

Zápis č. 13 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	30.06.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:05
Konec jednání:	18:05
Jednání řídil:	Jaroslav Ille
Počet přítomných členů:	5, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 18:05) Jakub Cháb (osobně 17:00 - 18:05) Jaroslav Ille (osobně 17:00 - 18:05) Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 18:05) Filip Nekola (osobně 17:00 - 18:05) Petra Sedláčková (distančně 17:37 - 18:05) Petr Venhoda (distančně 17:16 - 18:05)
Omluveni:	Apolena Ondráčková Mojmír Mikuláš
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 18:05) Jan Bartko (distančně 17:00 - 18:05)
Počet stran:	6
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Filip Nekola

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Změna nájemní smlouvy
5. Různé
- 5.1 Umístění reklamního poutače a venkovní klimatizační jednotky
- 5.2 Úprava cen parkovného v garážích Vinohradská

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jaroslav Ille. Ověřovatelem navržen Filip Nekola.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1145 - NJ 103 (dílna, provozovna), Lucemburská 1492/11, Praha 3; minimální nájemné 2.451 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (dílna, provozovna), Lucemburská 1492/11, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je offlinestudio z.s., IČO 22684549, Pod Vítkovem 143/1, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.672 Kč/m²/rok; se záměrem provozování komunitní hudebně literární klubovny.

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

Výběrové řízení 1146 - NJ 106 (jiný nebytový prostor), Baranova 1899/6, Praha 3; minimální nájemné 2.929 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 106 (jiný nebytový prostor), Baranova 1899/6, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je ARGIKO, s.r.o., IČO 25673955, Pod spravedlností 930, Praha - Zbraslav; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.188 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře a admin zázemí pro stavební projekty.

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

Petr Venhoda připojen 17:16.

Výběrové řízení 1147 - NJ 103 (ateliér), Ondříčkova 383/31, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (ateliér), Ondříčkova 383/31, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) [REDAKCE] IČO [REDAKCE] Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.740 Kč/m²/rok; se záměrem

provozování autorského výtvarného ateliéru zaměřeného na kresbu, grafiku a individuální tetovací tvorbu; umělecká aprobace doložena Vysvědčením o maturitní zkoušce ze Střední uměleckoprůmyslové školy a Základní umělecké školy Zámeček s.r.o.; (2) [redacted] nar.: [redacted] Václav Nejedlého 691/22, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.950 Kč/m²/rok; se záměrem provozování výtvarného ateliéru pro malbu obrazů a umělecké činnosti; umělecká aprobace doložena Diplomem z Akademie výtvarných umění v Praze, v oboru monumentální tvorby; (ii) vyřazení soutěžitelů, kterými jsou: (3) [redacted] nar.: [redacted] Měšice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.490 Kč/m²/rok; se záměrem provozování ateliérového zázemí pro soustředěnou tvůrčí činnost, přípravu a realizaci fotografických projektů, digitální postprodukci, střih audiovizuálních děl a přípravu výstavních a tiskových výstupů; umělecká aprobace doložena Diplomem z Akademie múzických umění v Praze, a osvědčením o zápisu do registru umělců; z důvodu pozdního podání přihlášky po termínu přihlášení; (4) [redacted] IČO [redacted] [redacted] Hořovice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.901 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kreativního ateliéru pro grafické, designérské, fotografické a marketingové práce; z důvodu nedoložení umělecké aprobace pro umístění provozu do ateliéru. (5) CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023, Zelenečská 312/37, Praha 14; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.942 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kreativního graficko marketingového ateliéru; z důvodu nedoložení umělecké aprobace pro umístění provozu do ateliéru. (6) Blondies Prague s.r.o., IČO 10813829, Třeboradická 1077/16, Praha 8; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.765 Kč/m²/rok; se záměrem provozování krejčovského a výtvarného ateliéru; z důvodu nedoložení umělecké aprobace pro umístění provozu do ateliéru.

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

Výběrové řízení 1148 - NP 104 (jiný nebytový prostor, kancelář), Biskupcova 1809/45, Praha 3; minimální nájemné 2.200 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 104 (jiný nebytový prostor, kancelář), Biskupcova 1809/45, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) PALIVO BT HOLEŠOVICE spol. s r.o., IČO 60198818; Kurzova 2222/6, Praha 13; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.888 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře; (2) Josef Kejmar, Hartigova 1149/90, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.200 Kč/m²/rok; se záměrem provozování retro videopůjčovny.

