

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. MAJETKOVÁ KOMISE

doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit:

- 1) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 940/103, o celkové rozloze 51,40 m², s účelem užívání jako ateliér, na adrese Letohradská 7c/940, Praha 7, s MgA. et MgA. paní Markétou Kaplanovou, IČO: 09532919, na dobu určitou do 31.03.2032, za nájemné 15.155,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 3.538,13 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 269/25-MK ze dne 24.02.2025
- 2) slevu ze základního měsíčního nájemného ve výši 30 %, za období od 01.10.2024 do doby odstranění vlhkosti a plísní v bytě, nejdéle však do 31.10.2025, nájemci bytové jednotky č. 798/2, na adrese Plynární 798/39, Praha 7, paní Radce Čajkovské, z důvodu ztížených podmínek bydlení v souvislosti se zvýšenou vlhkostí části konstrukcí domu, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 274/25-MK ze dne 24.02.2025
- 3) slevu ze základního nájemného ve výši 50 % za období října 2024, nájemci bytu č. 3, na adrese Vinařská 458/1, Praha 7, paní Mgr. Zuzaně Kunclové, z důvodu ztíženého užívání předmětu nájmu nad obvyklou míru, v souvislosti se stavebními pracemi v sousedním nebytovém prostoru, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 275/25-MK ze dne 24.02.2025
- 4) slevu ze základního měsíčního nájemného ve výši 25 % za období od 16.02.2023 do 31.05.2024, nájemci bytu č. 21 (dříve 20), na adrese Přístavní 1112/44, Praha 7, panu Janu Kvíčalovi, z důvodu ztíženého užívání předmětu nájmu nad obvyklou míru, v souvislosti s rekonstrukcí objektu, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 276/25-MK ze dne 24.02.2025

doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit:

- 1) slevu ze základního měsíčního nájemného po dobu realizace výměny domovních rozvodů vody a kanalizace, nájemci bytu č. 4, na adrese Jana Zajíce 184/19, Praha 7, panu Mohamedovi Seghirovi Bouzidovi, neboť nájemce je v souladu se zákonem povinen strpět provádění prací, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 273/25-MK ze dne 24.02.2025

II. NEBYTY

- 1) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 230/102, o rozloze 57,80 m², s účelem užívání jako dílna/ateliér, v domě Malířská 230/7, Praha 7, se stávajícím nájemcem Ak. mal. Petrem Jarešem, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 10.577,40 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.196,- Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), ověřené znaleckým posudkem č. 000626/2025 ze dne 27.01.2025 vypracovaným panem Milošem Votočkem, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 256/24-MK ze dne 09.12.2024

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

- 2) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 525/103, o rozloze 57 m², na adrese Františka Křížka 525/18, s doporučeným účelem užívání jako kancelář, s příspěvkovou organizací Centrum paměti a dialogu Bubny (CPDB) / Center of Memory and Dialogue Bubny (CMDDB), IČO: 10892303, na dobu určitou do 28.02.2032, za nájemné 12.597, Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.652,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), ověřené znaleckým posudkem č. 000622/2025 ze dne 21.01.2025, vypracovaným panem Milošem Votočkem

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

III. BYTY

- 1) Zdeňka Dvořáková - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytu č. 63, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, za nájemné 5.991,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 28,70 m²), v souladu s usnesením Poradního sboru č. 6/25-PS ze dne 14.01.2025

Pozn.: Nájemní smlouvy budou uzavřeny dle schválených vzorů - vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání, a s nimi související dodatky; 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 zvláštního určení - účinný na smluvní vztahy schválené od 01.03.2025, dle usnesení 0079/25-R ze dne 25.02.2025

IV. OSTATNÍ

Projednání mimořádného odvodu příspěvku na správu domu a pozemku Plynární 39 je (z titulu člena Společenství vlastníků Plynární 798/39, Praha 7, IČO: 14013282, a vlastníka některých bytových a nebytových jednotek v domě) předkládáno v souvislosti s potřebou opravit již velmi nevyhovující silnoproudé a slaboproudé rozvody v domě, na které není dostatek naspořených prostředků na účtu SVJ. Aby se předešlo případným hrožícím škodám na majetku, je navrhováno předsedou společenství a správní firmou domu opravu neodkládat a zrealizovat co nejdříve. Zatím to účelem byla vypracována zjednodušená projektová dokumentace panem Ing. Pavlem Znamenáčkem, IČO: 44675399, v 08/2023 a předsedou společenství osloveny tři dodavatelské firmy pro realizaci opravy. Jako cenově nejvýhodnější byla předsedou společenství vyhodnocena společnost HP elektron s.r.o., IČO: 63986124. Projednání realizace a financování bude předmětem shromáždění vlastníků plánovaného na 05.03.2025. Předsedou společenství jsou navrhovány tři varianty výše mimořádného příspěvku, přičemž Odbor majetku doporučuje variantu nejnižšího nutného příspěvku. Usnesení Rady MČ Praha 7 bude podkladem pro hlasování na shromáždění. Za předpokladu zahájení realizace opravy 05/2025 je předpoklad potřeby uvolnění prostředků pro mimořádný odvod příspěvku na správu domu a pozemku Plynární 39 nejdříve v 07/2025.