

Zápis z 21. jednání Majetkové komise (MK) dne 9.12.2024

volební období 2022-2026

Termín: 9.12.2024, 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 (online), PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D.

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku

Stálí hosté: Bc. Barbora Christová – vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku

Komise zahájila své jednání v 17:00 v usnášeníschopném počtu 6 členů (5 prezenčně, 1 distančně).

I. VEŘEJNÁ ČÁST

Celkem k projednání 10 případů.

1. Schválení programu 21. jednání MK dne 9.12.2024

usnesení č. 247/24-MK: MK schvaluje program 21. jednání MK dne 9.12.2024, s předřazením bodů, ke kterým jsou přítomní žadatelé (3.2, 3.4, 3.5, 3.7, 3.8).

pozn.: Většina dnes projednávaných žádostí o prodloužení nájmu má stávající dobu nájmu do 31.12.2024. V případech, kdy nájemce nebude souhlasit s novou výší nájemného (případně bude chtít čas na rozmyšlenou), MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit prodloužení nájmu pouze do 31.03.2025, za stávající nájemné, s možností ukončení nájmu dohodou, bez finanční náhrady dle Pravidel ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7, aby si nájemce mohl najít jiný prostor.

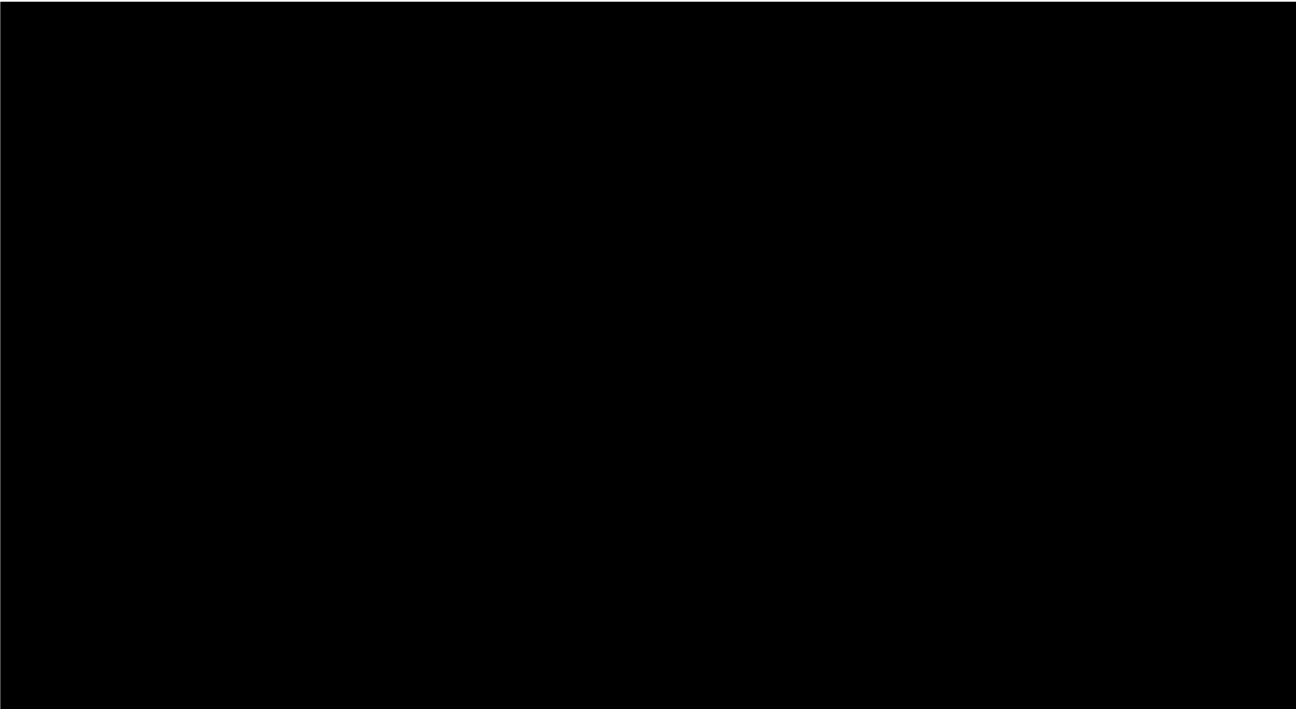
hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

