

## **Zápis č. 11 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3**

<b>Datum jednání:</b>	19.08.2025
<b>Místo jednání:</b>	Zasedací místnost 301, Lipanská 7, Praha 3 - Žižkov
<b>Začátek jednání:</b>	17:00
<b>Konec jednání:</b>	18:08
<b>Jednání řídil:</b>	Jaroslav Ille
<b>Počet přítomných členů:</b>	8, komise je usnášeníschopná
<b>Přítomní (podle prezentační listiny):</b>	Jan Huňka (distančně 17:00-18:08) Jakub Cháb (osobně 17:07-18:08) Alexandr Chmelík (osobně 17:00-18:08) Jaroslav Ille (distančně 17:00-18:08) Zdeněk Mengler (distančně 17:00-18:08) Mojmír Mikuláš (distančně 17:00-18:08) Apolena Ondráčková (distančně 17:00-18:08) Petr Venhoda (distančně 17:00-18:08)
<b>Omluveni:</b>	Petra Sedláčková
<b>Přítomní hosté:</b>	Jan Bartko (distančně 17:00-18:08)
<b>Počet stran:</b>	8
<b>Tajemník:</b>	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
<b>Ověřovatel zápisu:</b>	Alexandr Chmelík

## Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedajícího, ověřovatele
2. Výběrová řízení
3. Na vědomí
- 3.1 Volné nebytové prostory
- 3.2 Obsazenost garážových stání
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Ukončení nájmu - výpovědi
6. Žádosti o podnájem
7. Umístění sídel společností
8. Různé
- 8.1 Různé - slevy a odpuštění nájmů
- 8.2 Různé - žádosti o souhlas s provozováním
- 8.3 Různé - ostatní žádosti

### 1. Zahájení, schválení programu, předsedajícího, ověřovatele

Jednání zahájeno v 17:00. 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.

#### Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

**Jakub Cháb příchod 17:07.**

### 2. Výběrová řízení

**Výběrové řízení 1124** - NP 102 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3; minimální nájemné 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NP 102 (obchodní), Kubelíkova 725/62, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny, v pořadí: (1) Moje Fitko s.r.o., IČO 19059469, Malešická 132/44, Praha 10; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 5.040 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování bezobslužného fitness centra pro jednotlivce; (2) ██████████ company s.r.o., IČO 19560494, Záhřebská 562/41, Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.428 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování moderního salonu na manikúru a pedikúru; (3) ██████████ IČO 05090113, Korunní 1963/119, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.900 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování barbershopu (holicího salónu) pro poskytování profesionálních holičských služeb pro muže; (4) ██████████ IČO 44800410, Průběžná 1842/25, Praha 10; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.505 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování oční optiky; (5) IN Magic Gold s.r.o., IČO 19450117, Podvinný mlýn 1418/2, Praha 9; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování solárního studia.

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

**Výběrové řízení 1125** - NJ 102 (ateliér), Ostromečská 436/7, Praha 3; nájemné 1.850 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

#### Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (ateliér), Ostromečská 436/7, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1); ██████████ ██████████

██████ nar. ██████ Veverkova 1229/9, Praha 7; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.400 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ateliéru k provozování tvůrčí činnosti - malby a tvorby keramiky (s výpalem mimo NJ); (2); ██████ nar. ██████ Radhoštská 1546/24, Praha 3, a ██████ nar. ██████ Hluboká 1134, Unhošť; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.150 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování ateliéru, kanceláře a skladu, coby kreativního a pracovního zázemí; (3); ██████ Klučov 208, Klučov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.900 Kč/m<sup>2</sup>/rok; se záměrem provozování výtvarné činnosti v oboru malby a keramiky, autorské tvorby a realizace výtvarných děl.

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

**Výběrové řízení 1126** - NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchodní), Vinohradská 2190/170; Praha 3; minimální nájemné 5.000 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

KVHČ bere na vědomí že do výběrové řízení 1126 se nepřihlásil žádný soutěžitel.

