

Zápis 27. jednání Majetkové komise (MK) dne 17.06.2025

volební období 2022-2026

Termín: 17.06.2025, 15:00 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, Ph.D., Radek Mikšík

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku

Stálí hosté: Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D., místostarosta
Bc. Barbora Christová – vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku

Komise zahájila své jednání v 15:05 v usnášeníschopném počtu 6 členů. V 15:07 přišla členka paní doc. Mgr. Alice Velková, Ph.D.

1. Schválení programu 27. jednání MK dne 17.06.2025

usnesení č. 305/25-MK: MK schvaluje program 27. jednání MK dne 17.06.2025, s doplněním žádosti do bodu Různé a předřazením bodů, ke kterým jsou přítomní žadatelé.

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

2. Informace o zápisu z 26. jednání MK ze dne 26.05.2025

3. Hodnocení došlých nabídek na volné nebytové prostory

V termínu uzávěrky byly doručeny celkem 2 nabídky na 2 nebytové prostory. Do soutěže bylo zapojeno celkem 11 nebytových prostor.

- soutěž č. OMA-N-001-2025, sklad, 24,20 m², Ortenovo nám. 24/1148, minimální nájemné 2.420,- Kč/měsíc (1.200,- m²/rok)

1. Ladislav Chmelík, FOP, [REDACTED] nájemné 2.500,- Kč/měsíc

usnesení č. 306/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1148/103, o rozloze 24.20 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Ortenovo nám. 24/1148, Praha 7, s fyzickou osobou podnikající panem Ladislavem Chmelíkem, IČO: 06978126, na dobu určitou do 31.07.2032, za nájemné 2.500,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.239,67 Kč/m²/rok) 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 se: 0

- soutěž č. OMA-N-003-2025, sklad, 16,60 m², Dukelských hrdinů 40/902, minimální nájemné 1.660,- Kč/měsíc (1.200,- m²/rok)

1. Igor Zolotarev, FO, [REDACTED] nájemné 1.700,- Kč/měsíc

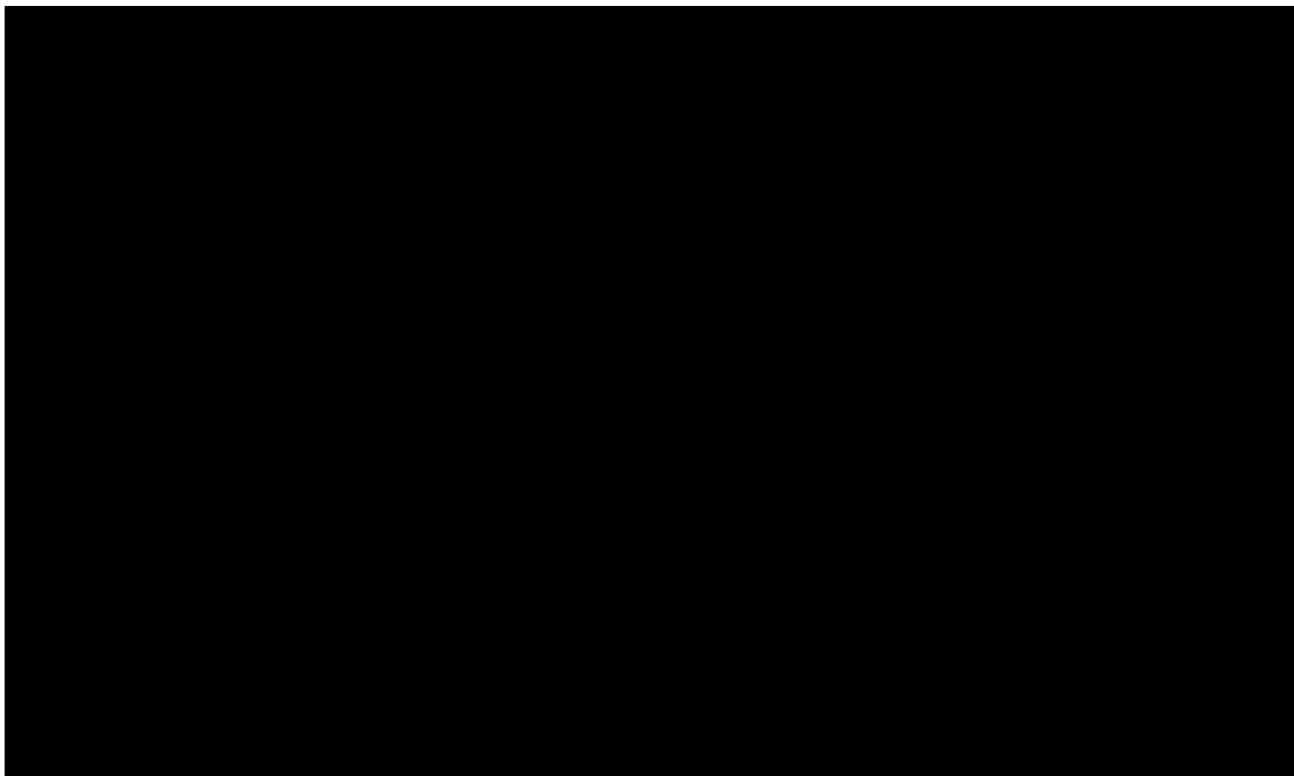
usnesení č. 307/25-MK: MK bere na vědomí, že uchazeč pan Igor Zolotarev oznámil odstoupení ze soutěže a prostor tedy zůstává v nabídce k pronájmu.

