

**Zápis č. 16 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Datum jednání:</b>                        | 01.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Místo jednání:</b>                        | Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Začátek jednání:</b>                      | 17:05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Konec jednání:</b>                        | 18:17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Jednání řídil:</b>                        | Petra Sedláčková                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Počet přítomných členů:</b>               | 8, komise je usnášeníschopná                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b> | Jan Huňka (distančně 17:00 - 18:17)<br>Jakub Cháb (osobně 17:00 - 18:17)<br>Jaroslav Ille (osobně 17:00 - 18:17)<br>Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 18:17)<br>Petra Sedláčková (osobně 17:00 - 18:17)<br>Petr Venhoda (osobně 17:00 - 18:17)<br>Matěj Vlášek (osobně 17:00 - 17:58)<br>Filip Nekola (distančně 17:00 - 18:17) |
| <b>Omluveni:</b>                             | Apolena Ondráčková                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Přítomní hosté:</b>                       | Jan Bartko (distančně 17:00 - 18:17)<br>Diana Ferencová (osobně 17:00 - 18:17)                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Počet stran:</b>                          | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tajemník:</b>                             | Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Ověřovatel zápisu:</b>                    | Petr Venhoda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Na vědomí
- 2.1 Obsazenost garážových stání
3. Ukončení nájmu - výpovědi
4. Různé
- 4.1 Úhrada nákladů
- 4.2 Zbudování topné soustavy

### 1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Ověřovatelem navržen Petr Venhoda.

#### Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program a ověřovatele.

**Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.**

### 2. Na vědomí

#### **2.1 Obsazenost garážových stání k 31.08.2026:**

| 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     | 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                       |
| Táboritká 0/16A                                         | 77     | 0                      | 20                                         | 20                 | 0,00               | 100,00         | 0,00                       |
| Vinohradská 114, 116 Auto                               | 60     | 12                     | 0                                          | 12                 | 20,00              | 80,00          | -7,69                      |

|                              |     |    |    |    |       |       |       |
|------------------------------|-----|----|----|----|-------|-------|-------|
| Vinohradská 114, 116<br>Moto | 19  | 11 | 0  | 11 | 57,89 | 42,11 | 22,22 |
| CELKEM                       | 915 | 36 | 58 | 94 | 6,11  | 99,44 |       |

| 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       | dvojaráž | stání v řadě                    |
| Buková 24                                            | 4      | 2           | Nenabízí se | dvojaráž | 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           | dvojaráž | 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.

### 3. Ukončení nájmu - výpovědi

#### Radhošťská 1829/14

NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní) a NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní) - nájemce [redacted] IČO [redacted] Správce SZM zasílá podnět k výpovědi nájmu z důvodu hrubého porušení nájemní smlouvy - instalace klimatizační jednotky bez souhlasu MČP3 a SV, navíc do sklepní kóje přidělené vlastníku bytu.

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje neudělení výpovědi nájmu stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní) a NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní), Radhošťská 1829/14, Praha 3, kterým je [redacted] IČO [redacted] z důvodu hrubého porušení nájemní smlouvy na podnět správce

#### 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

SZM, neboť neschválená klimatizační jednotka byla ke dni zasedání komis nájemcem prokazatelně odstraněna.

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

## **Hartigova 1245/81**

NJ 101 (ateliér) - nájemce Fotoateliér Široká s.r.o., IČO 23963255. Správce SZM zasílá podnět k výpovědi nájmu prostoru z důvodu neplacení nájemného.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje udělení výpovědi nájmu stávajícího nájemce NJ 101 (ateliér), Hartigova 1245/81, Praha 3, kterým je Fotoateliér Široká s.r.o., IČO 23963255, z důvodu hrubého porušení nájemní smlouvy na podnět správce SZM, neboť nájemce nehradí nájemné. Současně KVHČ žádá o informaci zda a jakým způsobem správce SZM poprvé řešil dluh nájemce a konal ve věci.

