

Zápis č. 15 z jednání komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	13.112025
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:03
Konec jednání:	18:35
Jednání řídil:	Jakub Cháb
Počet přítomných členů:	7, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (17:07-18:35) Jakub Cháb (osobně 17:00-18:35) Alexandr Chmelík (Osobně 17:00-18:35) Jaroslav Ille (distančně 17:00-18:35) Zděněk Mengler (osobně 17:00-18:35) Mojmír Mikuláš (osobně 17:00-18:35) Apolena Ondráčková (distančně 17:00-18:35) Petra Sedláčková (distančně 17:11-18:35) Petr Venhoda (osobně 17:00-18:35)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00-18:35) Jan Bartko (distančně 17:00 -18:05)
Počet stran:	11
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel
2. Výběrová řízení
3. Vyhodnocení nabídky volného nebytového prostoru
4. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
5. Na vědomí
- 5.1 Volné nebytové prostory
- 5.2 Obsazenost garážových stání
6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
7. Ukončení nájmu - výpovědi
8. Různé
- 8.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu
- 8.2 Různé - žádosti o úhradu nákladů
- 8.3 Různé - prodloužení termínu pro započítání užívání předmětu nájmu

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:03. Vzhledem k osobním údajům obsaženým v každém z projednávaných bodů programu bylo celé jednání KVHČ neveřejné. Předsedajícím komise navržen Jakub Cháb. Ověřovatelem zápisu navržen Alexandr Chmelík.

Usnesení:

KVHČ schvaluje navržený program, předsedajícího a ověřovatele.

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

2. Výběrová řízení

Výběrové řízení 1132 - NJ 104 (ateliér), Hartigova 1814/146 Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení:

KVHČ doporučuje na podnět vedoucího OBNP: (i) zrušení výběrového řízení 1132 na nájem NJ 104 (ateliér), Hartigova 1814/146 Praha 3, z důvodu chybně vypsání účelu užívání; (ii) informování o zrušení VŘ jediného přihlášeného soutěžitele, kterým je DEKED s.r.o., IČO 04601793, Mráčkova 3062/1, Praha 4; (iii) vypsání nového výběrového řízení na nájem NJ 104 (jiný nebytový prostor), Hartigova 1814/146 Praha 3.

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

Jan Huňka připojen 17:07.

Petra Sedláčková připojena 17:11.

Výběrové řízení 1130 - NJ 102 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok.

Usnesení (hlasovaný protinávrh)

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3; se soutěžitelem, kterým je ■■■■■ nar. ■■■■■ Topolany č.p. ■■■ Vyškov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.860 Kč/m²/rok; se záměrem provozování malířského ateliéru pro malbu velkoformátových expresivních obrazů s tematikou Vanitas. Diplom z akademie výtvarných umění doložen;

(ii) vyřazení soutěžitelů GREY Palace s.r.o., IČO: 11827157, Revoluční 1082/8, Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.929 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře - administrativního

zázemí produkční společnosti (kulturní akce, klasická hudba, zpěv); a Royal Lashes & Brows s.r.o., IČO: 05719739, Perunova 804/17, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování fotoateliéru pro vlastní potřebu; z důvodu nedoložení umělecké aprobační pro nájem ateliéru.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Návrh usnesení (nehlasováno):

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (ateliér), Českobratrská 276/11, Praha 3; s následujícími soutěžiteli seřazenými sestupně podle nabídnuté ceny v pořadí: (1) GREY Palace s.r.o., IČO: 11827157, Revoluční 1082/8, Praha 1; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.929 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře - administrativního zázemí produkční společnosti (kulturní akce, klasická hudba, zpěv); (2) Royal Lashes & Brows s.r.o., IČO: 05719739, Perunova 804/17, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování fotoateliéru pro vlastní potřebu; (3) [redacted] nar. [redacted] Topolany č.p. [redacted] Vyškov; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 1.860 Kč/m²/rok; se záměrem provozování malířského ateliéru pro malbu velkoformátových expresivních obrazů s tematikou Vanitas; Diplom z akademie výtvarných umění doložen.

Hlasování: nehlasováno.