2. Informace o zápisu z 20. jednání MK ze dne 25.11.2024

3. Prodlužování NBP dle Pravidel:

3.1 AlfaFIT group s.r.o., IČO 08235384, (nájemce od roku 2008 – původně na AlfaFIT s.r.o., IČO 27568997, stejný jednatel), aktuální NS ze dne 11.05.2022, na dobu určitou do 31.12.2024, na nebytovou jednotku č. 653/102, kancelář, o rozloze 48,90 m², na adrese Kamenická 653/50, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 13,04 %), nájemné 6.031,57 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.480,15 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.



usnesení č. 248/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 653/102, o rozloze 48,90 m², s účelem užívání jako kancelář, na adrese Kamenická 653/50, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností AlfaFIT group, s.r.o., IČO: 08235384, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 10.513,50 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.580,- 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. 086589/2024 ze dne 29.11.2024, zpracovaným panem Milošem Votočkem.

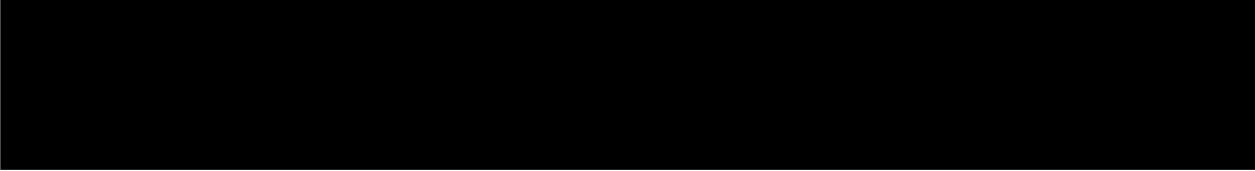
pozn.: Vzhledem ke konci stávajícího nájmu k 31.12.2024 má nájemce možnost prodloužení nájmu pouze do 31.03.2025, za stávající nájemné, v případě, kdy nebude souhlasit s novou výší nájemného (případně bude chtít čas na rozmyšlenou), včetně možnosti ukončení nájmu dohodou, bez finanční náhrady dle Pravidel ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7, aby si nájemce mohl najít jiný prostor.

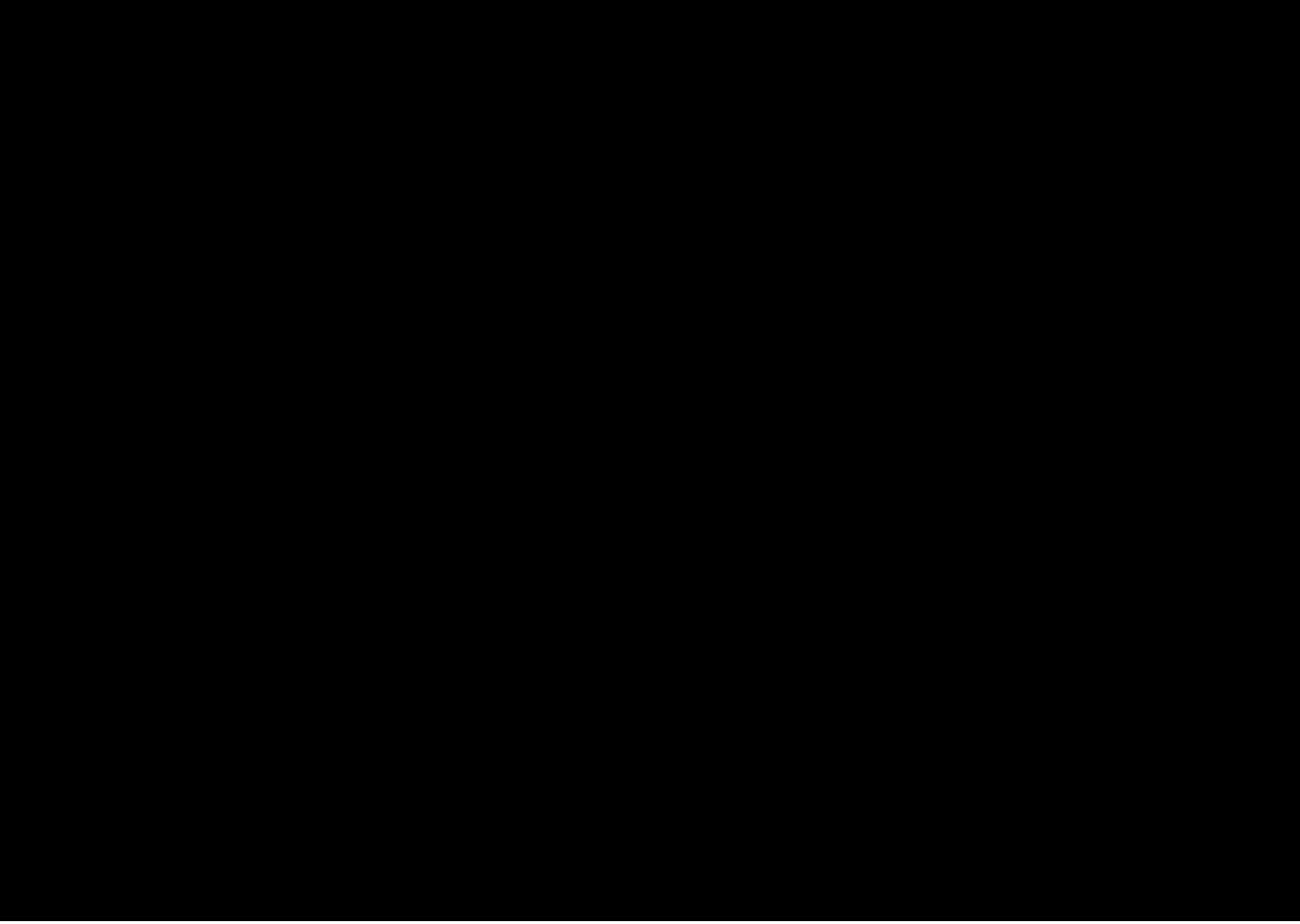
hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.2 Art Dent s.r.o., IČO: 26197049, nájemce od roku 2007, aktuální NS ze dne 05.12.2016, na dobu určitou do 31.12.2024, na adrese Ortenovo nám. 1494/14, Praha 7, (dům SVJ, podíl MČP7 9,29%)

- nebytová jednotka č. 1494/103, zubní ordinace, o rozloze 124,40 m², za nájemné 24.171,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.331,60 Kč/m²/rok)
- nebytová jednotka č. 1494/101, sklad, o rozloze 39,40 m², za nájemné 3.762,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.145,72 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel a převod na společnost Dental Art Clinic s.r.o.






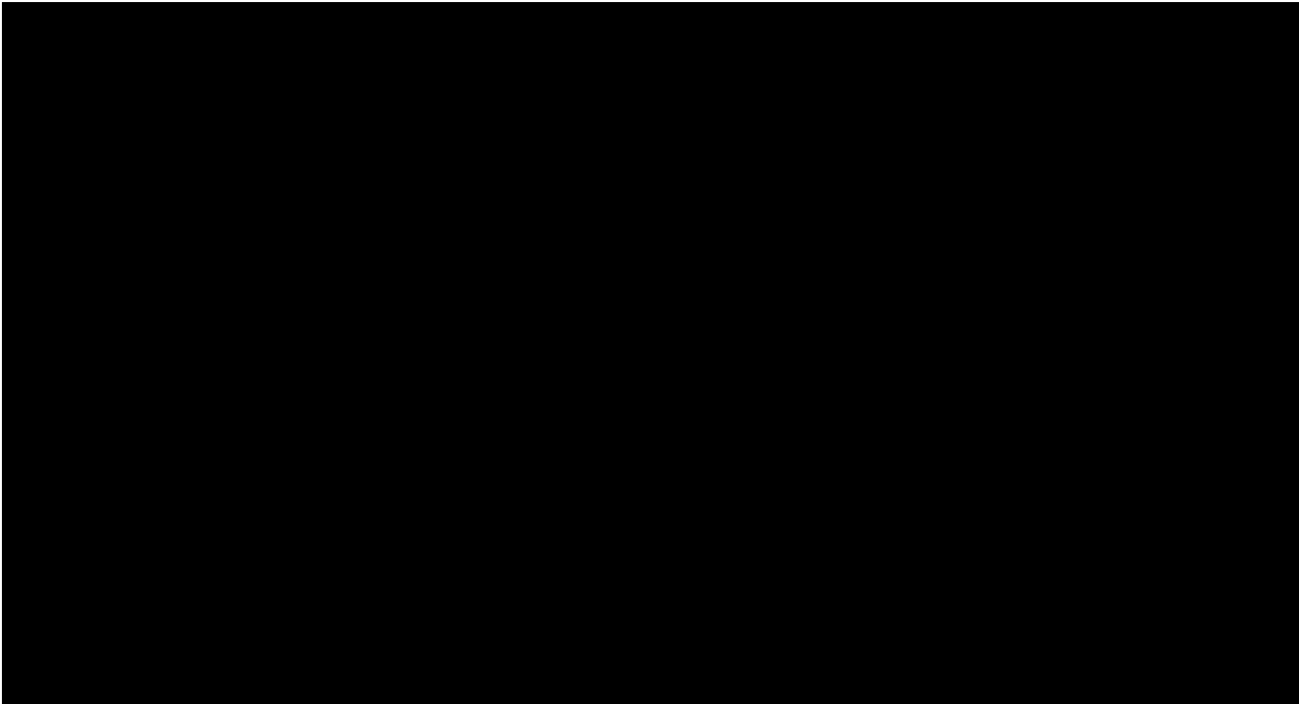
usnesení č. 249/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1494/103, o rozloze 124,40 m², s účelem užívání jako zubní ordinace a č. 1494/101, o rozloze 39,40 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Ortenovo nám. 1494/14, Praha 7, se společností Dental Art Clinic s.r.o., IČO 26197049 (na doporučení stávajícího nájemce), na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 27.990,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.700,- Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH) za nebytovou jednotku č. 1494/103 a za nájemné 5.910,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.800,- Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH) za nebytovou jednotku č. 1494/101, ověřené znaleckým posudkem č. 082204/2024 ze dne 10.11.2024, vypracovaným Ing. Janem Benešem.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.3 Ak. mal. Tomáš Haleš, NS ze dne 06.12.2018, na dobu určitou do 31.01.2025, na nebytový prostor č. 940/101, dílna, o rozloze 46,60 m², na adrese Letohradská 940/7c, Praha 7, (dům SVJ, podíl MČP7 47,24 %), nájemné 10.015,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.578,92 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



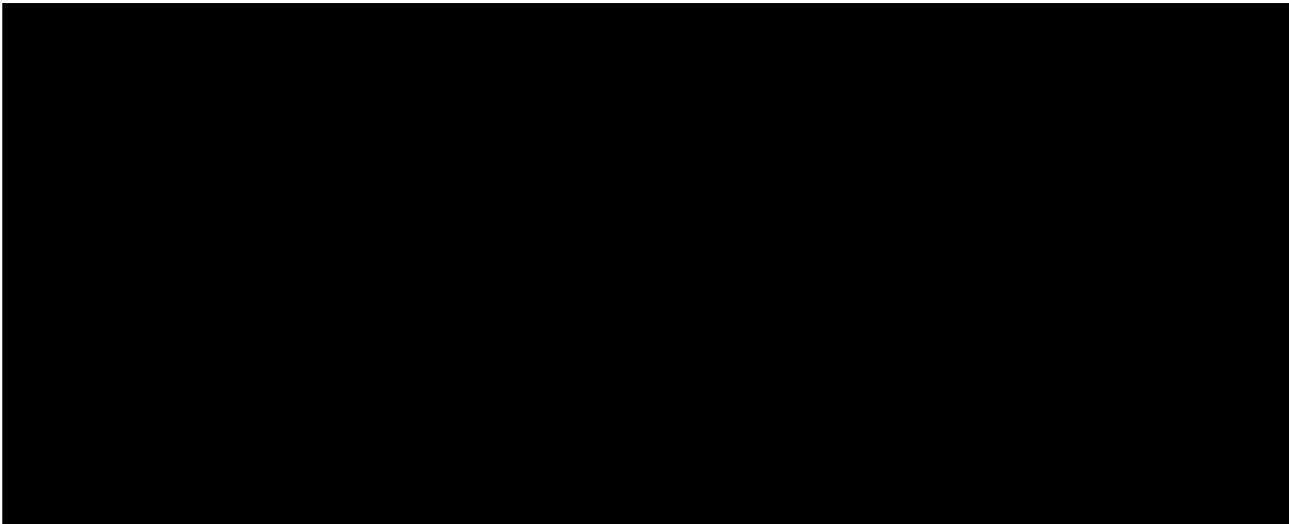


usnesení č. 250/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 940/101, o rozloze 46,60 m², s účelem užívání jako dílna, v domě Letohradská 940/7c Praha 7, se stávajícím nájemcem Ak. mal. Tomášem Halešem, na dobu určitou do 31.01.2032, za stávající nájemné 10.015,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.578,92 Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH)

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.4 C + A Kovo spol. s r.o., IČO: 62912577, NS ze dne 12.06.1995 ve znění dodatků č. 1-4, na dobu určitou do 12.06.2025, restaurace, o rozloze 134 m², Hanavský pavilon, Letenské sady č.p. 223, Praha 7, nájem 1.441.358,76 Kč/rok (tj. 10.756,41 Kč/m²/rok) – měsíční výše nájemného je rozdělena do 3 kategorií dle sezónnosti.

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy do 31.12.2025
o slevu z nájemného z důvodu opakujících se technických závad



Protinávrh k původnímu usnesení: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 12.06.1995, na pronájem Hanavského pavilonu (Letenské sady č.p. 223), se společností C + A a Kovo spol. s r.o., IČO: 62912577, kterým se prodlužuje doba nájmu do 31.08.2025 s tím, že užívání předmětu nájmu může být omezeno nebo předčasně ukončeno na základě rozhodnutí statika, včetně pokračování slevy ve výši 25 % z důvodu dlouhodobě se opakujícího zatékání do předmětu nájmu vlivem zhoršeného technického stavu objektu, a to do doby trvalého odstranění příčiny zatékání, nejdéle však do 31.08.2025 a slevy ve výši 15 %, za období 01.11.2024 - 28.02.2025, z důvodu ztížené využitelnosti předmětu nájmu v zimním období, s ohledem na jeho technický stav (pozn. tyto slevy se v překrývajícím se období počítají).

hlasování: pro: 3, proti: 0, zdržel: 3 - návrh nebyl přijat

Původní návrh usnesení: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě ze dne 12.06.1995, na pronájem Hanavského pavilonu (Letenské sady č.p. 223), se společností C + A a Kovo spol. s r.o., IČO: 62912577, kterým se prodlužuje doba nájmu do 31.12.2025 s tím, že užívání předmětu nájmu může být omezeno nebo předčasně ukončeno na základě rozhodnutí statika, včetně pokračování slevy ve výši 25 % z důvodu dlouhodobě se opakujícího zatékání do předmětu nájmu vlivem zhoršeného technického stavu objektu, a to do doby trvalého odstranění příčiny zatékání, nejdéle však do 31.12.2025 a slevy ve výši 15 %, za období 01.11.2024 - 28.02.2025, z důvodu ztížené využitelnosti předmětu nájmu v zimním období, s ohledem na jeho technický stav (pozn. tyto slevy se v překrývajícím se období počítají).

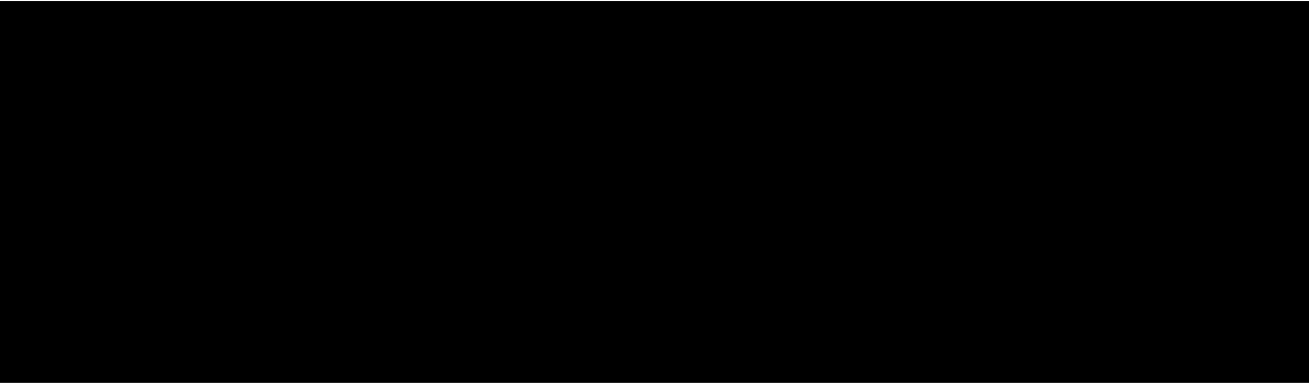
hlasování: pro: 4, proti: 0, zdržel: 2 - návrh nebyl přijat

