nepřihlásil žádný soutěžitel, jehož přihlášku by bylo možné ke dni jednání komise hodnotit.

Výběrové řízení 1141 - NJ 106 (jiný nebytový prostor), Baranova 1899/6, Praha 3; minimální nájemné 2.929 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do VŘ 1141 se nepřihlásil žádný soutěžitel, jehož přihlášku by bylo možné ke dni jednání komise hodnotit.

3. Na vědomí

3.1 Obsazenost garážových stání k 30.04.2026:

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	2	2	0,00	100,00	0,00
	35	0	2	2	0,00	100,00	0,00

	47	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	6	1	0	1	16,67	83,33	0,00
	5	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	9	0	2	2	0,00	100,00	0,00
Jeseniova 27/846	50	0	1	1	0,00	100,00	0,00
Jeseniova 37/446	70	0	12	13	0,00	100,00	0,00
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	96	5	8	13	13,68	86,32	-4,21
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	11	0	11	68,75	31,25	6,25
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	Nenabízí se	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.

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

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

Radhošťská 2278/1

NJ 104 (jiný nebytový prostor) - nájemce Koupelny Vinohradská, s.r.o., IČO 27649270. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 104 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 2278/1, Praha 3, kterým jsou Koupelny Vinohradská, s.r.o., IČO 27649270, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Na Vrcholu 2595/25

NP 4 (kancelář) - nájemce Letní dům, z.ú., IČO 65998201. Nájemce žádá o změnu osoby ručitele v nájemní smlouvě, který je zároveň novým ředitelem společnosti. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 4 (kancelář), Na Vrcholu 2595/25, Praha 3, kterým je Letní dům, z.ú., IČO 65998201, o změnu osoby ručitele v nájemní smlouvě na paní Mgr. Andreu Blahovcovou, která je zároveň novou ředitelkou a statutárním orgánem zapsaného ústavu.

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

Jan Huňka připojen 17:07.

5. Ukončení nájmu - výpovědi

Husitská 114/74

NJ 104 (jiný nebytový prostor) - nájemce Epiacon s.r.o., IČO 06333001. Správce SZM zasílá oběhový list č. 1 - podnět k výpovědi z důvodu dluhu na nájemném.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď stávajícího nájemce NJ 104 (jiný nebytový prostor), Husitská 114/74, Praha 3, kterým je Epiacon s.r.o., IČO 06333001, na podnět správce SZM.

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

Hartigova 2430/162

NJ 102 (dílna, provozovna) - nájemce Centrum MARTIN o.p.s., IČO 24249947. Nájemce zaslal dne 29.04.2026 výpověď a žádá o možnost ukončení nájemního vztahu k 31.05.2026. Svou žádost zdůvodňuje tím, že s ohledem na zhoršující se financování sociálních služeb není schopen tyto prostory nadále udržet a efektivně využívat. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení 1 (protinávrh):

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (dílna, provozovna), Hartigova 2430/162, Praha 3, kterým je Centrum MARTIN o.p.s., IČO 24249947, o možnost ukončení nájemního vztahu k 31.05.2026, se zachováním standardní výpovědní doby.

Hlasování: 2 pro, 4 proti, 3 zdržel se - neschváleno.

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (dílna, provozovna), Hartigova 2430/162, Praha 3, kterým je Centrum MARTIN o.p.s., IČO 24249947, o možnost ukončení nájemního vztahu k 31.05.2026.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 zdržel se - schváleno.

Hlasování o procedurálním návrhu:

KVHČ schvaluje neuvedení citace vedlejších informací (podaných při projednávání tohoto bodu) jedním z komisařů v zápisu, kdy uvedení citace vedlejších informací bylo požadováno jiným z komisařů.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 3 zdržel se, 1 nehlasoval - schváleno.

Kubelíkova 717/64

NP 102/K6 (kavárna s dětským koutkem) - nájemce Funtime s.r.o., IČO 22184708, požádal o ukončení nájemního vztahu ke dni 31.05.2026, a to z důvodu, že odpovědný zástupce za gastro provoz pan Petr Vrabec oznámil ukončení výkonu funkce odpovědného zástupce pro společnost Funtime s.r.o., s účinností od 01.06.2026. Nájemce deklaruje, že nebude schopen dále zajišťovat podmínky pro řádné provozování gastro činnosti v předmětném nebytovém prostoru a naplňovat sjednaný účel nájmu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 102/K6 (kavárna s dětským koutkem), Kubelíkova 717/64, Praha 3, kterým je Funtime s.r.o., IČO 22184708, o možnost ukončení nájemního vztahu k 31.05.2026.

