

Zápis č. 16 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	25.11.2025
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:04
Konec jednání:	18:05
Jednání řídil:	Jakub Cháb
Počet přítomných členů:	6, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jakub Cháb (osobně 17:02-18:05) Alexandr Chmelík (osobně 17:00-18:05) Jaroslav Ille (distančně 17:00-18:05) Zděněk Mengler (osobně 17:02-18:05) Mojmír Mikuláš (osobně 17:00-18:05) Petr Venhoda (distančně 17:00-18:05)
Omluveni:	Jan Huňka Apolena Ondráčková Petra Sedláčková
Přítomní hosté:	Diana Ferencová (osobně 17:00-18:05) Jan Bartko (distančně 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. Dlouhodobě volné nebytové prostory - zveřejněno na webu MČ Praha 3
3. Na vědomí
- 3.1 Obsazenost garážových stání
4. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
5. Žádosti o souhlas s podnájmem
6. Různé
- 6.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu
- 6.2 Různé - žádost o schválení rozšíření sortimentu prodeje
- 6.3 Různé - návrh novely nařízení, kterým se vydává tržní řád

1. Zahájení, schválení programu, předsedající, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:04. 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: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

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

Vinohradská 2190/170

NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchod) - zájemce FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO: 04847831, Slezská 856/74, Vinohrady, Praha 3. Zájemce má zájem o nájem uvedené nebytové jednotky za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.300 Kč/m²/rok; se záměrem provozování charitativního obchodu s darovaným zbožím Comeback. Zájemce má také ambici podílet se na rozvoji komunitního života (spolupracuje s akcí Žižkovská noc, nabízí prostor pro vernisáže mladých umělců aj).

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o nájem dlouhodobě volného NJ 101 (jiný nebytový prostor - obchod), Vinohradská 2190/170, Praha 3, učiněné žadatelem, kterým je FIXPUNKT Social Business s.r.o., IČO: 04847831, Slezská 856/74, Praha 3; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 3.300 Kč/m²/rok; se záměrem provozování charitativního obchodu s darovaným zbožím Comeback.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Slezská 1738/103

NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář) - zájemce Prime Residency Praha s.r.o., IČO: 23020831, Hrnčířská 708, Louny. Zájemce má zájem o nájem uvedené nebytové jednotky za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.900 Kč/m²/rok; se záměrem provozování administrativních a poradenských služeb.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti o nájem dlouhodobě volného NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Slezská 1738/103, Praha 3, učiněné žadatelem, kterým je Prime Residency Praha s.r.o., IČO: 23020831, sídlem Hrnčířská 708, Louny; za nabídnutou cenu nájemného ve výši 2.900 Kč/m²/rok; se záměrem provozování administrativních a poradenských služeb.

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

3. Na vědomí

3.1 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
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	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.

4. Žadosti o změnu nájemní smlouvy

Ostromečská 437/9

NJ 102 (jiný nebytový prostor) - nájemce ██████████ IČO: 06197329. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor), Ostromečská 437/9, Praha 3, kterým je ██████████ IČO: 06197329, o prodloužení nájmu nebytové jednotky na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou a za stejných podmínek. Současně KVHČ doporučuje prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek o 5 let, z důvodu nedokončené rekolaudace.

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

Olišanská 2666/7

NP 24 (ordinace) - nájemce synlab czech s.r.o., IČO: 49688804, žádá o prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 24 (ordinace), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je synlab czech s.r.o., IČO: 49688804, o prodloužení nájmu nebytového prostoru na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou a za stejných podmínek.

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

Olišanská 2666/7

NP 9 (ordinace) - nájemce Vinohradské ambulantní zařízení, s.r.o., IČO: 48591459, žádá o prodloužení nájemní smlouvy za stejných podmínek na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 9 (ordinace), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Vinohradské ambulantní zařízení, s.r.o., IČO: 48591459, o prodloužení nájmu nebytového prostoru na dobu neurčitou v souladu s nájemní smlouvou a za stejných podmínek.

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

5. Žádosti o souhlas s podnájmem

Roháčova 268/24-26

NP 163 (provozovna - kadeřnictví) - nájemce [REDAKCE] [REDAKCE] Nájemce žádá o souhlas s podnájmem pro podnájemce, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Roháčova 268/26, Praha 3; se záměrem provozování šicí dílny v části nebytového prostoru.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 163 (provozovna - kadeřnictví), Roháčova 268/24-26, Praha 3, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] o souhlas s podnájmem pro podnájemce, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Roháčova 268/26, Praha 3; se záměrem provozování šicí dílny v části nebytového prostoru.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

6. Různé

6.1 Různé - sleva a odpuštění nájmu

Jeseniova 1892/109

NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář) - nájemce Spolek RARACH, IČO: 26664674, žádá o prominutí nájemného za nebytové prostory kanceláří pro pracovní setkání a jednání, kroužky a aktivity dětí s handicapem a aktivity s terapeutickým cílem, v době letních prázdnin. Spolek využívá tyto prostory pro činnost s dětmi se zdravotním postižením. V období letních prázdnin (červenec a srpen) je klubovna z důvodu nečinnosti uzavřena - děti v této době nedocházejí na kroužky ani terapie, protože se účastní především letních táborů, které pořádá Spolek Rarach. Pro spolek představuje nájemné v těchto měsících značnou finanční zátěž, kterou nemá z čeho hradit. Nájemce je přesvědčen, že prominutí nájemného v uvedeném období by jim umožnilo lépe využít prostředky na rozvoj aktivit pro děti se speciálními potřebami, a na zajištění kvalitního zázemí pro jejich vzdělávání a terapie. Nájemce deklaruje, že si váží dosavadní podpory MČP3 a věří, že jeho žádost bude posouzena kladně.

Usnesení:

KVHČ doporučuje:

(i) nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Jeseniova 1892, Praha 3, kterým je Spolek RARACH, IČO: 26664674, o prominutí nájemného za nebytovou jednotku, v období od 01.07.2026 do 31.08.2026;

(ii) zvážit možnost řešení ekonomické stabilizace stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor - kancelář), Jeseniova 1892, Praha 3, kterým je Spolek RARACH, IČO: 26664674, formou dotační podpory.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Táboritská 24/16

NP 83 (provozovna) - nájemce Body Factory s.r.o., IČO: 23533773, žádá o odpuštění částky ve výši 65.449,93 Kč, která mu byla vyúčtována jako základní složka nákladů na ohřev teplé vody. Tato položka byla účtována z titulu existence přípojky umožňující odběr teplé vody, a to bez ohledu na skutečné využívání. Nájemce uvádí, že teplou vodu nikdy neodebíral a ohřev si zajišťuje prostřednictvím elektrických průtokových ohřivačů, které byly instalovány již předchozím nájemcem, neboť velmi dlouho trvalo, než teplá voda dotekla do místa odběru. Vzhledem k tomu, že nájemce provozuje kadeřnictví a služby péče o tělo, potřebuje teplou vodu okamžitě a její spotřeba je zároveň velká. Nájemce podal reklamaci vyúčtování služeb za rok 2024 správci SZM. Správce sdělil, že účtování základní složky je v souladu s pravidly, protože je navázáno na existenci přípojky v kolektoru domu. Spotřební složka teplé vody nájemci účtována nebyla. Správnost účtování byla potvrzena i rozúčtovací společností. Na základě reklamace byla přípojka následně zaslepena, proto od roku 2025 již tato položka nebude ve vyúčtování uplatňována.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 83 (provozovna), Táboritská 24/16, Praha 3, kterým je Body Factory s.r.o., IČO: 23533773, o odpuštění částky ve výši 65.449,93 Kč, odpovídající povinnosti úhrady z vyúčtování služeb za rok 2024, coby základní složky nákladů na ohřev teplé vody.
Hlasování: 6 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

6.2 Různé - žádost o schválení rozšíření sortimentu prodeje

Písecká 2341/20

NJ 105 (jiný nebytový prostor - obchod) - nájemce Ekodist ARG s.r.o., IČO: 11677899. Nájemce žádá o souhlas pro rozšíření sortimentu provozovny, o umístěním prodejny s prodejem psychomodulačních látek (PML). Tento souhlas je zákonnou podmínkou k následnému podání žádosti nájemce o povolení Ministerstvem zdravotnictví.

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 105 (jiný nebytový prostor - obchod), Písecká 2341/20, Praha 3, kterým je Ekodist ARG s.r.o., IČO: 11677899, o souhlas pro rozšíření sortimentu provozovny, o umístěním prodejny s prodejem psychomodulačních látek (PML), coby podkladu žádosti nájemce o povolení Ministerstvem zdravotnictví.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

6.3 Různé - návrh novely nařízení, kterým se vydává tržní řád

ÚMČP3, Odbor vnějších vztahů a kultury, Oddělení správy trhů, předkládá k projednání návrhy na novelizaci Tržního řádu hl. m. Prahy. Po projednání budou tyto návrhy předloženy ke schválení Radě městské části a následně postoupeny Magistrátu hl. m. Prahy. (i) zařazení místa pro nabídku prodeje zboží a poskytování služeb, Hartigova 2153/227, Praha 3 - Žižkov; (ii) zařazení místa pro nabídku prodeje zboží a poskytování služeb, Seifertova 826/50, Praha 3 - Žižkov; (iii) zařazení tržního místa, Táboritská 580/20, parc. č. 1437/2, Praha 3 - Žižkov; (iv) zařazení tržního místa, Vinohradská 2828/151, Praha 3 - Žižkov.

Usnesení 1

KVHČ doporučuje zřízení místa pro nabídku prodeje zboží a poskytování služeb - Hartigova 2153/227, Praha 3 - Žižkov; za účelem nabídky stravování v restauracích.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Usnesení 2

KVHČ doporučuje zřízení místa pro nabídku prodeje zboží a poskytování služeb - Seifertova 826/50, Praha 3 - Žižkov (parc. č. 1050) o rozloze 0,6m²; se záměrem reklamní tabule „Řemeslné vyrábění pečivo“ vedle vchodu do prodejny na fasádě domu.

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

Usnesení 3

KVHČ doporučuje zařazení tržního místa o rozloze 9,435 m² - Táboritská 580/20, Praha 3 - Žižkov (parc. č. 1437/2); se záměrem umístění pevného stánku vyrobeného z karoserie historického Citroenu 1968, pro prodej kávy, nealkoholických nápojů a občerstvení.

Hlasování: 5 pro, 0 proti, 1 zdržel se - schváleno.

Usnesení 4

KVHČ doporučuje zařazení tržního místa o rozloze 9,435 m² - Vinohradská 2828/151, Praha 3 - Žižkov (parc. č. 4311/1); se záměrem umístění pevného stánku vyrobeného z karoserie historického Citroenu 1968, pro prodej kávy, nealkoholických nápojů a občerstvení.

Hlasování: 6 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