

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. MAJETKOVÁ KOMISE

doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit:

- 1) (SOUTĚŽ) 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), vše 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. 306/25-MK ze dne 17.06.2025, s podmínkou podpisu smlouvy ze strany nájemce nejpozději do 6 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7
- 2) 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 nájemního vztahu se nepřihlíží k sociálním aspektům, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 313/25-MK ze dne 17.06.2025
- 3) slevu ze základního nájemného ve výši 50 % nájemci bytové jednotky č. 897/11, na adrese Dělnická 897/31, Praha 7, panu Josefu Macháčovi, za období od 01.01.2025 do doby přestěhování do nového bytu, nejpozději však do 30.08.2025, 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, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 315/25-MK ze dne 17.06.2025
- 4) slevu ve výši 100 % z nájemného nájemci části nebytové jednotky č. 387/102, na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7, paní Mgr. A. Lence Urbanové, IČO: 73030601, 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, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 316/25-MK ze dne 17.06.2025
- 5) 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, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 317/25-MK ze dne 17.06.2025

doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit:

- 1) 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, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 314/25-MK ze dne 17.06.2025

- 2) 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 Bašičem, 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, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 308/25-MK ze dne 17.06.2025

II. NEBYTY

- 1) Jedná se o narovnání dlouholetého smluvního vztahu se společností M.J.L. spol. s r.o., uzavřeného na dobu neurčitou. Radou MČ P7 byl schválen 100% podnájem pro společnost San Carlo. Nyní dojde k uzavření nájemní smlouvy s výhradním uživatelem společností San Carlo (nově CAPELLO, s.r.o.), nájemní smlouva na dobu určitou, dojde k zúžení předmětu nájmu o jeden prostor (kancelář).

(záměr byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

- 2) Předmět nájmu na adrese Přístavní 1111/40 se rozšiřuje o přilehlý prostor z důvodu rozšíření stávající praxe urologické ambulance a navýšení kapacit pro občany MČ P7. V předchozích letech byl prostor neoprávněně pod nájmem k bydlení, aby se této anomálii předešlo, bylo toto nejschůdnější řešení.

(záměr byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

- 3) Účelem výpůjčky části pozemku parc. č. 2229, v k.ú. Holešovice s pozemní komunikací Františka Křížka o výměře 25 m², ve vlastnictví Hlavního města Prahy, je zřízení staveniště pro stavbu MČ Praha 7 pod názvem „Rekonstrukce kinosálu Bio OKO, Fr. Křížka 460“.

- 4) Dodatek č. 10 ke Smlouvě o nájmu ze dne 20.05.2002, ve znění pozdějších dodatků, se společností Holešovický Trojúhelník a.s., IČO: 27698327, zavádí zákaz prodeje návykových a obdobných látek v obchodním centru, které jsou zakázány, a to i nad rámec platné české právní úpravy a zpřesňuje rozsah předmětu nájmu na pozemky parc. č. 1549/1 a parc. č. 1549/16 v k.ú. Holešovice. (Vypouští se pozemek parc.č.1549/8, který zrušením vodovodní přípojky již není součástí předmětu nájmu a přidává se pozemek parc. č. 1549/16, který vznikl zaměřením zastavěné části pozemku parc. č. 1549/1). Dále se Dodatkem č. 10 upřesňují a zjednodušují některá ustanovení smlouvy a definice ročních úhrad nájemného se upřesňuje rekapitulací v příloženém „Přehledu stavu plateb, odložených plateb a doplatků nájemného a poskytnuté slevě“.

(záměr byl zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 – bez námitek)

Pozn.: Nájemní smlouva a dodatek budou uzavřeny dle schváleného vzoru - vzor smlouvy o nájmu nebytového prostoru sloužícího k podnikání a s ním související dodatky - účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení 0828/21-R ze dne 21.12.2021.