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

## **4. Různé**

### **4.1 Úhrada nákladů**

#### **Radhošťská 2004/5**

NJ 101 (jiný nebytový prostor - sklad) a NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní) - nájemce Textile Mountain s.r.o., IČO 23453851. KVHČ se předkládá žádost obyvateľky domu, ve kterém se nachází výše uvedená jednotka MČP3, k posouzení dalšího postupu a jeho doporučení Radě MČP3. Dne 04.12.2025 odpoledne došlo v NJ 102 při drážkování zdiva k zasažení plynového potrubí, které bylo vedené zcela skrytě ve zdivu, bez jakéhokoliv značení a které již na první pohled vykazovalo pokročilou korozi. Přivolaná pohotovost plynárenské společnosti plyn v celém domě odstavila a závalu označila za havarijní. Nájemce musel zajistit firmu, která přijela ten samý den odpoledne, spuštění plynu však nebylo možné, neboť nebyl umožněn přístup technika do všech bytových jednotek v domě. Z tohoto důvodu zůstal celý dům bez přívodu plynu do dopoledních hodin dne 06.12.2025. Nájemkyně čelila nespočtu telefonických, slovních i písemných výhrůžek a nepříjemných výměn osobních názorů od obyvatel domu. Po provedení provizorní opravy a pokusu o opětovné spuštění plynu vyšlo najevo, že část potrubí, která byla zasažena a následně odstavena, nebyla pouze odbočka, ale ve skutečnosti šlo o plynové potrubí zásobující jednu část domu, která zůstala i nadále od plynu odpojena. Další výjezd techniků potvrdil, že právě zkorodovaný úsek tvořil část hlavního domovního rozvodu. Nájemce nebytové jednotky se snažil zajistit firmu a plyn zprovoznit i přes zjevně špatný technický stav. Zásadní skutečností je fakt, že stupačka pro rozvod plynu je společnou částí domu ve správě SVJ, je plně v odpovědnosti vlastníka a správy domu, její stav byl dlouhodobě skrytý uvnitř zdiva, v pokročilé korozi, nezdokumentovaný, dle vyjádření plynářské firmy se jednalo o závalu, která dlouhodobě unikala pozornosti běžných revizí. MČ obdržela dne 18.12.2025 prostřednictvím předsedy SV žádost manželů Seeger o úhradu nákladů vzniklých s odstavením plynu od přívodu do bytu s vyčíslením požadavku na částku 1.031 Kč. Dne 14.01.2026 bylo na ONP zasláno vyjádření SZM k dané záležitosti. Po projednání situace byl na SZM vyžádán výpočet/přepočet nákladů spotřeby elektřiny uváděné p. Seeger a cenou plynu, ze kterého vyplynulo, že rozdíl činí 632 Kč. Tato informace byla předložena p. Seeger, která reagovala dne 24.08.2026 s tím, že se zasláným přepočtem nesouhlasí a opětovně žádá o okamžitou úhradu částky 1.031 Kč s odůvodněním, že havárií jí vznikla škoda, jako obyvateľka domu měla značný diskomfort a přímou finanční újmu. Veškeré náklady na příjezd havarijní služby, specializované plynářské firmy atd. nesla nájemkyně nebytového prostoru, avšak z přiložené fotodokumentace a výše uvedených informací vyplývá, že rozvod plynu je společnou částí domu a i jí byla touto situací způsobena újma a zdržení rekonstrukčních prací a tím počátek provozování nebytového prostoru.

### **Usnesení:**

#### **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 doporučuje nevyhovět žádosti paní [REDAKCE] [REDAKCE] o náhradě újmy, způsobené havárií na plynovém potrubí v NJ 101 (jiný nebytový prostor - sklad) a NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní), v budově č. p. 2004 (bytový dům) na pozemku parc. č. 2628 (zastavěná plocha a nádvoří), zapsáno ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) na příslušných listech vlastnictví vedených Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pro obec Prahu, část obce a katastrální území Vinohrady, na korespondenční adrese Radhošťská 2004/5.

