

**Zápis č. 4 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

<b>Datum jednání:</b>	25.03.2025
<b>Místo jednání:</b>	Zasedací místnost 301, Lipanská 7, Praha 3
<b>Začátek jednání:</b>	17:05
<b>Konec jednání:</b>	18:05
<b>Jednání řídil:</b>	Jaroslav Ille
<b>Počet přítomných členů:</b>	5, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Jan Huňka (distančně 17:09-17:40; osobně 17:40-18:05) Jakub Cháb (distančně) Alexandr Chmelík (osobně 17:05-18:05) Jaroslav Ille (osobně 17:05-18:05) Mojmír Mikuláš (osobně 17:05-18:05) Apolena Ondráčková (distančně 17:20-18:05) Petra Sedláčková (distančně 17:09-17:25; osobně 17:25-18:05) Petr Venhoda (distančně 17:00-17:31)
<b>Omluveni:</b>	Zdeněk Mengler
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Bartko Diana Ferencová
<b>Počet stran:</b>	7
<b>Tajemník:</b>	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Alexandr Chmelík

## Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Různé
  - 2.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu
  - 2.2 Různé - zřízení el. nabíječky v GS Biskupcova
3. Výběrová řízení
4. Na vědomí
  - 4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory
  - 4.2 Obsazenost garážových stání

### 1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:05. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím komise navržen Jaroslav Ille. Ověřovatelem zápisu navržen Alexandr Chmelík. Vzhledem k tomu, že počet členů komise byl na limitním počtu usnášeníschopnosti a jeden z členů komise avizoval potřebu dřívějšího odchodu, došlo ke změně pořadí projednávaných bodů z původního návrhu (1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel; 2. Výběrová řízení; 3. Na vědomí; 3.1 Volná garážová stání / nebytové prostory; 3.2 Obsazenost garážových stání; 4. Různé; 4.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu; 4.2 Různé - zřízení el. nabíječky v GS Biskupcova) na pořadí, jak uvedeno shora.

#### Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program (po změně pořadí projednávaných bodů), předsedajícího a ověřovatele.

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

### 2. Různé

#### **2.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu**

##### **Vinohradská 116/1755**

NP 18 (kancelář) o výměře 24,83 m<sup>2</sup> - nájemce FOXPRO, s.r.o., žádá o neuplatňování inflační doložky ve smyslu čl. IV. odst. 5 nájemní smlouvy, a to do 31.05.2028 a současně žádá o pozastavení uplatnění inflační doložky do doby, než bude jeho záležitost přednesena na Radě MČ a bude o ní rozhodnuto.

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje z důvodu zachování principu rovnosti:

(i) nevyhovět žádosti o neuplatňování inflační doložky ve smyslu čl. IV. odst. 5 nájemní smlouvy, a to do 31.05.2028;

(ii) nevyhovět žádosti o pozastavení uplatnění inflační doložky do doby, než bude záležitost přednesena na Radě MČ a bude o ní rozhodnuto.

