

Zápis č. 17 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	22.09.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:05
Konec jednání:	18:04
Jednání řídil:	Zdeněk Mengler
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 18:04) Jakub Cháb (osobně 17:00 - 18:04) Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 18:04) Apolena Ondráčková (distančně 17:13 - 18:04) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 18:04) Petr Venhoda (osobně 17:00 - 18:04) Matěj Vlášek (osobně 17:00 - 17:52)
Omluveni:	Jaroslav Ille Filip Nekola
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 18:04)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající a ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Souhlas s podnájemem
5. Různé
- 5.1 Schválení stavebních úprav
- 5.2 Souhlas s rekonstrukcí a finanční spoluúčast MČP3
- 5.3 Výpověď z nájmu garážového stání

1. Zahájení, schválení programu, předsedající a ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen Zdeněk Mengler. Ověřovatelem navržen Petr Venhoda. Tajemníkem komise navrženo mimořádné zařazení bodu 5.3 (Výpověď z nájmu garážového stání).

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program v rozšířeném znění o bod 5.3 (výpověď z nájmu garážového stání), předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1156 - NJ 105 (jiný nebytový prostor), Písecká 2341/20, Praha 3; minimální nájemné 9.000 Kč/m²/rok.

Apolena Ondráčková připojena 17:13.

Usnesení

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 105 (jiný nebytový prostor), Písecká 2341/20, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je [REDAKCE] IČO [REDAKCE] Praha 10; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 10.000 Kč/m²/rok; za účelem provozování kadeřnického salónu k doplnění občanské vybavenosti v lokalitě.

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

Výběrové řízení 1157 - NJ 101 (zdravotní), Hartigova 2360/203, Praha 3; minimální nájemné 2.300 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 101 (zdravotní), Hartigova 2360/203, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými podle preference v pořadí: (1) Léčba duše s.r.o., IČO 08192952, Menšíkovská 1241/14, Praha 6; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.321 Kč/m²/rok; se záměrem provozování psychiatrické a psychoterapeutické ambulance hrazené pojišťovnou; (2) [REDAKCE] Praha - Újezd; Léčba duše s.r.o., IČO 08192952, Menšíkovská 1241/14, Praha 6; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 16.500 Kč/měsíc; se záměrem provozování psychiatrické a psychoterapeutické ambulance hrazené pojišťovnou.

(ii) vyřazení soutěžitele, kterým je (3) Tastimax s.r.o., IČO 24122335, Haenkeho 1332/1, Praha 5; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.602 Kč/m²/rok; se záměrem provozování pekařské a cukrářské výroby; pro nesoulad zamýšleného provozu s účelem užívání zdravotnického zařízení.

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

Výběrové řízení 1158 - NJ 106 (jiný nebytový prostor), Baranova 1899/6, Praha 3; minimální nájemné 2.929 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do VŘ 1158 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1159 - NP 144 (restaurační), Roháčova 268/24-26, Praha 3 - minimální nájemné 2.488 Kč/m²/rok.

Usnesení 1 (hlasovaný protinávrh)

KVHČ doporučuje zrušit stávající výběrové řízení na pronájem NP 144 (restaurační), Roháčova 268/24-26, Praha 3; neboť přihlášení soutěžitelé, kterými jsou (1) [redacted] IČO [redacted] Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m²/rok; se záměrem provozování moderní restaurace, kavárny a baru s celodenním provozem, s nabídkou snídaní, obědových menu a večerní gastronomie; (2) [redacted] IČO [redacted] Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m²/rok; se záměrem provozování restaurace bez alkoholu; nemají platnost svých živnostenských oprávnění takovou, aby pokrývala celou dobu trvání případného nájemního vztahu; a následně vypsát nové výběrové řízení.

Hlasování: 1 pro, 4 proti, 2 zdržel se - neschváleno.

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 144 (restaurační), Roháčova 268/24-26, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými podle preference v pořadí: (1) [redacted] IČO [redacted] Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m²/rok; se záměrem provozování moderní restaurace, kavárny a baru s celodenním provozem, s nabídkou snídaní, obědových menu a večerní gastronomie; (2) [redacted] IČO [redacted] Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m²/rok; se záměrem provozování restaurace bez alkoholu.

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

Výběrové řízení 1160 - NJ 101 (ateliér), Roháčova 294/30, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do VŘ 1160 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

3. Na vědomí

3.1 Obsazenost garážových stání ke dni 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

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

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	0	8	8	0	100	33,33
Ondříčkova 37/391	158	1	5	6	0,63	99,37	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	12	0	12	20,00	80,00	-7,69
Vinohradská 114, 116 Moto	19	11	0	11	57,89	42,11	22,22
CELKEM	915	31	58	89	6,08	99,48	

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	
--------	----	---	--

KVHČ bere na vědomí.

4. Souhlas s podnájmem

Ondříčkova 1304/9

NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce [REDAKCE] IČO [REDAKCE] Nájemce žádá o souhlas s podnájmem části nebytového prostoru pro společnost [REDAKCE] s.r.o., IČO [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] Praha 3, za účelem provozování autoškoly. Podnájmem se týká částí prostoru o výměře 84,7 m² v 1. podlaží budovy, s výjimkou kanceláře o výměře 19,10 m², která bude nadále využívána nájemcem pro provoz advokátní kanceláře. Prostory určené k podnájmu jsou již v současné době využívány pro činnost autoškoly. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Petra Sedláčková hlásí střet zájmů.

