

Zápis č. 6 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	06.05.2025
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 7, Praha 3
Začátek jednání:	17:05
Konec jednání:	17:57
Jednání řídil:	Petra Sedláčková
Počet přítomných členů:	8, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:05-17:57) Jakub Cháb (distančně 17:15-17:57) Alexandr Chmelík (osobně 17:05-17:57) Jaroslav Ille (distančně 17:05-17:57) Zdeněk Mengler (osobně 17:05-17:57) Apolena Ondráčková (distančně 17:05-17:57) Petra Sedláčková (osobně 17:05-17:57) Petr Venhoda (distančně 17:17-17:29; 17:47-17:57)
Omluveni:	Mojmír Mikuláš
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:41-17:57) Diana Ferencová (osobně 17:05-17:57)
Počet stran:	8
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Volná garážová stání/nebytové prostory
- 3.2 Obsazenost garážových stání
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu - výpovědi
6. Různé
- 6.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu
- 6.2 Různé - žádosti o úhradu nákladů
- 6.3 Různé - žádost o přidělení nebytových prostor

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 zápisu navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1100 - NJ 102 (jiný nebytový prostor – obchodní) a NJ 103 (jiný nebytový prostor - obchodní), Radhoštská 2278/1, Praha 3 - minimální nájemné 5.000 Kč/m²/rok (za každou nebytovou jednotku).

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní) a NJ 103 (jiný nebytový prostor - obchodní), Radhoštská 2278/1, Praha 3, s jediným soutěžitelem, kterým je ██████████ IČO 06202632, Do Polí 449, Psáry; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.220 Kč/m²/rok; se záměrem provozování specializované prodejny asijských potravin, včetně čerstvého asijského ovoce a zeleniny.

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

Výběrové řízení 1101 - NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní), Vinohradská 2190/170, Praha 3 - minimální nájemné 5.000 Kč/m²/rok.

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1101 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

Výběrové řízení 1102 - NJ 102 (dílna nebo provozovna - restaurační), Žerotínova 1739/66, Praha 3 - minimální nájemné 1.500 Kč/m²/rok;

Jakub Cháb připojen 17:15.

Petr Venhoda připojen 17:17.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (dílna nebo provozovna - restaurace), Žerotínova 1739/66, Praha 3, se soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) ■■■■■ IČO 07840535, Únice 14, Strakonice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.669 Kč/m²/rok; se záměrem provozování restaurace, baru, kavárny a společenského prostoru; (2) JP GYM s.r.o., IČO 23167092, Nerudova 1004, Neratovice; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.600 Kč/m²/rok, se záměrem provozování tělocvičny, fitness centra, skupinových lekcí pro děti, dospělé a seniory; (3) offline studio z.s., IČO 22684549, Pod Vítkovem 143/1, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.500 Kč/m²/rok; se záměrem provozování hudebního klubu, baru a umělecké komunity.

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

Výběrové řízení 1103 - NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Sudoměřská 650/48, Praha 3 - minimální nájemné 2.900 Kč/m²/rok;

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Sudoměřská 650/48, Praha 3, s jediným soutěžitelem, kterým je ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ Jana Želivského 1768/18; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.147 Kč/m²/rok; se záměrem provozování Ready to shoot (záchrana a oživení použité analogové fototechniky a Secondary street (upcyklace a znovuvyužití secondhandového oblečení); multifunkční prostor pro skladování, focení, prezentaci a komunitní spolupráci.

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

Výběrové řízení 1104 - NP 96 (sklad), Táboritská 16/24, Praha 3 - minimální nájemné 4.500 Kč/m²/rok;

KVHČ bere na vědomí, že do výběrového řízení 1104 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

3. Na vědomí

3.1 Volná garážová stání/nebytové prostory:

Husitská 790/44

NJ 103 (jiný nebytový prostor - obchod), Husitská 790/44, Praha 3, o výměře 253,08 m² (špatná statika).

Olšanská 2666/7

NP 42 (zdravotní) - nájemce Mgr. Lenka Klímová, IČO 63564351, podává výpověď z nájmu ve standardní tří (3) měsíční výpovědní lhůtě dle nájemní smlouvy, tedy ke dni 31.08.2025.

KVHČ bere na vědomí.