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

3. Na vědomí

3.1 Obsazenost garážových stání k 26.06.2026:

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	1	1	2	2,00	98,00	-2,00
Jeseniova 37/446	70	1	13	14	1,43	98,57	-1,43

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

Květková 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	3	8	11	3,13	96,87	-2,08
Ondříčková 37/391	158	2	5	7	1,27	98,73	-0,63
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14	98,86	-2,27
Roháčova 34/297	35	1	0	1	2,86	97,14	-5,71
Roháčova 46/410	60	1	4	5	1,67	98,33	-1,67
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	60	12	0	12	20,34	79,66	0,00
Vinohradská 114, 116 Moto	19	9	0	9	47,37	52,63	-5,26
CELKEM	911	32	58	90	5,42	99	-9,54

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	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			

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

KVHČ bere na vědomí.

4. Změna nájemní smlouvy

Blahoslavova 233/6, 292/8

NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 233/6, NJ 104 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 292/8 - nájemce CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy o 5 let a déle. Žádost byla podána s nestandardním časovým předstihem, což bylo zdůvodněno tím, že nájemce aktuálně chce řešit rekolaudaci prostoru na provozovnu, a než vynaloží významnější investice do úpravy prostoru, chce mít jistotu, že nájemní vztah bude možné prodloužit na delší období. Zároveň nájemce žádá o souhlas se změnou užívání předmětu nájmu, a to následovně: (i) pro NJ 102 ze stávajícího účelu sklad na provozovnu pánského holičství/barber shopu; (ii) pro NJ 104 ze stávajícího účelu sklad na administrativní a kancelářské využití. Správcem SZM doložen výpis z konta, z něhož vyplývá dluh na nájemném ve výši 130 Kč za NJ 102, a 134 Kč za NJ 104, není uhrazeno inflační navýšení u obou NJ.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) částečně vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 233/6, NJ 104 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 292/8, kterým je CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023, v rozsahu prodloužení nájemní smlouvy, avšak o tři (3) roky;

(ii) vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 233/6, NJ 104 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 292/8, kterým je CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023, v rozsahu žádosti o souhlas se změnou užívání předmětu nájmu, a to pro NJ 102 ze stávajícího účelu sklad na provozovnu pánského holičství/barber shopu; pro NJ 104 ze stávajícího účelu sklad na administrativní a kancelářské využití.

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

Petra Sedláčková připojena 17:37.

Ondříčkova 384/33

NJ 103 (ateliér) - nájemce Studio PHX, s.r.o., IČO 09098569. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (ateliér), Ondříčkova 384/33, Praha 3, kterým je obchodní korporace PHX, s.r.o., IČO 09098569, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

5. Různé

5.1 Umístění reklamního označení a venkovní klimatizační jednotky

Kubelíkova 733/60

NP 101 (obchodní) - nájemce PAJAK s.r.o., IČO 28690541. Nájemce žádá o: (i) souhlas s umístěním reklamního označení provozovny. Reklamní označení bude umístěno na fasádě nebo jiné schválené části objektu; (ii) souhlas s instalací venkovní klimatizační jednotky. Vyjádření správce SZM: ad (i) a) Správce SZM doporučuje schválit umístění označení provozoven na výplň dveří do pasáže; b) Správce SZM dále doporučuje postupovat koncepčně, tedy při umísťování společného označení provozoven v objektu vytvořit 6 samostatných ploch pro označení pro všechny provozovny v objektu za účelem zajištění rovných podmínek pro jednotlivé nájemce. Doporučuje, aby označení každé provozovny bylo

provedeno formou samostatné nálepky, umožňující její individuální výměnu bez zásahu do ostatních označení. V případech, kdy je označení umísťováno na konstrukce sloužící jinému účelu (např. popelnicová stání), správce doporučuje zachovat jejich technické a provozní funkce, zejména požadavky na větrání, údržbu a bezpečný provoz. Ad (ii) Správce SZM v současné době nedoporučuje schválit instalaci venkovní klimatizační jednotky, neboť předložená žádost neobsahuje dostatečné technické řešení jejího umístění a provedení. Současně doporučuje, aby nájemce předložil návrh technického řešení instalace vnitřní i venkovní jednotky zpracovaný nebo odsouhlasený zhotovitelem, který realizoval stavební úpravy nebytového prostoru a obnovu fasády objektu. Dále doporučuje doložit stanovisko zhotovitele potvrzující, že navrhovaným zásahem nedojde k porušení záručních podmínek vztahujících se k provedenému dílu. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

