

Zápis z 23. jednání Majetkové komise (MK) dne 24.02.2025

volební období 2022-2026

Termín: 24.02.2025, 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, PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D., Radek Mikšík, PhDr. Jiří Mlynář, PhDr. Simona Šonová, MBA

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku

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

Komise zahájila své jednání v 17:04 v usnášeníschopném počtu 7 členů. V 17:05 přišla na jednání členka MK paní doc. Mgr. Alice Velková, Ph.D.

I. VEŘEJNÁ ČÁST

1. Schválení programu 23. jednání MK dne 24.02.2025

usnesení č. 267/25-MK: MK schvaluje program 23. jednání MK dne 24.02.2025.

hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel se: 0

2. Informace o zápisu z 22. jednání MK ze dne 27.01.2025

3. Hodnocení došlých nabídek na volné nebytové prostory

V termínu uzávěrky bylo doručeno celkem 11 nabídek a 1 nabídka po termínu, vše na 1 nebytový prostor. Do soutěže bylo zapojeno celkem 9 nebytových prostor.

pozn.: Veškeré nájemní smlouvy budou k 1.4.2025 valorizovány o inflaci 2,4 %.

- soutěž č. OMA-N-025-2025, ateliér, 51,40 m², Letohradská 7c/940, minimální nájemné 8.995,- Kč/měsíc (2.100,- m²/rok)
 1. Jakub Hošek, MgA., FO, Praha 6, nájemné 10.025,- Kč/měsíc - 498,8 bodů
 2. Pavel Provazník, MgA., IČO 03311643, FPO, Praha 6, nájemné 12.000,- Kč/měsíc - 475,6 bodů
 3. David Krňanský, BcA., FO, Praha 7, nájemné 11.000,- Kč/měsíc - 592,2 bodů
 4. Hana Sommerová, MgA., FO, Jindřichův Hradec, nájemné 10.000,- Kč/měsíc - 499 bodů
 5. Zbyněk Sedlecký, MgA., IČO 07115903, FPO, Praha 7,

- nájemné 13.000,- Kč/měsíc - 623,8 bodů
6. Markéta Bábková, MgA., FO, Babice u Rosic,
nájemné 11.123,- Kč/měsíc - 512,6 bodů
7. Dávid Čertanský, MgA., IČO 07887612, FPO, Praha 5,
nájemné 11.112,- Kč/měsíc - 471,8 bodů
8. Dorota Holubová, Mgr. MgA., FO, Vinosady,
nájemné 17.000,- Kč/měsíc - 635 bodů
9. Jan Soumar, MgA., FO, Libčice nad Vltavou,
nájemné 9.000,- Kč/měsíc - 422,6 bodů
10. Markéta Kaplanová, MgA. et MgA., IČO 09532919, FPO, Praha 7,
nájemné 15.155,- Kč/měsíc - 659,6 bodů
11. Sarah Dubná, MgA., FO, Praha 14 - Hloubětín,
nájemné 10.000,- Kč/měsíc - 441 bodů
12. Matouš Tichý, FO, Sázava,
nájemné 13.500,- Kč/měsíc

Nabídka č. 12 byla doručena po termínu (zpoždění 2h 10 min) uzávěrky soutěže v dopoledních hodinách, nesplňuje tedy termín doručení, ostatní podmínky splňuje.

usnesení č. 268/25-MK: MK nesouhlasí s hodnocením pozdě podané nabídky č. 12 pana Matouše Tichého.

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

usnesení č. 269/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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 případě, že doporučený uchazeč neuzavře smlouvu, doporučuje MK uzavřít smlouvu s dalším v pořadí.


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

3. Prodlužování NBP dle Pravidel:

pozn.: Veškeré nájemní smlouvy budou k 1.4.2025 valorizovány o inflaci 2,4 %.