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

**Matěj Vlášek odchod 17:58.**

## 4.2 Zbudování topné soustavy

### Slezská 1739/105

NJ 101 (jiný nebytový prostor - kancelář) - nájemce společnost Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124. Nájemce opětovně žádá o projednání zbudování topné soustavy v pronajatém nebytovém prostoru. Nájemce se odvolává na „Metodiku investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3, kde je uvedeno, že v případně investic směřujících k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu nebytových prostor (tzv. havarijní a nutné opravy či úpravy), má nájemce nárok na náhradu ve výši 85% prokazatelně vynaložených finančních nákladů na zajištění uzatelných prací. Nájemce tímto žádá o částečnou úhradu nákladů od MČP3. Správce SZM posoudil možnosti instalace topné soustavy do NJ, včetně nacenění možných variant a doporučil jako provozně nejvýhodnější variantu instalaci plynové kotle, a to i přes vyšší počáteční investiční náklady, ve výši cca 188.000 Kč bez DPH (včetně rozvodů a odkouření, aktualizace cenové nabídky dne 14.08.2026). Mezi nájemcem a gesčním radním bylo ujednáno, že instalace a pořízení topné soustavy bude zajištěno prostřednictvím správce SZM a náklady vynaložené městskou částí budou nájemcem kompenzovány zvýšeného nájemného po dobu 5 let od uvedení topné soustavy do provozu, tedy zvýšení nájemného na 2.790 Kč/m²/rok, tj. 11.883 Kč měsíčně. Stávající nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01.05.2025 do 30.04.2030 a vzhledem k tomu, že doba návratnosti nákladů na pořízení a instalaci topné soustavy by činila 5 let, nájemní vztah by byl zároveň prodloužen tak, aby doba zvýšeného nájemného pokryla celou dobu návratnosti investice. Záměr pronájmu, prodloužení nájemní smlouvy od okamžiku uvedení topné soustavy do provozu po dobu 5 let a zvýšení nájmu, byl zveřejněn na úřední desce v době od 20.08.2026 do 04.09.2026. Nájemce nyní svou žádostí svůj požadavek rozšířil a požaduje, aby byl nájemní vztah v souvislosti s realizací topné soustavy prodloužen nikoli o 5 let, ale o 10 let. Nájemce byl informován OBNP-ONP, že požadavek se odchyluje od dohodnutého postupu a uplatnění refundace podle metodiky je možné, avšak tento postup předpokládá, že topnou soustavu nejprve zrealizuje nájemce na vlastní náklady a následně mu bude příslušná část vynaložených nákladů refundována. Nájemce byl rovněž upozorněn, že změna dohodnutého způsobu realizace může mít za následek posunutí termínu realizace topné soustavy, a tím i její uvedení do provozu až v průběhu topné sezóny. Průběh projednávání - 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 č. 8 dne 21.04.2026 na doporučení správce SZM doporučila vyhovět žádosti nájemce o instalaci topné soustavy, formou plynové kotle. Na základě pokynu gesčního radního byl materiál předkládán odlišně od doporučení KVHČ a to tak, že k realizaci vytápění na náklady MČ nebude přistoupeno, a to vzhledem k tomu, že nájemce byl obeznámen s technickým stavem NP před podpisem nájemní smlouvy a shledal jej vyhovující ke sjednanému účelu a v tomto stavu tento předmět nájmu přejímá. Současně byl vyhotoven předávací protokol, kde je uvedeno, že NP není vytápěn a jeho součástí není ani rozvod plynu. Nájemce byl vybrán z celkového počtu 12 podání, a to za jeho nabídkovou cenu 2.055 Kč/m²/rok, která byla 5. nejvyšší, avšak vedení MČ upřednostnilo jeho charitativní předmět činnosti. Neschválení instalace topné soustavy bylo schváleno Radou MČ P3, usnesením č. RMČ/2026/0395 ze dne 13.05.2026. Na základě pokynu gesčního radního byla opět otevřena možnost schválení instalace topné soustavy. Důvodem byla následná dohoda mezi

gesčním radním a nájemcem o způsobu financování této investice. Po této domluvě viz výše je předkládána žádost nájemce.

## Usnesení:

KVHČ opětovně projednala žádost stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor - kancelář), Slezská 1739/105, kterým je společnost Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124, a doporučuje:

(i) zbudování topné soustavy formou plynového kotle (včetně rozvodů a odkouření), v předpokládaném nákladu cca 180.000 Kč bez DPH, na doporučení správce SZM;

(ii) prodloužení nájemního vztahu od 01.12.2026 do 30.11.2031, za podmínky navýšení nájemného o 50% celkových nákladů na zbudování topné soustavy, kdy částka navýšení bude rozpočtena na dobu pěti let.

**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    | 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     |
| 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   | osobně       |
| Petra Sedláčková, předsedkyně komise  | schváleno | elektronicky |