

Zápis 25. jednání Majetkové komise (MK) dne 28.04.2025

volební období 2022-2026

Termín: 28.04.2025, 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, Mgr. Ivor Kollár, PhDr. Miroslav Kunštát, PhDr. Jiří Mlynář

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku - omluven, vz. Bc. Barbora Christová – vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku

Stálí hosté: Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D., místostarosta - omluven

Komise zahájila své jednání v 17:00 hod. v usnášeníschopném počtu 7 členů.

I. VEŘEJNÁ ČÁST

Celkem k projednání 12 případů.

1. Schválení programu 25. jednání MK dne 28.04.2025

usnesení č. 281/25-MK: MK schvaluje program 25. jednání MK dne 28.04.2025, s předřazením bodů, ke kterým jsou přítomni žadatelé

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

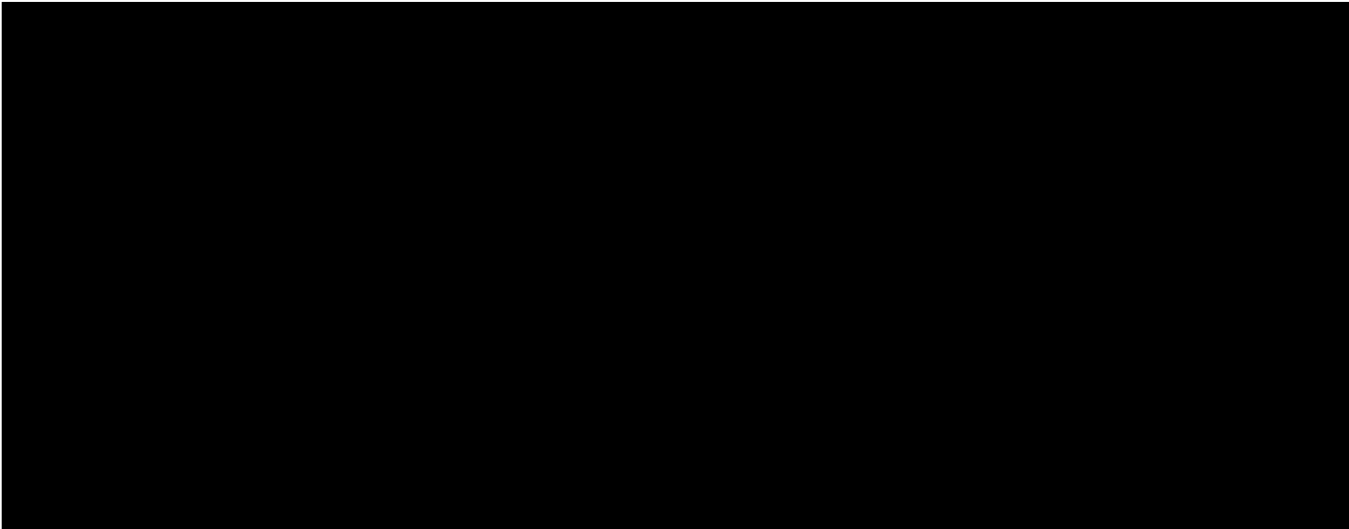
2. Informace o zápisu z 24. jednání MK ze dne 17.03.2025

3. Prodlužování NBP dle Pravidel:

3.1 Ing. Otakar Brenner, CSc., fyzická osoba nepodnikající [REDACTED] nájemce od roku 2003, aktuální NS ze dne 31.08.2016, na dobu určitou do 30.09.2025, na garážové stání č. 21 (evidenčně č. 258), o rozloze 11,00 m², 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, nájemné 1.580,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.723,91 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.

[REDACTED]

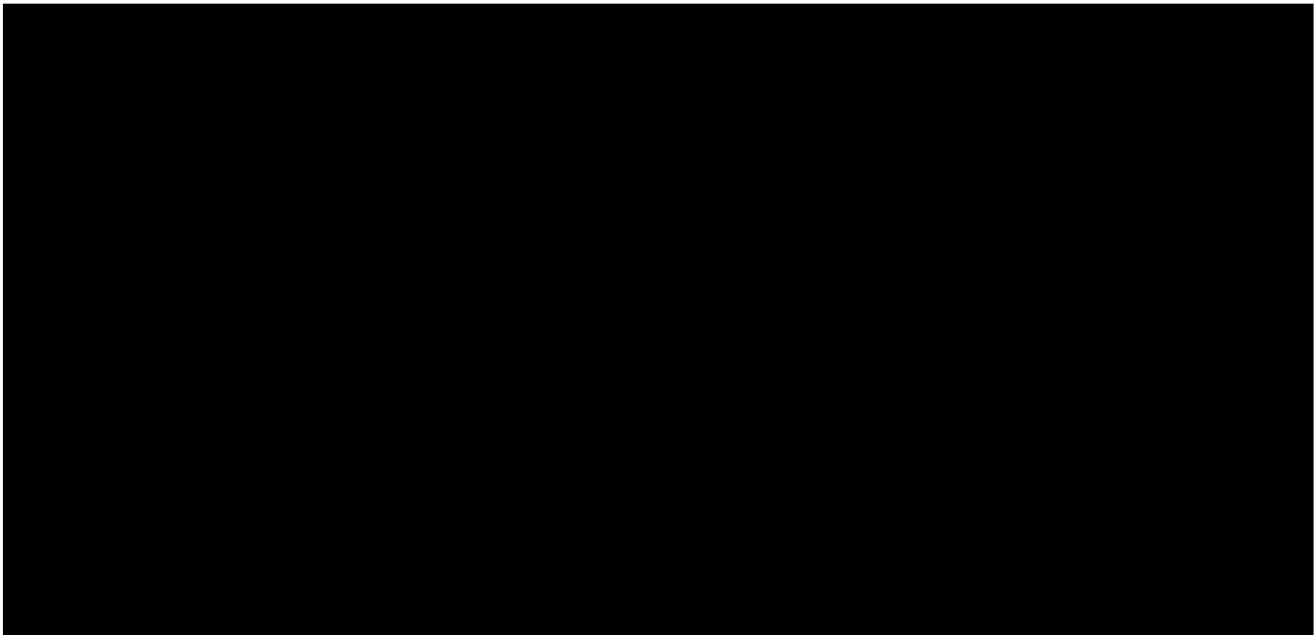


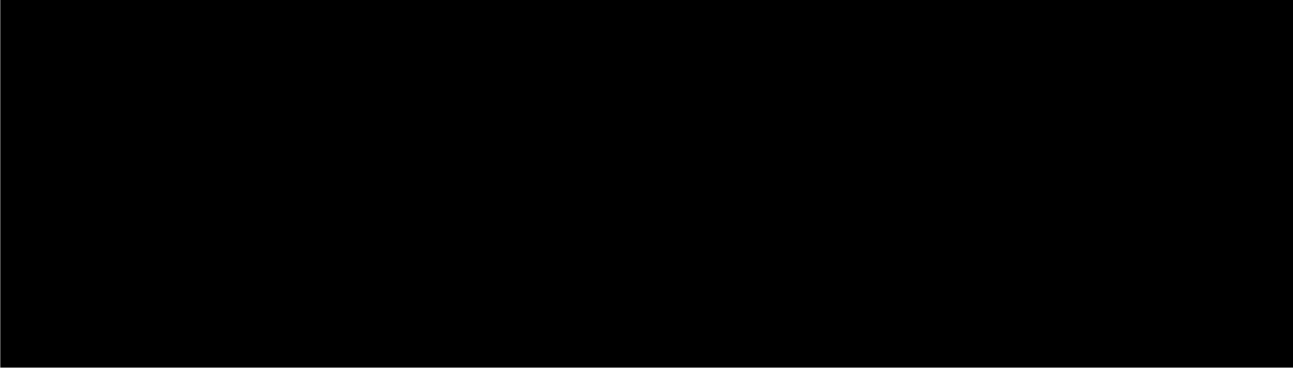
usnesení č. 282/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 21 (evidenčně č. 258), o rozloze 11,00 m², pouze pro účely parkování vozidla, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763/1 a parc. č. 763/2, v k.ú. Holešovice, vjezd 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.)

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

3.2 Centrum Alma, z.ú., IČO: 22665005, NS ze dne 26.06.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na jednotku č. 864/101, ordinace, o rozloze 44 m², v 1.NP, na adrese Jankovcova 864/45, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 19,05 %), nájemné 8.840,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.410,95 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.






usnesení č. 283/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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).

MK žádá správní firmu 7U s.r.o. o dořešení situace s průsakem vody a technickým stavem bytové jednotky nacházející se nad předmětnou nebytovou jednotkou.

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

3.3 Marie Eder, IČO: 48092347, NS ze dne 16.07.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na jednotku č. 1240/104, ateliér, o rozloze 59,30 m², v 7.NP, na adrese U Průhonu 1240/48, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 25,45 %), nájemné 14.530,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.940,13 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.

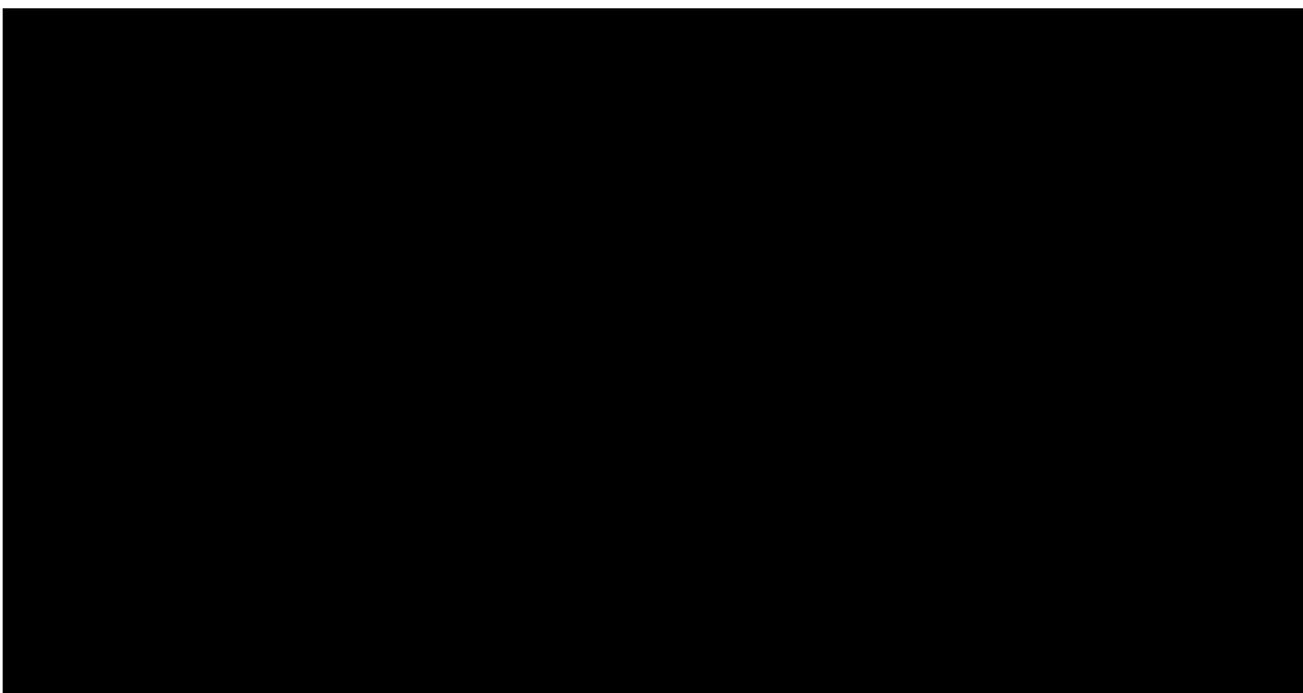


usnesení č. 284/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1240/104, o rozloze 59,30 m², s účelem užívání jako ateliér, na adrese U Průhonu 1240/48, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Marií Eder, IČO 48092347, na dobu určitou do 31.07.2032, 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).

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

3.4 Generali Česká Distribuce a.s., IČO: 44795084, nájemce od roku 1993 (původně Česká pojišťovna a.s., později Generali Česká pojišťovna a.s.), aktuální NS ze dne 17.05.2018, postoupená Generali Česká Distribuce a.s. dne 27.12.2023, na dobu určitou do 30.05.2025, na jednotku č. 970/107, kancelář, o rozloze 114,70 m², v 1.NP, na adrese Na Ovčínách 970/4, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 18,92 %), nájemné 94.474,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 9.883,98 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

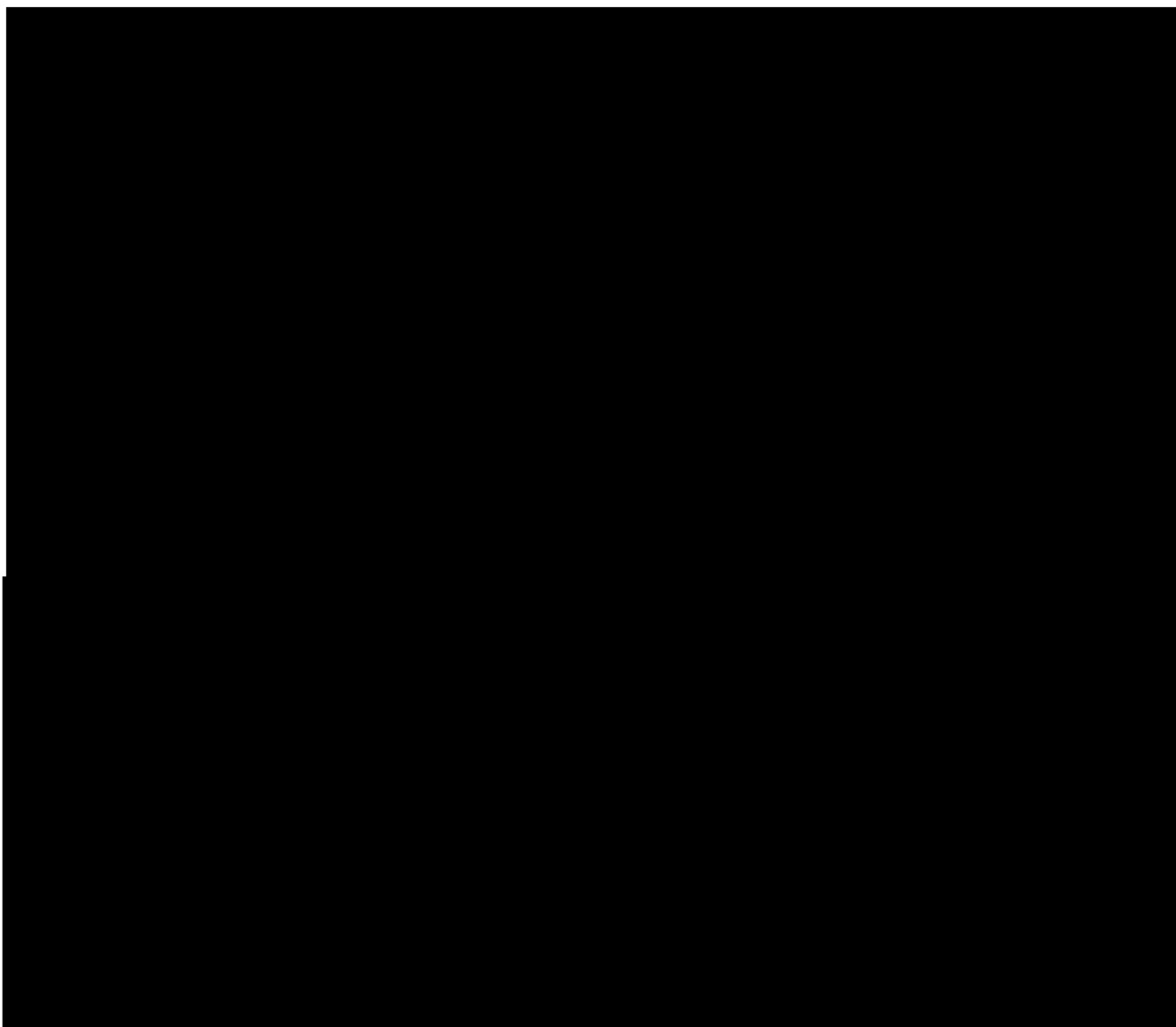


usnesení č. 285/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 970/107, o rozloze 114,70 m², s účelem užívání jako kancelář (pobočka pojišťovny), na adrese Na Ovčínách 970/4, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Generali Česká Distribuce 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).

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

3.5 Libeřské lahůdky a.s., IČO: 06679480, původní nájemce od roku 2005 (Jindřiška Šindelářová – prodejna lahůdek), aktuální NS ze dne 18.06.2018, na dobu určitou do 30.06.2025, na jednotku č. 691/101, prodejna, o rozloze 87,40 m², v 1.NP a jednotku č. 691/305, sklad, o rozloze 24,70 m², v 1.PP, na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 35,48 %), nájemné 64.451,96 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 8.849,24 Kč/m²/rok) za prostor č. 691/101 a nájemné 3.118,98 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.515,30 Kč/m²/rok) za prostor č. 691/305.

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.



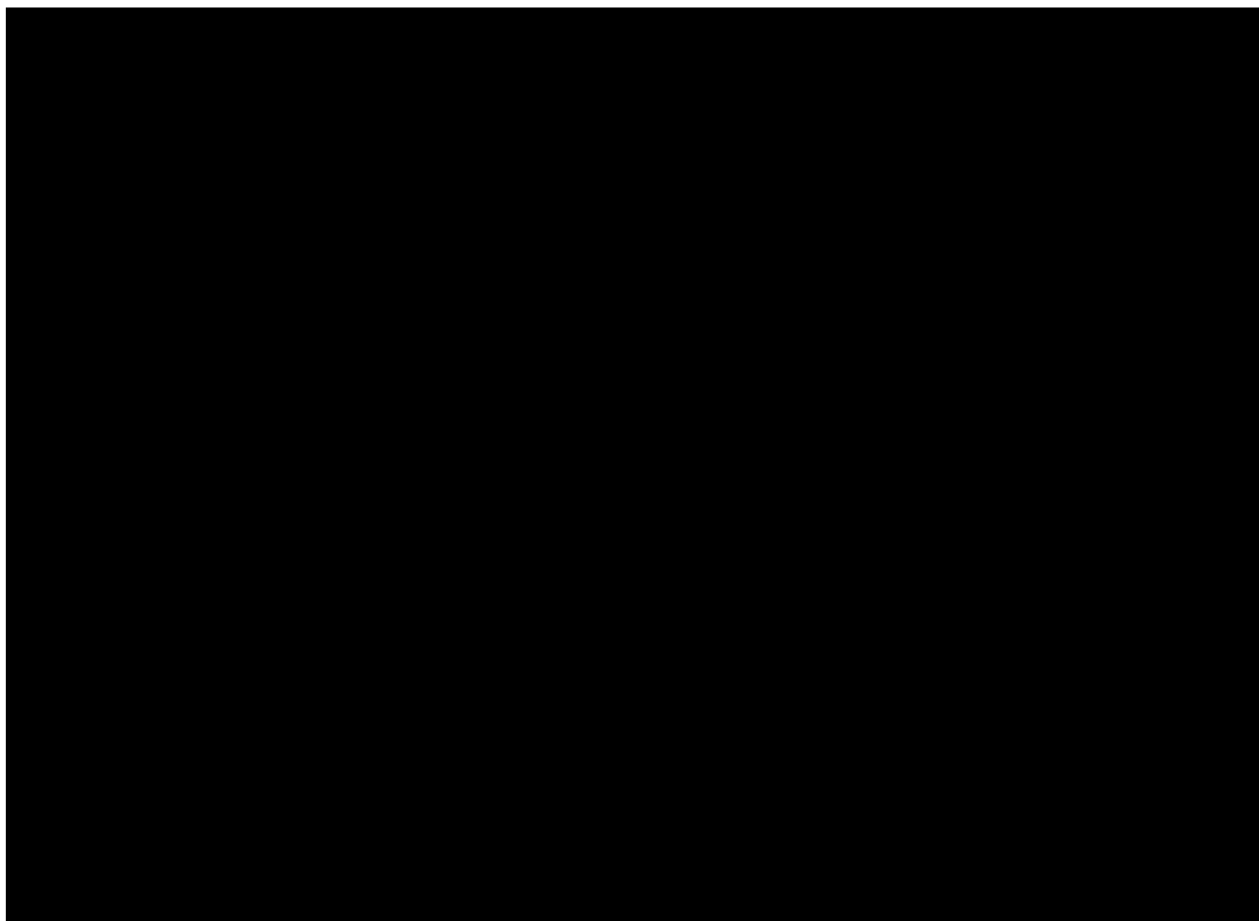
usnesení č. 286/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 691/101, o rozloze 87,40 m², s účelem užívání jako prodejna a č. 691/305, o rozloze 24,70 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Dukelských hrdinů 691/33, Praha 7, se stávajícím 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).