Výběrové řízení 1131 - NJ 102 (ateliér), Jana Želivského 1729/20, Praha 3; minimální nájemné 1.850 Kč/m²/rok;

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) uzavření nájemní smlouvy k NJ 102 (ateliér), Jana Želivského 1729/20, Praha 3; se soutěžitelem, kterým je [redacted] IČO 23472251, Tolstého [redacted] Praha 10; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování Ateliéru Abra - otevřeného kreativního prostoru pro mezigenerační setkávání a uměleckou tvorbu; Doklad o vzdělání z uměleckoprůmyslové školy doložen;

(ii) vyřazení soutěžitelů ARLIAN s.r.o., IČO: 24221104, Frýdlantská 1297/4, Praha 8; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.232 Kč/m²/rok; se záměrem provozování kanceláře - administrativního zázemí společnosti s širokou škálou aktivit; a [redacted] BCBA, IČO 17693845, Českomoravská [redacted] Praha 9; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.470 Kč/m²/rok; se záměrem provozování individuální terapie a rané intervence pro rodiny s dětmi s autismem a jinými neurovývojovými poruchami; z důvodu nedoložení umělecké aprobační pro nájem ateliéru.

Hlasování: 7 pro, 0 proti, 2 zdržel se - schváleno.

Výběrové řízení 1133 - NJ 103 (provozovna), Hollarovo náměstí 2258/1, Praha 3; minimální nájemné 3.200 Kč/m²/rok;

Usnesení:

KVHČ doporučuje uzavření nájemní smlouvy k NJ 103 (provozovna), Hollarovo náměstí 2258/1, Praha 3; s jediným soutěžitelem, kterým je [redacted] nar.: [redacted] Liptovská [redacted] Opava; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.300 Kč/m²/rok;

se záměrem provozování prémiového, plně automatizovaného golfového simulátoru

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

3. Vyhodnocení nabídky volného nebytového prostoru

Olšanská 2666/7

volný NP 42 (sklad), výměra 7,31 m², ve 4. podlaží, nabídka nájemného ve výši 2.400 Kč/m²/rok. Nabídka byla přednostně učiněna nájemcům Polikliniky Olšanská a byla jim zaslána dopisem do datové schránky. Pořadí zájemců bylo určeno okamžikem doručení jejich žádosti Úřadu MČP3. Žádost byla doručena od čtyř zájemců v tomto pořadí: (1) ERGO Aktiv, o.p.s. (nájemce NP 109 a 110); (2) R a F

spol. s.r.o. (NP 47, 98, 122 a 124); (3) synlab czech s.r.o. (nájemce NP 24); a (4) DENTAL STAR s.r.o. (nájemce NP 68).

KVHČ bere na vědomí.

4. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3

Radhošťská 2278/1

Dlouhodobě volný NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní); a NJ 103 (jiný nebytový prostor - sklad). Zájemce Dobrá cesta PP s.r.o., IČO 14001454, Radhošťská 2278/1, Praha 3, nabízí nájemné ve výši 4.000 Kč/m²/rok, s deklarovaným záměrem provozování bezobalové prodejny přirozených produktů a bio produktů. Zájemce přikládá nabídku a popis činnosti, vč. harmonogramu zahájení provozu, a to od 6. měsíce od převzetí prostor.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o nájem dlouhodobě volného NJ 102 (jiný nebytový prostor - obchodní); a NJ 103 (jiný nebytový prostor - sklad), učiněné žadatelem, kterým je Dobrá cesta PP s.r.o., IČO 14001454, Olšanská 2643/1a, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 4.000 Kč/m²/rok; se záměrem provozování bezobalové prodejny přirozených produktů a bio produktů.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 zdržel se, 1 nepřítomen - schváleno.

5. Na vědomí

5.1 Volné nebytové prostory:

Nebytové prostory - přehled volných nebytových jednotek		
Adresa	Označení (účel užívání)	Výměra
Kostnické náměstí 1/1	NJ 1 (kavárna)	124,73 m ²
Českokobratrská 276/11	NJ 103 (ateliér)	100,67 m ²
Hollarovo nám. 351V/13	NJ 103 (ateliér)	53,21 m ²
Jeseniova 519/19	NJ 104 (ateliér)	32,21 m ²
Boleslavská 2193/12	NJ 102 (kancelář)	63,60 m ²
Hartigova 1245/81	NJ 101 (ateliér)	25,60 m ²

KVHČ bere na vědomí.

