Zápis č. 20 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	03.11.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3
Začátek jednání:	17:12
Konec jednání:	18:22
Jednání řídil:	Zdeněk Mengler
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00 - 18:22) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 18:22) Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 18:22) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 18:22) Petra Sedláčková (distančně 17:00 - 18:22) Petr Venhoda (disdistančně 17:00 - 18:05)
Omluveni:	Jakub Cháb Filip Nekola Matěj Vlášek
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00 - 18:22)
Počet stran:	6
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Jaroslav Ille

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, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Dlouhodobě volné nebytové prostory
4. Na vědomí

4.1 Obsazenost garážových stání

5 Ukončení nájmu - výpovědi

6. Různé

6.1 Odpuštění nájemného

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:12 (pro technické potíže s připojením multifunčních systémů videa a prostorového zvuku, s nutností provedení upgrade SW ze strany OI na místě samém). Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím navržen pan komisař Zdeněk Mengler. Ověřovatelem navržen pan komiař Jaroslav Ille.

Usnesení:
KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1164 - NJ 103 (jiný nebytový prostor), Křišťanova 1698/15, Praha 3; minimální nájemné 2.070 Kč/m^2/rok.

Usnesení
KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (jiný nebytový prostor), Křišťanova 1698/15, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je ECO CLUB - The First Czech Ecotourism Club z. s., IČO 30044472, Vinohradská 1888/139, 130 00 Praha 3 - Žižkov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.188 Kč/m^2/rok; za účelem provozování skladu humanitární pomoci pro samoživitelky, důchodce a lidi z Ukrajiny.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

3. Dlouhodobě volné nebytové prostory

Baranova 1899/6
NJ 106 (jiný nebytový prostor), zájemce FARPE z.s., IČO 19521715, Radhošťská 2004/5, Praha 3. Spolek má zájem o nájem, za cenu nájemného ve výši 600 Kč/m^2/rok, tj. 2.560 Kč/měsíc; se záměrem provozování bezplatného centra psychosociální, sociálně-právní, dluhové a materiální pomoci, zaměřeného zejména na rodiny dotčené výkonem trestu odnětí svobody, sociálně slabé rodiny, samoživitelky a osamělé seniory. Minimální výše nájemného 2.929 Kč/m^2/rok. Nižší nájemné spolek odůvodňuje veřejně prospěšným a neziskovým charakterem projektu. Zájemce zároveň žádá o možnost finanční spoluúčasti na opravy nebytového prostoru (sanace, el. rozvody a další stavební opravy). Podle posouzení správce SZM se nejedná o havarijní stav a doporučuje uplatnění spoluúčasti ve výši 50% uznatelných nákladů, standardně podle metodiky.

Usnesení
KVHČ doporučuje:
(i) uzavření nájemní smlouvy k dlouhodobě volné NJ 106 (jiný nebytový prostor), Baranova 1899/6, Praha 3; se zájemcem, kterým je FARPE z.s., IČO 19521715, Radhošťská 2004/5, Praha 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

za nabídnutou cenu nájemného ve výši 600 Kč/m^2/rok, tj. 2.560 Kč/měsíc (odůvodněno veřejně prospěšným a neziskovým charakterem činnosti); se záměrem provozování bezplatného centra psychosociální, sociálně-právní, dluhové a materiální pomoci, zaměřeného zejména na rodiny dotčené výkonem trestu odnětí svobody, sociálně slabé rodiny, samoživitelky a osamělé seniory;
(ii) finanční spoluúčast MČP3 na opravách NJ ve výši 50% uznatelných nákladů, standardně podle platné metodiky.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

4. Na vědomí

4.1 Obsazenost garážových stání k 31.10.2026:

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	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	3	5	6	1,90	98,10	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	10	0	7	11,67	88,33	-36,36
Vinohradská 114, 116 Moto	19	11	0	11	57,89	42,11	22,22
CELKEM	915	27	58	85	5,57	99,98	

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

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

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.

