

## Důvodová zpráva

### k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

- 1) uzavření dodatku č. 4 k nájemní smlouvě ze dne 07.03.2018, ve znění pozdějších dodatků, na pronájem nebytového prostoru č. 101, o rozloze 114,30 m<sup>2</sup> (a souvisejících ploch pro reklamy), v budově č. p. 683, která je součástí pozemku parc. č. 1697, k.ú. Holešovice, na adrese Františka Křížka 683/22, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností BENU Česká republika s.r.o., IČO: 49621173, kterým se mění doba nájmu z doby neurčité na dobu určitou do 31.08.2032, s možností prodloužení do 31.08.2035 (prodloužení pouze za podmínky znaleckého posudku a navýšení nájmu, určí-li posudek vyšší částku), dále se mění výše nájmu za nebytový prostor na 90.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 9.448,82 Kč/m<sup>2</sup>/rok; pozn.: výše nájmu za reklamní plochy se nemění) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH) a dále se ruší noční provoz pro veřejnost v předmětu nájmu za podmínky, že jej nájemce zajistí ve své jiné provozovně ve vzdálenosti do 500 m od předmětu nájmu

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

- 2) Společnost 7U s.r.o. v souladu s příkazní smlouvou ze dne 07.08.2019, s účinností od 01.09.2019, ve znění pozdějších dodatků, je povinna: „pravidelně měsíčně odvádět na hlavní účet zdaňované činnosti příkazce částku ve výši 50 % vybraného nájemného ve spravované nemovitosti za oblast kapitoly A a B, dle jednotlivého měsíce a to vždy k 15. dni měsíce následujícího“.

S odkazem na zvýšené náklady na plánované a havarijní opravy spravovaných nemovitostí ve svěřené správě MČ Praha 7, se navrhuje jednorázové ponechání smluvního odvodu z vybraného nájemného za měsíc září 2025, aby nedošlo u provozního bankovního účtu MČ Praha 7 spravovaného 7U s.r.o. k příliš nízkému zůstatku a riziku omezení realizace potřebných oprav bytového a nebytového fondu.

- 3) Na základě stavebního povolení ze dne 16.01.2020 čj. 024801/2020/SU/Ze realizovalo Společenství vlastníků Veletržní 39, Praha 7, IČO: 24125733, v letech 2022-2023, rekonstrukci domu zahrnující opravy vnitřních prostor domu, včetně výměny elektroinstalace, opravy fasády domu, výměnu oken a kompletní opravu průjezdu domem do vnitrobloku, ve kterém má MČ Praha 7 ve svěřené správě nemovitostí pozemky parc.č. 1637/2, 1637/3 a 1637/4, k.ú. Holešovice a objekt garáží a dílen autoservisu. Součástí oprav hrazených společenstvím, byly i nutné stavební úpravy části pozemku MČ Praha 7 parc. č. 1637/2 o ploše cca 56 m<sup>2</sup>, který je nešťastně spádován do průjezdu domu. Vlivem již starého nefungujícího odvodnění vnitrobloku a značně poničených a nesourodých povrchů dlouhodobě zatékalo do suterénních prostor domu a do jeho základů. Stavební úpravy pozemku MČ Praha 7 tak byly nezbytnou součástí oprav domu. Úpravy pozemku spočívaly zejména ve výměně poničených a nefunkčních částí stávající kanalizace, v dodatečné instalaci drenážního kanálu na hranici průjezdu, upravení spádování směrem do průjezdu a položení nového povrchu. Zmíněné opravy na pozemku MČ Praha 7 parc. č. 1637/2, v k.ú. Holešovice byly předjednány usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0461/20-R ze dne 14.07.2020, kdy původní předpokládaný rozpočet byl projednán ve výši 313.000,- Kč bez DPH. Skutečná výše nákladů po realizaci činí částku 400.150,-Kč bez DPH. Navýšení ceny vzniklo zejména z důvodu nutné dodatečné instalace příčného drenážního kanálu a vlivem navýšení celkového rozsahu výkopových prací a s tím spojených přesunů hmot. Náklady byly po kontrole předloženého rozpočtu výborem SVJ poníženy OMA o některé sporné položky v souhrnu [-46.530 Kč].

Odbor majetku dále jedná se společenstvím vlastníků o poměrném příspěvku MČ Praha 7 i na opravy samotného průjezdu, který je převážně využíván nájemci MČ Praha 7 (garáží a autoservisu), včetně nových vjezdových vrat. OMA předpokládá poskytnutí příspěvku oproti zřízení služebnosti zapsané

do KN, trvale zajišťující průjezd domem a uzavření příslušné smlouvy o služebnosti s vlastníky jednotek. OMA připravuje ve spolupráci s OPV příslušný návrh smlouvy.

- 4) Uzavření dohody o podmínkách provedení stavby s fyzickou osobou panem Ing. Karlem Štíchou, vlastníkem bytového domu Na Maninách 10/880, Praha 7, jejímž předmětem je koordinace plánované investiční akce MČ Praha 7 ve věci komplexní rekonstrukce sousedního bytového domu Tusarova 54/878, Praha 7, je důležité pro zahájení a průběh uvedené investice.