usnesení č. 251/24-MK: MK vyzývá Radu MČ Praha 7 k urychlenému řešení havarijního stavu objektu Hanavského pavilonu v Letenských sadech č.p. 223.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.5 Marcela Kubešová, NS ze dne 15.02.2018, na dobu určitou do 31.01.2025, na nebytový prostor č. 115, garáž, o rozloze 15 m², v objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Veletržní 1396/39, Praha 7 (podíl MČP7 12,72 %), nájemné 3.490,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.792,28 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 252/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garáže č. 115, v objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Veletržní 1396/39, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Marcelou Kubešovou, na dobu určitou do 31.01.2032, za nájemné 3.490,-Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.792,28 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 1) písm. c) zákona č. 235/2004 Sb.)

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.6 ordinace na adrese Dukelských hrdinů 691/33, nebytová jednotka č. 691/106, ordinace, o rozloze 139,10 m², na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 35,48 %)

A) MUDr. Jaroslava Opatová ORL s.r.o., IČO: 07114982, nájemce od roku 1992, aktuální NS ze dne 22.10.2018, na dobu určitou do 31.12.2024, ORL, nájemné 12.642,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.541,05,- Kč/m²/rok)

B) MUDr. Pavla Šullová, IČO: 48134198, nájemce od roku 1992, aktuální NS ze dne 28.12.2016, na dobu určitou do 31.12.2024, praktický lékař, nájemné 12.045,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.820,41 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 253/24-MK:

MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem části nebytové jednotky č. 691/106 (evidenčně 106,2), o rozloze 59,70 m², s účelem užívání jako ordinace, na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7, se stávajícím nájemcem MUDr. Jaroslava Opatová ORL s.r.o., IČO: 07114982, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 14.925,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.000,-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. 081833/2024 ze dne 15.11.2024, vypracovaným Ing. Janem Benešem.

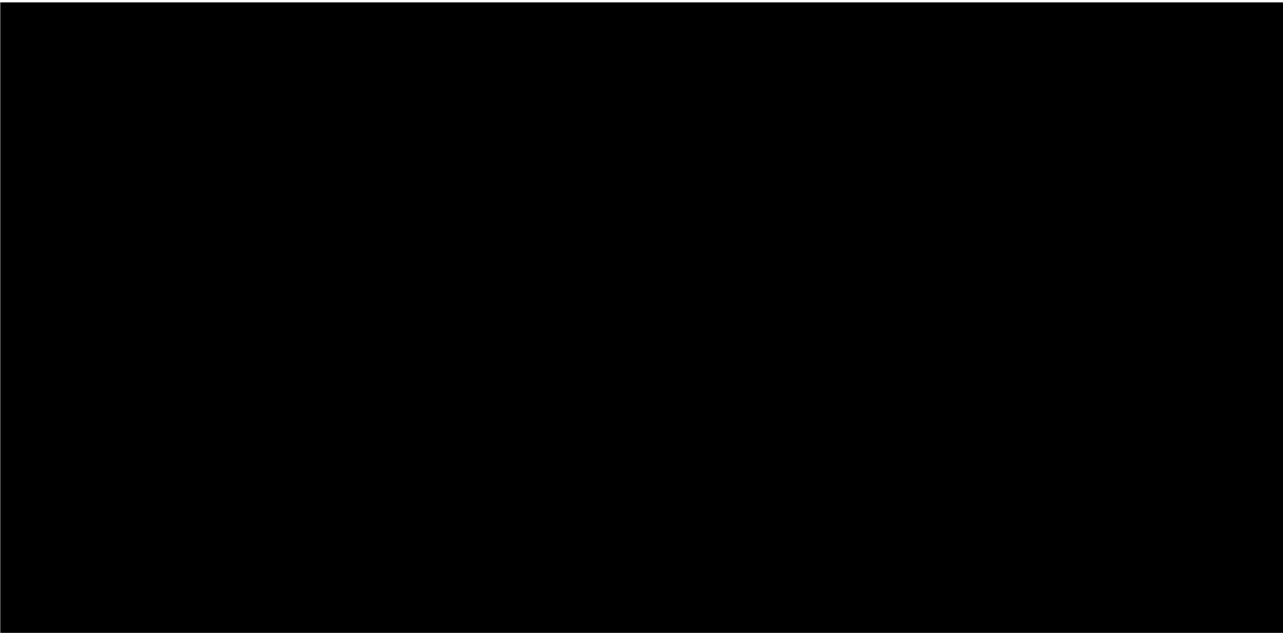
MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem části nebytové jednotky č. 691/106 (evidenčně 106,1), o rozloze 79,40 m², s účelem užívání jako ordinace, na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7, se stávajícím nájemcem MUDr. Pavlou Šullovou, IČO: 48134198, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné, 19.850,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.000,- 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. 081833/2024 ze dne 15.11.2024, vypracovaným Ing. Janem Benešem.