Jan Huňka hlásí střet zájmů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Ondříčkova 1304/9, Praha 3, kterým je [REDAKCE] IČO [REDAKCE] o souhlas s podnájmem části nebytového prostoru o výměře 84,7 m² v 1. podlaží budovy (s výjimkou kanceláře o výměře 19,10 m², která bude nadále využívána nájemcem pro provoz advokátní kanceláře) pro společnost [REDAKCE] s.r.o., IČO [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] Praha 3, za účelem provozování autoškoly.

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

5. Různé

5.1 Schválení stavebních úprav

Táboritská 16/24

NP 96 (sklad rekolaudován na školku) - nájemce Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489. Nájemce žádá o schválení rekonstrukce na základě položkového rozpočtu. Správce SZM zaslal v této věci stanovisko, že na základě SOSBN a podle aktuálně platné metodiky byly revidovány dodané kontrolní rozpočty, ze kterých vyplývá, že z celkové sumy 1.213.371 Kč (bez DPH) vyhovuje uznatelným nákladům suma 463.467 Kč (bez DPH). Podle uzavřené SOSBN a pasportu prostoru 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 ve výši 50 %, tedy suma sumárum 231.733 Kč (bez DPH). Jedná se o hypotetické částky v případě realizace podle zaslaných podkladů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 96 (sklad rekolaudován na školku), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489, o schválení rekonstrukce nebytového prostoru na základě doloženého položkového rozpočtu, podle souhlasného stanoviska správce SZM.

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

5.2 Souhlas s rekonstrukcí a finanční spoluúčast MČP3

Radhošťská 2278/1

NJ 102 (jiný nebytový prostor) a NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce Dobrá cesta PP s.r.o., IČO 48025437. Nájemce žádá o souhlas s rekonstrukcí a finanční spoluúčast MČP3. Rekonstrukce nebytových jednotek se týká elektroinstalace, vodotopenářských prací, renovace toalet, posunu příčky, renovace a poklady podlah, osazení ústředního topení apod. Nájemce předložil předběžný položkový

rozpočet ve výši 535.463 Kč (bez DPH). Rekonstrukce je plánována za účelem zajištění řádného užívání nebytového prostoru v souladu s účelem nájmu. Správce SZM zaslal v této věci stanovisko k předběžnému položkovému rozpočtu, že podle aktuálně platné metodiky byly revidovány dodané kontrolní rozpočty projektanta, ze kterých vyplývá, že z celkové sumy vyhovuje uznatelným nákladům suma 241.184 (bez DPH). Uznatelné položky byly zařazeny do kategorie A, tedy Investice směřující k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu nebytových jednotek (tzv. havarijní a nutné opravy či úpravy). Zde by se mělo jednat o proplacení uznatelných nákladů ve výši 85 %, tedy suma sumárum 205.006 Kč (bez DPH). Způsob úhrady bude realizován zápočtem vůči budoucím pohledávkám na nájemném. Konečné stanovisko o výši náhrady části finančních prostředků vynaložených na investice je plně v kompetenci Rady MČP3. Správce SZM upozorňuje, že navržený způsob vytápění v současné podobě neodpovídá požadovanému řešení. V rozpočtu jsou uvedeny standardní deskové radiátory, avšak s ohledem na skutečnost, že se objekt nachází v památkové zóně, by měly být správně použity litinové radiátory typu Kalor 3. Správce SZM deklaruje, že o této možné úpravě nájemce řádně informoval. Správce dále doplňuje, že v souladu s metodikou by neměla být nájemci, po případném dřívějším opuštění jednotek, vyplacena žádná kompenzace. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor) a NJ 103 (jiný nebytový prostor), Radhoštská 2278/1, Praha 3, kterým je Dobrá cesta PP s.r.o., IČO 48025437, o schválení rekonstrukce nebytových jednotek na základě doloženého položkového rozpočtu, podle souhlasného stanoviska správce SZM.

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

Matěj Vlášek odpojen 17:52.

5.3 Výpověď z nájmu garážového stání

Lupáčova 865/20

GS 74 - nájemce [REDAKCE] OBNP-ONP předkládá k projednání podnět k výpovědi nájmu. Nájemce je současně jednatelem společnosti Garáž car wrap, s.r.o., IČO 21356181, která měla pronajata GS 66 a 71 v témže garážovém objektu. Nájemci Garáž car wrap byla udělena výpověď z důvodu platební nekázně a dluhu na nájemném a výpovědní doba uplynula k 30.06.2026. Nájemce situaci neřeší, nekomunikuje a předmětná stání dosud nepředal. Čipy ke GS 66 a 71 byly správcem zablokovány, aby nájemce již neměl do garážového objektu přístup. Podle informací správce SZM má nájemce [REDAKCE] prostřednictvím čipu ke GS 74 (nájemní smlouva na FO) nadále možnost přístupu do garážového objektu, tedy ke GS 66 a 71, která byla neoprávněně užitá (jedná se o specifický služební vůz společnosti Garáž car wrap, který je správcem SZM znám). S ohledem na výše uvedené skutečnosti OBNP-ONP navrhuje ukončení nájemního vztahu ke GS 74 a podat nájemci výpověď z nájmu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje neudělení výpovědi nájmu stávajícímu nájemci GS 74 (garážové stání), v garážovém prostoru bytového domu Lupáčova 865/20, kterým je [REDAKCE] za podmínky, že správcem SZM nebude prokázáno porušení garážového řádu.

Hlasování: 6 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

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 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
Zdeněk Mengler, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky