

Zápis č. 15 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	18.08.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:11
Konec jednání:	17:50
Jednání řídil:	Jakub Cháb
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jakub Cháb (osobně 17:00 - 17:50) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 17:50) Zděněk Mengler (osobně 17:00 - 17:50) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 17:50) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 17:48) Petr Venhoda (osobně 17:00 - 17:50) Matěj Vlášek (distančně 17:00 - 17:50)
Omluveni:	Jan Huňka Filip Nekola
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 17:50)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

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 Schválení stavebních úprav
- 6.2 Refundace technického zhodnocení

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:11. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem navržen Petr Venhoda.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1152 - NJ 101 (ateliér), Roháčova 294/30, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do VŘ 1152 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1153 - NJ 102 (ateliér), Žerotínova 1902/48, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (ateliér), Žerotínova 1902/48, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) [redacted] nar.: [redacted] [redacted] za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.600 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 dvěma Diplomy z Akademie múzických umění v Praze, a osvědčením o zápisu do registru umělců; (2) [redacted] nar.: [redacted] [redacted] [redacted] za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.118 Kč/m²/rok; se záměrem dlouhodobého provozování uměleckého ateliéru pro fotografickou tvorbu a pedagogickou činnost v oblasti fotografie; umělecká aprobace doložena Certificate of attendance (osvědčením o účasti) z Royal College of Art (Královské vysoké školy umění) (3) Lifestyle TATOO s.r.o., IČO 25117394, Pod Harfou 933/64, Praha 9; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.037 Kč/m²/rok (v přihlášce uvedeno 6.300 Kč/měsíc); se záměrem provozování individuální tvůrčí činnosti a místa pro odpočinek jednatele společnosti, zejména pro digitální kresbu na grafickém tabletu; umělecká aprobace nedoložena, prokázána odkazem na veřejně dostupnou tvorbu tetování ze dvou vlastních tetovacích studií; na třetí místo v pořadí soutěžitel zařazen pod podmínkou doložení umělecké aprobace.

(ii) vyřazení soutěžitelů, kterými jsou:

(4) [redacted] nar.: [redacted] [redacted] [redacted] za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.965 Kč/m²/rok; se záměrem provozování ateliéru pro uměleckou činnost, především malby,

kresby, grafiky a fotografování; umělecká aprobace nedoložena; z důvodu negativní platební historie vůči MČP3, z bývalého nájmu jiné nebytové jednotky; (5) [redacted] za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 2.050 Kč/m²/rok; se záměrem provozování komorního zážitkového ateliéru a showroomu, propojeného s úspěšným online projektem „Báječný obchůdek“; namísto umělecké aprobace doložena e-mailová zpráva o zahájení kurzu pro starožitníky Rudolfské akademii (Asociace starožitníků); z důvodu nesouladu zamášeného provozu s účelem užívání ateliéru.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení 1154 - NJ 102 (jiný nebytový prostor), Na hlídce 2410/13, Praha 3; minimální nájemné 1.200 Kč/m²/rok.

Usnesení 1 - protinávrh (navrhovatel komisiř Petr Venhoda)

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor), Na hlídce 2410/13, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je [redacted] IČO [redacted] za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 1.201 Kč/m²/rok; výhradně za účelem provozování skladovacích boxů určených k pronájmu třetím osobám;

Hlasování: 3 pro, 1 proti, 3 zdržel se - neschváleno.

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor), Na hlídce 2410/13, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je [redacted] IČO [redacted] za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 1.201 Kč/m²/rok; se záměrem provozování budto zkušebny (bicí, klavír, zpěv, kytara) nebo za účelem provozování skladovacích boxů určených k pronájmu třetím osobám; pod podmínkou souhlasu Společenství vlastníků jednotek v bytovém domě.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení 1155 - NP (kavárna/občerstvení), Havlíčkovo nám. 700/9 - minimální nájemné 1.072 Kč/m²/rok.

Usenění:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP (kavárna/občerstvení), Havlíčkovo nám. 700/9; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) [redacted] za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 1.609 Kč/m²/rok; se záměrem provozování prodejny baget, ovocných salátů a jídel, která budou připravená na ohřátí a prodejny asijských potravin; (2) RIYADA s.r.o., IČO 24610208, Sokolovská 399/196, Praha 8; za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 1.200 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kavárny a občerstvení; (3) TAMARTE Goodies s.r.o., IČO 21509263, Korunní 2596/108, Praha 10; za nabídnutou cenu nájmeného ve výši 1.139 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kavárny s nabídkou kvalitní kávy, teplých a studených alko i nealko nápojů, domácích limonád, pečiva, sladkého občerstvení a připravených pokrmů určených k ohřevu a podávání (tamales - mexických bezlepkových knedlíčků) a menších doplňkových produktů (např. salsa, mexické tortilly, mexická káva).