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

#### 2.2 Různé - zřízení el. nabíječky v GS Biskupcova

**Jan Huňka připojen 17:09.**

**Petra Sedláčková připojena 17:09.**

## **Biskupcova 21/18 (odloženo z KVHČ 3)**

GS 25 - nájemce ██████████ žádá o možnost nabíjení elektromobilu v prostorách garážového komplexu. Zároveň vyjadřuje ochotu hradit spotřebovanou el. energii společně s nájemným za garážové stání a deklaruje připravenost uhradit náklady na instalaci nabíjecí stanice, včetně elektroměru, přímo v pronajaté garáži. Vyjádření správce garáží k možnosti zřízení nabíjecí stanice pro elektromobily: (i) V předchozím období bylo rozhodnutím městské části stanoveno, že instalace elektrických nabíjecích stanic v rámci garáží a hal, kde technické podmínky instalaci neumožňují, nebudou realizovány. Tato skutečnost se týká i garáží Biskupcova. Možnost umístění nabíjecích stanic ve venkovních prostorách však zůstává otevřená. (ii) V případě, že by nájemce projevil zájem o vybudování nabíjecí stanice na vlastní náklady na správcem určeném místě ve venkovním prostoru, a zároveň by si dané místo pronajal, lze tuto variantu individuálně zvážit. (iii) Instalace nabíjecí stanice by znamenala zrušení jednoho parkovacího místa a jeho přeměnu na vyhrazené elektrostání. Z prostorových a dispozičních důvodů však nelze v rámci garáží Biskupcova vymezit nové parkovací místo jako náhradu za zrušené stání. (iv) S ohledem na skutečnost, že možnost připojení nabíjecí stanice je reálná pouze ve venkovních prostorách, byla předběžně vyčíslena investice do realizace tohoto řešení na přibližně 400 000 Kč. Vzhledem k výši předpokládaných nákladů bylo upuštěno od zpracování podrobnější projektové dokumentace. V rámci původní studie byla pro tyto účely vymezena venkovní parkovací stání č. 1 a č. 2, která lze využít pro instalaci nabíjecích stanic – a to v rámci uvedeného finančního nacenění. (v) V případě schválení zřízení venkovního elektrostání je zároveň nezbytné rozhodnout o dalším využití instalované technologie po případném ukončení nájemní smlouvy. V takovém případě by bylo možné dané místo opět využít jako standardní parkovací stání. Toto řešení by však mohlo být vzhledem k výši původní investice a specifické infrastruktury považováno za značně neekonomické. (vi) Co se týče způsobu fakturace spotřebované elektrické energie, správce trvá na tom, že napájení nabíjecí stanice musí být řešeno prostřednictvím samostatného odběrného místa, tj. s vlastním elektroměrem a smluvním vztahem s dodavatelem energie (PRE). Napojení přes podružný elektroměr garáží a následná přefakturace nejsou přípustné. (vii) Nájemce aktuálně žádá o možnost připojení v rámci místa, které by bylo do budoucna připraveno pro dobíjení elektromobilů, případně vyjadřuje ochotu uhradit náklady spojené s instalací zásuvky – za předpokladu, že její zřízení bude technicky realizovatelné v rámci stávajícího garážového stání. Vzhledem k tomu, že jedinou proveditelnou variantou zůstává umístění nabíjecí stanice ve venkovním prostoru, nelze předpokládat finanční spoluúčast nájemce na této investici. (viii) Tento podnět je předkládán k přehodnocení předchozího rozhodnutí ve věci možnosti zřízení venkovního elektroměra.

**Apolena Ondráčková připojena 17:20.**

**Petra Sedláčková příchod 17:25.**

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje:

(i) nevyhovět žádosti nájemce GS 25, Biskupcova 21/18, Praha 3, kterým je ██████████ o umístění nabíjecí stanice pro nabíjení elektromobilu přímo v pronajaté garáži, neboť podle sdělení správce SZM garážový komplex Biskupcova nespĺňuje technické podmínky pro vnitřní instalaci;

(ii) nabídnout nájemci GS 25, Biskupcova 21/18, Praha 3, kterým je ██████████ alternativní možnost vybudování venkovní nabíjecí stanice pro nabíjení elektromobilu, avšak na vlastní náklad nájemce a pro jeho vlastní potřebu (mimo režim technického zhodnocení), neboť garážový komplex Biskupcova je určen k budoucí rekonstrukci.

**Hlasování: 5 pro, 1 proti (Mikuláš), 2 zdržel se - schváleno.**

### **3. Výběrová řízení**

Výběrové řízení 1093 - NP 101/K5 (obchodní), Kubelíkova 717/64, Praha 3 - minimální nájemné 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

## **Petr Venhoda odpojen 17:31.**

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101/K5 (obchodní), Kubelíkova 717/64, Praha 3, s jediným soutěžitelem, kterým je [REDAKCE], IČO 03578097, Jeseniova 519/19, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.600 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

se záměrem provozování nového beauty salonu (prodlužování řas a permanentní make-up).

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

## **Jan Huňka příchod 17:40.**

Výběrové řízení 1094 - NP 101/K7 (obchodní), Kubelíkova 703/66, Praha 3 - minimální nájemné 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101/K7 (obchodní), Kubelíkova 703/66, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými v následujícím pořadí, neboť soutěžitel druhý v pořadí [REDAKCE] IČO 03578097) byl doporučen coby jediný soutěžitel ve VŘ 1093: (1) [REDAKCE] Konečná 38, Klecany; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.150 Kč/m<sup>2</sup>/rok, se záměrem provozování profesionální péče o ruce, nohy, vlasy a obličej; (2) [REDAKCE] IČO 03578097, Jeseniova 519/19, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování nového beauty salonu (prodlužování řas a permanentní make-up).

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

Výběrové řízení 1095 - NP 101/K3 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3 - minimální nájemné 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101/K3 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny nájemného (vyjma soutěžitele druhého v pořadí - [REDAKCE] IČO 03578097, který byl doporučen coby jediný soutěžitel ve VŘ 1093: v pořadí: (1) Pet house s.r.o., IČO 19471777, Bělohorská 211/135, Praha 6; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.200 Kč/m<sup>2</sup>/rok, se záměrem provozování moderního grooming salonu (péče o domácí mazlíčky); (2) [REDAKCE] IČO 03578097, Jeseniova 519/19, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.400 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování nového beauty salonu (prodlužování řas a permanentní make-up); (3) Rubinetterie s.r.o., IČO 06981500, Rybná 716/24, Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.680 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování moderní kavárny; (4) Rekonstrukce bytu Praha 1, s.r.o., IČO 10994688, Bělehradská 858/23, Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.650 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování moderního bistra; (5) Rekonstrukce bytu Praha 2, s.r.o., IČO 10994700, Bělehradská 858/23, Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.600 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování moderní kavárny;