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

3.6 Jana Macháčová, IČO: 02886863, NS ze dne 22.10.2018, na dobu určitou do 31.10.2025, na jednotku č. 902/104, prodejna, o rozloze 54,30 m², v 1.NP, na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 20,51 %), nájemné 13.893,- Kč/měsíc/ předmět nájmu bez DPH (tj. 3.070,21 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

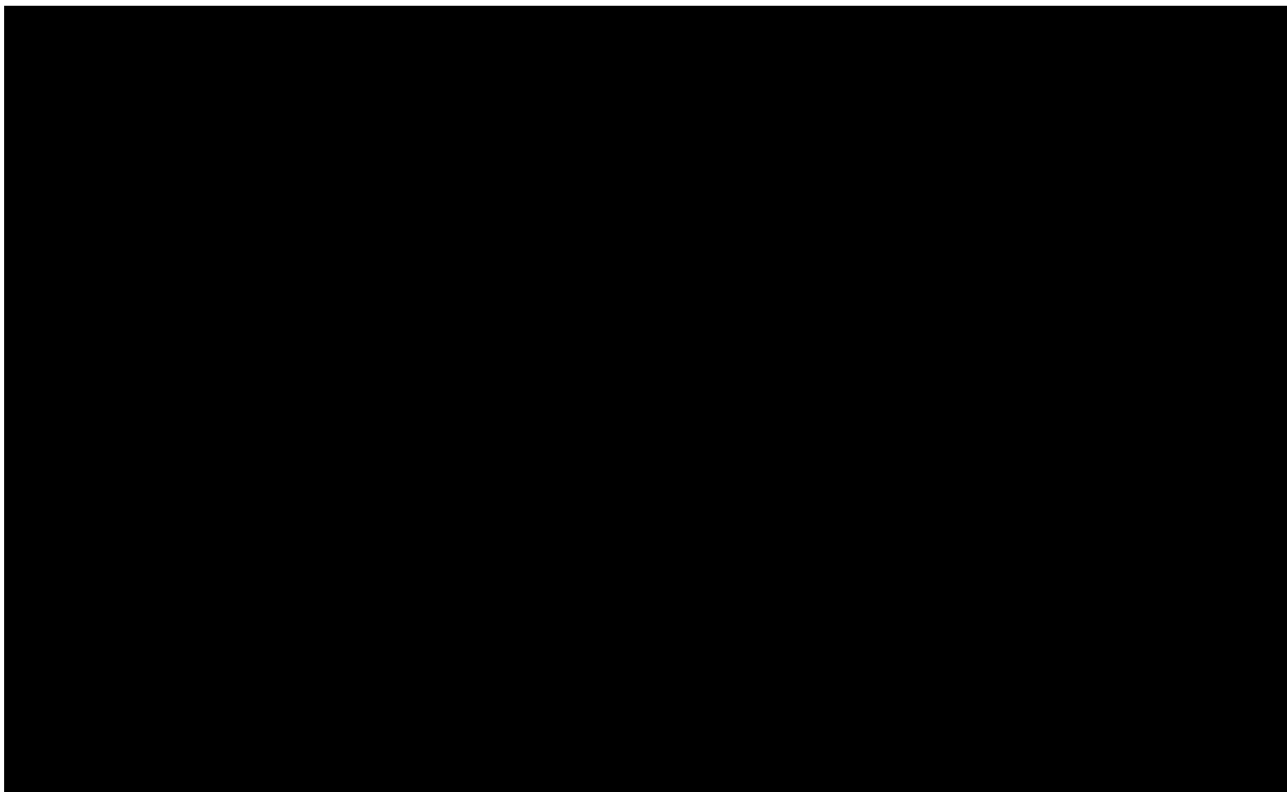


usnesení č. 287/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 902/104, o rozloze 54,30 m², s účelem užívání jako prodejna, na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Janou Macháčovou, IČO: 02886863, na dobu 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.

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

3.7 Malí průzkumníci z.s., IČO: 21097283, NS ze dne 26.02.2024, na dobu určitou do 30.06.2025, na jednotku č. 1170/102, sdílené hlídání dětí (dříve sklad), o rozloze 47 m², v 1.PP, na adrese Veverkova 1170/29, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 6,5 %), nájemné 7.568,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.932,24 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 288/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit 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).

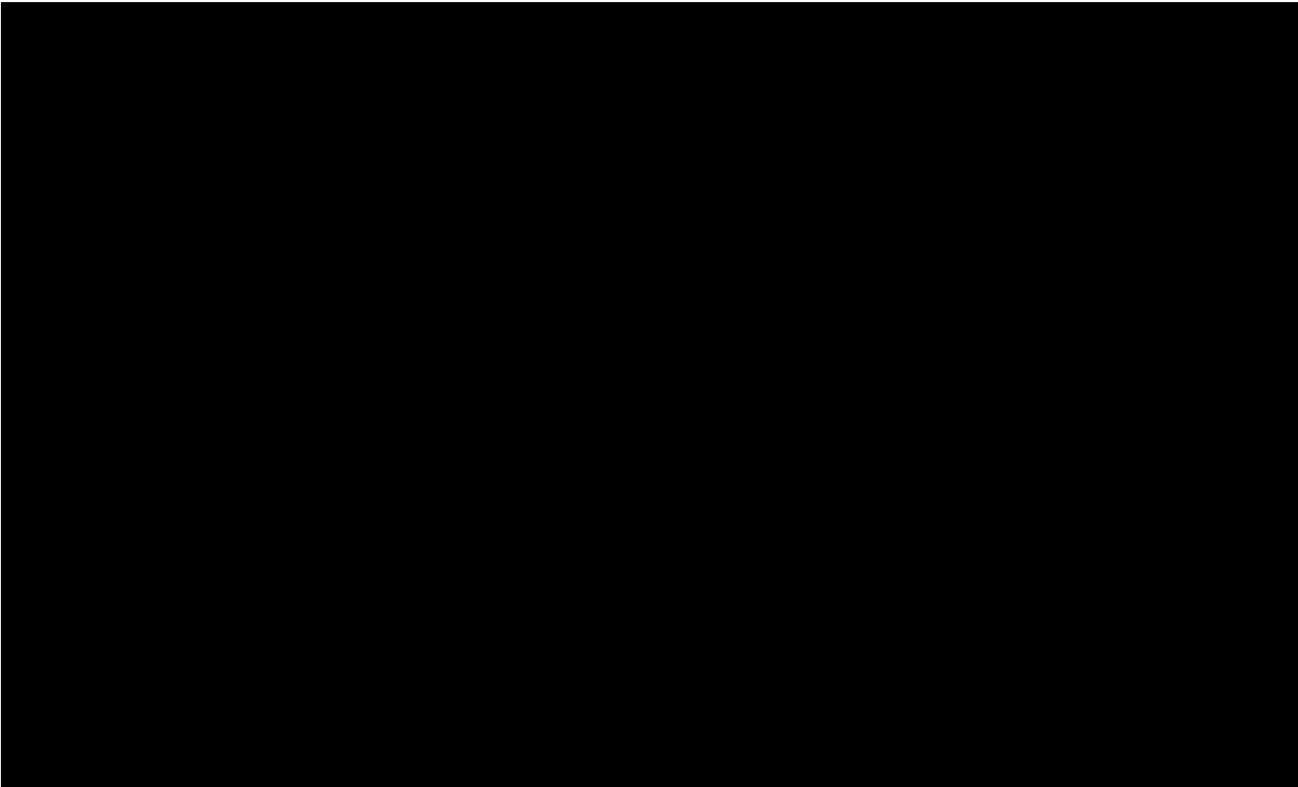
hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel: 0

4. Žádosti o předčasné skončení nájmu:

4.1 Marek Hlávka, fyzická osoba nepodnikající [REDACTED] NS ze dne 08.04.2024, na dobu určitou do 31.07.2026, na část jednotky č. 616/1 (evidenčně 616/1,4), sklep/sklad, o rozloze 25,58 m², v 1.PP, na adrese Dukelských hrdinů 616/54, Praha 7 (dům MČP7), za nájemné 2.662,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.248,98 Kč/m²/rok).

Žádost: o skončení nájemní smlouvy dohodu a převod prostoru na jinou osobu.






usnesení č. 289/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě na pronájem části nebytové jednotky č. 616/1 (evidenčně 616/1,4), o rozloze 25,58 m², na adrese Dukelských hrdinů 616/54, Praha 7, za nájemné 2.662,- Kč/měsíc/předmět (tj. 1.248,97 Kč/m²/rok) bez DPH, na dobu určitou do 31.07.2026, kterým se mění strana nájemce z fyzické osoby nepodnikající pana Marka Hlávky na pana Troy Brian Palmer (na základě žádosti stávajícího nájemce), včetně změny účelu nájmu na sklad.

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

5. Žádosti o slevy z nájmu:

5.1 SUGAR CUBE s.r.o., IČO: 27905438, NS ze dne 10.09.2007, na dobu neurčitou, na nebytový prostor č. 387/101, cukrárna, o rozloze 181 m², v 1. PP a 1.NP domu na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČ 26,34 %), nájemné 73.997,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 4.905,87 Kč/ m²/rok).



usnesení č. 290/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu ze základního měsíčního nájemného ve výši 10 %, za období od 28.02.2025 do 13.04.2025 (tj. 45 dní), nájemci nebytové jednotky č. 387/101, na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7, společnosti SUGAR CUBE s.r.o. IČO: 27905438, z důvodu zakrytí provozovny lešením.

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


5.2 Letní tábor Alea, z.s., IČO: 26651947, NS ze dne 03.07.2023, na dobu určitou do 31.03.2025, předčasně ukončena dohodou k 31.01.2025, na nebytovou jednotku č. 236/101, sloužící jako sklad, o rozloze 15,30 m², v 1. PP, na adrese Čechova 236/17, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČ 13,54 %), nájemné 3.061,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2400,78 Kč/m²/rok).

Žádost: o odpuštění nájemného za část února 2025.



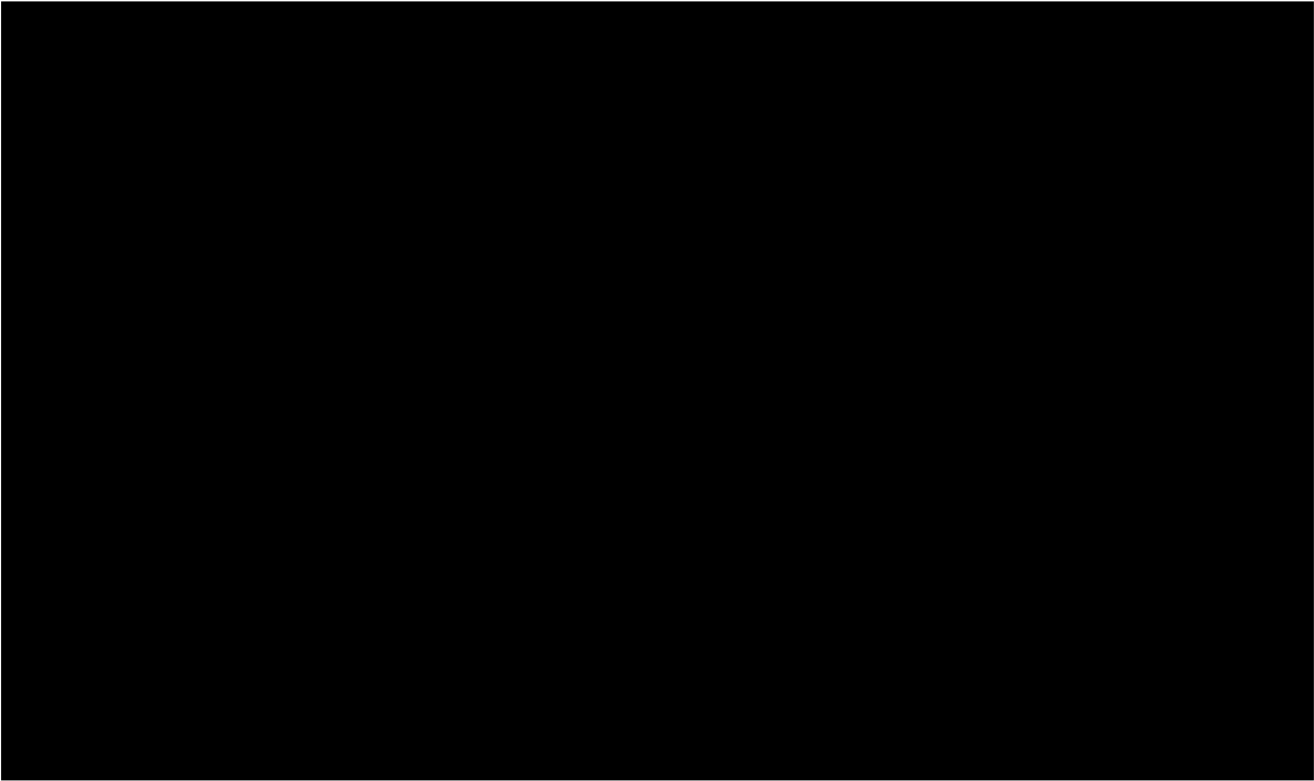
usnesení č. 291/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit odpuštění nájemného včetně služeb nájemci nebytové jednotky č. 236/101, na adrese Čechova 236/17, Praha 7, spolku Letní tábor Alea, z.s., IČO: 26651947, za období od 01.02.2025 do 24. 02.2025, z důvodu omezeného užívání předmětu nájmu.

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

5.3 Ivan Lakatos , NS od 02.10.2024, na dobu určitou do 31.10.2026, na byt č. 7, o rozloze 83,20 m², ve 2. NP domu na adrese U Studánky 241/29, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 17.352,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 208,56 Kč/m²/měsíc)

Žádost: o odpuštění dluhu za dodatečnou výmalbu po opuštění bytu.

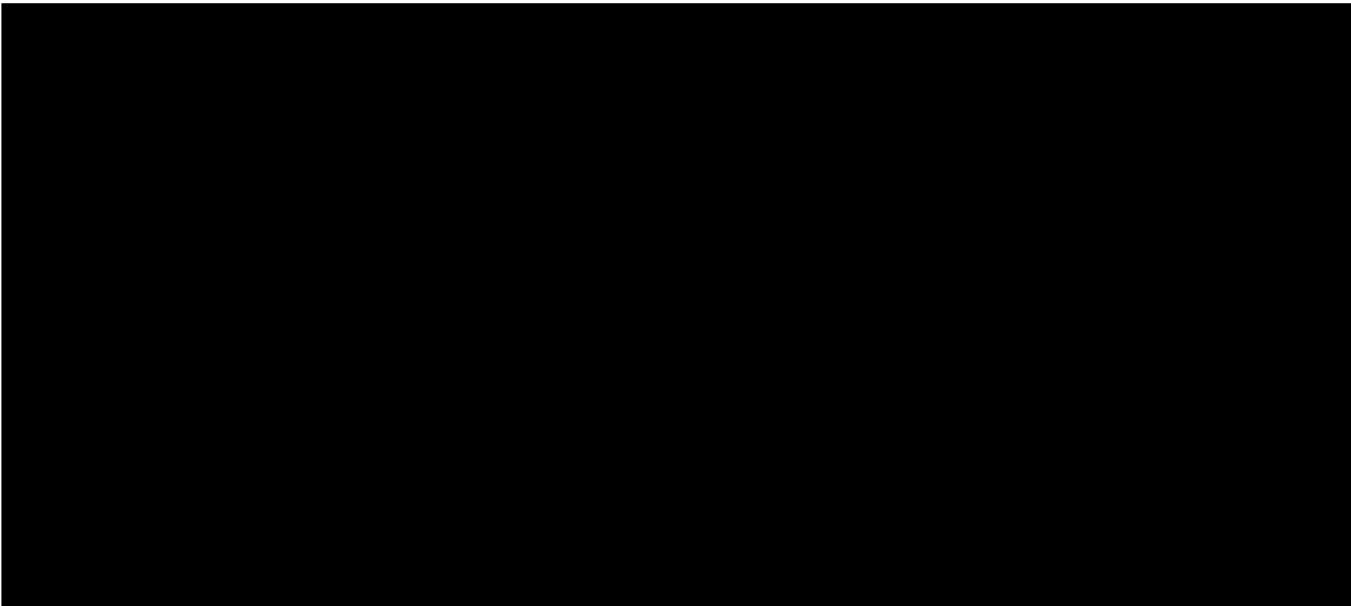




MK požaduje od správní firmy 7U s.r.o. doplnění podkladů - fotodokumentace před opravou a po opravě, soupis provedených prací včetně faktur u bývalého a předchozího nájemce. Dále požaduje odůvodnění výše fakturované částky oproti odhadované částce a zda tato konečná částka byla konzultována s nájemcem. Tento bod bude zařazen na další jednání Majetkové komise.

5.4 Dis. Petra Plachtaňski, IČO: 66539684, NS 27.02.2023 (slovo 21, z.s.), ve znění dodatku č. 1 ze 30.07.2024 převedeno na pí Plachtaňski, na dobu určitou do 28.02.2030, na nebytovou jednotku č. 1335/59, dílna, o rozloze 90,50 m², na adrese U Smaltovny 1335/20G, Praha 7 (dům SVJ s podílem MČ P7 55,7 %), nájemné 13.900,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1 843,20 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení pokračování slevy 50 % z nájmu.



usnesení č. 292/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit prodloužení dočasné slevy z nájmu ve výši 40 % nájemci nebytové jednotky č. 1335/59, na adrese U Smaltovny 20G/1335, Praha 7, paní Dis. Petře Plachtaňski, IČO: 66539684, o dalších 12 měsících, od 03/2025 do 02/2026, za účelem udržení provozu inkluzivní volnočasové neziskové činnosti pro děti a mládež na území Prahy 7 poskytované nájemcem.

MK doporučuje postupně snižovat slevu a vyzvat nájemce, aby si zajistil financování například formou účelové provozní dotace.

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

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

Vyjma školských objektů, správy hřišť a zeleně, agendy bytové komise a investičních akcí.

Jednotlivá usnesení si členové MK zajistí sami jednoduše prostřednictvím možnosti rozšířeného vyhledávání na adrese <https://usneseni.praha7.cz>.

-----zapsala: vz. Bc. Barbora Christová, vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku -----

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