3.1 Pavel Bendl, NS ze dne 23.08.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na nebytovou jednotku č. 801/101, garáž, o rozloze 16,70 m², na adrese Kamenická 801/15, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 3,64 %), nájemné 2.146,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.542,03 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 270/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garáže č. 801/101, o rozloze 16,70 m², pouze pro účely parkování, na adrese Kamenická 801/15, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Pavlem Bendlem, na dobu určitou do 31.07.2032, za stávající nájemné 2.146,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.542,03 Kč/m²/rok) do 31.07.2025 (od 1.4.2025 valorizované o inflaci 2,4 %) a od 01.08.2025 za nájemné 2.500,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.796,41 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.)


Člen MK pan Bendl nahlásil při projednání bodu střet zájmů.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 2

3.2 Jamel Aoun, IČO: 07331631, NS ze dne 04.07.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na nebytovou jednotku č. 1237/103, barbershop (ateliér/dílna), o rozloze 48,40 m², na adrese Na Maninách 1237/38, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 17,75%), nájemné 12.334,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 3.058,13 Kč/m²/měsíc).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy



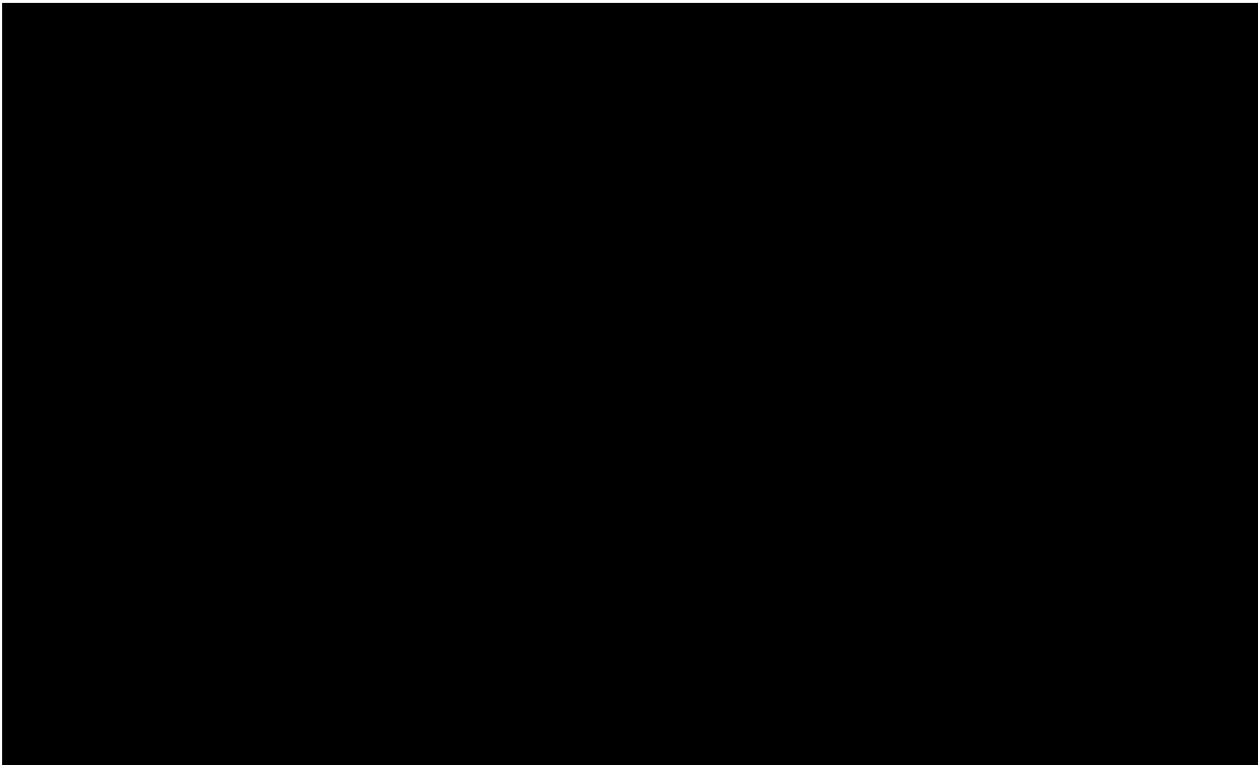


usnesení č. 271/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na nebytovou jednotku č. 1237/38, o rozloze 48,40 m², s účelem užívání jako kadeřnictví, na adrese Na Maninách 1237/38, Praha 7, se stávajícím nájemcem s fyzickou osobou podnikající panem Jamelem Aoun, IČO: 07331631, na dobu určitou do 31.07.2032, za stávající nájemné 12.334,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 3.058,13 Kč/m²/rok) do 31.07.2025 (od 1.4.2025 valorizované o inflaci 2,4 %) a od 01.08.2025 za nájemné 14.278,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 3.540,- Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH)

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

3.3 Valentýn Plzák, NS ze dne 21.05.2018, na dobu určitou do 31.05.2025, na nebytovou jednotku č. 382/101, sklad, o rozloze 21,10 m², na adrese Milady Horákové 382/75, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 20,27 %), nájemné 1.952,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.110,01 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 272/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 382/101, o rozloze 21,10 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Milady Horákové 382/75, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Valentýnem Plzákem, na dobu určitou do 31.05.2032, za stávající nájemné 1.952,- Kč/měsíc/předmět nájmu

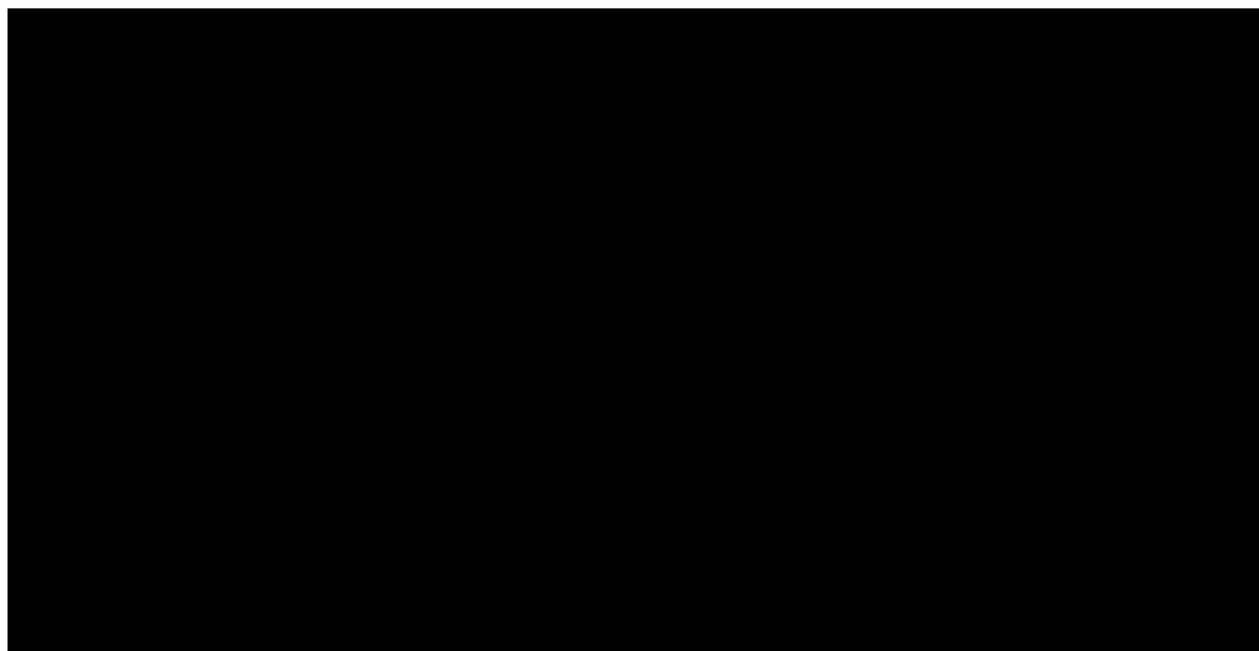
bez DPH (tj. 1.110,01 Kč/m²/rok) do 31.05.2025 (od 1.4.2025 valorizované o inflaci 2,4 %) a od 01.06.2025 za nájemné 2.637,50 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.500,- Kč/m²/rok) bez DPH

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

4. Žádosti o slevy z nájmu:

4.1 Mohamed Seghir Bouzid, NS ze dne 27.05.2023, na dobu určitou do 31.05.2025, na byt č. 4, plocha nájmu 87,79 m², na adrese Jana Zajíce 184/19, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 17.880,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 203,67 Kč/m²/měsíc [redacted])

Žádost: o snížení nájemného z důvodu prací v domě a v bytě

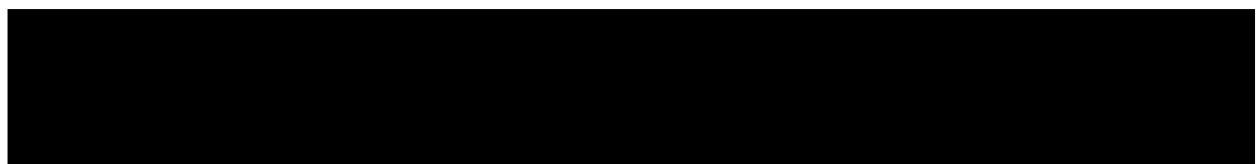


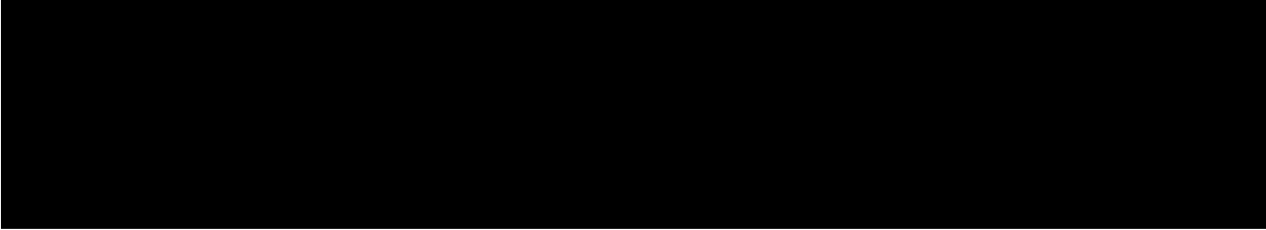
usnesení č. 273/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit slevu ze základního měsíčního nájemného po dobu realizace výměny domovních rozvodů vody a kanalizace, nájemci bytu č. 4, na adrese Jana Zajíce 184/19, Praha 7, panu Mohamedovi Seghirovi Bouzidovi, neboť nájemce je v souladu se zákonem povinen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

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

4.2 Radka Čajkovská, NS od 29.04.2024, na dobu určitou do 31.05.2025, na bytovou jednotku č. 798/2, o rozloze 62,10 m², na adrese Plynární 798/39, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 50 %), nájemné 12.648,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 203,67 Kč/m²/měsíc [redacted])

Žádost: o slevu ze základního nájemného






usnesení č. 274/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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.


MK doporučuje nájemci opětovně nabídnout možnost jiného bytu.

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

4.3 Mgr. Zuzana Kunclová (Amako), aktuální NS ze dne 22.11.2023 (nájemce od roku 2008), na dobu určitou do 31.10.2025, na byt č. 3, o rozloze 31,96 m², na adrese Vinařská 458/1, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 5.880,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 183,98 Kč/m²/měsíc -



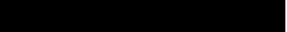
Žádost: o kompenzaci za vymalování místnosti.




usnesení č. 275/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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 mírou, v souvislosti se stavebními pracemi v sousedním nebytovém prostoru.

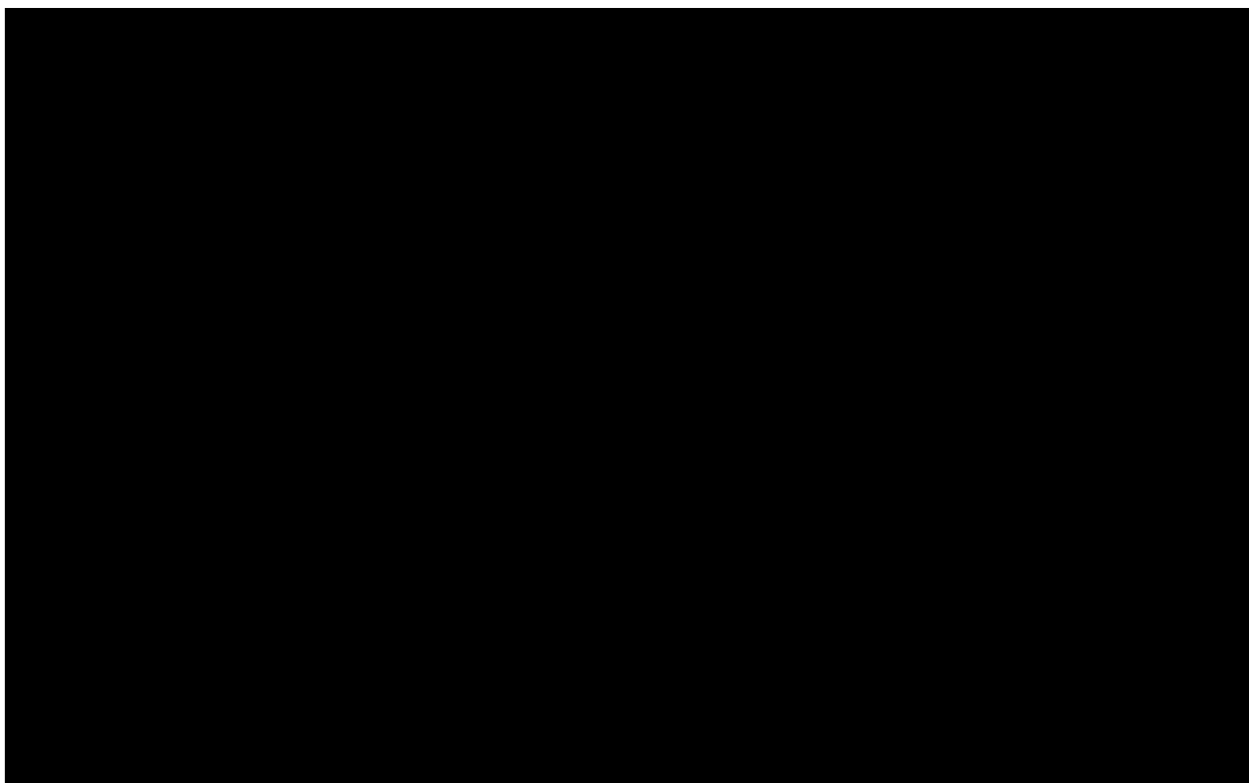
hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

4.4 Jan Kvíčala, NS ze dne 01.05.1999, na dobu neurčitou, na byt č. 21 (dříve 20), o rozloze 40,50 m², na adrese Přístavní 1112/44, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 6.077,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 150,05 Kč/m²/měsíc



Žádost: o slevu ze základního nájemného.





usnesení č. 276/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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.

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

5. Projednání a diskuze o přijatých usneseních RMČP7 týkajících se svěřených nemovitostí

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

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