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

3. Na vědomí

3.1 Obsazenost garážových stání k 31.07.2026:

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

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

	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	2	1	3	2,00	96,00	100
Jeseniova 37/446	70	1	13	14	1,43	98,57	0,00
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	4	8	12	3,13	96,87	33,33
Ondříčková 37/391	158	2	5	7	1,27	98,73	0,00
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14	98,86	0,00
Roháčova 34/297	35	1	0	1	2,86	97,14	0,00
Roháčova 46/410	60	1	4	5	1,67	98,33	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	60	13	0	13	21,67	78,33	8,33
Vinohradská 114, 116 Moto	19	11	0	11	57,89	42,11	22,22
CELKEM	915	37	58	95	6,21	99,35	

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

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

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. Změna nájemní smlouvy

Žerotínova 1739/66

NJ 101 (dílňa nebo provozovna) - nájemce Swee Europe, s.r.o., IČO 09589341. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (dílňa nebo provozovna), Žerotínova 1739/66, Praha 3, kterým je Swee Europe, s.r.o., IČO 09589341, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Českobratrská 276/11

NJ 101 (jiný nebytový prostor) - nájemce EM GREEN, spol. s r.o., IČO 28951891. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), Českobratrská 276/11, Praha 3, kterým je EM GREEN, spol. s r.o., IČO 28951891, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

5. Ukončení nájmu - výpovědi

Roháčova 266/38

NJ 104 (atelier) - nájemce [redacted] nar.: [redacted] Nájemce žádá z vážných zdravotních důvodů o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31.08.2026. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 104 (atelier), Roháčova 266/38, Praha 3, kterým je [redacted] nar.: [redacted] o ukončení nájemní smlouvy dohodou k 31.08.2026, z důvodu deklarovaných vážných zdravotních důvodů.

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

6. Různé

6.1 Schválení stavebních úprav

Hartigova 2442/150

NJ 101 (jiný nebytový prostor - kancelářské) - nájemce Gaudia Institut, s.r.o., IČO: 24832979. Nájemce žádá o souhlas s provedením stavebních úprav, které jsou nezbytné pro změnu užívání prostor na zdravotnické zařízení. S navrženým drobnými úpravami a údržbou podle přiložené projektové dokumentace vyslovil správce SZM souhlas.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor - kancelář), Hartigova 2442/150, Praha 3, kterým je Gaudia Institut, s.r.o., IČO: 24832979, o souhlas s provedením stavebních úprav, které jsou nezbytné pro změnu užívání prostor na zdravotnické zařízení.

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

6.2 Refundace technického zhodnocení

Vinohradská 2190/170

NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní) - nájemce FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO 04847831. Nájemce žádá o kompenzaci nákladů vložených do rekonstrukce nebytového prostoru, které byly proinvestovány na základě usnesení RMČ Praha 3 č. 373 ze dne 06.05.2026. Vyjádření správce SZM doloženo s tím, že z celkové sumy 112.000,00 Kč bez DPH vyhovuje uznatelným nákladům suma 112.000,00 Kč bez DPH. Podle metodiky investic do nebytových prostor byly uznatelné položky zařazeny do kategorie „A“, coby investice směřující k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu (tzv. havarijní a nutné opravy či úpravy). V uvedené kategorii se jedná o proplacení uznatelných nákladů ve výši 85%, tedy suma sumárum částky 95.200,00 Kč (dodavatelé nejsou plátcí DPH). Podle původního plánu oprav v této nebytové jednotce se zde posuzuje pouze první část prací. Dle domluvy s nájemníkem budou práce podle schválené žádosti pokračovat s ohledem na časové možnosti řemeslníků.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní), Vinohradská 2190/170, Praha 3, kterým je FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO 04847831, o kompenzaci investic vložených do rekonstrukce nebytové jednotky na schválené rekonstrukce, v celkové výši spoluúčasti MČP3 95.200,00 Kč (dodavatelé nejsou plátcí 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: 7 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	Radhošťská 1829/14	246.269	Refundace TZ	MČP3
KVHČ 15	Vinohradská 2190/170	95.200	Refundace TZ	MČP3
Celkem		1.420.163		

Autorizační doložka		
Michal Dobiáš, tajemník komise	zapsáno	
Petr Venhoda, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Jakub Cháb, 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