

Zápis 28. jednání Majetkové komise (MK) dne 15.09.2025

volební období 2022-2026

Termín: 15.09.2025, 17:00 hodin

Místo: Úřad MČ Praha 7, U Průhonu 38/1338, zasedací místnost 7.09

Členové komise: Mgr. et Mgr. Vladan Brož – předseda, Milan Bendl, Ing. Jan Ladin, Mgr. Ivor Kollár (online), PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D. (online), Radek Mikšík, PhDr. Jiří Mlynář, PhDr. Simona Šonová, MBA (online)

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

Komise zahájila své jednání v 17:00 hod. v usnášeníschopném počtu 7 členů (2 členové MK pan Mgr. Ivor Kollár a paní PhDr. Simona Šonová, MBA se připojili online). V 17:12 hod. se online připojil člen MK pan PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D.

I. VEŘEJNÁ ČÁST

Celkem k projednání 8 případů a soutěže.

1. Schválení programu 28. jednání MK dne 15.09.2025.

usnesení č. 323/25-MK: MK schvaluje program 28. jednání MK dne 15.09.2025.

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

2. Informace o zápisu z 27. jednání MK ze dne 17.06.2025

3. Informace o pronájmech volných prostor mimo běžnou soutěž

Dne 16.07.2025 Odbor majetku informoval členy MK o záměru pronajmout dva dlouhodobě neobsazené prostory napřímo zájemcům, kteří projeví zájem a jeden prostor příbuznému nájemce, a to z důvodu efektivního využití majetku a s péčí řádného hospodáře. Pronájem těchto prostor se nejvíce jako rizikový a přinese finanční výnos.

Přijato usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0414/25-R ze dne 24.07.2025 a 0424/25-R ze dne 05.08.2025.

- Osadní 932/38 (podzemní garáže), parkovací stání č. 277 za 1.650,- Kč/měsíc bez DPH, nájem do 31.07.2027, nájemce pan Jiří Vodňanský (bratr po zesnulém nájemci Jindřichu Vodňanském, jež užíval toto parkovací stání); pozn.: v inzerci jsou i nadále další 4 volná parkovací místa

- Osadní 932/38 (podzemní garáže), parkovací stání č. 264 za 1.650,- Kč/měsíc bez DPH, nájem do 31.07.2027, nájemce pan Lukáš Starosta; *pozn.: v inzerci jsou i nadále další 4 volná parkovací místa*
- Milady Horákové 851/84, NBP č. 106, sklad, za 2.200,- Kč/měsíc, nájem do 31.08.2028 (s možností prodloužení), nájemce pan Peter Kiška (uskladnění osobních věcí – kočárek, kola, atd.)

4. Hodnocení došlých nabídek na volné nebytové prostory

V termínu uzávěrky byly doručeny celkem 11 nabídek na 6 nebytových prostor. Do soutěže bylo započteno celkem 14 nebytových prostor.

- soutěž č. OMA-N-011-2025, sklad, NBJ č. 236/101, 15,30 m², Čechova 236/17, minimální nájemné 2.677,50 Kč/měsíc (2.100,- m²/rok)

1. Ing. Martin Kostohryz, FOP, IČO: 13969200, Praha 4
nájemné 2.700,- Kč/měsíc

Nabídka splňuje podmínky soutěže.

usnesení č. 324/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 236/101, o celkové rozloze 15,30 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Čechova 236/17, Praha 7, s fyzickou osobou podnikající panem Ing. Martinem Kostohryzem, IČO: 13969200, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 2.700,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.117,65 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- soutěž č. OMA-N-012-2025, sklad, NBJ č. 616/1,2, 17,50 m², Dukelských hrdinů 616/54, minimální nájemné 1.750,- Kč/měsíc (1.200,- m²/rok)

1. Jakub Marko, FO, Dvůr Králové nad Labem
nájemné 1.750,- Kč/měsíc – 392,6 bodů
2. Juraj Jursa, FO, Praha 7
nájemné 2.000,- Kč/měsíc – 474,8 bodů
3. Bc. Veronika Říhová, FO, Třebušín
nájemné 2.000,- Kč/měsíc – 492 bodů
4. MgA. Lenka Hojková, FOP, IČO 72145731, Vyšší Brod
nájemné 3.755,- Kč/měsíc – 683 bodů

Nabídky splňují podmínky soutěže.

usnesení č. 325/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 616/1,2, o celkové rozloze 17,50 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Dukelských hrdinů 616/54, Praha 7, s fyzickou osobou podnikající paní MgA. Lenkou Hojkovou, IČO: 72145731, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 3.755,-

Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.574,86 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

V případě, že doporučený uchazeč neuzavře smlouvu, doporučuje MK uzavřít smlouvu s dalším v pořadí.

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- soutěž č. OMA-N-013-2025, sklad, NBP č. 104, 12,71 m², Milady Horákové 851/84, minimální nájemné 1.588,75 Kč/měsíc (1.500,- m²/rok)

1. Bc. Soňa Faithová, FO, Praha 7
nájemné 1.666,- Kč/měsíc

Nabídka splňuje podmínky soutěže.

usnesení č. 326/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 104, o celkové rozloze 12,71 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7, s fyzickou osobou nepodnikající paní Bc. Soňou Faithovou, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 1.666,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.572,94 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- soutěž č. OMA-N-015-2025, kancelář, NBJ č. 653/102, 48,90 m², Kamenická 653/50, minimální nájemné 12.225,- Kč/měsíc (3.000,- m²/rok)

1. Bc. Pavel Provazník, FO, Praha 7
nájemné 13.000,- Kč/měsíc

Nabídka splňuje podmínky soutěže.

usnesení č. 327/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 653/102, o celkové rozloze 48,90 m², s účelem užívání jako kancelář (psychoterapeutická činnost), na adrese Kamenická 653/50, Praha 7, s fyzickou osobou nepodnikající panem Bc. Pavlem Provazníkem, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 13.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 3.190,19 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

- soutěž č. OMA-N-018-2025, sklad, NBJ č. 902/101, 75,50 m², Dukelských hrdinů 902/40, minimální nájemné 5.662,50 Kč/měsíc (900,- m²/rok)

1. Kolektivole z.s., PO, IČO 19893248, Praha 7
nájemné 8.550,- Kč/měsíc - 602 bodů
2. Patricia Bačenkova, FO, SR, Humenné

Radek Pytelka, FO, Plzeň
nájemné 6.000,- Kč/měsíc – 491,6 bodů

Nabídky splňují podmínky soutěže.

usnesení č. 328/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 902/101, o celkové rozloze 75,50 m², s účelem užívání jako klubovna, na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7, s právnickou osobou Kolektivole z.s., IČO: 19893248, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 8.550,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.358,94 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

V případě, že doporučený uchazeč neuzavře smlouvu, doporučuje MK uzavřít smlouvu s dalším v pořadí.

hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel: 0, nehlasoval: 1

- soutěž č. OMA-N-019-2025, provozovna, NBP č. 102, 60,80 m², Milady Horákové 851/84, minimální nájemné 24.320,- Kč/měsíc (4.800,- m²/rok)
 1. Studio La Formé, s.r.o., PO, IČO čeká na přidělení, Praha 5
nájemné 25.000,- Kč/měsíc – 647 bodů
 2. Bc. Kateřina Kocourková, FOP, IČO 19864132, Tanvald
nájemné 25.500,- Kč/měsíc - 609 bodů

Nabídky splňují podmínky soutěže.

usnesení č. 329/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 102, o celkové rozloze 60,80 m², s účelem užívání jako wellness a beauty centrum, na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7, s právnickou osobou Studio La Formé, s.r.o., IČO: čeká na přidělení, na dobu určitou do 31.10.2032, za nájemné 25.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 4.934,22 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

V případě, že doporučený uchazeč neuzavře smlouvu, doporučuje MK uzavřít smlouvu s dalším v pořadí.

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

5. Prodlužování NBP dle Pravidel:

5.1 Cesta domů, z.ú., IČO: 26528843 (dříve ProCestu s.r.o.), nájemce od 22.10.2018, na dobu určitou do 31.10.2025, na nebytovou jednotku č. 421/102, kancelář, o rozloze 19,40 m², v 1. NP a nebytovou jednotku č. 421/107, sklad, o rozloze 64,60 m², v 1. PP na adrese Bubenská 421/3, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 14,43 %), nájemné za NBJ č. 421/102 - 3.063,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.894,41 Kč/m²/rok) a nájemné za NBJ č. 421/107 – 10.198,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.894,41 Kč/m²/rok).

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel.

usnesení č. 330/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 421/102, o rozloze 19,40 m², s účelem užívání jako kancelář a nebytové jednotky č. 421/107, o rozloze 64,60 m², s účelem užívání jako sklad, na adrese Bubenská 421/3, Praha 7, se stávajícím nájemcem Cesta domů, z.ú., IČO: 26528843, na dobu určitou do 31.10.2032, za stávající nájemné za nebytovou jednotku č. 421/102 ve výši 3.063,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.894,41 Kč/m²/rok) a za nebytovou jednotku č. 421/107 ve výši 10.198,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.894,41 Kč/m²/rok) a od 01.05.2026 za nájemné za nebytovou jednotku č. 421/102 ve výši 3.880,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.400,- Kč/m²/rok) a za nebytovou jednotku č. 421/107 ve výši 12.920,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.400,- Kč/m²/rok) bez DPH (ke všem částkám bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH)

usnesení č. 331/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 16.11.2023 na pronájem nebytové jednotky č. 421/105, v domě

Bubenská 421/3, Praha 7, se společností Cesta domů, z.ú. IČO: 26528843, kterým se mění doba nájmu do 31.10.2032, z důvodu sjednocení doby nájmu s ostatními prostory v domě, které má nájemce pronajaté.

hlasování: pro:8, proti: 0, zdržel: 0

6. Žádosti o slevy z nájmu:

6.1 Gabriela Holická, IČO: 75550784, nájemní smlouva ze dne 08.08.2022, na dobu určitou do 31.07.2029, na nebytovou jednotku č. 360/110, sklad, o rozloze 34,40 m², na adrese Kostelní 360/8, Praha 7 (podíl MČP7 16,14 %), nájemné 3.864,07 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.347,93 Kč/m²/rok).

Žádost: o slevu ze základního nájemného.