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

Výběrové řízení 1096 - NP 102/K4 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3 - minimální nájemné 4.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok

### **Usnesení:**

KVHČ: (i) bere na vědomí, že do výběrového řízení 1096 se nepřihlásil žádný soutěžitel; (ii) doporučuje vypsání nového výběrového řízení na nájem NP 102/K4 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3, za minimální nájemné ve výši 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

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

Výběrové řízení 1097 - NP 102 (skladové), Přemyslovská 1925/40, Praha 3 - minimální nájemné 1.800 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 102 (skladové), Přemyslovská 1925/40, Praha 3, s jediným soutěžitelem, kterým je [REDAKCE] IČO 10837639, Julia Fučíka 903, Nový Bydžov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.022 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování manikúry, pedikúry a kosmetických služeb.

**Hlasování: 6 pro, 1 proti (Mikuláš), 0 zdržel se - schváleno.**

Výběrové řízení 1098 - NP 103 (obchodní), Sudoměřská 650/48, Praha 3 - minimální nájemné 2.350 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1098 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1099 - NP 101 (restaurační), Hartigova 608/7, Praha 3 - minimální nájemné 4.350 Kč/m<sup>2</sup>/rok;

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 101 (restaurační), Hartigova 608/7, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny nájemného v pořadí: (1) Burgerhouse s.r.o., IČO 21988960, Na Čechelčice 425/4, Praha 5; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.550,48 Kč/m<sup>2</sup>/rok, se záměrem provozování restaurace s gurmánskými burgery z prémiových surovin; (2) MILENA Veličkovski, IČO: 19588879, Batelovská 1207/7, Praha 4; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.100 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování gastro-umělecké kulturní fúzi (pizza, malířské akce s pizzou); (3) Festival Koření s.r.o., IČO 07997191, Jeseniova 1893/107, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování výroby studené a teplé kuchyně; (4) Vadmigol Devon Invest s.r.o., IČO: 28884515, Zvonařova 1326, Nové Město, Rokycany; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.400 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování turecké restaurace/grilu.

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

## 4. Na vědomí

### 4.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

- Vinohradská 1704/98, NJ 101 (skladové) o výměře 16,70 m<sup>2</sup>
- Vinohradská 1704/98, NJ 102 (společenské) o výměře 39,73 m<sup>2</sup>
- Jeseniova 450/39, NJ 103 (ateliér) o výměře 37,20 m<sup>2</sup>
- Vinohradská 1513/176, NJ 16 (společenské) o výměře 22,15 m<sup>2</sup>

### 4.2 Obsazenost garážových stání ke dni 01.03.2025:

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 v %	obsazenost v %	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	35	0	1	0	0,00	100,00	2,86
	47	0	0	0	0,00	100,00	2,13

	6	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	5	0	0	0	0,00	100,00	20,00
	9	0	2	0	0,00	100,00	18,18
Jeseniova 27/846	50	3	0	3	6,00	94,00	0,00
Jeseniova 37/446	70	6	12	18	8,57	91,43	-1,43
Květinová 17A/2576	8	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	6	1	0	1	16,67	83,33	0,00
Lupáčova 20/865A	96	7	4	11	7,29	92,71	0,00
Ondříčková 37/391	158	0	5	5	0,00	100,00	-1,26
Pod Lipami 33A/2561	88	1	0	1	1,14	98,86	1,14
Roháčova 34/297	35	0	0	0	0,00	100,00	8,58
Roháčova 46/410	60	0	6	6	0,00	100,00	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	5	20	25	6,49	93,51	0,00
<b>CELKEM</b>	<b>836</b>	<b>23</b>	<b>51</b>	<b>71</b>	<b>2,56</b>	<b>97,44</b>	<b>0,00</b>

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	4.105	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.

V Horní Stomce 3	1	1	vyřazeno		
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		
<b>CELKEM</b>	<b>87</b>	<b>3</b>			

KVHČ bere na vědomí.

### Projednané dopady na rozpočet za rok 2025:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 2	U vinohradské nemocnice 2255/6	21.441	Osazení elektroměru	MČP3
KVHČ 2	Soběslavská 2257/35	338.627	Refundace zhodnocení	MČP3
KVHČ 2	Hradecká 2339/22	813.530	Refundace zhodnocení	MČP3
	Celkem	1.173.598		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	e-mailem
Jaroslav Ille, předsedající, člen komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem