

Zápis č. 12 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	02.09.2025
Místo jednání:	Zasedací místnost 301, Lipanská 7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:01
Konec jednání:	18:05
Jednání řídil:	Jaroslav Ille
Počet přítomných členů:	5, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (distančně 17:00-17:09; osobně 17:09-18:05) Alexandr Chmelík (distančně 17:00-18:05) Jaroslav Ille (distančně 17:00-18:05) Zděněk Mengler (distančně 17:00-18:05) Petr Venhoda (osobně 17:00-18:05)
Omluveni:	Jakub Cháb Mojmír Mikuláš Apolena Ondráčková Petra Sedláčková
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00-18:05)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
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. Umístění sídla společnosti
7. Různé
- 7.1 Různé - slevy a odpuštění nájmů
- 7.2 Různé - žádosti o rozšíření účelu nájmu
- 7.3 Různé - schválení stavebních úprav

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:01. 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: 5 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1127 - NJ 104 (jiný nebytový prostor), Husitská 114/74, Praha 3; minimální nájemné 2.840 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 104 (jiný nebytový prostor), Husitská 114/74, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) Quantblue Technologies s.r.o., IČO 19999640, Jiřího z Poděbrad 511, Sokolov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.448 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře - administrativního zázemí pro importní společnost pro zboží z Číny; (2) Epiacón s.r.o., IČO 06333001, Na Kozačce 1103/5, Praha 2; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.350 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře a skutečného sídla společnosti se zasedací místností; (3) SYMPATICKÁ a.s., IČO 24148016, Ovčí hájek 2156/10, Praha 5; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.333 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře a budoucího sídla společnosti pro administrativní práce na koncertních projektech; (4) GenX Laboratory s.r.o., IČO 17793190, Pitterova 2855/9b, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře pro laboratoř klinické biochemie a hematologie.

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

Jan Huňka odpojen 17:09.

Jan Huňka příchod 17:09.

Výběrové řízení 1128 - NJ 102 (jiný nebytový prostor), Slezská 1738/103, Praha 3; minimální nájemné 2.600 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (jiný nebytový prostor), Slezská 1738/103, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je Gaudia Institut, s.r.o., IČO 24832979, Arménská 1372/10, Praha

10; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.700 Kč/m²/rok; se záměrem provozování psychologického centra.

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

Výběrové řízení 1129 - NJ 101 (jiný nebytový prostor), Na Hlídce 2410/13, Praha 3; minimální nájemné 1.200 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 101 (jiný nebytový prostor), Na Hlídce 2410/13, Praha 3; se soutěžitelem, kterým je SWAP PRAGUE, z.s., IČO 09138781, Chvalova 1577/12, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.400 Kč/m²/rok; se záměrem provozování zážitkovým výměnných akcí se zaměřením na prevenci vzniku odpadu a šetrnou spotřebu.

(ii) vyřazení soutěžitele, kterým je HARDSTAV s.r.o., IČO 21533971, Moskevská 1464/61, Praha 10; (za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.600 Kč/m²/rok; se záměrem provozování skladu a výdejního místa pro internetové objednávky), pro nesplnění vypsanych podmínek výběrového řízení (podání přihlášky v řádně nezalepené obálce, respektive zcela bez obálky).

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

3. Na vědomí

3.1 Volné nebytové prostory:

NJ 103 (dílňa/provozovna), Hollarovo nám. 2258/1, Praha 3; 40,09 m².

KVHČ bere na vědomí.

3.2 Obsazenost garážových stání ke dni 01.09.2025:

Garážová stání - přehled volných stání ve správě garáží							
GARÁŽOVÝ OBJEKT	Celkem	Volná místa k pronájmu	Volná - nepronajímát - 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

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

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
CELKEM	836	5	54	55	0,57	99,43	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	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	2			

KVHČ bere na vědomí.

4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Vinohradská 1704/98

NJ 103 (jiný nebytový prostor - obchodní) - nájemce ██████████ ██████████ zemřela. Správce dědictví a ██████████ ██████████ (dlouholetá kolegyně zemřelé) žádají o převod smlouvy na paní ██████████ ██████████ nar. ██████████.1971, bytem ██████████ ██████████ Praha 9.

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 společné žádosti správce dědictví (po zemřelém nájemci) a [REDAKCE] [REDAKCE] o převod nájemní smlouvy k NJ 103 (jiný nebytový prostor - obchod), Vinohradská 1704/98, Praha 3, na [REDAKCE] [REDAKCE], nar. [REDAKCE] [REDAKCE] 1971, bytem [REDAKCE] [REDAKCE] Praha 9.

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

Olšanská 2666/7

NP 81 (prodejna) - nájemce [REDAKCE] [REDAKCE] (coby FO) žádá o převod nájemní smlouvy na [REDAKCE] [REDAKCE] IČO [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] Kozmice (coby OSVČ).

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 81 (prodejna), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] (coby FO), o převod nájemní smlouvy na [REDAKCE] [REDAKCE] IČO [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] Kozmice (coby OSVČ).

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

Ondříčkova 391/37

NJ 103 (ateliér) - nájemce [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] Nájemce žádá o prodloužení nájmu na dobu neurčitou, a to za stejných podmínek, jaké jsou vedeny ve stávající nájemní smlouvě. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (ateliér), Ondříčkova 391/37, Praha 3, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] o prodloužení nájmu na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou za stejných podmínek.

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

5. Ukončení nájmu - výpovědi**Táboritká 16/24**

NP 92 (obchodní) - nájemce Duocafe s.r.o., IČO: 19554851. Nájemce, který dostal výpověď z nájmu, žádá: (i) o přehodnocení rozhodnutí o ukončení nájemní smlouvy; (ii) o souhlas s prodloužením termínu zahájení provozu kavárny do 30.09.2025.

Usnesení 1:

KVHČ doporučuje, s ohledem na uznání existence a naplnění výpovědního důvodu vypovězeným nájemcem, uzavření dvoustranné dohody o zpětvzetí výpovědi a pokračování v nájmu NP 92 (obchodní), Táboritká 16/24, Praha 3, mezi MČP3 (coby pronajímatelem) a vypovězeným nájemcem, kterým je Duocafe s.r.o., IČO: 19554851. Pod podmínkou, že právní jednání bude učiněno nejpozději do 30.09.2025.

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

Usnesení 2:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 92 (obchodní), Táboritká 16/24, Praha 3, kterým je Duocafe s.r.o., IČO: 19554851, o souhlas s prodloužením termínu zahájení provozu kavárny do 30.09.2025. Podmínkou je učinění právního jednání, kterým dojde k narovnání stávající výpovědi nájmu nebytového prostoru podle Usnesení 1, nejpozději do 30.09.2025.

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

6. Umístění sídla společnosti

Hartigova 608/7

NJ 101 (dílna/provozovna - restaurační) - nájemce Burgerhouse s.r.o., IČO 21988960. Nájemce žádá o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese pronajaté nebytové jednotky.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti NJ 101 (dílna/provozovna - restaurační), Hartigova 608/7, Praha 3, kterým je Burgerhouse s.r.o., IČO 21988960, o souhlas s umístěním sídla společnosti na adrese pronajaté nebytové jednotky.

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

7. Různé

7.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu

Táboritská 16/24

NP 96 (sklad) - nájemce Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489. Nájemce žádá o dočasné snížení výše nájemného do doby, než bude rekolaudace NP dokončena. Současné kolaudační rozhodnutí (sklad) neumožňuje realizaci podnikatelského záměru (školka pro děti ve věku od 15 měsíců do 3 let), tak, jak schválila RMČ svým usnesením 607 dne 07.07.2025.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 96 (sklad), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489, o dočasné snížení 100% výše nájemného do doby dokončení rekolaudace NP, nejpozději však do 30.11.2025.

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

Přemyslovská 1657/29

NJ 103 (dílna/provozovna - obchod) - nájemce ██████████ ██████████. Nájemce žádá o dočasné snížení výše nájemného z důvodu omezeného přístupu k provozovně. Nájemce ve své žádosti, kterou dokládá fotodokumentací stavebních prací před jeho provozovnou, uvádí, že mu tržby za období červenec - srpen 2025 klesly o více než 60%, a to z důvodu ztížené dostupnosti provozovny a navrhuje dočasné snížení nájemného po dobu stavebních prací ve výši 50% zpětně od 01.07.2025 až do obnovení plného přístupu k provozovně.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (dílna/provozovna - obchod), Přemyslovská 1657/29, Praha 3, kterým je ██████████ ██████████ o dočasné snížení nájemného po dobu stavebních prací, nesouvisejících s činností MČP3.

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

7.2 Různé - žádost o schválení rozšíření účelu nájmu

Kolínská 1666/19

NJ 102 (dílna/provozovna) - nájemce triple shop s.r.o., IČO 09762884. Nájemce žádá o schválení rozšíření stávajícího účelu nájmu (prodej vína) o poskytování služeb v oblasti beauty péče, zahrnující péči o pokožku, vlasy, masáže a prodej souvisejících produktů na místě.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (dílna/provozovna), Kolínská 1666/19, Praha 3, kterým je triple shop s.r.o., IČO 09762884, o schválení rozšíření stávajícího účelu nájmu (prodej vína) o poskytování služeb v oblasti beauty péče, zahrnující péči o pokožku, vlasy, masáže a

prodej souvisejících produktů na místě, za předpokladu dodržení všech nutných regulativů pro zamýšlený provoz.

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

7.3 Různé - schválení stavebních úprav

Radhošťská 2004/5

NJ 101 (jiný nebytový prostor), NJ 102 (jiný nebytový prostor) a NJ 105 (jiný nebytový prostor) - nájemce Textile Mountain s.r.o., IČO 23453851. Nájemce žádá o schválení stavebních úprav k zefektivnění dispozic a technického zázemí při maximální zachování stávajících konstrukcí a rozvodů, v rozsahu: (i) odstranění jednoho WC v 1. NP; (ii) úpravy plynového vedení a instalace nového plynoměru; (iii) výměny plynového kotle se zachováním topné soustavy; (iv) renovace stávající dřevěné podlahy; (v) opravy omítek a výmalby; (vi) úpravy jednoho WC v 1. NP na sprchový kout; (vii) vybudování malé kuchyňky v 1. PP; jak uvedeno a blíže popsáno v žádosti ze dne 29.07.2025. Souhlasné stanovisko správce SZM doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor), NJ 102 (jiný nebytový prostor) a NJ 105 (jiný nebytový prostor), Radhošťská 2004/5, Praha 3, kterým je Textile Mountain s.r.o., IČO 23453851, o schválení stavebních úprav v rozsahu žádosti, a to: (i) odstranění jednoho WC v 1. NP; (ii) úpravy plynového vedení a instalace nového plynoměru; (iii) výměny plynového kotle se zachováním topné soustavy; (iv) renovace stávající dřevěné podlahy; (v) opravy omítek a výmalby; (vi) úpravy jednoho WC v 1. NP na sprchový kout; (vii) vybudování malé kuchyňky v 1. PP.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 0 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

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