

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

- 1) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 235/101, na adrese Malířská 235/8, Praha 7 a nebytové jednotky č. 231/102, na adrese Malířská 231/6, Praha 7, se stávajícím nájemcem Regionální centrum Hnutí Brontosaurus Praha, pobočný spolek, IČO: 72055260, na dobu určitou do 31.01.2031, za stávající udržitelné nájemné (na nebytovou jednotku č. 235/101) 1.279,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 834,13 Kč/m²/rok) a (na nebytovou jednotka č. 231/102) 3.163,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 834,13 Kč/m²/rok), to vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), s tím, že snížené nájemné je odůvodněno a podmíněno veřejně prospěšnou činností v oblasti volnočasového vzdělávání a výchovy dětí a mládeže, s valorizací nájemného nejdříve od 01.04.2025, na základě usnesení Majetkové komise č. 116/23-MK ze dne 11.12.2023

(záměr byl zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

- 2) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytových jednotek č. 1138/101 a č. 1138/102, v domě U Průhonu 1138/28, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Truhlářství Duspiva, s.r.o., IČO: 05154553, na dobu určitou do 31.03.2031, za stávající nájemné 7.181,- Kč,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.425,98 Kč/m²/rok) do 31.03.2024 a od 01.04.2024 za nájemné 10.575,25 Kč/měsíc/předmět nájmu (2.100,- Kč/m²/rok) vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), s valorizací nájemného nejdříve od 01.04.2025, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 114/23-MK ze dne 11.12.2023

(záměr byl zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

- 3) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážové stání č. 14 (evidenčně č. 270), v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763/1 a parc. č. 763/2 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 932/38, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Martinem Svobodou, na dobu určitou do 31.07.2027, za nájemné 1.562,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.704,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), s valorizací nájemného nejdříve od 01.04.2025, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 117/23-MK ze dne 11.12.2023

(záměr byl zveřejněn po dobu 30 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

- 4) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1170/102, v domě Veverkova 1170/29, Praha 7, s nově vznikajícím spolkem Malí průzkumníci z.s., IČO 21097283, na doporučení stávajícího nájemce Malý průvodce z.s., IČO: 11895632, na dobu určitou do 30.06.2025, za stávající nájemné 7.391,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.886,95 Kč/m²/rok), včetně realizace pravidelné valorizace nájemného, vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), za podmínky zachování stávajících služeb předškolní výchovy, vzdělávání a skupinového hlídání předškolních dětí, s valorizací nájemného nejdříve od 01.04.2025, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 119/23-MK ze dne 11.12.2023

(záměr byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

Pozn.: Nájemní smlouvy a dodatky budou uzavřeny dle schválených vzorů – vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání a vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor nesloužících k podnikání a s nimi související dodatky, jsou účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení 0828/21-R ze dne 21.12.2021.

- 5) návrh umístění opěrné zídky z pohledového betonu na pozemek parc. č. 2074/1, k.ú. Holešovice, dle projektové dokumentace projekční kanceláře Proengineers studio s.r.o., IČO: 09603859, ze dne 30.11.2023, jakožto doplnění (změna) realizované stavby pod názvem „Nová pěší komunikace k objektu Dukelských hrdinů 848/17, přes pozemek parc. č. 2074/1 k.ú. Holešovice“, která byla povolena příslušným stavebním úřadem na základě územního souhlasu č.j. MČ P7 226245/2023/SU/Sch. navazuje na požadavek DoSS (konkrétně OŽP ÚMČ P7) v průběhu realizace stavby. Při realizaci stavby bylo zjištěno, že původní projekčně navrhované svahování pozemku k nové pěší komunikaci značně zasahuje, vzhledem k vyšší výškové rozdílnosti terénu a nově budovaného vchodu, do kořenového systému okolních dřevin. Doplněním opěrných zídek dojde k šetrnějšímu svahování, bez dotčení kořenového systému okolních dřevin. Konzultováno s OŽP a OVP