pozn.: Vzhledem ke konci stávajícího nájmu k 31.12.2024 má nájemce možnost prodloužení nájmu pouze do 31.03.2025, za stávající nájemné, v případě, kdy nebude souhlasit s novou výší nájemného (případně bude chtít čas na rozmyšlenou), včetně možnosti ukončení nájmu dohodou, bez finanční náhrady dle Pravidel ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7, aby si nájemce mohl najít jiný prostor.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.7 SEPLYKO s.r.o., IČO 45145300, (nájemce od roku 1993), aktuální NS ze dne 08.12.2016, na dobu určitou do 31.12.2024, na nebytovou jednotku č. 653/101, kancelář, o rozloze 81,30 m², na adrese Kamenická 653/50, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 13,04 %), nájemné 8.544,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.261,05 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 254/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 653/101, o rozloze 81,30 m², s účelem užívání jako kancelář, na adrese Kamenická 653/50, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností SEPLYKO s.r.o., IČO 45145300, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 16.802,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.480,- 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. 086588/2024 ze dne 28.11.2024, zpracovaným panem Milošem Votočkem

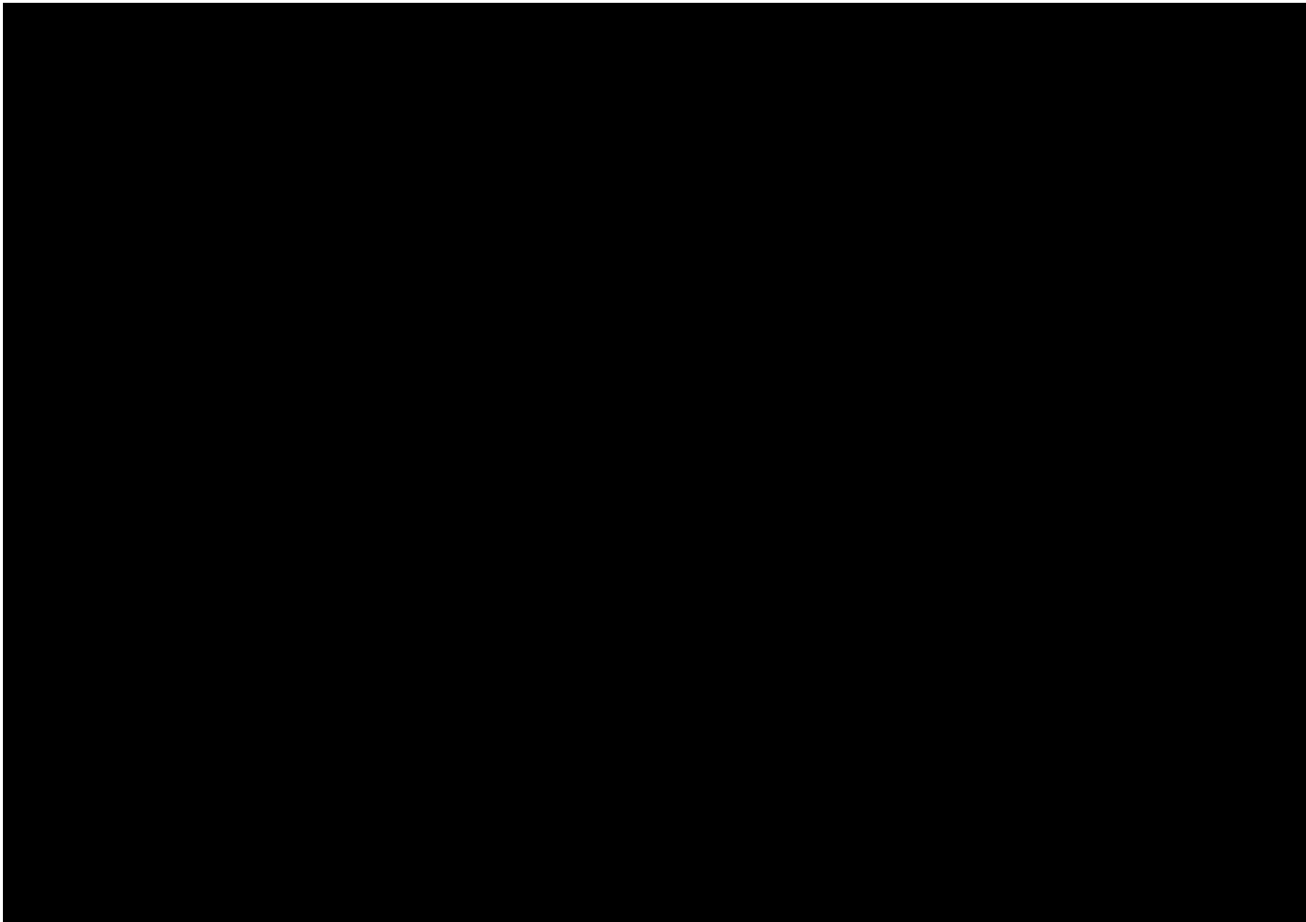
hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.8 Studio Divize & Reformát s.r.o., IČO: 08515034, NS ze dne 06.02.2018, ve znění dodatků 1-4, do 31.01.2025, na adrese U Studánky 241/29, Praha 7 (dům MČP7)

- nebytový prostor č. 521, ateliér, o rozloze 106,89 m², za nájemné 16.478,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.849,90 Kč/m²/rok)
- nebytový prostor č. 522, kancelář, o rozloze 20,58 m², za nájemné 3.172,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.849,90 Kč/m²/rok)
- nebytový prostor č. 523, sklad, o rozloze 16,35 m², za nájemné 2.298,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.686,60 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel





usnesení č. 255/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru¹, o rozloze 143,82 m², s účelem užívání jako ateliér, kancelář a sklad, na adrese U Studánky 241/29, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Studio Divize & Reformát s.r.o, IČO: 08515034, na dobu určitou do 31.12.2031, za nájemné 25.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.085,94 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH)

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.9 Ak. mal. Petr Jareš, nájemce od roku 2010, aktuální NS ze dne 09.12.2016, na dobu určitou do 31.12.2024, na nebytovou jednotku č. 230/102, dílna (ateliér/dílna), o rozloze 57,80 m², na adrese Malířská 230/7, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 23,73 %), nájemné 7.964,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.653,49 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel (žádost přijata 2.12.).



¹ před zveřejněním záměru sdělí 7U číslo

usnesení č. 256/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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), za podmínky, že nájemné bude ověřené znaleckým posudkem.

pozn.: V případě rozdílu bude navržené nájemné dorovnáno do výše stanoveného znaleckým posudkem, a to směrem nahoru (tj. snížení navrženého nájemného se nepředpokládá).

Vzhledem ke konci stávajícího nájmu k 31.12.2024 a nutnosti zpracovat znalecký posudek, má nájemce možnost prodloužení nájmu pouze do 31.03.2025, za stávající nájemné, v případě, kdy nebude souhlasit s novou výší nájemného (případně bude chtít čas na rozmyšlenou), včetně možnosti ukončení nájmu dohodou, bez finanční náhrady dle Pravidel ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7, aby si nájemce mohl najít jiný prostor.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

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

.....
Mgr. et Mgr. Vladan Brož
předseda komise