5.2 Obsazenost garážových stání k 31.10.2025:

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 (%)	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	2	0	2	4,00	96,00	0,00
Jeseniova 37/446	70	5	12	17	7,14	92,86	-1,43
Květinová 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	3	6	9	3,13	96,88	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	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	3,90	100,00	0,00
CELKEM	836	11	52	59	0,89	99,11	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.

6. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Ondříčkova 391/37

NJ 102 (ateliér) - nájemce ██████████ IČO 70139822. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (ateliér), Ondříčkova 391/37, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 70139822, o prodloužení nájmu nebytové jednotky na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou a za stejných podmínek.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hartigova 1886/173

NJ 101 (dílna, provozovna) - nájemce ██████████ IČO 47075333. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (dílna, provozovna), Hartigova 1886/173, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 47075333, o prodloužení nájmu nebytové jednotky na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou a za stejných podmínek.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

7. Ukončení nájmu - výpovědi

Roháčova 273/40

NJ 103 (ateliér) - společní nájemci ██████████ a ██████████ Společní nájemci žádají o ukončení nájmu dohodou k 30.11.2025 z rodinných důvodů. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajících společných nájemců NJ 103 (ateliér), Roháčova 273/40, Praha 3, kterými jsou ██████████ a ██████████ o ukončení nájmu dohodou k 30.11.2025. Současně KVHČ doporučuje ukončení nájmu výpovědí ze strany společných nájemců s dodržením standardní výpovědní lhůty a v souladu s nájemní smlouvou.

Hlasování: 6 pro, 0 proti, 3 zdržel se - schváleno.

Vinohradská 1513/176 (Poliklinika Vinohradská)

NP 23 (zdravotnické) - nájemce Affidea Nefromed s.r.o., IČO 27407110. Nájemce žádá o skončení nájmu dohodou k 30.11.2025 z důvodu ukončení činnosti. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 23 (zdravotnické), Vinohradská 1513/176, Praha 3, kterým je Affidea Nefromed s.r.o., IČO 27407110, o skončení nájmu dohodou k 30.11.2025. Současně KVHČ doporučuje ukončení nájmu výpovědí ze strany nájemce s dodržením standardní výpovědní lhůty a v souladu s nájemní smlouvou.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Táboritská 16/24

NP 90 (provozovna) - nájemce M & K security service s.r.o., IČO 24742716. Nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k 30.11.2025 z důvodu finanční náročnosti rekonstrukce a nemožnosti financování projektu z vlastních zdrojů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 90 (provozovna), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je M & K security service s.r.o., IČO 24742716, o skončení nájmu dohodou k 30.11.2025. Současně KVHČ doporučuje ukončení nájmu výpovědí ze strany nájemce s dodržáním standardní výpovědní lhůty a v souladu s nájemní smlouvou.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hollarovo nám. 351/13

NJ 102 (dílna, provozovna) - nájemce █████ █████ IČO 01981935. Správce SZM zasílá oběhový list č. 3, podnět k výpovědi nájmu, z důvodu platební nekázně - dluhu na nájemném.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 102 (dílna, provozovna), Hollarovo nám. 351/13, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je █████ █████ IČO 01981935, na podnět správce SZM.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Baranova 1899/6

NJ 106 (jiný nebytový prostor - kancelář, sklad) - nájemce █████ █████ Nájemce podává výpověď z nájmu nebytové jednotky podle podmínek nájemní smlouvy na dobu neurčitou ze dne 01.03.2022, z důvodu, že nebytový prostor neodpovídá výši stanovenému nájmu.

KVHČ bere na vědomí.

Na Hlídce 2410/13

NJ 102 (jiný nebytový prostor - sklad) - nájemce █████ █████ . Správce SZM zasílá oběhový list, podnět k výpovědi nájmu, z důvodu dluhu na nájmu a dluhu na splátkové dohodě, v celkové výši 72.909 Kč. Nájemci byla schválena Splátková dohoda na umoření již vzniklých dluhů a po umoření dluhu bylo schváleno navýšení nájmu na 800 Kč/m²/rok, tj. 4.006 Kč za měsíc. Nová výše nájmu má být uplatněna od 01.12.2025. V současné době nájemné ve výši 599 Kč/m²/rok, tj. 3.000 Kč za měsíc. Dluh měl být podle Splátkové dohody umořen ke dni 31.11.2025. Nájemce je v insolventi.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 102 (jiný nebytový prostor - sklad), Na Hlídce 2410/13, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je █████ █████ , na podnět správce SZM.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Kouřimská 2368/4

NJ 103 (jiný nebytový prostor - kancelář) - nájemce █████ █████ IČO 02732238. Správce SZM zasílá oběhový list č. 3 podnět k výpovědi nájmu, z důvodu porušení podmínek Smlouvy o nájmu, čl. VI. Podmínky nájmu, odst. 10, 16 - pronajímání nebytového prostoru k bydlení třetím osobám.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 103 (jiný nebytový prostor - kancelář), Kouřimská 2368/4, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je █████ █████ IČO 02732238, na podnět správce SZM.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Kouřimská 2368/4

NJ 104 (jiný nebytový prostor - kancelář) - nájemce ██████████ IČO 02732238. Správce SZM zasílá oběhový list č. 3 podnět k výpovědi nájmu, z důvodu porušení podmínek Smlouvy o nájmu, čl. VI. Podmínky nájmu, odst. 10, 16 - pronajímání nebytového prostoru k bydlení třetím osobám.

Usnesení:

KVHČ doporučuje výpověď nájmu NJ 104 (jiný nebytový prostor - kancelář), Kouřimská 2368/4, Praha 3, stávajícímu nájemci, kterým je ██████████ IČO 02732238, na podnět správce SZM.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

8. Různé

8.1 Různé - Sleva a odpuštění nájmu

Hartigova 1113/70 (znovu zařazeno z KVHČ 14)

NJ 103 (jiný nebytový prostor) - nájemce ██████████ požádala o slevu na nájmu od 30.04.2025 do současnosti, a to z důvodu zpožděné rekolaudace (znemožněno plné využívání prostoru). Tento bod byl z projednání KVHČ 14 odložen za účelem zajištění bližšího upřesnění žádosti nájemce. Na výzvu ÚMČP3-ONP o upřesnění žádosti, uvedl nájemce, že o slevu na nájmu jednak kvůli dlouhému procesu rekolaudace (od 28.05.2025 do 22.10.2025), a zároveň z důvodu probíhajících stavebních úprav objektu, které mají zásadní vliv na provoz prostoru (od 29.09.2025 je prostor navíc výrazně omezen lešením, stavebním nepořádkem a zatékáním do interiéru). Chodník před provozovnou je částečně uzavřený, vstup je komplikovaný. Nájemce proto žádá také o kompenzaci nájmu od 29.09.2025 do 29.09.2026 (nebo do doby, než budou stavební práce zcela dokončeny a přístup k provozovně obnoven).

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Hartigova 1113/70, Praha 3, kterým je ██████████ o slevu na nájmu a přiznat jí slevu ve výši 50% z nájemného za období od 30.04.2025 do 22.10.2025, z důvodu procesu rekolaudace nebytové jednotky; současně KVHČ doporučuje slevu započíst oproti povinnosti úhrady nájemného v příštích měsících;

(ii) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor), Hartigova 1113/70, Praha 3, kterým je ██████████ o kompenzaci z nájmu za období od 29.09.2025 do 29.09.2026, neboť stavební úpravy domu nejsou investiční akcí MČP3, ale SVJ.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Jan Bartko odpojen 18:05.

Hartigova 1113/70

NJ 102 (jiný nebytový prostor) - nájemce Gastro Žižkov s.r.o., IČO 02685957. Nájemce žádá o snížení nájemného z důvodu dlouhodobého záboru chodníku za účelem rekonstrukce domu, přístavby dvou pater a stavby výtahu. Nájemce uvádí, že má velmi omezený přístup do obchodu, který se ještě stíží po instalaci lešení. Dále nájemce ve své žádosti sděluje, že dům je SVJ a NP patří MČ, nájemce platí nájem MČ, pokud nebude nájem snížen, tak bude nájemce nucen odstoupit od smlouvy a provozovnu zrušit.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor), Hartigova 1113/70, Praha 3, kterým je Gastro Žižkov s.r.o., IČO 02685957, o snížení nájemného z důvodu dlouhodobého záboru chodníku za účelem rekonstrukce domu, přístavby dvou pater a stavby výtahu, týkající se domu SVJ, neboť stavební úpravy domu nejsou investiční akcí MČP3, ale SVJ.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Táboritská 16/24

NP 96 (sklad) - nájemce Little Mimis, s.r.o., IČO 23264489. Nájemce žádá o prodloužení lhůty slevy na nájemném z 30.11.2025 do 31.01.2026 z důvodu havárie potrubí od topení.

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 prodloužení lhůty slevy na nájemném z 30.11.2025 do doby odstranění havarijního stavu. Současně KVHČ doporučuje, aby MČP3 uplatnila prostřednictvím OTSMI náhradu škody po dodavateli díla.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Lucemburská 2016/30

NJ 108 (dílna, provozovna) - nájemce Roleta 39 družstvo, IČO 09434607. Nájemce žádá o prodloužení slevy na nájmu. Dle nájemní smlouvy by se měl počátkem listopadu tohoto roku zvedat nájem – respektive končí trvání lhůty (1,5 roku) pro slevu na nájemném za nevyhovující stav nebytového prostoru (plesnivě zdi). Zdi nájemce svépomocí a na vlastní náklady opravil, oškrábal a znovu nahodil omítku. Nájemce žádá o prodloužení trvání slevy, a to zejména z důvodu opoždění vyřízení problémů s plynovým boilerem od začátku trvání nájmu (květen 2024) do přelomu listopadu a prosince 2024. Do té doby neměl možnost užívání teplé vody a topení v objektu. Než byl kotel zprovozněn musel nájemce podle svého prohlášení vydržet několik týdnů začínající topné sezóny bez topení, což pro něj bylo náročné. Následovaly další problémy, kdy nový kotel opakovaně nefungoval tak jak měl, a trvalo to asi další měsíc a půl, než se vše stabilizovalo. Nájemce dále podotýká, že jeho projekt je komunitní a jeho cílem není generovat zisk. Funguje jako místo pro tvůrčí činnost několika umělců a řemeslníků, a výše nájmu je pro něj zásadní ve schopnosti se dále udržet v prostoru, založeném na vzájemné spolupráci, DIY tvorbě, práci pro neziskový sektor a umělecké projekty.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 108 (dílna, provozovna), Lucemburská 2016/30, Praha 3, kterým je Roleta 39 družstvo, IČO 09434607, o prodloužení slevy na nájmu.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Hartigova 1814/146

NJ 105 (jiný nebytový prostor) - nájemce Klinika Integria s.r.o., IČO 23533773. Nájemce žádá o odklad platby nájmu do května 2026 z důvodu rekonstrukce nebytových prostor a následného uzavírání smluv s pojišťovkami.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 105 (jiný nebytový prostor), Hartigova 1814/146, Praha 3, kterým je Klinika Integria s.r.o., IČO 23533773, o odklad platby nájmu do května 2026 z důvodu rekonstrukce nebytových prostor a následného uzavírání smluv s pojišťovkami.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Kubelíkova 717/64

NP 101/K5 (komerční) - nájemce ██████████ IČO 03578097. Nájemce žádá o možnost individuálního posouzení nájemného, konkrétně o odklad nebo poměrné snížení nájmu za měsíce září a říjen 2025, kdy prostor nebylo možné využívat a zároveň o dočasné snížení nebo pozastavení platby nájmu za listopad 2025, dokud nebude vydáno kolaudační rozhodnutí. Nájemce se v posledních týdnech potýká s otázkou instalované vzduchotechniky. Původní řešení při rekonstrukci objektu neumožňuje dostatečný průtok vzduchu, a proto nyní aktivně pracuje s projektanty a architektem na úpravě systému a jeho souladu s požadavky MČP3. Kvůli tomu se nájemci zdržel celý proces kolaudace a prostor zatím nelze provozovat, přestože již několik měsíců hradí nájemné. Cílem nájemce je vše

dokončit co nejrychleji, veškeré práce i úpravy financuje z vlastních prostředků a snaží se, aby prostor byl plně připraven k provozu i reprezentativní pro MČP3.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

- (i) vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 101/K5 (komerční), Kubelíkova 717/64, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 03578097, a prominout nájemné za měsíce září a říjen 2025;
- (ii) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 101/K5 (komerční), Kubelíkova 717/64, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 03578097, o dočasné snížení nebo pozastavení platby nájmu za listopad 2025.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

