Zápis č. 18 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	06.10.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 301, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:06
Konec jednání:	17:50
Jednání řídil:	Petra Sedláčková
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 17:50) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 17:50) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 17:50) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 17:50) Petr Venhoda (distančně 17:00 - 17:50) Matěj Vlášek (distančně 17:00 - 17:50)
Omluveni:	Jakub Cháb Zdeněk Mengler Filip Nekola
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 17:50)
Počet stran:	6
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Petr Venhoda

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

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí

3.1 Volné nebytové prostory
3.2 Obsazenost garážových stání
4 Změna nájemní smlouvy
5. Různé

5.1 Schválení stavebních úprav
5.2 Úhrada nákladů
5.3 Schválení drobných oprav svépomocí

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:06. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Ověřovatelem navržen pan komiař Petr Venhoda. Tajemníkem komise navrženo mimořádné zařazení bodu 5.3 Schválení drobných oprav svépomocí.

Usnesení:
KVHČ schvaluje navržený program v rozšířeném znění o bod 5.3 Schválení drobných oprav svépomocí, a navženého ověřovatele.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1162 - NJ 103 (dílna, provozovna), Lucemburská 1492/11, Praha 3; minimální nájemné 2.451. Kč/m^2/rok.

Usnesení
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (dílna, provozovna), Lucemburská 1492/11, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je Můj Sklepík s.r.o., IČO 21292949, Na Čečeličce 425/4, Praha 5; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.500 Kč/m^2/rok; za účelem provozování samoobslužných skladovacích prostor.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

3. Na vědomí

3.1 Volné nebytové prostory

3.1.1 NJ 103 (jiný nebytový prostor - kancelář), Kouřimská 2368/4, Praha 3; o výměře 50,00 m^2;
3.1.2 NJ 104 (jiný nebytový prostor - kancelář), Kouřimská 2368/4, Praha 3; o výměře 28,60 m^2;
3.1.3 NJ 104 (jiný nebytový prostor - provozovna), Husitská 790/44, Praha 3; o výměře 44,30 m^2.

3.2 Obsazenost garážových stání ke dni 30.09.2026

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
Květinková 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

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

Radhošťská 2278/1
NJ 101 (jiný nebytový prostor) - nájemce WORLD MIX s.r.o., IČO 17772915. Nájemce žádá o souhlas s převodem nájmu na společnost Market VUONG s.r.o., IČO 09830049, a tím k převodu podnikatelské činnosti na tuto společnost. Nájemce svou žádost odůvodňuje odkazem na ustanovení § 2307 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a na čl. VI. odst. 19 nájemní smlouvy. Současně uvádí, že převod nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti je možný pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Nájemce zároveň zaslal vlastní návrh dodatku k nájemní smlouvě, kterým navrhuje převod nájmu na uvedenou společnost. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení 1:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 2278/1, Praha 3, kterým je WORLD MIX s.r.o., IČO 17772915, o souhlas s převodem nájmu na společnost Market VUONG s.r.o., IČO 09830049, a tím k převodu podnikatelské činnosti na tuto společnost.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení 2:
KVHČ doporučuje nevyhovět návrhu stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 2278/1, Praha 3, kterým je WORLD MIX s.r.o., IČO 17772915, na modifikaci stávající smlouvy, ve smyslu posunu doby nájmu a automatické opce; vypuštění možnosti výpovědi bez udání důvodů; změny provozní doby, a jakýchkoliv dalších odchylek od stávajících smluvních ujednání.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5. Různé

5.1 Schválení stavebních úprav

Sabinova 277/10
NJ 104 (ateliér) - nájemce VOR Architekti s.r.o., IČO 10755543. Nájemce žádá o souhlas se stavební úpravou, která se týká bytového jádra (tj. koupelna, toaleta, kuchyňka), které je podle nájemce v naprosto nevyhovujícím technickém a hygienickém stavu, a dále plochy kanceláře. Stavební úprava spočívá v odstranění stávajících nenosných umakartových příček, vymezující stávající kuchyňku, koupelnu a toaletu s instalačním jádrem, a její nahrazení novými sádrokartonovými, resp. Ytong příčkami, v jiné dispozici pro kuchyňku, koupelnu a toaletu (souhrnně nové bytové jádro). Dále se jedná o instalaci lehké prosklené a sádrokartonové příčky do volné plochy nebytové jednotky za účelem vytvoření jednací místnosti, samostatné pracovny a kanceláře. Součástí těchto úprav je nová elektroinstalace a datové sítě, instalace nových rozvodů vody a odpadů. Budou osazeny nové vstupní bezpečnostní dveře do jednotky, položena nová kobercová krytina a dlažba s obklady v koupelně. Dále budou instalována nová osvětlovací tělesa a nová sanitární keramika. Současně budou provedeny

