

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. MAJETKOVÁ KOMISE

doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit:

- 1) slevu ze základního nájemného ve výši 80 %, za období od 01.11.2024 do 31.03.2025, nájemci vymezené části v 1. nadzemním podlaží nebytového objektu na adrese Varhulíkové 12/302, Praha 7, společnosti Deer drinks s.r.o., IČO: 05507910, z důvodu snížené návštěvnosti nového Parku U Vody a snahou MČ Praha 7 o udržení provozu veřejných toalet pro návštěvníky parku, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 265/25-MK ze dne 27.01.2025

II. NEBYTY

- 1) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 382/104, o rozloze 74,80 m², s účelem užívání jako ateliér, na adrese Milady Horákové 382/75, Praha 7, s panem Petrem Vitíkem, na dobu určitou do 28.02.2027, za nájemné 15.235,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 203,67 Kč/m²/měsíc), v souladu s usnesením Bytové komise č. 230/24-BK ze dne 18.11.2024

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

- 2) uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě na pronájem nebytové jednotky č. 696/101, o rozloze 479,10 m², s účelem užívání jako restaurace, na adrese Dukelských hrdinů 696/43, Praha 7, se společností 1. holešovická restaurační s.r.o., IČO: 63996464, kterým se prodlužuje doba nájmu do 31.10.2031 (pozn. stávající doba nájmu do 31.05.2029), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 229/24-MK ze dne 14.10.2024

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

- 3) uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 11. 09. 2024, na pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 703, ordinace - gynekologie (čekárna č. 7.03, 21,20 m², příprava sestry č. 7.04, 13,90 m², ordinace, č. 7.05, 18,10 m², WC předsíní č. 7.06, 1,4 m², WC pacienti č. 7.07, 1,40 m², úklid č. 7.11, 0,70 m²), o celkové rozloze 56,7 m², na adrese Františka Křížka 683/22, Praha 7, se společností G7 Gynekologie s.r.o., IČO: 21827974, kterým se mění osoba pronajímatele na subjekt Městská část Praha 7, IČO: 00063754, na dobu určitou do 30.09.2029 (s možností prodloužení o dalších 5 let), za nájemné 19.136,25 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 4.050,- Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na doporučení vedení Polikliniky Praha 7

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

- 4) uzavření dodatku č. 4 ke smlouvě o výpůjčce ze dne 13.02.2018, ve znění pozdějších dodatků č. 1-3, jejímž předmětem je výpůjčka části objektu Františka Křížka 683/22, Praha 7, s vypůjčitelem - příspěvkovou organizací Poliklinika Prahy 7, IČO: 44797362, na základě kterého se zužuje předmět nájmu o nebytový prostor ordinace č. 7.05, čekárna č. 7.03, příprava sestry č. 7.04, WC předsíní č. 7.06, WC pacienti č. 7.07, úklid č. 7.11, o celkové rozloze 56,7 m², počínaje od 01.02.2025

- 5) uzavření dodatku č. 6 k nájemní smlouvě ze dne 01. 07. 2020, ve znění pozdějších dodatků, na pronájem prostoru sloužícího k podnikání č. 306 (zdravotnické zařízení), na adrese Dukelských hrdinů 342/1, Praha 7, se spolkem Fokus Praha, z.ú., IČO: 45701822 (plátce DPH),

kterým se rozšiřuje předmět nájmu o nebytový prostor č. 305, o velikosti 88,08 m², a současně zužuje předmět nájmu o nebytový prostor č. 306, o velikosti 78,66 m², čímž současně dochází ke zvýšení nájemného na částku 10.526,44 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.434,12 Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), počínaje od 01.02.2025

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

- 6) uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 16.09.2016, ve znění pozdějších dodatků, na pronájem části pozemků parc. č. 2281/102 a 2410/2, o rozloze 1.042 m², s účelem užívání jako komunitní zahrada v Parku U Vody, se stávajícím nájemcem spolkem Prazelenina z.s., IČO: 01980823, na dobu neurčitou, za nájemné 1.390,- Kč/měsíc/předmět nájmu, kterým se mění některé náležitosti smlouvy v souvislosti s provedenými úpravami předmětu nájmu, včetně poskytnutí slevy ve výši 50 % z nájmu v období měsíců tzv. vedlejší sezóny od 01.11. do 31.03

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

III. BYTY

- 1) Kateřina Hanousková - uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 09.11.2021 na dobu určitou do 30.11.2029, na pronájem bytu č. 44, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, za nájemné 4.941,- Kč/měsíc/předmět nájmu (203,67 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 24,26 m²), v souladu s usnesením Poradního sboru č. 7/25-PS ze dne 14.01.2025
- 2) Petr Kříž - uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 06.04.2022 na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytu č. 6,1, na adrese Bubenská 1377/37, Praha 7, za nájemné 4.644,- Kč/měsíc/předmět nájmu (203,67 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 22,80 m²), v souladu s usnesením Poradního sboru č. 8/25-PS ze dne 14.01.2025
- 3) Josef Černý - uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 25.03.2024, na dobu určitou do 31.03.2029, na pronájem bytu č. 5,6, na adrese U Studánky 621/15, Praha 7, za nájemné 3.839,- Kč/měsíc/předmět nájmu (203,67 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 18,85 m²), v souladu s usnesením Poradního sboru č. 9/25-PS ze dne 14.01.2025
- 4) Květoslava Hlíňáková – uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 28.02.2026 na pronájem bytu č. 21, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, za nájemné 7.711,- Kč/měsíc/předmět nájmu (203,67 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 37,86 m²), v souladu s per rollam hlasováním Poradního sboru ze dne 30.01.2025
- 5) Myroslava Novitska - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 28.02.2026, na pronájem bytové jednotky č. 1216/29, na adrese Tusarova 1216/53, Praha 7, za nájemné 7.414,- Kč/měsíc/předmět nájmu (203,67 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 36,40 m²), v souladu s usnesením Bytové komise č. 32/25-BK ze dne 08.01.2025

Pozn.: Nájemní smlouvy a dodatky budou uzavřeny dle schválených vzorů – vzor smlouvy o nájmu bytů, vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor nesloužících k podnikání, a s nimi související dodatky - účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení 0828/21-R ze dne 21.12.2021; a vzor smlouvy o nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou - účinný na smluvní vztahy schválené od 18.05.2021, dle usnesení 0289/21-R ze dne 11.05.2021.