

Zápis č. 1 z jednání Komise pro vedlejší hospodářskou činnost Rady městské části Praha 3

Datum jednání:	13.01.2026
Místo jednání:	Zasedací místnost 309, Lipanská 429/7, Praha 3 - Žižkov
Začátek jednání:	17:06
Konec jednání:	18:10
Jednání řídil:	Petra Sedláčková
Počet přítomných členů:	9, komise je usnášeníschopná
Přítomní (podle prezentační listiny):	Jan Huňka (osobně 17:00 - 18:10) Jakub Cháb (osobně 17:00 - 18:10) Alexandr Chmelík (osobně 17:00 - 18:10) Jaroslav Ille (distančně 17:00 - 18:10) Zdeněk Mengler (osobně 17:00 - 18:10) Mojmír Mikuláš (osobně 17:00 - 18:10) Apolena Ondráčková (distančně 17:00 - 18:10) Petra Sedláčková (osobně 17:00 - 18:10) Petr Venhoda (osobně 17:00 - 18:10)
Omluveni:	
Přítomní hosté:	Jan Bartko (distančně 17:00 - 18:10)
Počet stran:	7
Tajemník:	Michal Dobiáš (mimo fond pracovní doby)
Ověřovatel zápisu:	Alexandr Chmelík

Program jednání:

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel
2. Na vědomí
 - 2.1 Volné nebytové prostory
 - 2.2 Obsazenost garážových stání
3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy
4. Ukončení nájmu - výpovědi
5. Různé
 - 5.1 Sleva a odpuštění nájmu
 - 5.2 Žádost o úhradu nákladů
 - 5.3 Žádost o zbudování topné soustavy

1. Zahájení, schválení programu, ověřovatel

Jednání zahájeno v 17:06. 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: 9 pro, 0 proti, 0 zdržel se - schváleno.

2. Na vědomí

2.1 Volné nebytové prostory:

Budova bez čp/če (kancelář), samostatně stojící ve vnitrobloku, přilehlá k Perunova 919/5, Praha 3, o výměře 138,75 m².

KVHČ bere na vědomí.

2.2 Obsazenost garážových stání k 31.12.2025:

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	1	0	1	2,00	98,00	2,00
Jeseniova 37/446	70	3	12	15	4,29	95,71	-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	0	6	6	0,00	96,88	0,00

Ondříčkova 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	0	0	2	0,00	100,00	8,58
Roháčova 46/410	60	0	4	4	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	0	20	20	0,00	100,00	0,00
Vinohradská - auto	59	15	0	15	25,42	74,58	0,00
Vinohradská - moto	16	15	0	15	93,33	6,67	6,67
CELKEM	911	34	52	85	9,33	90,67	-0,21

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	3			

KVHČ bere na vědomí.

3. Žádosti o změnu nájemní smlouvy

Slezská 2219/130

NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní) - nájemce Radiance Beauty Clinic s.r.o., IČO 14399121. Nájemce žádá o souhlas s postoupením nájemní smlouvy na pana ██████████ IČO: 03434222, Na stezce 1329/5, Praha 10, a uzavření dodatku ke stávající nájemní smlouvě, kterým se provede změna nájemce. Účel nájmu zůstává beze změny: kosmetika, pedikúra, manikúra, masáže. Nájemce svoji žádost odůvodňuje změnou podnikatelského zaměření a dlouhodobého pracovního působení v zahraničí. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní), Slezská 2219/130, Praha 3, kterým je Radiance Beauty Clinic s.r.o., IČO 14399121, o postoupení nájemní smlouvy na pana ██████████ IČO 03434222, Na stezce 1329/5, Praha 10, se záměrem zachování kontinuity poskytovaných služeb v oboru kosmetiky, pedikúry, manikúry, masáží.

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

Ondříčkova 385/35

NJ 103 (ateliér) - nájemce ██████████ IČO 71323881. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Petra Sedláčková hlásí střet zájmů.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (ateliér), Ondříčkova 385/35, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 71323881, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Hartigova 2414/153

NJ 101 (dílna nebo provozovna) - nájemce ██████████ IČO 27270149. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (dílna nebo provozovna), Hartigova 2414/153, Praha 3, kterým je ██████████ IČO 27270149, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Olišanská 2666/7

NP 41 (zdravotní) - nájemce Naše terapie s.r.o., IČO 21415234. 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 NP 41 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Naše terapie s.r.o., IČO 21415234, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Rokycanova 279/18

NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní, skladový) - nájemce SUPER Estate s.r.o., IČO 21015244. Nájemce žádá o: (i) souhlas se změnou užívání předmětu nájmu na salón krásy, kadeřnictví, kosmetika; (ii) úpravu nájemní smlouvy - změnu ručitelství a změnu jednatele dle provedené změny v OR.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní, skladový), Rokycanova 279/18, Praha 3, kterým je SUPER Estate s.r.o., IČO 21015244, o:

(i) souhlas se změnou užívání předmětu nájmu na salón krásy, kadeřnictví, kosmetiku;

(ii) úpravu nájemní smlouvy - změnu ručitelství a změnu jednatele dle provedené změny v OR.

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

Roháčova 410/46

NJ 104 (jiný nebytový prostor, provozovna) - nájemce ADRA, o.p.s., IČO 61388122. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za stejných podmínek. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 104 (jiný nebytový prostor, provozovna), Roháčova 410/46, Praha 3, kterým je ADRA, o.p.s., IČO 61388122, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Havlíčkovo nám. 746/11

NP 17 (společenské) - nájemce CENTRUM KONTAKTNÍCH SPORTŮ ŽIŽKOV, z.s., IČO 22845054. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou za stejných podmínek. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NP 17 (společenské), Havlíčkovo náměstí 746/11, Praha 3, kterým je CENTRUM KONTAKTNÍCH SPORTŮ ŽIŽKOV, z.s., IČO 22845054, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Viklefova 1814/22

NJ 112 (jiný nebytový prostor, kancelář) - nájemce Trinityozon s.r.o., IČO 04104218. Nájemce žádá o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 112 (jiný nebytový prostor, kancelář), Viklefova 1814/22, Praha 3, kterým je Trinityozon s.r.o., IČO 04104218, o prodloužení nájemní smlouvy na dobu neurčitou, za stávajících podmínek.

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

Na Vrcholu 2595/25

NP 4 (kancelář) - nájemce Letní dům, z.ú., IČO 65998201. Nájemce žádá o změnu ručitelství v nájemní smlouvě na nového jednatele společnosti. Potvrzení správce SZM o bezdlužnosti doloženo.

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 změnu ručitelství v nájemní smlouvě na nového jednatele společnosti. Současně KVHČ doporučuje ověřit informovanost nájemce o stavu řešení investic

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

4. Ukončení nájmu - výpovědi

Vinohradská 1704/98

NJ 102 (jiný nebytový prostor, společenské) - nájemce █████ █████ IČO: 73470104. Nájemce žádá o ukončení nájmu dohodou k nejbližšímu možnému termínu. Nájemce ve své žádosti uvádí tyto důvody: „Prvním důvodem této žádosti je skutečnost, že i přes mnou provedené úpravy prostor zaměřené na omezení vlhkosti a výskytu plísní v pronajatých prostorách nadále přetrvává zvýšená vlhkost, která má negativní dopad na jejich užívání. V důsledku této vlhkosti dochází ke znehodnocování skladovaného zboží, zejména kávy, která v prostorách opakovaně nabírá vlhkost, a současně i k poškozování a znehodnocování technologického vybavení, konkrétně kávovarů, které jsou v prostorách umístěny. Na vlastní náklady jsem se opakovaně snažil prostory zvelebit a zlepšit jejich technický stav, mimo jiné odstraněním nevhodného polepu a lina umístěného na stěnách, které bránilo přirozené prodyšnosti zdí a přispívalo k jejich dlouhodobému vlhnutí a degradaci. Přes tato opatření však dochází k dalšímu pronikání vlhkosti do konstrukcí a přijatá opatření se ukazují jako nedostatečná k zajištění dlouhodobě vyhovujícího stavu prostor. Druhým důvodem jsou finanční okolnosti související s dopravou z místa mého bydliště značnou vzdáleností provozovny, kdy se dlouhodobě zvyšující náklady na dojíždění stávají ekonomicky neudržitelnými a negativně ovlivňují další provoz podnikatelské činnosti těchto prostorách.“

Usnesení:

KVHČ doporučuje nevyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 102 (jiný nebytový prostor, společenské), Vinohradská 1704/98, Praha 3, kterým je █████ █████ IČO: 73470104, o ukončení nájmu dohodou k nejbližšímu možnému termínu. KVHČ dále doporučuje ukončení nájmu výpovědí, se zachováním standardní výpovědní doby.

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

5. Různé

5.1 Sleva a odpuštění nájmu

Blahoslavova 293/10

NJ 103 (jiný nebytový prostor, kolaudováno jako sklad, rekonstrukce a rekolaudace na kavárnu) - nájemce Pink Emely, IČO 08206406. Nájemce žádá o odložení plateb nájmného na dobu 12 měsíců nebo do doby rekolaudace prostoru.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 103 (jiný nebytový prostor, kolaudováno jako sklad, rekonstrukce a rekolaudace na kavárnu), Blahoslavova 293/10, Praha 3, kterým je Pink Emely, IČO 08206406, o odložení povinnosti zahájit platbu nájmného do 30.06.2026 nebo do doby rekolaudace prostoru, podle toho, která okolnost nastane dříve.

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

5.2 Žádosti o úhradu nákladů

Radhošťská 1829/14

NJ 101 (jiný nebytový prostor, obchodní) a NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní) - nájemce █████ █████ █████ █████ Nájemce žádá o spoluúčast MČP3 na výměně rolet, které jsou v havarijním stavu. Správce SZM nalézá následující varianty: 1. výměnu rolet v cenové relaci cca 100.000 Kč bez DPH, ovšem neřešilo by to stávající nevyhovující stav výkladců za roletami; 2. výměnu stávajících portálů bez rolet (není možné kombinovat s roletami, jelikož díky délce bude kotveno do nadpraží) v cenové hladině cca 500.000 Kč bez DPH. Správce SZM doporučuje realizaci 2. varianty, kde je počítáno s hliníkovým provedením s izolačním trojsklem, v rámci údržby a z důvodu zabezpečení prostoru.

Usnesení:

KVHČ doporučuje vyhovět žádosti stávajícího nájemce NJ 101 (jiný nebytový prostor, obchodní) a NJ 102 (jiný nebytový prostor, obchodní), Radhošťská 1829/14, Praha 3, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] o spoluúčast MČP3 na výměně rolet, ve výši 50% nákladů varianty č. 1. (výměnu rolet v cenové relaci cca 100.000 Kč bez DPH).

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

5.3 Žádost o zbudování topné soustavy

Slezská 1739/105

NJ 101 (jiný nebytový prostor, kancelář) - nájemce Nadání a dovednosti o.p.s., IČO 24295124. Nájemce žádá o řešení technického stavu nebytového prostoru, konkrétně o instalaci topné soustavy. Nebytový prostor byl nájemcem převzat bez vytápění a situaci řeší prostřednictvím elektrických přímotopů. Toto řešení je však ekonomicky neúnosné vzhledem k charitativnímu předmětu činnosti nájemce. Z uvedeného důvodu nájemce v současné době nebytový prostor neužívá, neboť jej zejména v zimním období nelze bez odpovídajícího vytápění provozovat.

Usnesení:

KVHČ doporučuje odložení projednávaného bodu, prostřednictvím správce SZM zajistit technické posouzení možnosti instalace topné soustavy do NJ 101 (jiný nebytový prostor, kancelář), Slezská 1739/105, Praha 3, včetně nacenění možných variant, a poté znovuzařazení bodu k projednání v KVHČ.

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

Projednané dopady na rozpočet za rok 2026:

Projednáno	Projekt	Hodnota v Kč s DPH	Poznámka	Rozpočet
KVHČ 1	Radhošťská 1829/14	60.500	Výměna rolety	MČP3
Celkem		60.500		

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