- (i) částečně vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 101 (obchodní), Kubelíkova 733/60, Praha 3, kterým je obchodní korporace PAJAK s.r.o., IČO 28690541, o souhlas s umístěním reklamního označení provozovny, avšak pouze na výplň dveří do pasáže, podle stanoviska správce SZM;
- (ii) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 101 (obchodní), Kubelíkova 733/60, Praha 3, kterým je obchodní korporace PAJAK s.r.o., IČO 28690541, o souhlas s instalací venkovní klimatizační jednotky, pro nedoložení návrhu technického řešení instalace vnitřní i venkovní jednotky, zpracovaný nebo odsouhlasený zhotovitelem, který realizoval stavební úpravy nebytového prostoru a obnovu fasády objektu a nedoložení stanoviska zhotovitele potvrzující, že navrhovaným zásahem nedojde k porušení záručních podmínek vztahujících se k provedenému dílu. Doporučení KVHČ nevyhovět v tomto rozsahu žádosti nájemce, není na překážku podání nové žádosti, včetně doložení chybějících dokladů.

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

5.2 Úprava cen parkovného v garážích Vinohradská

Vinohradská 114 - 116

OBNP-ONP předkládá, z podnětu pana radního Jiřího Ptáčka, návrh na úpravu cen parkovného v garážích Vinohradská, v podobě slevy v 1.PP. Ve smyslu Usnesení RMČ/2025/0862 ze dne 08.10.2025, ve spojení s Usnesením RMČ/2026/0018 ze dne 14.01.2026, je stávající nájemné stanovené plošně na 4.500 Kč za autostání (vyjma vázaného dvojmísta č. 1a+1b 1.PP), 1.500 Kč za motostání a 6.750 Kč za vázané dvojmísto č. 1a+1b 1.PP. Nově se navrhuje rozdělení cenových pásem za 1.NP se zachováním nájemného ve výši 4.500 Kč za autostání (vyjma ZTP), se zachováním nájemného 1.500 Kč za motostání, a nově stanoveného nájemného ve výši 3.500 Kč pro ZTP a ZTPP; a dále cenového pásma za 1.PP s nově stanoveným nájemným ve výši 3.500 Kč za autostání (vyjma vázaného dvojmísta č. 1a+1b), s nově stanoveným nájemným ve výši 1.000 Kč za motostání, a nově stanoveným nájemným ve výši 5.250 Kč za vázané dvojmísto č. 1a+1b.

Usnesení 1:

KVHČ doporučuje úpravu ceny parkovného v garážích Vinohradská, na nově stanovené nájemné ve výši 3.500 Kč pro držitele průkazu ZTP a ZTPP.

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

Usnesení 2:

KVHČ nedoporučuje slevu zavedením nového cenového pásma v garážích Vinohradská za 1.PP s nově stanoveným nájemným ve výši 3.500 Kč za autostání (vyjma vázaného dvojmísta č. 1a+1b), s nově stanoveným nájemným ve výši 1.000 Kč za motostání, a nově stanoveným nájemným ve výši 5.250 Kč za vázané dvojmísto č. 1a+1b.

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

Usnesení 3:

KVHČ doporučuje zavedení dočasné úpravy ceny parkovného v garážích Vinohradská pro neobsazená místa uplatněním přiměřené dočasné slevy, v délce trvání maximálně šesti (6) měsíců, za podmínky trvání nájemního vztahu od přiznání slevy minimálně další dva (2) roky, a s povinností jednorázového

doplatku částky, odpovídající udělené slevě v případě předčasného skončení nájemní smlouvy, tedy před uplynutím vázané doby dvou (2) let od udělení slevy.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Projednané dopady na rozpočet za rok 2026:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 01	Radhošťská 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	Radhošťská 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
Jaroslav Ille, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky

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