

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. NEBYTY

- 1) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 21 (evidenčně č. 258), o rozloze 11,00 m², pouze pro účely parkování vozidla, 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 Ing. Otakarem Brennerem, CSc., na dobu určitou do 31.07.2027, za stávající nájemné 1.580,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.723,91 Kč/m²/rok) do 30.09.2025 a od 01.10.2025 za nájemné 1.626,70 Kč/měsíc/předmět (tj. 1.774,59 Kč/m²/rok) bez DPH (ke všem částkám bude připočteno DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 1) písm. c) zákona č. 235/2004 Sb.), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 282/25-MK ze dne 28.04.2025

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

- 2) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 864/101, o rozloze 44 m², s účelem užívání jako ordinace (adiktologická ambulantní léčba, psychologické poradenství a terapie), na adrese Jankovcova 864/45, Praha 7, se stávajícím nájemcem Centrum ALMA, z.ú., IČO: 22665005, na dobu určitou do 31.07.2032, za stávající nájemné 8.840,- Kč/měsíc/předmět (tj. 2.410,95 Kč/m²/rok) do 31.07.2025 a od 01.08.2025 za nájemné 10.608,- Kč/měsíc/předmět (tj. 2.893,09 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. 283/25-MK ze dne 28.04.2025

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

- 3) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1240/104, o rozloze 59,30 m², s účelem užívání jako ateliér, na adrese U Průhonu 1240/48, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Marií Eder, IČO: 48092347, na dobu určitou do 31.07.2032, za stávající nájemné 14.530,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.940,13 Kč/m²/rok) do 31.07.2025 a od 01.08.2025 za nájemné 18.264,40 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 3.696,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 284/25-MK ze dne 28.04.2025

(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. 970/107, o rozloze 114,70 m², s účelem užívání jako kancelář (pobočka pojišťovny), na adrese Na Ovčínách 970/4, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Generali Česká Distribuce a.s., IČO: 44795084, na dobu určitou do 30.05.2032, za stávající nájemné 94.474,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 9.883,98 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. 285/25-MK ze dne 28.04.2025

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

- 5) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 101, s účelem užívání jako sklad, o rozloze 39,82 m² a prostoru č. 101, s účelem užívání jako kancelář, o rozloze 69,78 m², na adrese Jana Zajíce 184/19, Praha 7, se stávajícím nájemcem LANDKER, s.r.o., IČO: 27938433, na dobu určitou do 31.12.2033, za stávající nájemné za prostor č. 101 ve výši 5.638,- Kč/měsíc/předmět (tj. 1.699,06 Kč/m²/rok) a za prostor č. 102 ve výši 9.880,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH

(tj. 1.699,06 Kč/m²/rok), od 1.4.2025 valorizované o inflaci 2,4 %, do 31.12.2026 a od 01.01.2027 za nájemné za prostor č. 101 a 102 ve výši 21.920,- Kč/měsíc/předmět (tj. 2.400,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), ověřeno znaleckým posudkem č. 034704/2025 ze dne 25.04.2025 vypracovaným Ing. Janem Benešem, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 278/25-MK ze dne 17.03.2025

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

- 6) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 691/101, o rozloze 87,40 m², s účelem užívání jako prodejna a č. 691/305, o rozloze 24,70 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Libeřské lahůdky a.s., IČO: 06679480, na dobu určitou do 30.06.2032, za stávající nájemné za nebytovou jednotku č. 691/101 ve výši 64.451,96 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 8.849,24 Kč/m²/rok) a za nebytovou jednotku č. 691/305 ve výši 3.118,98 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.515,30 Kč/m²/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 286/25-MK ze dne 28.04.2025

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

- 7) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 902/104, o rozloze 54,30 m², s účelem užívání jako prodejna, na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Janou Macháčovou, IČO: 02886863, na dobu určitou do 31.10.2032, za stávající nájemné 13.893,- Kč/měsíc/předmět (tj. 3.070,21 Kč/m²/rok) do 31.10.2025 a od 01.11.2026 za nájemné 14.028,- Kč/měsíc/předmět (tj. 3.100,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), z důvodu udržení občanské vybavenosti, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 287/25-MK ze dne 28.04.2025

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

- 8) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1170/102, o rozloze 47 m², nájemcem provozováno jako sdílené hlídání dětí, na adrese Veverkova 1170/29, Praha 7, se stávajícím nájemcem Malí průzkumníci z.s., IČO: 21097283, na dobu určitou do 30.06.2032, za stávající nájemné 7.568,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.932,24 Kč/m²/rok) do 30.06.2025 a od 01.07.2025 za nájemné 8.225,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.100,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k těmto částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 288/25- MK ze dne 28.04.2025

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

Pozn.: Nájemní smlouvy 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 - účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení č. 0828/21-R ze dne 21.12.2021.