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

6. Různé

6.1 Sleva a odpuštění nájmu

Táboritká 16/24

NP 96 (sklad) - nájemce Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489. Nájemce žádá o snížení nájemného, a to zpětně od února 2026 do schválení dostavby únikového východu podle požadavku HZS pro možnost zahájení rekonstrukce a následnou rekolaudaci nebytového prostoru pro provoz soukromé anglicko-španělské školky pro děti od 1,5 do 3 let věku. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 96 (sklad), Táboritká 16/24, Praha 3, kterým je Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489, a odpustit nájemné za období od 02/2026 do schválení dostavby únikového východu podle požadavku HZS.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

6.2 Schválení stavebních úprav

Táboritká 16/24

NP 96 (sklad) - nájemce Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489. Nájemce žádá o povolení výstavby 2. dveří resp. záměny oken za dveře. Nutnost výměny vznikla z důvodu oznámení Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy, který nepovolí změny účelu užívání, pokud nebude mít prostor dvě únikové cesty. Stávající rozložení prostor s pouze 1 vchodovými dveřmi toto neumožňuje. Souhlas správce SZM doložen.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 96 (sklad), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489, o schválení výstavby únikového východu (dveří) podle požadavku HZS pro změnu účelu užívání nebytového prostoru.

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

6.3 Vyjádření správce SZM k vzetí na vědomí

Předsedkyní komise bylo 21.04.2026 vyžádáno stanovisko od ředitelky správce SZM, v návaznosti na projednání bodu 4. při zasedání KVHČ 05, o žádosti nájemce NJ 101 (zdravotní), Hartigova 2360/203, Praha 3 - nájemce Alergo plus s.r.o. (do 09.02.2026 Alergo Jarov, s.r.o.), IČO 24249947. Nájemce žádal o zkrácení výpovědní doby, která na základě jeho výpovědi ze dne 30.01.2026 měla končit k 30.04.2026. Nájemce odůvodnil svou žádost tím, že nebytové prostory již neužívá, protože je předal správci SZM dne 26.02.2026. KVHČ doporučila vyhovět žádosti o zkrácení výpovědní doby, a to do 31.03.2026. V obsahu vyžádaného stanoviska byly formulovány dva dotazy ve znění, cit.: „1. převzetí prostor na adrese Hartigova 203 od společnosti Allegro plus - společnost dala výpověď 30.01., tedy by měla běžet standardní výpovědní lhůta. nicméně p. [redacted] ze SZM přebral protokolárně nebytový prostor od nájemce již v únoru viz. příloha. Což v praxi znamená, že bývalý nájemce požaduje ukončení vztahu před uplynutím výpovědní lhůty, tedy MČ přichází o peníze, neboť v tak krátké době nelze prostor znovu pronajmout.“ a dále, cit.: „2. posouzení oprav nájemce Progressive ops na adrese Vinohradská 2190/101 - proč posouzení žádosti trvalo více jak měsíc?“ V odpovědi z 21.04.2026 uvedla ředitelka správce SZM, že k žádosti o vyjádření obdržela následující informaci od vedoucího technického oddělení, cit.: „ad 1) Pan [redacted] převzal prostor po předchozím telefonátu nájemnice, která tvrdila „že je vše dohodnuté s MČ a že má prostor převzít“. Dle vyjádření pana [redacted] se mu takto nájemci ozývají. Pan [redacted] byl upozorněn, že si ukončení smlouvy musí lépe ověřovat ve spolupráci s předpisáři.“ a dále, cit.: „ad 2) Pan [redacted] obdržel žádost dne 9.3.2026, resp. 10.3.2026 mu ji přeposlal p. [redacted] z OBNP. Vyjádření k této věci zasílal 10.4.2026. Jak uvedl těšilo by ho, kdyby bylo možné se k tomuto tématu dostat dříve (což se v převážné většině případů z jeho strany děje), ovšem v rámci pracovního vytížení mu to v tomto případě trvalo 20 (19) pracovních dní.“

KVHČ bere na vědomí.

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	
Mojmír Mikuláš, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Zdeněk Mengler, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky