

## **Zápis z 1. jednání Majetkové komise (MK) dne 28.11.2022**

*volební období 2022-2026*

Termín: 28.11.2022, 17:00 hodin

Místo: Úřad MČ Praha 7, U Průhonu 38/1338, zasedací místnost 7.09

Přítomní členové: Mgr. et Mgr. Vladan Brož – předseda, doc. Mgr. Alice Velková, Ph.D. – místopředsedkyně, Milan Bendl, Ing. Jan Ladin, Mgr. Ivor Kollár, PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D., Radek Mikšík, PhDr. Simona Šonová, MBA

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku

Stálí hosté: Bc. Barbora Novotná, vedoucí odd. pronájmů  
Bc. Jana Gregorová, referentka odd. pronájmů  
Bc. Viktor Jiráček, referent odd. pronájmů

---

### **I. VEŘEJNÁ ČÁST**

#### **1. Schválení programu** 1. jednání MK dne 28.11.2022

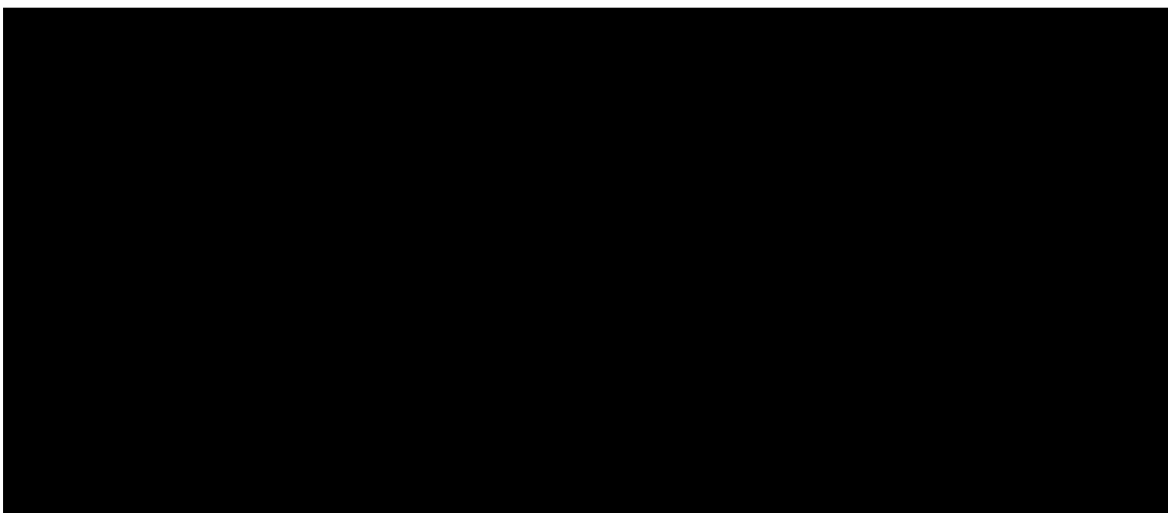
*usnesení č. 001/22-MK:* MK schvaluje program 1. jednání MK dne 28.11.2022.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

#### **2. Prodlužování NBP dle Pravidel:**

**2.1 Jiří Skalický**, NS ze dne 29.04.2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 14.06.2016, na dobu určitou do 28.04.2023, na garážové stání č. 2 (evidenčně č. 102), o rozloze 11,90 m<sup>2</sup>, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7 (dům MČ P7), nájemné 1.290,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.300,93 Kč/rok/m<sup>2</sup>)

Žádost: žádost o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

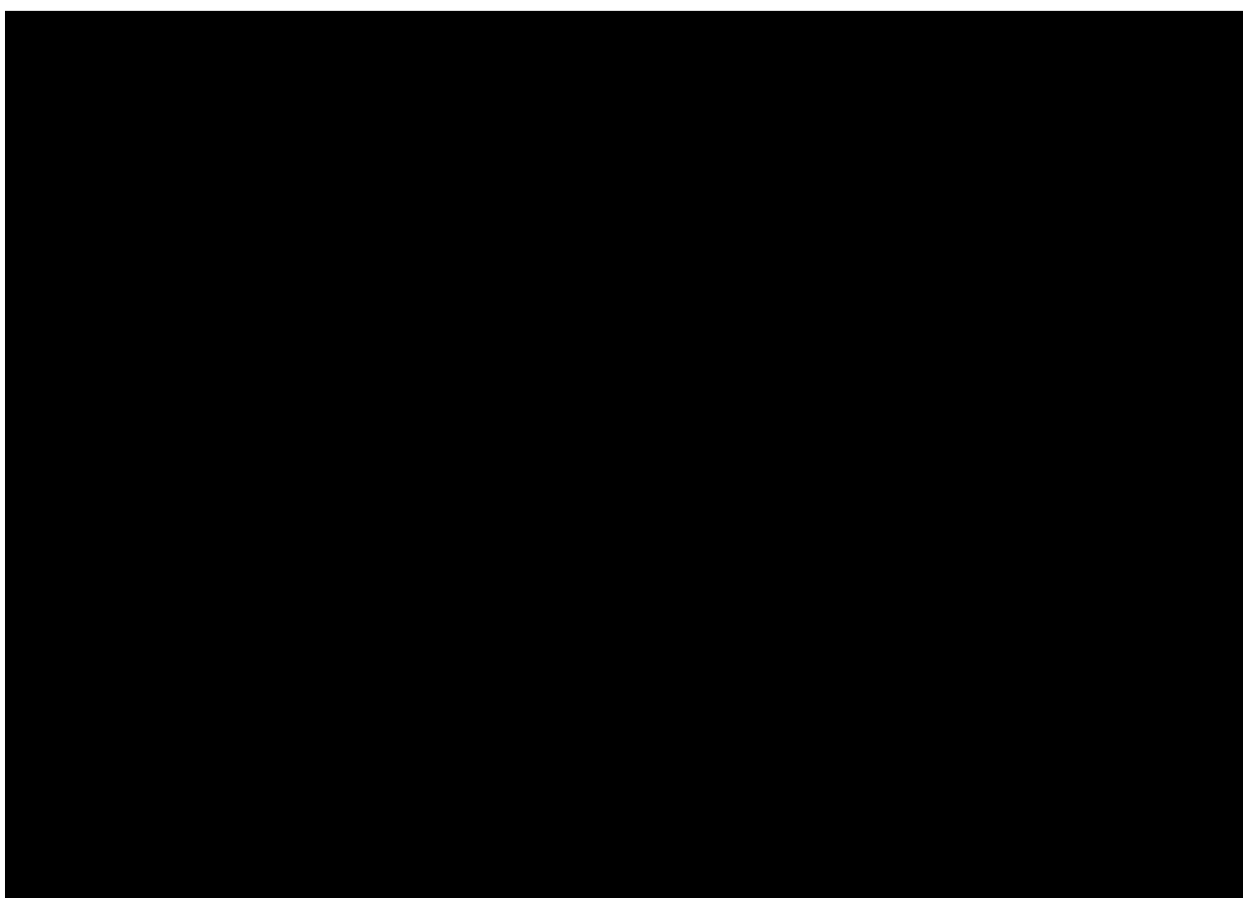


**usnesení č. 002/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 2 (evidenčně č. 102), na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Jiřím Skalickým, na dobu určitou do 28.04.2030, za stávající nájemné 1.290,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.300,93 Kč/rok/m<sup>2</sup>) do 30.04.2023 a od 01.05.2023 za nájemné 1.518,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.530,76 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

**2.2 Miramid s.r.o., IČO: 24194506,** NS ze dne 04.09.2020, na dobu určitou do 20.04.2023, na garážové stání č. 1 (evidenčně č. 276), o rozloze 11 m<sup>2</sup>, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 932/38, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 4,45 %), nájemné 931,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.016,02 Kč/rok/m<sup>2</sup>)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



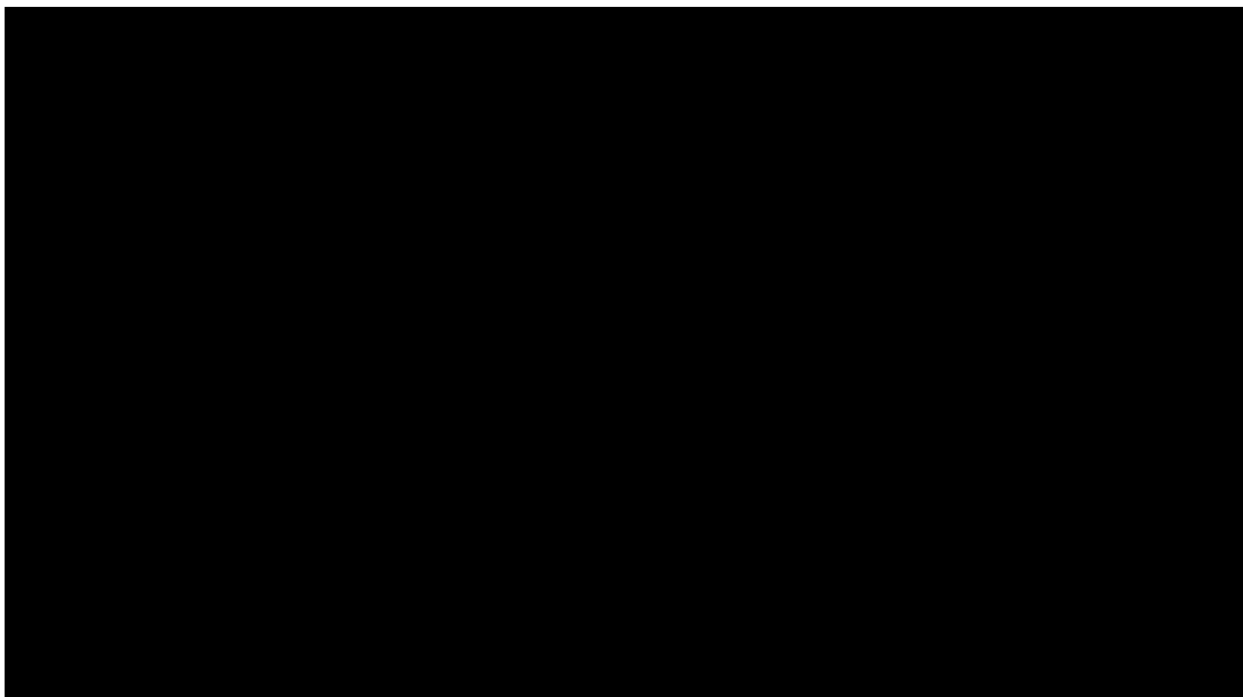
**usnesení č. 003/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 1 (evidenčně č. 276), objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 38/932, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Miramid s.r.o., IČO: 24194506, na dobu určitou do 31.07.2027, za stávající nájemné 931,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.016,02 Kč/rok/m<sup>2</sup>) do 30.04.2023 a od 01.05.2023 za nájemné 1.480,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.614,5 Kč/m<sup>2</sup>/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

MK doporučuje Radě MČ Praha 7 vyzvat nájemce, aby u všech svých nájmu užíval výhradně vymezenou plochu nájmu, jinak bude přistoupeno k výpovědi.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

**2.3 Mgr. Martin Švoma, IČO: 70400636**, NS ze dne 21.01.2016, na dobu určitou do 20.01.2023, na nebytovou jednotku č. 446/104 (prodejna/sklad), o rozloze 28,50 m<sup>2</sup>, na adrese Šternberkova 446/17, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 14,72 %), nájemné 4.087,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.720,80 Kč/rok/m<sup>2</sup>)

Žádost: žádost o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

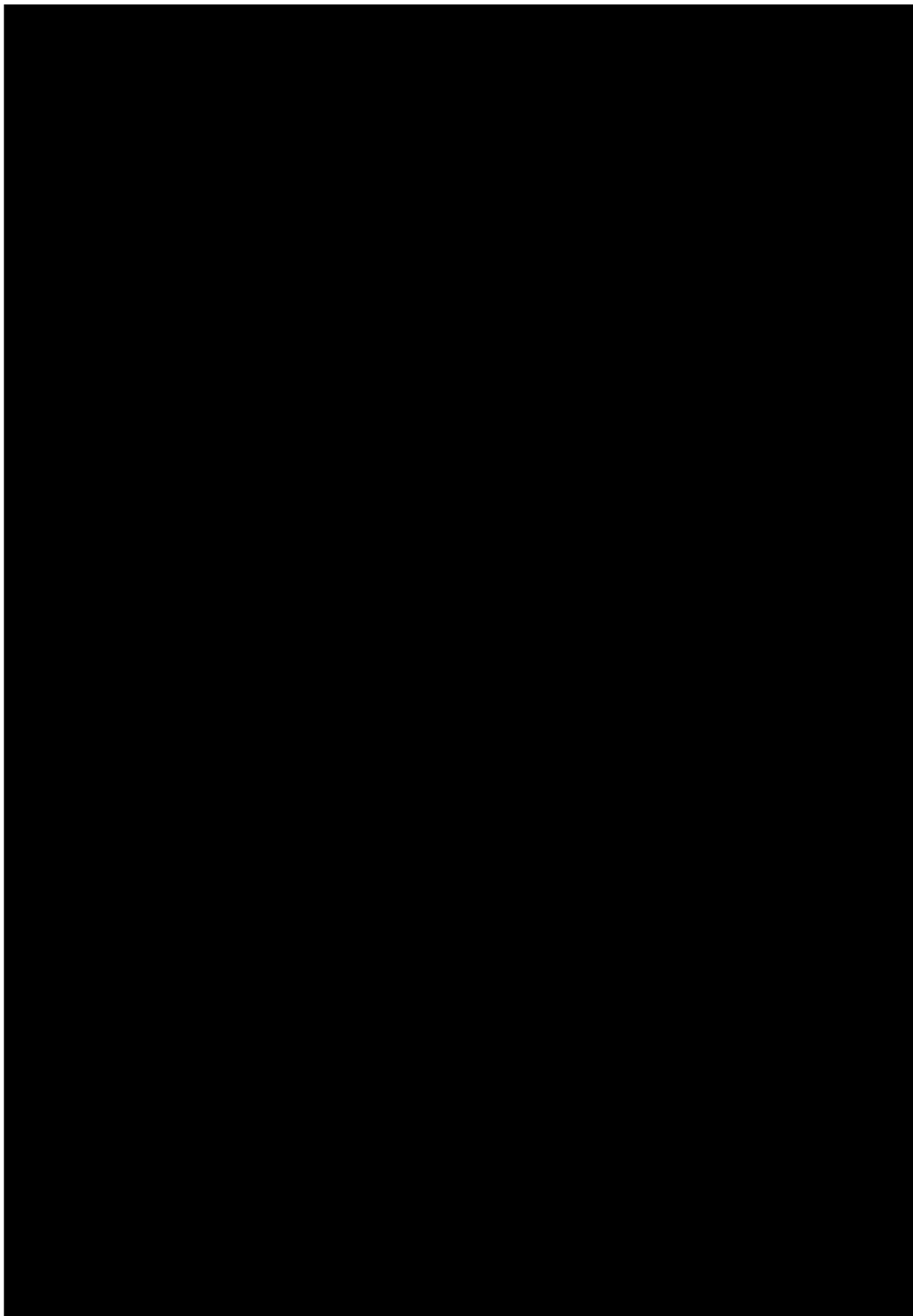


**usnesení č. 004/22-MK**: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 446/104, v domě Šternberkova 446/17, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Mgr. Martinem Švomou, IČO: 70400636, na dobu určitou do 31.01.2030, za stávající nájemné 4.087,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.720,80 Kč/rok/m<sup>2</sup>) do 31.01.2023 a od 01.02.2023 za nájemné 4.275,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.800,- Kč/m<sup>2</sup>/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

**3. Ing. Veronika Pokorná, IČO: 07996888**, NS ze dne 27.06.2019 ve znění Dodatku č. 1, na dobu určitou do 31.05.2026, na nebytovou jednotku č. 909/101 (prodejna), o rozloze 148,30 m<sup>2</sup>, v 1.NP domu Dukelských hrdinů 909/50, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČ Praha 7 = 8,4 %), nájemné 36 891,- Kč/měsíc/předmět nájmu (2.985,11 Kč/m<sup>2</sup>/rok).

Žádost: o kompenzaci za ušlý zisk (bezobalová prodejna <https://www.naber.si/>)



Usnesení Rady MČ Praha 7 k původnímu projednání slevy:

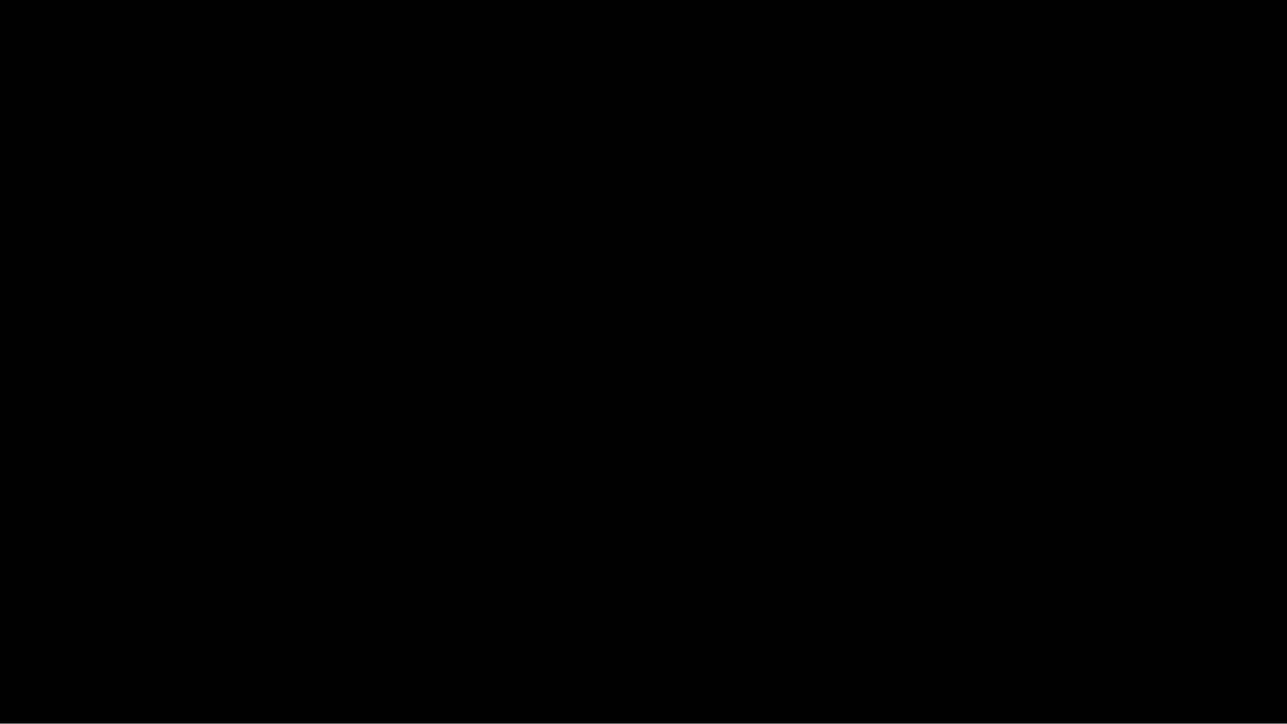
*Rada MČ Praha 7 svým usnesením č. 0378/22-R z jednání č. 27, ze dne 07.06.2022 schválila slevu ze základního měsíčního nájemného nájemci nebytové jednotky č. 909/101, v domě Dukelských hrdinů 909/50, paní Ing. Veronice Pokorné, IČO: 07996888, z důvodu technické závady ve zdivu prodejny, a to ve výši 25 %, za období od 01.02.2022 do odstranění závady, s předpokládaným termínem odstranění 15.06.2022, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 277/22-MK ze dne 30.05.2022. (sleva byla poskytnuta dle reálného odstranění do 24.6.2022)*

**usnesení č. 005/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit kompenzaci ušlého zisku nájemci nebytové jednotky č. 909/101, v domě Dukelských hrdinů 909/50, Praha 7, paní Ing. Veronice Pokorné, IČO: 07996888, za období omezení provozu prodejny v důsledku probíhajících oprav vlhkých omítek v období od 10.06.2022 do 24.06.2022, z důvodu již poskytnuté dostatečné slevy z nájemného ve výši 25 % za dny omezeného užívání předmětu nájmu s tím, že samotná realizace opravy předmětu nájmu probíhala v místě a čase obvyklých podmínkách.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

**4. Nora Fošnarová,** NS ze dne 12.4.2016 na dobu určitou do 30.04.2023 (soutěžní nájem – MČP7 nepředpokládá prodloužení kvůli potřebám tzv. Podporovaného bydlení), na bytovou jednotku č. 1335/22, o rozloze 81,20 m<sup>2</sup>, v 2.NP domu U Smaltovny 1335/20C, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČ P7 55,71 %), nájemné 14.448,- Kč/měsíc/předmět nájmu (174,70 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc).

Žádost: o opětovné projednání zamítnuté slevy z nájemného z důvodu probíhajících oprav v domě



**usnesení č. 006/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 trvat na svém původním usnesení č. 0613/22-R ze dne 20.09.2022 neschválení poskytnutí slevy z nájemného nájemci bytové jednotky č. 1335/22, paní Noře Fošnarové, U Smaltovny 1335/20F, Praha 7, požadovanou z důvodu probíhajících oprav v domě, vzhledem k tomu, že se nejedná o přímé zatížení bytové jednotky trvalého a dlouhodobého charakteru, ale o zatížení dílčí, v místě a čase obvyklých podmínkách, s jednotlivým časovým odstupem tak, jak postupují jednotlivé etapy prací na společných částech domu v rámci celého dvoudomí

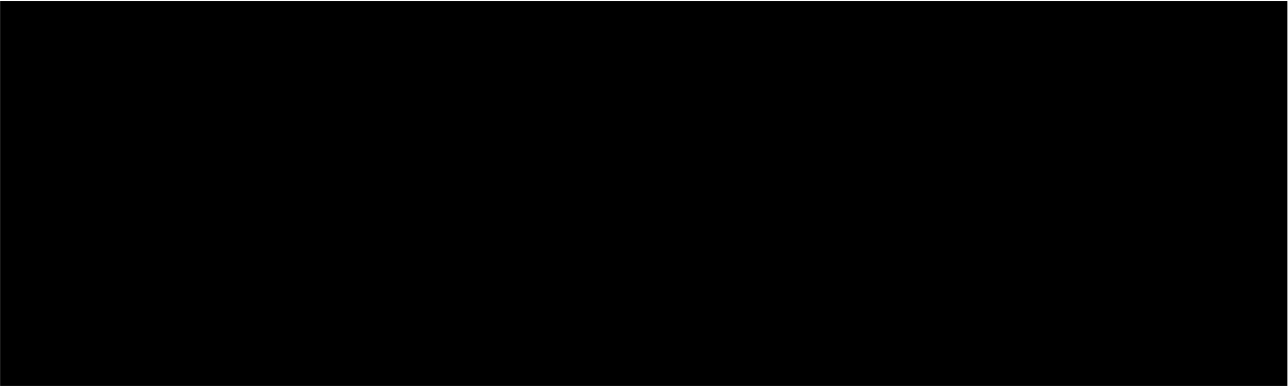
hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

## **II. NEVEŘEJNÁ ČÁST**

**5. Svitlana Švábová,** NS ze dne 12.01.2022, na dobu určitou do 31.01.2024, na bytovou jednotku č. 1335/32, o rozloze 114,01 m<sup>2</sup>, na adrese U Smaltovny 1335/20F, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 55,71 %), nájemné 14.707,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 129,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc), byt v režimu tzv. podporovaného bydlení.

Žádost: o prominutí části dlužného nájemného



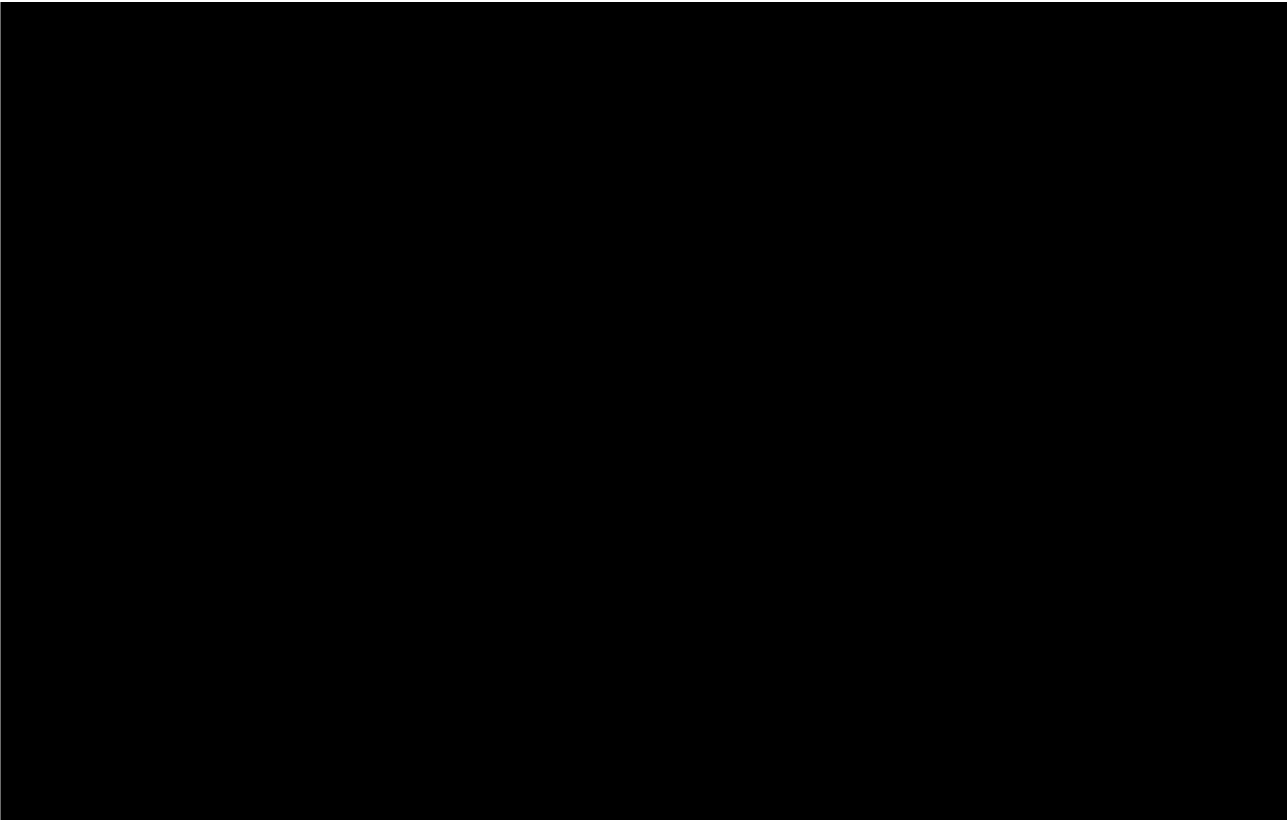


**usnesení č. 007/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit prominutí a odpis pohledávky, včetně služeb a případného příslušenství (formou odpisu do nákladů MČ Praha 7 - prostřednictvím správní firmy 7U s.r.o.), nájemci bytové jednotky č. 1335/32, U Smaltovny 1335/20F, Praha 7, paní Svitlaně Švábové, za leden 2022, z důvodu rozdílu mezi datem převzetí bytu a datem reálného nastěhování, na základě doporučení Odboru sociálního začleňování Úřadu MČ Praha 7.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

**6. Tereza Červinková, IČO: 17176701**, NS ze dne 22.08.2022, na dobu určitou do 31.07.2029, na nebytovou jednotku č. 1385/104, sklad, o rozloze 15,73 m<sup>2</sup>, na adrese Farského 1385/1, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 16,59 %), nájemné 2.650,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.021,61 Kč/rok/m<sup>2</sup>).

Žádost: o ukončení smlouvy o pronájmu NBP

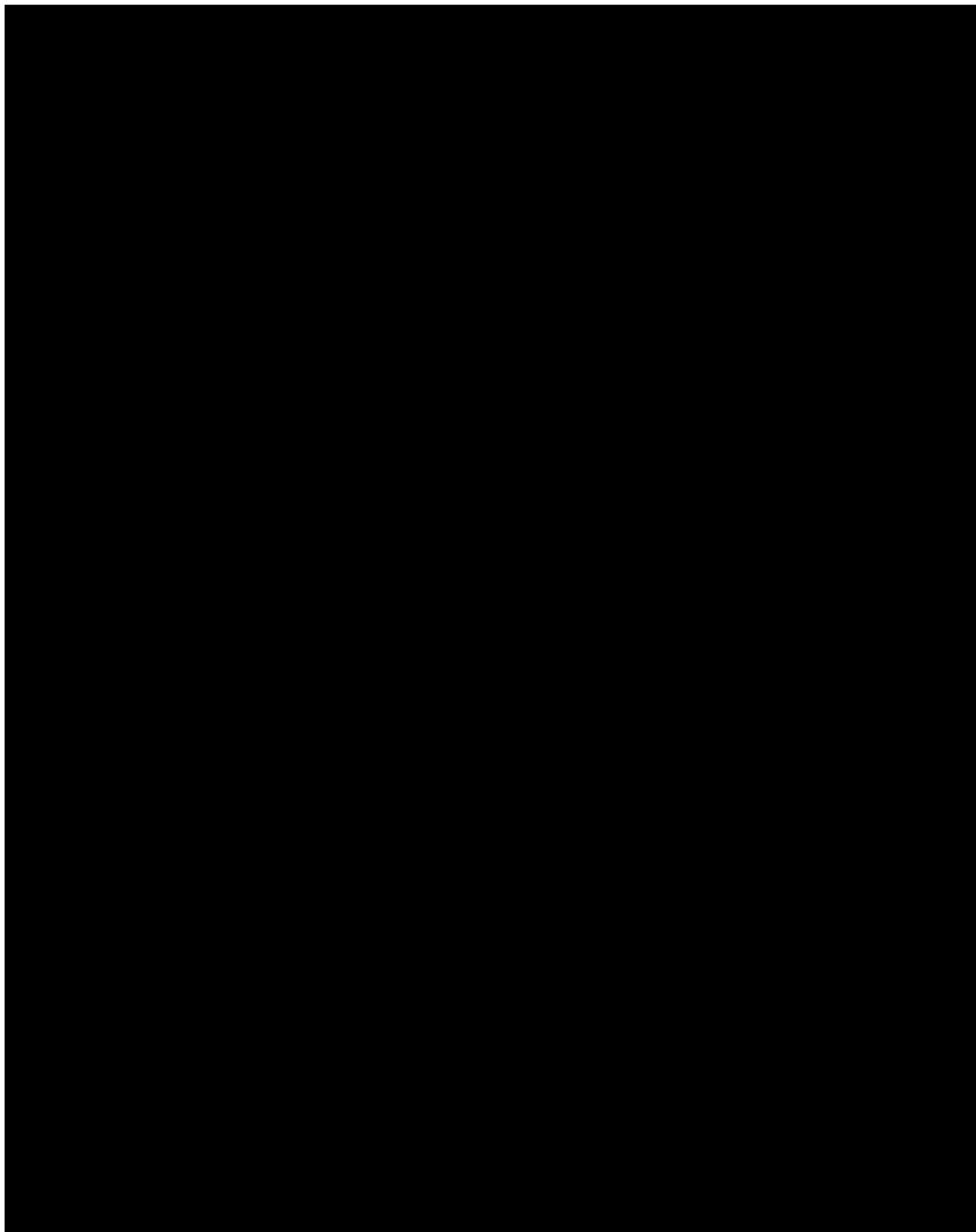


**usnesení č. 008/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit ukončení nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1385/104, na adrese Farského 1385/1, Praha 7, s paní

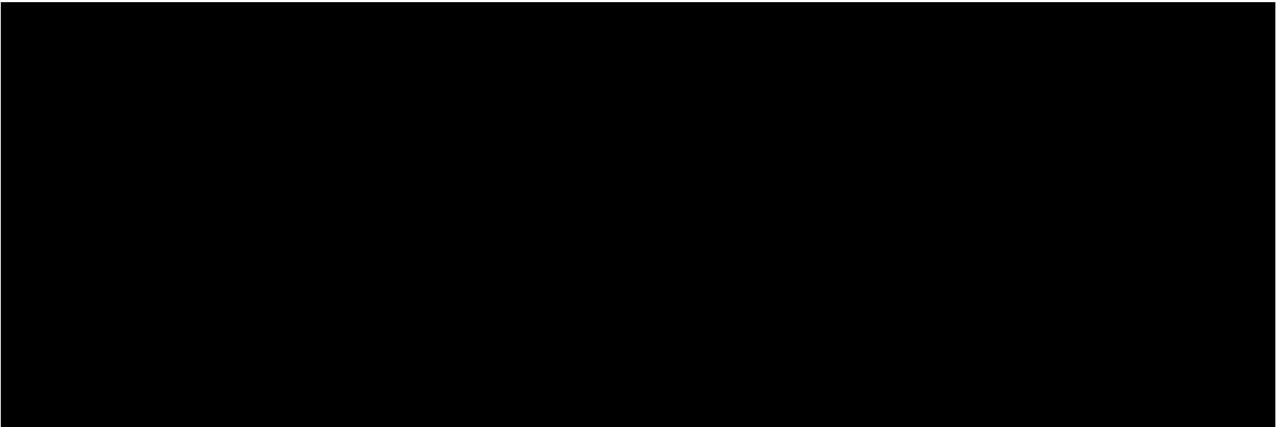
Terezou Červinkovou, IČO: 17176701, dohodou ke dni 30.11.2022, na základě objektivní žádosti nájemce, za podmínky uhrazení veškerých dluhů na nájemném a službách, včetně úhrady nájemcem nepřevedeného odběru elektrické energie

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

**7. valorizace nájemného o inflaci**







**usnesení č. 009/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 rozhodnout o uplatnění valorizace nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za rok 2022, dle údajů zveřejněných v lednu 2023 Českým statistickým úřadem, u pronájmů nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7 (bytů, nebytových prostor, pozemků, objektů apod.), kde to smluvní vztah umožňuje, s následující výjimkou:

- uplatnění indexu tržních služeb ČSÚ L682 (Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí) namísto běžného indexu spotřebitelských cen, u nebytových prostor uzavřených na dobu určitou, s výjimkou smluv, kde je aplikace inflační doložky podmíněna dosažením konkrétního inflačního pásma (u těchto smluv bude valorizace uplatněna dle běžného indexu spotřebitelských cen ČSÚ, neboť k jejich valorizaci docházelo v minulosti minimálně)

MK tímto bere na vědomí veškeré žádosti nájemců o neuplatnění pravidelné valorizace nájemného o míru inflace, s tím, že věc bude dále interně sledována.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

pozn.: Na základě diskuze členů MK vyplynulo drobné doplnění textu, přičemž s ohledem na závažnost problematiky byl navržený text po jednání komise konzultován s Odborem právním a následně bylo přistoupeno k per-rollam hlasování.

## **8. optické sítě**

OMA navrhuje následující postup:

1. oslovit přímo investora akce a požádat jej, aby všechny domy MČP7 byly řešeny jednotně, smluvně a napřímo s investorem, bez účasti akvizitorů a subdodavatelských řetězců;
2. preferovat smluvní vzor MČP7, ale netrvat na něm (doporučeno Odborem právním);
3. bezpodmínečně trvat na době určité 5-10 let s možností prodloužení (poté se zhodnotí aktuálnost dané technologie);
4. otázka plnění smlouvy (možnosti):
  - a. ~~symbolická úplata, případně dle znaleckého posudku;~~
  - b. věcné plnění spočívající v poskytnutí jednoho přípojného bodu internetu pro technologii domu;
  - c. bezúplatně;

MK bere výše uvedený postup na vědomí (pozn. z diskuze vyplynulo nepožadovat finanční úplatu za umístění sítě).

#### **9. pozemky parc. č. 1182/4, 1182/3, 2297/6, vše k.ú. Holešovice – ulice Jateční / Na Maninách**

*Zařazeno na základě podnětu zastupitele a člena komise Ing. Jana Ladina. Jedná se o soubor pozemků na rohu ulic Jateční a Na Maninách. Pozemky jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy a zatíženy nájemní smlouvou se společností PRAGUE SIGHTSEEING TOURS, s.r.o., na dobu neurčitou, za účelem jako technické a administrativní zázemí. Z mapových podkladů převažuje využití jako soukromá parkovací plocha.*

*MČ Praha 7 žádala o svěření pozemků dlouhodobě, avšak na základě nesouhlasného stanoviska Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy ze dne 25.05.2017, byla žádost usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0101/17-Z ze dne 19.06.2017 stažena.*

*Usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0069/19-Z ze dne 17.06.2019 bylo znovu požádáno o svěření výše uvedených pozemků a dále i pozemku parc. č. 2321/2 v k.ú. Holešovice, neboť se jedná ve vztahu k MČ Praha 7 o strategický majetek.*

*Pozemky mohou být v budoucnu dotčeny projektem nového tzv. Rohanského mostu, proto některé z připomínkových míst MHMP může blokovat svěření MČP7. Jedna z variant mostu počítala i s trvalým záborem těchto pozemků.*

*Doposud ze strany MHMP bez reakce (pozn.: zcela běžný jev).*

**usnesení č. 010/22-MK:** MK doporučuje Radě MČ Praha 7 požádat Magistrát hl. m. Prahy o sdělení, v jakém stavu se nachází žádost schválená usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0069/19-Z ze dne 17.06.2019, o svěření pozemků parc. č. 1182/4, 1182/3, 2297/6, 2321/2,

vše k.ú. Holešovice, včetně bližšího sdělení a bližšího popisu pokud svěřením brání konkrétní věcné důvody

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

----- zapsal: *Mgr. Robert Kolář, tajemník komise* -----