Táboritká 24/16

NP 83 (provozovna) - nájemce Body Factory s.r.o., IČO 23533773. Nájemce podává reklamaci vyúčtování služeb za období od 01.01.2024 do 31.12.2024. Reklamace se týká účtování základní složky za ohřev teplé vody, vzhledem k tomu, že teplou vodu nikdy neodebíral. Nájemce žádá o opravu vyúčtování, neboť má za to, že uvedená položka byla uplatněna neoprávněně. Uvádí, že ohřev teplé vody si zajišťuje samostatně prostřednictvím elektrických průtokových ohřivačů. Podle sdělení správce SZM se jedná o základní složku nákladů na ohřev teplé vody, která je účtována z důvodu existence přípojky umožňující odběr teplé vody, bez ohledu na její skutečné využívání. Spotřební složka za teplou vodu nájemci nikdy účtována nebyla. Správce SZM dále uvádí, že účtování této základní složky bylo provedeno oprávněně a celková částka činí 65.449,93 Kč. Po konzultaci s rozúčtovací společností bylo potvrzeno, že základní složka ohřevu byla účtována z důvodu existence přípojky teplé vody v kolektoru domu, která je rozhodná pro rozúčtování nákladů na ohřev. Na základě reklamace byla správcem SZM přípojka následně odstraněna, a proto v roce 2025 ve vyúčtování tato položka již účtována není.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložit projednání bodu, za účelem zajištění bližšího upřesnění žádosti nájemce NP 83 (provozovna), Táboritká 24/16, Praha 3, kterým je Body Factory s.r.o., IČO 23533773, a znovuzařazení doplněného bodu do příští KVHČ k projednání.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8.2 Různé - žádosti o úhradu nákladů

Na Vrcholu 2595/25

NP 4 (kancelář) - nájemce Letní dům, z.ú., IČO 65998201. Nájemce předkládá finální položkový rozpočet rekonstrukce ve výši 564.018,15 Kč vč. DPH. Na základě posouzení předložených podkladů správce SZM stanovil uznatelné položky a doporučil finanční spoluúčast městské části ve výši 264.947,41 Kč, a to v souladu se schválenou Metodikou investic do předmětu nájmu a provádění běžné údržby a oprav nebytových prostor ve svěřené správě MČP3. Správce SZM předložil následující vyjádření: Z finálních nákladů na rekonstrukci vyhovuje uznatelným nákladům suma 379.003,51 Kč. Dle metodiky byla část uznatelných nákladů zařazena do „kategorie“ A, tedy Investice směřující k odstranění havarijního či výrazně nevyhovujícího stavu nebytových prostor (tzv. havarijní a nutné opravy či úpravy) a část do "kategorie" B, tedy Investice směřující k účelnému či potřebnému zhodnocení nebytových prostor. Zde by se mělo jednat o proplacení uznatelných nákladů - kategorie A v 85 % výši a v kategorii B 50 % výši, celkově ve výši 264.947,41 Kč. Způsob úhrady bude realizován zápočtem vůči budoucím pohledávkám na nájemném. Konečné stanovisko o výši náhrady části finančních prostředků vynaložených na investice je plně v kompetenci Rady MČP3.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 4 (kancelář), Na Vrcholu 2595/25, Praha 3, kterým je Letní dům, z.ú., IČO 65998201, o spoluúčast MČP3 na nákladech za rekonstrukci, ve výši 264.947,41 Kč, podle výpočtu správce SZM ve smyslu Metodiky investic, provedené formou zápočtu vůči budoucímu nájemnému.

Hlasování: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

8.3 Různé - prodloužení termínu pro započítání užívání předmětu nájmu

Táboritská 16/24

NP 92 (obchodní) - nájemce Duocafe s.r.o., IČO 19554851. Nájemce žádá o prodloužení lhůty pro otevření provozovny do 30.11.2025.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 92 (obchodní), Táboritská 16/24, Praha 3, kterým je Duocafe s.r.o., IČO 19554851, o prodloužení lhůty pro otevření provozovny do 30.11.2025.

Hlasování: 9 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
Celkem		1.815.083		

Autorizační doložka		
Michal Dobiáš, tajemník komise	zapsáno	
Alexandr Chmelík, ověřovatel, člen komise	ověřeno	elektronicky
Jakub Cháb, předsedající, člen komise	schváleno	elektronicky
Petra Sedláčková, předsedkyně komise	schváleno	elektronicky