3.2 Obsazenost garážových stání ke dni 01.05.2025:

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 minulé mu 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	0	0	0	0,00	100,00	0,00
Jeseniova 37/446	70	6	12	18	8,57	91,43	-1,43
Květková 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	1	4	5	1,04	98,96	0,00
Ondříčková 37/391	158	0	5	5	0,00	100,00	-1,26
Pod Lipami 33A/2561	88	0	0	0	0,00	100,00	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
CELKEM	836	13	51	61	1,82	98,18	0,00

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	nenabízíme		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	nenabízíme		Unicont Opava s.r.o.
Písecká 20	1	0	4.540		

Radhošťská 9	4	0	Nenabízí se		Unicont Opava s.r.o.
V Horní Stromce 3	4	4	restituční spor		Převod vlastnického práva
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. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

U Vinohradské nemocnice 2256/4

NJ 102 (jiný nebytový prostor - sklad) - nájemce ██████████ žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je ██████████, o prodloužení nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor - sklad), U Vinohradské nemocnice 2256/4, Praha 3, na dobu neurčitou.

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

Olšanská 2666/7

NP 123 (zdravotní) - Unilabs Diagnostics k.s., IČO 60470488, žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je Unilabs Diagnostics k.s., IČO 60470488, o prodloužení nájemní smlouvy k NP 123 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, na dobu neurčitou.

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

Olšanská 2666/7

NJ 105 (kancelář) a NJ 106 (kancelář) - nájemce BANZAI spol. s r.o., IČO 18630898, žádá na základě dohody smluvních stran o prodloužení nájemní smlouvy od 01.08.2025 na dobu určitou 2 let, za stávajících podmínek - tedy za nájemné ve výši 1.300 Kč/m²/rok. Jedná se o nebytové prostory o celkové výměře 221,96 m², z toho 17,84 m² ve společném užívání (přináleží k nebytovému prostoru č. 105). Tato chodba ve společném užívání je zpoplatněna 50 % z výše nájemného tj. 650 Kč/m²/rok. Celkové nájemné ve výši 23.079 Kč za měsíc. Potvrzení o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce, kterým je BANZAI spol. s r.o., IČO 18630898, o prodloužení nájemní smlouvy k NJ 105 (kancelář) a NJ 106 (kancelář), Olšanská 2666/7, Praha 3, od 01.08.2025 na dobu určitou 2 let, za stávajících podmínek - tedy za nájemné ve výši 1.300 Kč/m²/rok. Jedná se o nebytové prostory o celkové výměře 221,96 m², z toho 17,84 m² ve společném užívání (přináleží k NJ 105). Tato chodba ve společném užívání je zpoplatněna 50 % z výše nájemného tj. 650 Kč/m²/rok. Celkové nájemné ve výši 23.079 Kč za měsíc.

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

5. Ukončení nájmu - výpovědi

Hollarovo nám. 13/351V

NJ 103 (ateliér) - nájemce [REDAKCE] a [REDAKCE] Nájemci žádají o prodloužení nájmu pronajímaného nebytového prostoru a to o 1 měsíc v původní výši dle aktuální uzavřené smlouvy s městskou částí z roku 2023. Prostor by byl tedy předán k 31.05.2025.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajících společných nájemců NJ 103 (ateliér), Hollarovo náměstí 13/351V, Praha 3, kterými jsou [REDAKCE] a [REDAKCE] o protokolární předání nebytové jednotky k 31.05.2025, za podmínky úhrady částky za měsíc užívání ve výši nájmu a záloh na služby.

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

Petr Venhoda odpojen 17:29.

Roháčova 294/30

NJ 22 (ateliér) nájemce Medical Hemp s.r.o., IČO 07634803, nájemce žádá o přehodnocení výpovědi z nebytových prostor a pokud mu nebude vyhověno žádá o prodloužení výpovědní lhůty, která mu končí dne 30.04.2025. Prostor by předal v druhé polovině května 2025, po návratu ze zahraničí.

Usnesení 1:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti o přehodnocení výpovědi z NJ 22 (ateliér), Roháčova 294/30, Praha 3, bývalého nájemce, kterým byl Medical Hemp s.r.o., IČO 07634803, a trvat na původním stanovisku.