### 3. Na vědomí

#### 3.1 Volné nebytové prostory:

- Hartigova 1604/144, NJ 105 (sklad - archiv písemných materiálů), o výměře 22,80 m<sup>2</sup>;
- Olšanská 2666/7, NP 42 (sklad), 7,31 m<sup>2</sup>;
- Baranova 626/36, NJ 101 (kancelářské), 36,10 m<sup>2</sup> (nadměrná vlhkost, správce SZM nemůže, bez součinnosti SVJ, věc vyřešit. Předchozímu nájemci nebyla prodloužena NS. Podklady od SZM přiloženy k ZH).

KVHČ bere na vědomí.

#### 3.2 Obsazenost garážových stání k 01.08.2025:

Garážová stání - přehled volných stání ve správě garáží							
GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná místa k pronájmu	Volná - nepronajimat - špatný stav/zrušeno	Volná místa celkem	volná kapacita (%)	obsazenost (%)	Oproti minulému měsíci (%)
Biskupcova 18/21	34	0	0	0	0,00	100,00	0,00
	35	0	2	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	2	12	18	2,86	97,14	-1,43
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	6	6	0,00	100,00	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	94,29	8,58
Roháčova 34/297	35	2	0	2	5,71	100,00	8,58
Roháčova 46/410	60	1	6	7	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	3,90	100,00	0,00
<b>CELKEM</b>	<b>836</b>	<b>5</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>0,57</b>	<b>99,43</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.
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>2</b>			

KVHČ bere na vědomí.

#### 4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

##### **Roháčova 299/44**

NJ 102 (ateliér) - nájemce ██████████ ██████████ žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou za stejných podmínek. Potvrzení o bezdlužnosti od správce SZM Praha 3 a.s. příkládá.

##### **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

## **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (ateliér), Roháčova 299/44, Praha 3, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou za stejných podmínek.

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

## **5. Ukončení nájmu - výpovědi**

### **Perunova bez čp/če**

Domek ve vnitrobloku - nájemce Základní škola "Poznávání" s.r.o., IČO 06458351, podává výpověď z nájmu a žádá o ukončení nájemní smlouvy dohodou k nejbližšímu možnému termínu. Nájemci se podařilo získat prostor, který lépe splňuje jeho požadavky a z finančních a organizačních důvodů si nemůžu dovolit ponechat oba prostory. Nájemci byla schválena rekolaudace nebytového prostoru z „kancelářské“ na „školské“. NP v tuto chvíli zůstává kolaudován na kancelářské prostory.

### **Usnesení:**

KVHČ nedoporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce budovy bez čp/če ve vnitrobloku Perunova, Praha 3, kterým je Základní škola "Poznávání" s.r.o., IČO 06458351, o ukončení nájemní smlouvy dohodou a doporučuje zachování standardní výpovědní doby.

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

## **6. Žádosti o podnájem**

### **Táboritská 24/16**

NP 83 (provozovna) - nájemce BODY FACTORY s.r.o., IČO 27388387, žádá o souhlas s podnájemem pro [REDAKCE] [REDAKCE] - péče o tělo, IČO 21952213, Březová 1946, Dobříš, za účelem provozování masáží.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 83 (provozovna), Táboritská 24/16, Praha 3, kterým je BODY FACTORY s.r.o., IČO 27388387, o souhlas s podnájemem pro [REDAKCE] [REDAKCE] - péče o tělo, IČO 21952213, Březová 1946, Dobříš, za účelem provozování masáží.