5. Ukončení nájmu - výpovědi

Vinohradská 797/82
NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce SWEDEN GROUP s.r.o. Nájemce podává výpověď nájmu z důvodu dlouhodobě nepříznivé ekonomické situace, kdy výnosy z podnikatelské činnosti nepostačují k pokrytí provozních nákladů a plnění finančních závazků. Současně žádá o ukončení nájemního vztahu dohodou k nejbližšímu možnému termínu, bez nutnosti dodržení výpovědní doby, aby předešel dalšímu navyšování dlužného nájemného. Jednatelka společnosti SWEDEN GROUP s.r.o., reagovala na předžalobní upomínku ze dne 23.10.2026 a uvedla, že si je vědoma neuhrazených závazků společnosti vůči MČP3. Deklaruje zájem situaci řešit dohodou a jednat o reálném způsobu úhrady závazků; současně požádala o čas k nalezení řešení, a o odložení soudního vymáhání po dobu jednání. Výpis z konta ke dni 29.10.2026 vykazuje dlužnou částku ve výši 219.356 Kč.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Vinohradská 797/82, Praha 3, kterým je SWEDEN GROUP s.r.o., IČO 11877731, o ukončení nájemního vztahu dohodou k 30.11.2026; za předpokladu současného nahrazení stávající splátkové dohody novou splátkovou dohodou reflektující skutečnou výši dluhu ke dni ukončení nájemního vztahu.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Blahoslavova 233/6, 292/8, a **Blahoslavova 292/8**,

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

NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 233/6, 292/8, Praha 3, a NJ 104 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 292/8, Praha 3 - nájemce CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023. OBNP-ONP předkládá k projednání podnět k výpovědi nájmu. Nájemce inzeruje obě nebytové jednotky na inzertním portálu Bezrealitky, a to za nájemné významně převyšující částku nájemného, čímž hrubým způsobem porušuje nájemní smlouvy.

Usnesení:
KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 102 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 233/6, 292/8, Praha 3, a NJ 104 (jiný nebytový prostor, sklad), Blahoslavova 292/8, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je CoffeeMat s.r.o., IČO 17944023, na podnět OBNP-ONP.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Blahoslavova 293/10
NJ 101 (ateliér) - nájemce SceneOne s.r.o., IČO: 23786248. Správce SZM zasílá podnět k výpovědi nájmu, z důvodu dluhu na nájemném za období duben až říjen 2026 ve výši 87.730 Kč. OBNP-ONP poukazuje na skutečnost, že změnou vlastnické struktury se jednatelem společnosti stala osoba MČP3 známa ze společnosti, která již byla nájemcem jiné nebytové jednotky (ateliéru). Na základě následné rozsáhlé finanční nekázně bylo nutné přistoupit k výpovědi nájmu a k exekučnímu vyklizení.

Usnesení 1:
KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 101 (ateliér), Blahoslavova 293/10, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je SceneOne s.r.o., IČO: 23786248, pro nehrazení nájemného.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Usnesení 2:
KVHČ doporučuje posoudit zavedení klausule change of control clause do nájemních smluv, a to v rozsahu povinnosti informovat MČP3 o změně ve vlastnické struktuře, s právem MČP3 nájemní smlouvu ukončit. Současně KVHČ doporučuje úpravu stávající formulace ručitelského závazku v nájemních smlouvách tak, aby ručitelský závazek nezanikl, dokud ručení nepřevezme nový jednatel společnosti.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Petr Venhoda odpojen 18:05.

6. Různé

6.1 Odpuštění nájemného

Blahoslavova 293/10
NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce Pink Emely, s.r.o., IČO: 08206406. Nájemce žádá o odklad povinnosti hradit nájemné po dobu čtyř (4) měsíců, tj. do 28.02.2027 nebo do doby rekolaudace prostoru na kavárnu. RMČ již této žádosti dvakrát vyhověla, a to dne 28.01.2026 schválením odkladu do 30.06.2026 a následně dne 29.07.2026 prodloužením odkladu do 31.10.2026, v obou případech s podmínkou ukončení odkladu ke dni rekolaudace prostoru, pokud nastane dříve. Nově podanou žádost nájemce odůvodňuje pokračující přípravou nezbytných technických podkladů a kompletací výkresové dokumentace.

Usnesení:
KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Blahoslavova 293/10, Praha 3, kterým je Pink Emely, s.r.o., IČO: 08206406, o odložení splatnosti nájemného do 28.02.2027, s jeho následným rozložením splátek na osmnáct (18) měsíců, formou navýšení nájemného.
Hlasování: 4 pro, 0 proti, 1 zdržel se - neschváleno.

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

Praha

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	
Jaroslav Ille, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Zdeněk Mengler, předsedající, 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