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

4. Prodlužování NBP dle Pravidel:

4.1 Rodoljub Bašić, [REDACTED], NS ze dne 28.06.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na nebytovou jednotku č. 843/101, sklad/pracovna, o rozloze 16,40 m², v 1. NP, na adrese Haškova 843/13, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 2,31 %), nájemné 4.527,- Kč/měsíc/ předmět nájmu bez DPH (tj. 3.312,77 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.



usnesení č. 308/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit prodloužení nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 843/101, o rozloze 16,40 m², s účelem užívání jako sklad/pracovna, na adrese Haškova 843/13, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Rodoljubem Bašićem, přičemž pronajímatel dává tímto nájemci v dostatečně přiměřené době předem najevo, že v souladu s odst. 2) § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., doba nájmu končí k 31.07.2025 a nedochází k automatickému prodloužení a nájem k tomuto dni zcela končí.


MK doporučuje prostor nabídnout k pronájmu Společenství vlastníků domu Haškova č.p. 843, Praha 7, IČO: 75091887 a v případě jejich nezájmu zveřejnit záměr jako nebytový prostor

určený k umělecké činnosti v souladu Pravidly Městské části Praha 7 pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory v rámci veřejné soutěže.

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

4.2 FAST COMUNICATION s.r.o., IČO 29021499, nájemce od roku 2017, aktuální NS ze dne 17.07.2024, na dobu určitou do 31.08.2025, na nebytovou jednotku č. 1487/102, kancelář, o rozloze 20 m², v 1. NP, na adrese Ortenovo náměstí 1487/12, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 15,25 %), nájemné 4.710,40 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.826,24 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.



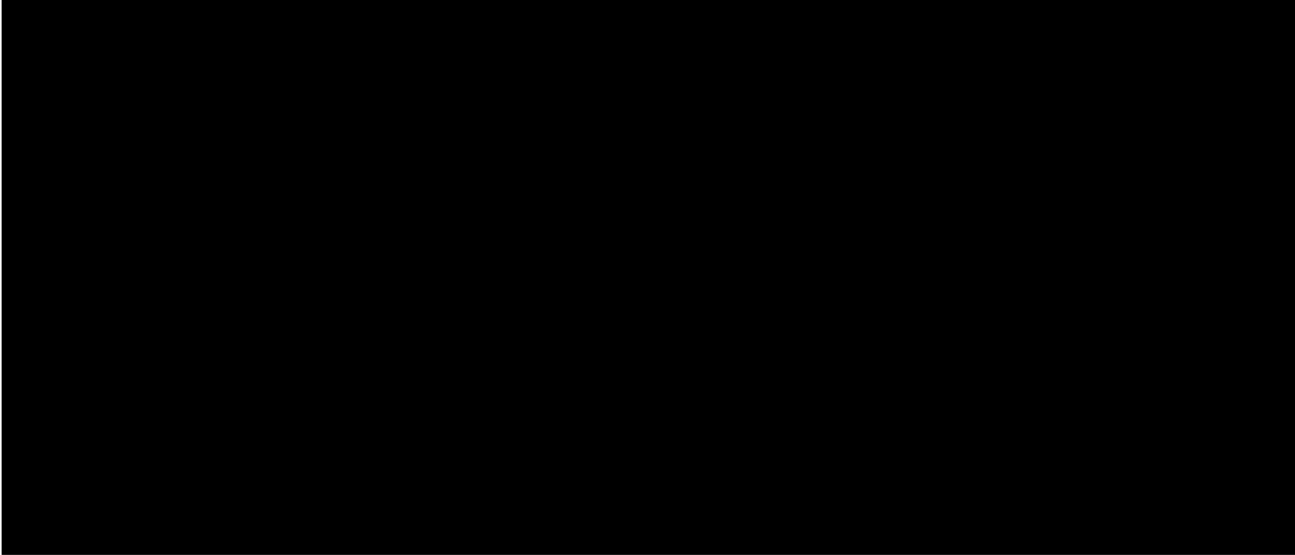
usnesení č. 309/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 17.07.2024, na pronájem nebytové jednotky č. 1487/102, o rozloze 20 m², s účelem užívání jako kancelář, na adrese Ortenovo náměstí 1487/12, Praha 7, s nájemcem společností FAST COMMUNICATION s.r.o., IČO 29021499, kterým se mění doba nájmu do 31.12.2025.

Další případné prodloužení je podmíněno souhlasem Pečovatelského centra Prahy 7, bez nutnosti opakovaného projednání v MK, včetně následné výpůjčky uvedené příspěvkové organizaci.

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

4.3 Zdeněk Kovář, [REDACTED] NS ze dne 31.07.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na garážové stání č. 417 (část jednotky č. 1471/101), o rozloze 11 m², v 1. PP, na adrese U Pergamenky 1471/8, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 11,75 %), nájemné 1.516,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.653,30 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.

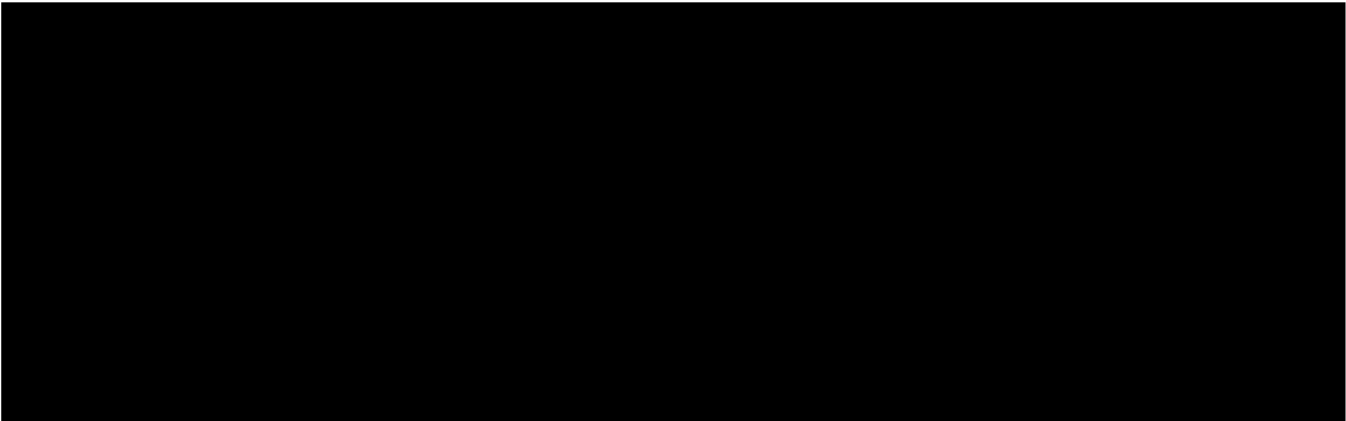



usnesení č. 310/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 417 (součást jednotky č. 1471/101), o rozloze 11 m², pro účely parkování vozidla, na adrese U Pergamenky 1471/8, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Zdeňkem Kovářem, na dobu určitou do 31.07.2032, za nájemné 1.852,58 Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.021,- 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: 1

4.4 SP Distribuce s.r.o., IČO: 24132004, NS ze dne 06.08.2018, na dobu určitou do 31.07.2025, na nebytovou jednotku č. 469/101, prodejna se sportovním vybavením, o rozloze 81,10 m², v 1. NP, na adrese Dukelských hrdinů 469/25, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 9,14 %), nájemné 29.175,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 4.316,88 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.





usnesení č. 311/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 469/101, o rozloze 81,10 m², s účelem užívání jako prodejna, na adrese Dukelských hrdinů 469/25, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností SP Distribuce s.r.o., IČO: 24132004, na dobu určitou do 31.07.2032, za nájemné 35.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 5.178,79 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

5. Žádosti o předčasné skončení nájmu:

5.1 Happy Planet s.r.o., IČO: 29018757, NS ze dne 30.10.2019, na dobu určitou do 31.12.2026, na nebytový prostor č. 102, provozovna (tetovací studio), o rozloze 60,80 m², v 1.NP, na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 25.069,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 4.947,85 Kč/m²/rok).

Žádost: o ukončení nájemní smlouvy dohodou.



usnesení č. 312/25-MK: MK doporučuje uzavřít dohodu o skončení nájmu, s nájemcem nebytového prostoru č. 102, o rozloze 60,80 m², s účelem užívání jako provozovna (tetovací studio), na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7, společností Happy Planet s.r.o., IČO: 29018757, ke dni 30.06.2025, bez finanční náhrady za předčasné ukončení smlouvy ve výši, s přihlédnutím k závažné změně okolností na straně nájemce oproti stavu při uzavření smlouvy, v souladu s Pravidly ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7.

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

6. Žádosti o slevy z nájmu:

6.1 Ivan Lakatos [REDACTED] 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 - podporované bydlení).

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

usnesení č. 313/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit částečné odpuštění úhrady nákladů za výmalbu bytové jednotky č. 6, na adrese Jana Zajíce 184/19, Praha 7, bývalému

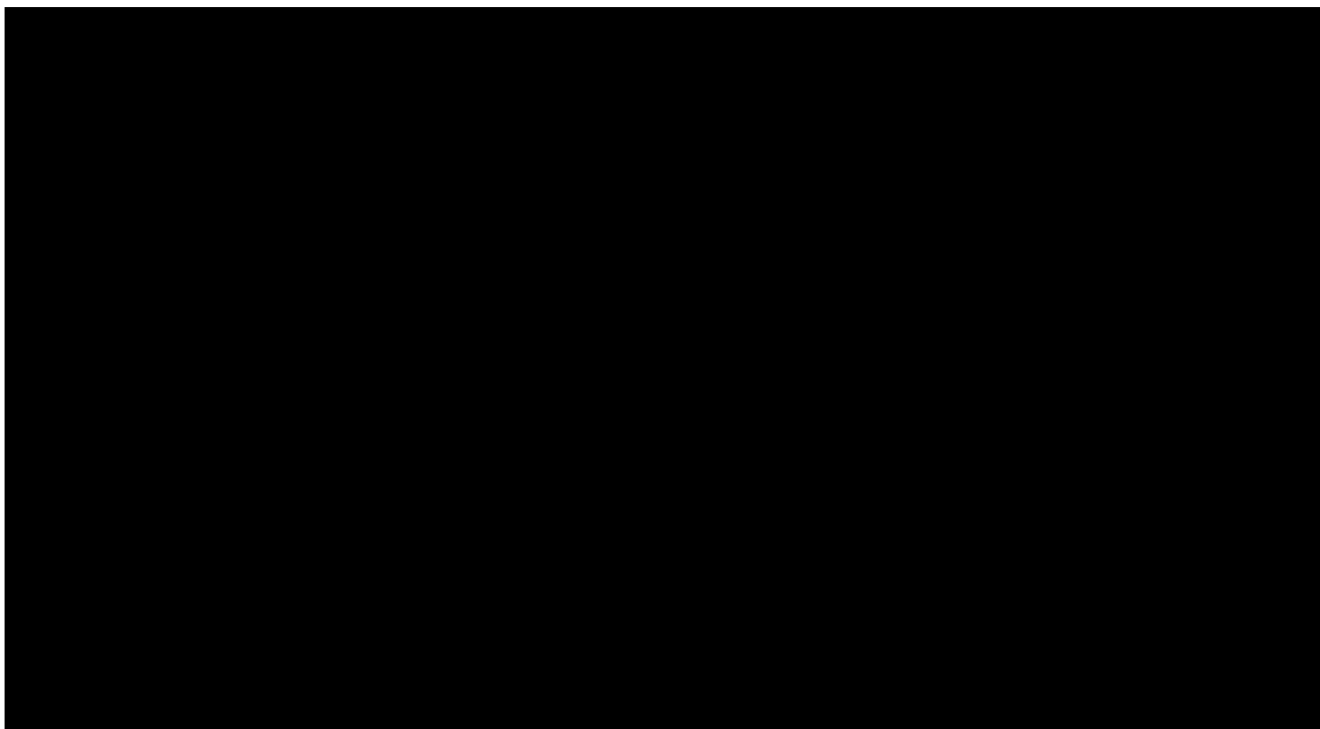
nájemci panu Ivanu Lakatosovi, s tím, že nájemce je povinen uhradit část nákladů za vymalování předmětu nájmu ve výši 30.000,- Kč z důvodu, že se jedná o smluvní povinnost nájemce při skončení nájmu, kdy o této částce byl předem vyrozuměn (náklady nad tuto částku nájemce nehradí), s tím, že v rámci svého rozhodování majetková komise nepřihlížela k sociálním aspektům případu.

MK dále požaduje k tomuto bodu účast jednatele správní firmy 7U s.r.o. na příštím jednání.

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

6.2 MgA. Silvie Luběnová, IČO: 75477173, nájemce od roku 2022, aktuální NS ze dne 07.03.2022, na dobu určitou do 31.03.2029, na nebytovou jednotku č. 431/106, ateliér, o rozloze 56,80 m², na adrese Komunardů 431/12, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 30,26 %), nájemné 10.676,03- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.729,09 Kč/m²/rok).

Žádost: o možnou slevu z nájemného v období letních měsíců.



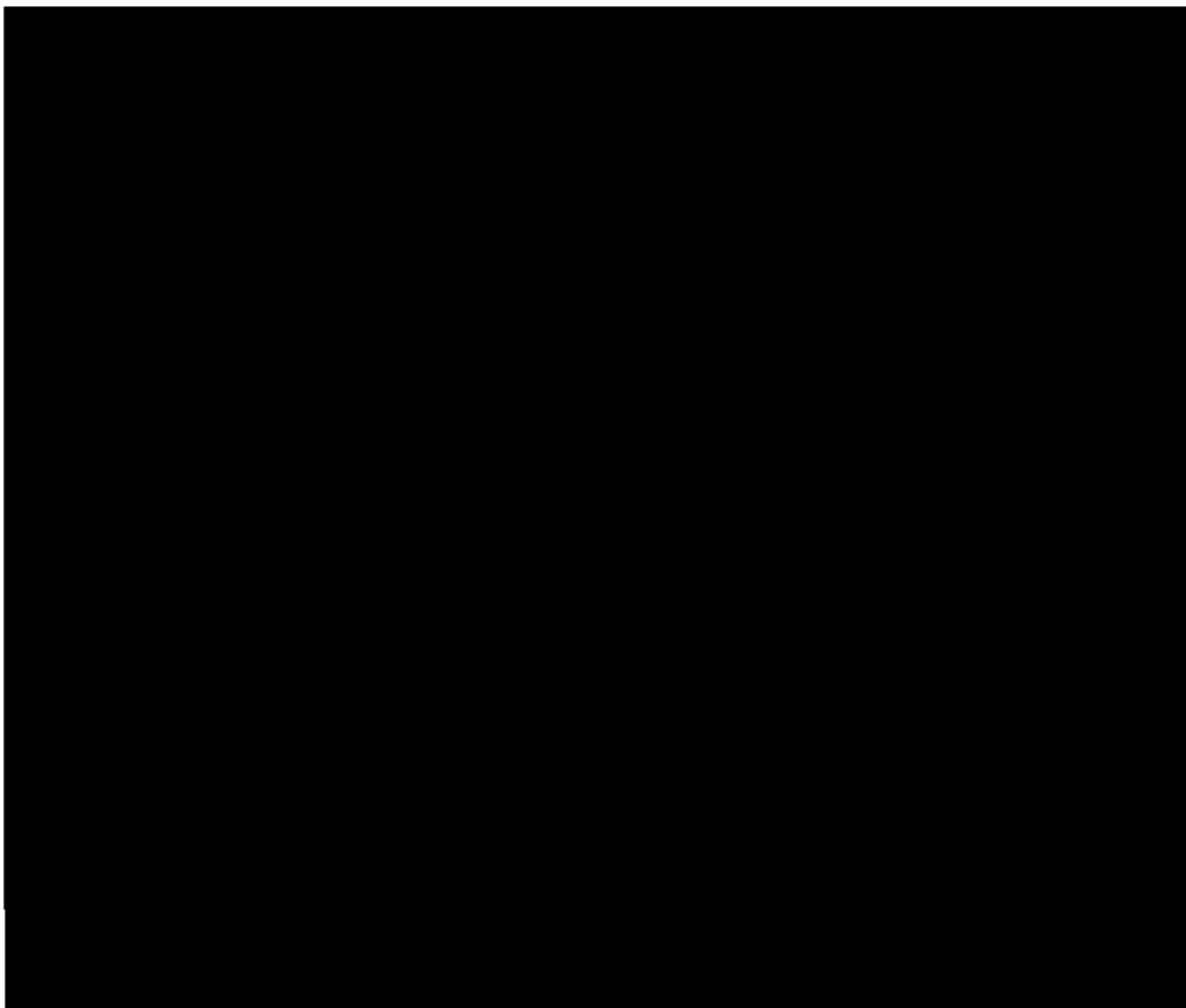
usnesení č. 314/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit poskytnutí slevy z nájemného v období letních měsíců nájemci nebytové jednotky č. 431/106, v domě Komunardů 431/12, Praha 7, paní MgA. Silvie Luběnové, IČO: 75477173, z důvodu umístění předmětu nájmu nad gastro provozem, neboť tato skutečnost byla nájemci známa při uzavření nájemní smlouvy, přičemž MČ Praha 7 je připravena jednat s nájemcem o instalaci pevné klimatizační jednotky na náklady nájemce, s případným odkupem technologie po ukončení nájmu.

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

6.3 Josef Machač, [REDACTED] nájemce od roku 1998, aktuální NS ze dne 22.05.2023, na dobu určitou do 30.04.2025 (dodatek na prodloužení do 30.04.2026 v procesu), na bytovou jednotku č. 897/11 (dříve byt č. 12), o rozloze 27,08 m², na adrese Dělnická 897/31, Praha 7,

(podíl MČP7 15,20 %), nájemné 5.652,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 208,73 Kč/m²/měsíc - podporované bydlení).

Žádost: o snížení sazby nájemného



usnesení č. 315/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu ze základního nájemného ve výši 50 %, za období od 01.01.2025 do doby přestěhování do nového bytu, nejpozději však do 30.08.2025, nájemci bytové jednotky č. 897/11, na adrese Dělnická 897/31, Praha 7, panu Josefu Macháčovi, z důvodu zhoršeného technického stavu předmětu nájmu, pouze však za podmínky, že nájemce bude s MČ Praha 7 aktivně spolupracovat na přestěhování do jiného bytu a pakliže do 30.04.2026 nebude součinný, nedojde k naplnění této podmínky a sleva se ruší.

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

6.4 Mgr. A. Lenka Urbanová, IČO: 73030601, nájemce od roku 2023, aktuální NS ze dne 20.10.2023, na dobu určitou do 30.09.2030, na část nebytové jednotky č. 387/102, výtvarné kurzy, o rozloze 120,30 m², na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 26,34 %), nájemné 30.796,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 3 072 Kč/m²/rok).