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

### **Slezská 2138/114**

NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář) - nájemce [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] IČO 73643211. Na podnět vedoucí odd. služeb veřejnosti ÚMČP3 bylo prověřeno neoprávněné užívání nebytové jednotky, a to základě žádosti o parkovací oprávnění, které bylo podáno jinou osobou než nájemcem nebytové jednotky. Dne 13.08.2025 bylo správcem SZM provedeno místní šetření, na základě kterého bylo zjištěno, že HJ užívá nájemce. Nájemce byl vyzván k objasnění a podává tyto žádosti: (i) žádost o podnájem pro společnost terra infrastructure GmbH, se sídlem Hollestr. 7a, 45127 Essen, Německo, registrováno: Essen HRB 27263, DIČ: DE122386153, za účelem provozování kanceláře v oboru inženýrské činnosti; nájemce v rámci inženýrské činnosti zastupuje od roku 2007 firmu terra infrastructure GmbH, Německo (dříve thyssenkrupp Infrastructure GmbH, Německo). V rámci této spolupráce vznikl požadavek německého partnera o sdílení části kanceláře. Nájemce objasňuje, že v rámci této činnosti byla u něj zaměstnána kolegyně, která přešla jako zaměstnanec k jeho obchodnímu partnerovi, čímž došlo k pochybení ohledně nahlášení podnájemníka. Nájemce prosí o shovívavost při posouzení této situace, která vznikla tím, že fakticky se v užívání nebytových prostor nic nezměnilo a neuvědomil si formální stránku věci. V těchto prostorách již 18 let provozuje svou živnost a do těchto prostor investoval v rámci rekonstrukce. (ii) Žádost o podnájem pro společnost DS Ježek z.s., IČO 06429611, se sídlem Údolní 1147/106, 142 00 Praha 4 – Braník, za účelem provozování Dětské skupiny Bobříci. Zde byl souhlas v minulosti udělen. Společnost změnila název z Crossroad cz o.p.s. na DS Ježek z.s.

## **Usnesení:**

KVHČ doporučuje:

(i) vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Slezská 2138/114, Praha 3, kterým je █████ █████ █████ IČO 73643211, o podnájem pro společnost terra infrastructure GmbH, Hollestr. 7a, 45127 Essen, Německo, registrováno: Essen HRB 27263, DIČ: DE122386153, za účelem provozování kanceláře v oboru inženýrské činnosti;

(ii) vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Slezská 2138/114, Praha 3, kterým je █████ █████ █████ IČO 73643211, o podnájem pro společnost DS Ježek z.s., IČO 06429611, Údolní 1147/106, Praha 4, za účelem provozování Dětské skupiny Bobříci.

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

## **Za žižkovskou vozovnou 2687/18**

část NJ 101 (jiný nebytový prostor), interně (smlouvě) označen jako 104 - nájemce Kultura Praha 3, příspěvková organizace, žádá o schválení podnájmu části užívané jednotky za účelem provozování kavárny.

## **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce části NJ 101 (jiný nebytový prostor), interně (smlouvě) označené jako 104, Za žižkovskou vozovnou 2687/18, Praha 3, kterým je Kultura Praha 3, příspěvková organizace, o souhlas s podnájemem části užívané jednotky za účelem provozování kavárny.

**Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.**

## **7. Umístění sídel společnosti**

### **Olšanská 2666/7**

NP 64 (zdravotní) a 104 (sklad) - budoucí nájemce, společnost X-dent s.r.o., IČO 02053314, žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti, aby postačil registrovat na OR. Nájemce má uzavřenou platnou nájemní smlouvu a nájem je sjednán na dobu neurčitou od 01.10.2025. Současnému nájemci MUDR. █████ █████ █████ SOUKROMÁ STOMATOLOGIE, IČO 48546984, byl schválen převod stomatologické praxe na nového nájemce.

## **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti budoucího nájemce NP 64 (zdravotní) a 104 (sklad), Olšanská 266/7, Praha 3, kterým je X-dent s.r.o., IČO 02053314, o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese pronajatých nebytových prostorů.

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

## **8. Různé**

### **8.1 Různé - slevy a odpuštění nájmu**

#### **Kubelíkova 703/66**

NP 101/K7 (komerční) - nájemce Dea Estetica s.r.o., IČO 23392631, žádá o dočasné snížení (odpuštění) nájemného ve výši dvou měsíčních plateb za srpen/září z důvodu, že provoz nelze zahájit bez ukončené rekolaudace, která je nyní v procesu na příslušných úřadech MČ Praha 3 a dalších. Prostory tak zatím nelze užívat k podnikání v souladu s účelem nájmu, který byl předmětem nabídky.

## **Usnesení:**

KVHČ doporučuje částečně vyhovět žádosti nájemce NP 101/K7 (komerční), Kubelíkova 703/66, Praha 3, kterým je Dea Estetica s.r.o., IČO 23392631, o dočasné snížení (odpuštění) nájemného, a to v rozsahu odpuštění jednoho měsíčního nájmu.