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

výmalby místností a provedena oprava stávajících žaluzií. Stavební úpravy se nedotýkají žádných společných nosných konstrukcí domu, nedotýká se oken, větrání, vytápění, fasády ani hlavních domovních stoupaček. Stavební úprava nemění požárně bezpečnostní řešení jednotky ani nemění požárně bezpečnostní řešení domu. Nebytový prostor (jednotka) se výměrou plochy nemění. Stavební úprava nezasahuje ani do společných prostor domu (společné chodby). V rámci stavebního zákona se jedná o jednoduchý záměr, nevyžadující posuzování v rámci stavebního řízení (nemění se vzhled fasády, nezasahuje se do nosné konstrukce, nemění se požárně bezpečnostní řešení, nemění se systémy technického zařízení jednotky, nemění se hygienické parametry jednotky). Správce SZM zaslal v této věci vyjádření, že s popsanými úpravami po technické stránce souhlasí. Správce současně upozornil, že z technického hlediska je nezbytné zajistit, aby nedocházelo k zásahům do nosných konstrukcí domu, zejména k drážkování panelů a vysekávání otvorů pro instalační krabice elektroinstalace. Stavební práce je nezbytné provádět prostřednictvím odborně způsobilé firmy v souladu s platnými technickými předpisy. Vzhledem k rozsahu stavebních úprav je nájemce povinen oznámit správci domu zahájení prací, a to e-mailem nebo telefonicky, nejméně čtrnáct (14) dní před jejich zahájením. Současně je nájemce povinen vyvěsit na domovní nástěnce oznámení o rekonstrukci s uvedením předpokládaného termínu jejího trvání. Během realizace prací musí zajistit ochranu společných částí domu, zejména chodby, výtahu a dalších společných prostor, aby nedošlo k jejich poškození a znečištěním. Po celou dobu rekonstrukce je rovněž povinen dodržovat platný domovní řád. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 104 (ateliér), Sabinova 277/10, Praha 3, kterým je VOR Architekti s.r.o., IČO 10755543, o souhlas se stavební úpravou, v deklarovaném rozsahu a za podmínk podle souhlasného stanoviska správce SZM.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

5.2 Úhrada nákladů

Radhošťská 2004/5
NJ 101 (jiný nebytový prostor), a NJ 102 (jiný nebytový prostor) - nájemce Textile Mountain s.r.o., IČO 23453851. Nájemce žádá o úhradu nákladů provedených investic a předkládá dokumentaci, která vychází z původního položkového rozpočtu. V průběhu realizace se ukázalo, že skutečný rozsah oprav se týká obou dvou jednotek (tj. jednotek 101 a 102). Druhá jednotka přitom nebyla v původním položkovém rozpočtu samostatně zohledněna, což se promítlo do celkového rozsahu a ceny provedených prací. Současně byl po zahájení prací zjištěn širší rozsah technických a hygienických závad, než bylo možné předem dovodit z původního stavu a vstupních podkladů. Jednalo se o zásahy nezbytné k odstranění nevyhovujícího technického stavu konstrukcí a rozvodů a k uvedení prostor do bezpečného a provozuschopného stavu. Významnou část prací představovala obnova elektroinstalace, která byla oproti původnímu předpokladu technicky náročnější, neboť bylo nutné řešit oba prostory společně a připravit odpovídající technické řešení napojení. Vyšší náklady odpovídají skutečně zjištěnému stavu a rozsahu nezbytných oprav. Do předkládaného přehledu byly zařazeny pouze položky, které nájemce uplatňuje jako uznatelné. Správce SZM po kontrole finálního rozpočtu rekonstrukčních prací zaslal stanovisko, že podle aktuálně platné metodiky investic do nebytových prostor byl kontrolován dodaný finální rozpočet, včetně reálných faktur, ze kterých vyplývá, že z celkové sumy 928.034,00 Kč včetně DPH vyhovuje uznatelným nákladům suma 870.860, Kč včetně DPH. Podle metodiky byly uznatelné položky zařazeny do kategorie A, tedy Investice směřující k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu nebytových prostor. Zde by se mělo jednat o proplacení uznatelných nákladů ve výši 85 %, tedy suma sumárum 740.231 Kč včetně DPH. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), a NJ 102 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 2004/5, Praha 3, kterým je Textile Mountain s.r.o., IČO 23453851, o úhradu nákladů provedených investic vložených do schválené rekonstrukce dotčených nebytových jednotek, v celkové výši spoluúčasti MČP3 celkem 740.231,00 Kč včetně DPH, podle stanoviska

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

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 nebytových jednotek, bude započtena proti budoucím pohledávkám MČP3 za nájemcem, vzniklých na nájemném. Nájemce nemá nárok na jinou náhradu, ani na vypořádání podle míry zhodnocení dotčených nebytových jednotek, 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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno

5.3 Schválení drobných oprav svépomocí

K Lučinám 2591/23
Samostatná budova - nájemce Dům dětí a mládeže - Ulita, IČO 45241848. Nájemce, coby dlouhodobý nájemce dotčené budovy žádá o schválení oprav oken svépomocí a na vlastní náklady, v rozsahu zbroušení starého laku (bez zásahu do konstrikčních částí rámu nebo okenic), a opatření novou barvou Eternal MAT (akrylát), za účelem ochrany okenních prvků před působením vody a vlhka. Nájemce současně žádá o souhlas s drobnými opravami, které jsou vyžadovány pro údržbu prostor a nemají povahu investičních akcí (výmalba, nátěry topení, drobné opravy, oprava svítidel). Veškeré práce budou prováděny za dohledu odpovědné osoby správce DDM.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce samostatné budovy č. p. 2591, K Lučinám 2591/23, Praha 3, o:
(i) schválení oprav oken svépomocí a na vlastní náklady, v rozsahu zbroušení starého laku (bez zásahu do konstrukčních částí rámu nebo okenic), a opatření novou barvou Eternal MAT (akrylát), za účelem ochrany okenních prvků před působením vody a vlhka;
(ii) souhlas s drobnými opravami, které jsou vyžadovány pro údržbu prostor a nemají povahu investičních akcí (výmalba, nátěry topení, drobné opravy, oprava svítidel).
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	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
KVHČ 18	Radhošťská 2004/5	740.231	Refundace TZ	MČP3
Celkem		2.160.394		

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