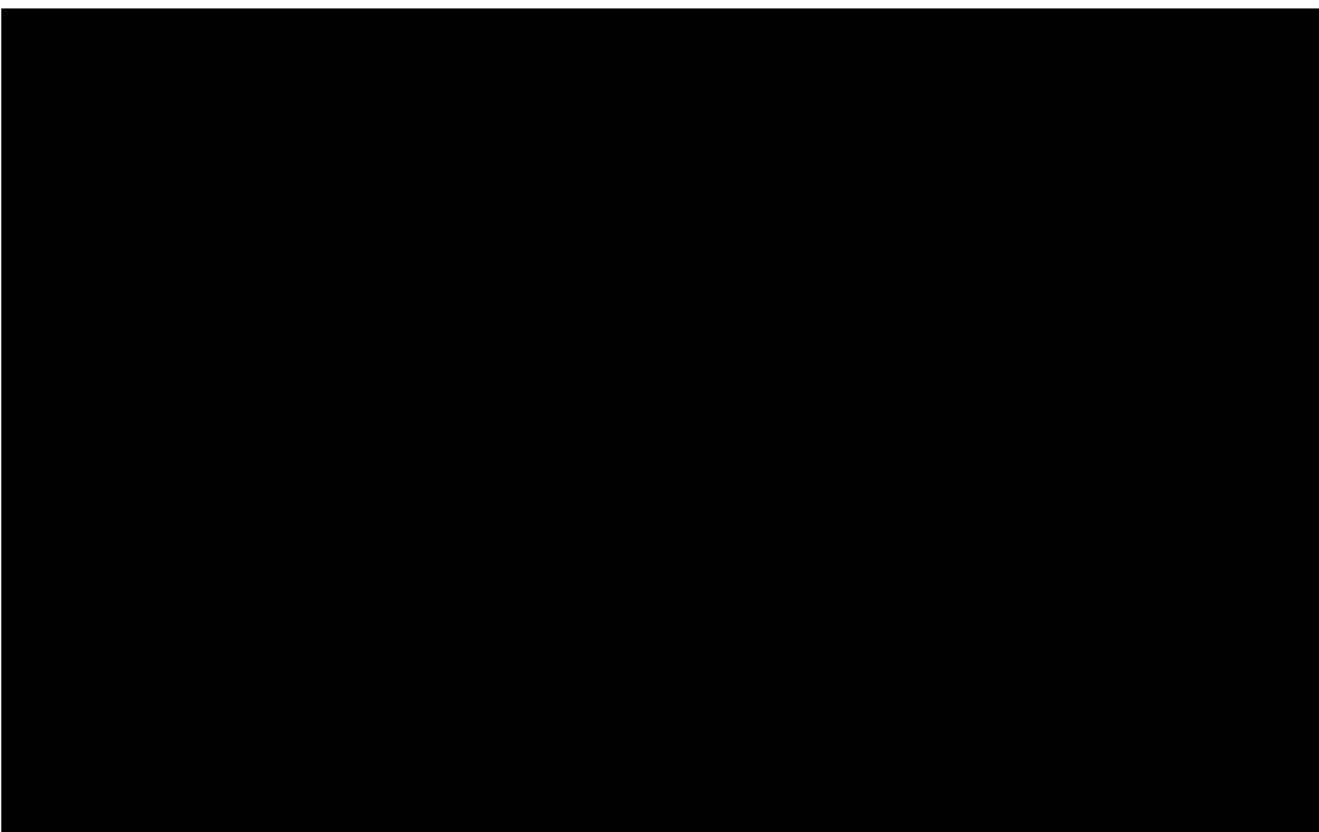
Žádost: o odpuštění nájmu z důvodu dočasného znemožnění užívání prostoru.

usnesení č. 316/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu ve výši 100 % z nájemného paní Mgr. A. Lence Urbanové, IČO: 73030601, nájemci části nebytové jednotky č. 387/102, na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7, po dobu 39 dnů za období, kdy nebylo možné prostor užívat v souvislosti s komplikovanou výměnou oken probíhající ve dnech od 17.3. do 24.4.2025, včetně úplného prominutí a odpisu plateb za služby v souvislosti s užíváním nebytového prostoru poskytovaných pronajímatelem, za uvedené období, formou odpisu do nákladů MČ Praha 7 (prostřednictvím správní firmy 7U s.r.o.) a poskytnout následnou slevu ze základního nájemného ve výši 50 % po dobu 1 měsíce, jakožto jednorázovou kompenzaci za nepředvídatelné ztěžující okolnosti související s výměnou oken.

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

6.5 Barbora Christová (Novotná) a Daniel Novotný, nájemce od roku 2008, NS ze dne 16.05.2014, na dobu neurčitou, na byt č. 14, (původně byt č. 5), o rozloze 50,80 m², na adrese U Uranie 45/5, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 6.246,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 122,96 Kč/m²/měsíc), ukončena k 31.03.2025 z důvodu zúžení strany nájemce o paní Christovou a výměny bytu na adrese Osadní 698/29, Praha 7, bytová jednotka č. 698/8, o rozloze 38,30 m², NS ze dne 26.03.2025 (dům SVJ, podíl MČP7 15,99 %), nájemné 7.994,- Kč/měsíc/ předmět nájmu (tj. 208,73 Kč/m²/měsíc).

Žádost: o přehodnocení zamítnuté reklamace vyúčtování vody za rok 2024.



usnesení č. 317/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit prominutí a odpis části nadměrné spotřeby vody, konkrétně vyúčtovaného nedoplatku za vodné/stočné ve výši 24.845,- Kč, za zúčtovací období roku 2024, formou odpisu do nákladů MČ Praha 7 (prostřednictvím správní firmy 7U s.r.o.), bývalému nájemci bytu č. 14, na adrese U Uranie 45/5, Praha 7, paní Barboře Christové (Novotné), z důvodu špatného technického stavu bojleru.

MK dále žádá správní firmu 7U s.r.o., aby preventivně zkontrolovala bojler v bytech, kde byl zaznamenán zvýšený náměr spotřeby vody oproti minulým rokům a o výsledku informovat MK prostřednictvím OMA.


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

7. Ostatní

7.1 Segra Store s.r.o., IČO: 14340178 / Segrasegra s.r.o., IČO: 22563571

Fresh film productions Prague s.r.o., IČO: 24796662 nájemce od roku 2013, aktuální NS ze dne 17.12.2014, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 1394/102, provozovna, v 1.PP a v 1.NP domu, o rozloze 119,90 m², na adrese Františka Křížka 1394/27, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 11,85 %), za nájemné 22.853,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.287,17 Kč/m²/rok).

Žádost: o převedení nájmu nebytové jednotky na jinou společnost.



usnesení č. 318/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1394/102, s účelem užívání jako prodejna (krejčovská dílna), o rozloze 119,90 m², na adrese Františka Křížka 1394/27, Praha 7, se společností Segrasegra s.r.o., IČO: 22563571 (na základě doporučení stávajícího nájemce), na dobu určitou do 31.08.2032, za nájemné 35.970,- Kč/měsíc/předmět (tj. 3.600,- 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

7.2 MgA. Tereza Šimková, IČO: 05757029 a BcA. Martina Žižková, NS
ze dne 30.03.2022, na dobu určitou do 31.03.2029, na nebytovou jednotku č. 424/101,

kancelář/ateliér, o rozloze 46,60 m², v 1.PP, na adrese Antonínská 424/8, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 26,58 %), za nájemné 11.233,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.892,56 Kč/m²/rok).

Žádost: o převedení nájmu nebytové jednotky na jinou osobu.

usnesení č. 319/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 30.03.2022 na pronájem nebytové jednotky č. 424/101, s účelem užívání jako kancelář/ateliér, o rozloze 46,60 m², na adrese Antonínská 424/8, Praha 7, s paní Martinou Žižkovou, paní Terezou Šimkovou a paní Nikolou Beneš Semotánovou, kterým se na doporučení nájemce mění jedna z osob nájemce z paní Terezy Šimkové na paní Nikolu Beneš Semotánovou.

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

7.3 Informace k navýšení nájmů nebytových prostor na dobu neurčitou v pásmu 1.200 – 2.100,- Kč/m²/rok

Souhrnná zpráva v příloze.

usnesení č. 320/25-MK: MK bere na vědomí souhrnnou informační zprávu a dosavadní výsledek jednání s nájemci dotčenými dle usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0761/24-R ze dne 17.12.2024, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 233/24-MK ze dne 14.10.2024 a současně doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nových nájemních smluv se stávajícími nájemci, kteří souhlasili s navrženými podmínkami zvýšení nájemného a doby určité 7 let s možností prodloužení, včetně těch, u nichž bude nájemné ověřeno znaleckým posudkem.

Nájemci, kteří chtějí další postup řešit s MK, budou postupně projednání na dalších jednáních MK.

pozn.: Na základě projednání bodu č. 4.4, bude nájemní smlouva na pronájem nebytové jednotky č. 310/101, nájemce SP Distribuce s.r.o., IČO: 24132004, uzavřena i nadále na dobu neurčitou.

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

7.4 Informace o postupu jednání se společností Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o., IČO: 11976390

usnesení č. 321/25-MK: MK požaduje po společnosti Telecom Infrastructure Partners Czech Republic, s.r.o., IČO: 11976390, nejpozději do konce srpna poslat obecný návrh smlouvy (alternativně smluvní vzor) a zve k účasti na dalším jednání dne 15.9.2025.

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

7.5 Termíny MK ve 2. pololetí 2025

15.9. - 17:00
13.10. - 17:00
3.11. - 18:00
1.12. - 17:00

8. 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> .

9. Různé

usnesení č. 322/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 360/105, o rozloze 20.50 m², s účelem užívání jako garáž, na adrese Kostelní 8/360, Praha 7, s nájemcem sousedního nebytového prostoru restaurace fyzickou osobou podnikající paní Gabrielou Holickou, IČO: 75550784, na dobu určitou do 31.07.2032, za nájemné 4.305,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.530,- Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), a to na základě žádosti nájemce, s podmínkou zahájení nájmu bezprostředně po skončení stávajícího nájemce, který již nechce pokračovat v nájmu (předpoklad od 01.08.2025).

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

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

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