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

## **Olišanská 2666/7**

NP 107 (jiný NP) a NP 108 (kancelářské) - budoucí nájemce Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, žádá o odpuštění nájmu za měsíce srpen a září 2025 vzhledem k rekonstrukci a rekolaudaci nebytových prostor.

### **Návrh Usnesení 1:**

KVHČ doporučuje částečně vyhovět žádosti nájemce NP 107 (jiný NP) a NP 108 (kancelářské), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, o odpuštění nájmu, a to v rozsahu odpuštění jednoho měsíčního nájmu.

### **Návrh usnesení 2 (protinávrh):**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NP 107 (jiný NP) a NP 108 (kancelářské), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, o odpuštění nájmu za měsíce srpen a září 2025, vzhledem k rekonstrukci a rekolaudaci nebytových prostor.

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

## **Vinohradská 139/1888**

NJ 101 (obchodní) a 103 (obchodní) - nájemce AV Retail, s.r.o., IČO 25692755, žádá o přiměřenou kompenzaci nájemného z důvodu probíhající rekonstrukce fasády.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti nájemce NJ 101 (obchodní) a 103 (obchodní), Vinohradská 1888/139, Praha 3, kterým je AV Retail, s.r.o., IČO 25692755, o přiměřenou kompenzaci nájemného z důvodu probíhající rekonstrukce fasády.

**Hlasování: 6 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.**

## **8.2 Různé - žádosti o souhlas s provozováním**

### **Olišanská 2666/7**

NP 107 (jiný NP) a NP 108 (kancelářské) - nájemce Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, žádá o souhlas s provozováním Centra duševního zdraví pro děti a dospívající. Tato služba zahrnuje nejen zdravotnické, ale i sociální služby. Tento souhlas je nutné přiložit k žádosti pro Magistrát hlavního města Prahy, spolu s dokladem o dispozičním právu k nebytovým prostorům (uzavřená nájemní smlouva) pro registraci sociální služby, která bude v těchto prostorách poskytována. Nájemce dále uvádí, že nedojde k žádným provozním ani technickým změnám. V nebytových prostorách právě probíhá schválená rekolaudace na „zdravotní“.

### **Usnesení:**

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NP 107 (jiný NP) a NP 108 (kancelářské), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Společnost Psychologie Interse, s.r.o., IČO 17352193, o souhlas s provozováním Centra duševního zdraví pro děti a dospívající.

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

## **8.3 Různé - ostatní žádosti**

### **Basilejské náměstí 1807/3**

NJ 102 (díla nebo provozovna - prodejna) - nájemce Tesco Franchise Stores ČR s.r.o., IČO 04621611, informuje o svém záměru umístit Zásilkovna box pro příjem a výdej balíků do interiéru pronajaté prodejny Žabka. Box by byl umístěn na vhodném místě, tak aby nerušil chod obchodu z pohledu prodeje potravin, toto je jejich cíl. Věří, že toto řešení přispěje k větší spokojenosti zákazníků a podpoří růst návštěvnosti. Nájemce žádá o potvrzení a udělení souhlasu k realizaci tohoto záměru. Pokud by byla potřeba další informace nebo osobní schůzka k projednání detailů, jsou plně k dispozici.

## Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti nájemce NJ 102 (díla nebo provozovna - prodejna), Basilejské náměstí 1807/3, Praha 3, kterým je Tesco Franchise Stores ČR s.r.o, IČO 04621611, o potvrzení a udělení souhlasu k realizaci záměru umístit „Zásilkovna box“ pro příjem a výdej balíků do interiéru pronajaté prodejny Žabka

**Hlasování: 6 pro, 1 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
KVHČ 7	Na Vrcholu 2595/25	60.037	Odpuštění 3 nájmu	MČP3
KVHČ 7	Blahoslavova 293/10	346.019	VZT pro gastro	MČP3
KVHČ 7	Hořanská 1514/2	7.417	Osvětlovací tělesa	MČP3
KVHČ 8	Na Vrcholu 2595/25	228.012	Refundace zhodnocení	MČP3
Celkem		1.815.083		

Michal Dobiáš, tajemník komise	
Jaroslav Ille, předávající, člen komise	elektronicky
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	elektronicky