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

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti bývalého nájemce NJ 22 (ateliér), Roháčova 294/30, Praha 3, kterým byl Medical Hemp s.r.o., IČO 07634803, o možnost protokolárního předání vyklizeného předmětu nájmu nejpozději do druhé poloviny května 2025, za podmínky úhrady částky za měsíc užívání ve výši nájmu a záloh na služby.

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

6. Různé

6.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu

Řipská 709/26

NJ 101 – nájemce LANNA K s.r.o. žádá o snížení nájmu z důvodu probíhajících stavebních úprav vnitřních prostor, kdy tyto nejsou připraveny k užívání.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti nájemce NJ 101, Řipská 709/26, Praha 3, kterým je LANNA K s.r.o., o snížení nájmu z důvodu probíhajících stavebních úprav vnitřních prostor, kdy tyto nejsou připraveny k užívání, z důvodu nesení podnikatelského rizika.

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

Kubelíkova 717/64

NP 101/K5 (komerční) - výherkyně VŘ 1093 [REDAKCE] IČO 03578097, žádá o možnost odkladu/snížení nájemného ve výši dvou měsíční plateb z důvodu provedení nutné rekolaudace (změny užívání) a zařizování nového salonu.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti nájemce NP 101/K5 (komerční), Praha 3, kterým je vysoutěžitelka VŘ 1093 - [REDAKCE] IČO 03578097, o možnost odkladu/snížení nájemného ve výši dvou měsíční plateb z důvodu provedení nutné rekolaudace (změny užívání) a zařizování nového salonu, z důvodu nesení podnikatelského rizika.

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

6.2 Různé - žádosti o úhradu nákladů

Blahoslavova 293/10

NJ 30/103 (sklad, rekonstrukce na kavárnu) - nájemce Pink Emely, IČO 08206406, po prohlídce střechy bylo potvrzeno, že předpokládaná příprava VZT pro napojení kavárny není dokončena podle původního zaslaného projektu od MČ Praha 3 OTSMI. Vývody VZT jsou ukončeny pod posledním podlažím – mansardou, a nad střechu nepokračují. Vzhledem k tomu, že v mansardě je okno s obytnou místností nelze vývody pouze odkrýt a připojit. OTSMI žádalo stavbu o vyjádření proč není příprava dokončena, ale zatím nepřišla žádná odpověď. Vzhledem k postupu prací na stavbě potřebuje nájemce situaci řešit. Buď tak, že přípravu VZT dokončí původní dodavatel v rozumném termínu (hrozí značné prodlžení), nebo zhotovitel nájemce. Zcela v souladu s výše uvedeným nechce nájemce tyto náklady nést, neboť dle výkresů a ujištění ze strany MČ Praha 3 OTSMI měla být příprava hotová. Podklady nájemce přikládá. Nájemce požádal svého dodavatele o nacenění vývodů a toto nacenění přikládá. Dokončení díla bylo naceněno dle původního projektu. Cena celkem bez DPH 285.966 Kč.

Jan Bartko připojen 17:41.

Petr Venhoda připojen 17:47.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu do příští KVHČ 7 a zajistit stanovisko OTSMI.

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

6.3 Různé - žádost o přidělení nebytových prostor

U Vinohradské nemocnice 2255/6

NJ 102 (školské) - zájemce JILESTAR, z. s., IČO 22071709, záměr pronájmu: volnočasové aktivity pro sociálně znevýhodněné děti (doučování, romské tance, divadelní hry). Na tento nebytový prostor bylo vyhlášeno výběrové řízení 1077 s minimálním nájemným ve výši 2.900 Kč/m²/rok, do něhož se přihlásil zájemce. Společenství vlastníků jednotek však nesouhlasí s rekolaudací, a prostor tak bude nutné i nadále pronajímat pouze jako „školské zařízení“.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o nájem NJ 102 (školské), U Vinohradské nemocnice 2255/6, Praha 3, pro zájemce JILESTAR, z. s., IČO 22071709, za účelem realizace záměru pronájmu pro volnočasové aktivity sociálně znevýhodněných dětí (doučování, romské tance, divadelní hry), za nájemné ve výši 1 Kč/měsíc.

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

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
Jakub Cháb, předsedající, člen komise	e-mailem
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	e-mailem