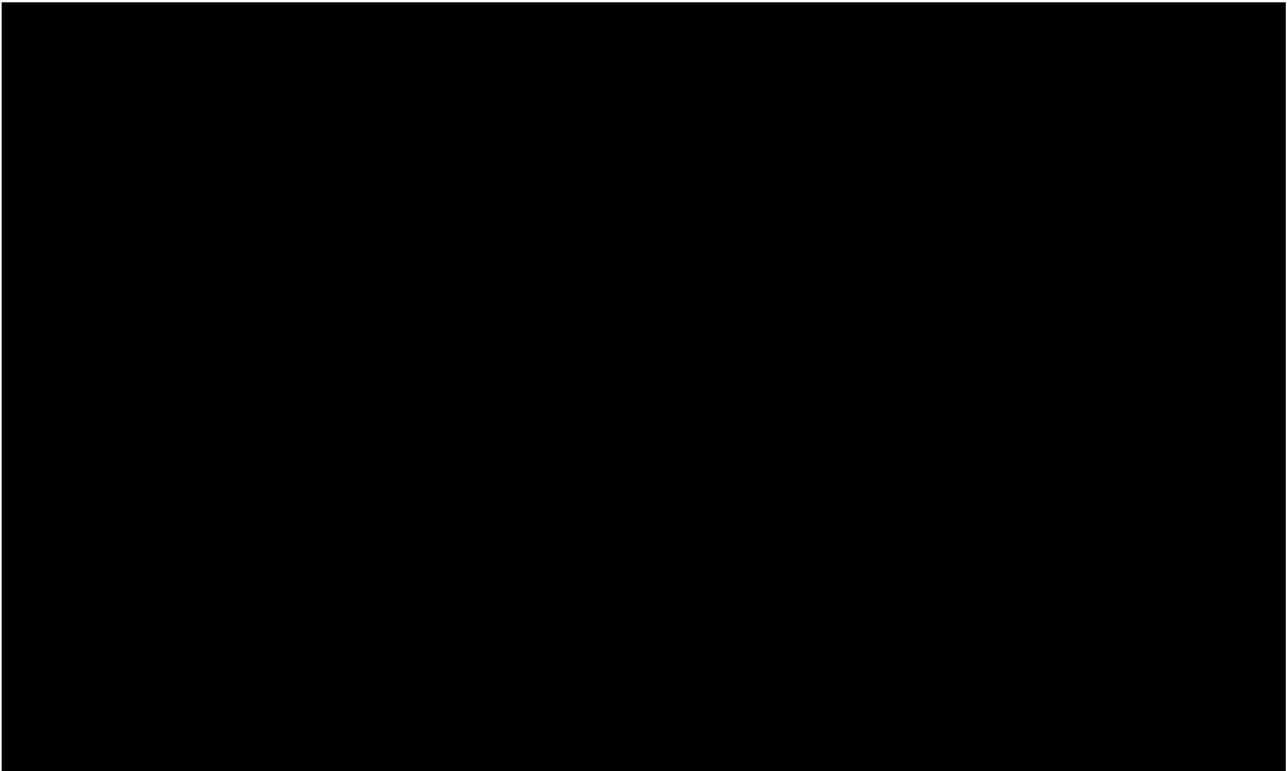
usnesení č. 332/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu ze základního měsíčního nájemného ve výši 35 %, za období od 01.10.2025 do 31.09.2026, nájemci nebytové jednotky č. 360/110 (sklad), na adrese Kostelní 360/8, Praha 7, paní Gabriele Holické, IČO: 75550784, z důvodu ztížené využitelnosti prostoru, s tím, že se nájemci doporučuje za sebe nalézt náhradu.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

6.2 Renata Szomsziová, [REDACTED] nájemce od roku 2024, aktuálně na dobu určitou do 31.01.2026, na bytovou jednotku č. 1240/1, o rozloze 60,35 m², na adrese U Průhonu 1240/48, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 25,45 %), nájemné 12.586,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 208,56 Kč/m²/měsíc).

Žádost: o odpuštění náhrady škody za vzniklé škody v bytě na předchozí adrese Osadní 698/29.

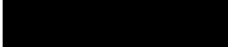




usnesení č. 333/25-MK: MK neshledává z majetkového hlediska důvod pro odpuštění dluhu. MK neposuzuje případ z pohledu sociálního aspektu.

hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel: 0

7. Ostatní

7.1 Miroslava Ciznerová,  nájemce od roku 2005, aktuální NS ze dne 25.04.2019, na dobu neurčitou, garážové stání č. 279, o rozloze 11,00 m², v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763/1 a 763/2, v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 932/38, Praha 7, nájemné 1.798,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.961,22 Kč/m²/rok).

Žádost: o změnu garážového stání za jiné v rámci jedné adresy.



usnesení č. 334/25-MK : MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 266, o rozloze 11 m², pro účely parkování vozidla, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763/1 a 763/2, v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 932/38, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Miroslavou Ciznerovou, na dobu určitou do 31.07.2027, za nájemné 1.798,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.961,22 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: 7, proti: 0, zdržel: 0, nehlasoval: 1

7.2 NONET s.r.o., IČO: 14890194, Letenské sady 341, Praha 7 (nájemce od roku 1998), NS ze dne 29.05.1998, ve znění dodatků 1-4, na dobu určitou do 29.05.2033, na areál Letenského zámečku, nájemné 185 303,90 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH.

Žádost: o kompenzaci za výměnu parket formou standardní samoopravy nebo formou prodloužení nájmu.

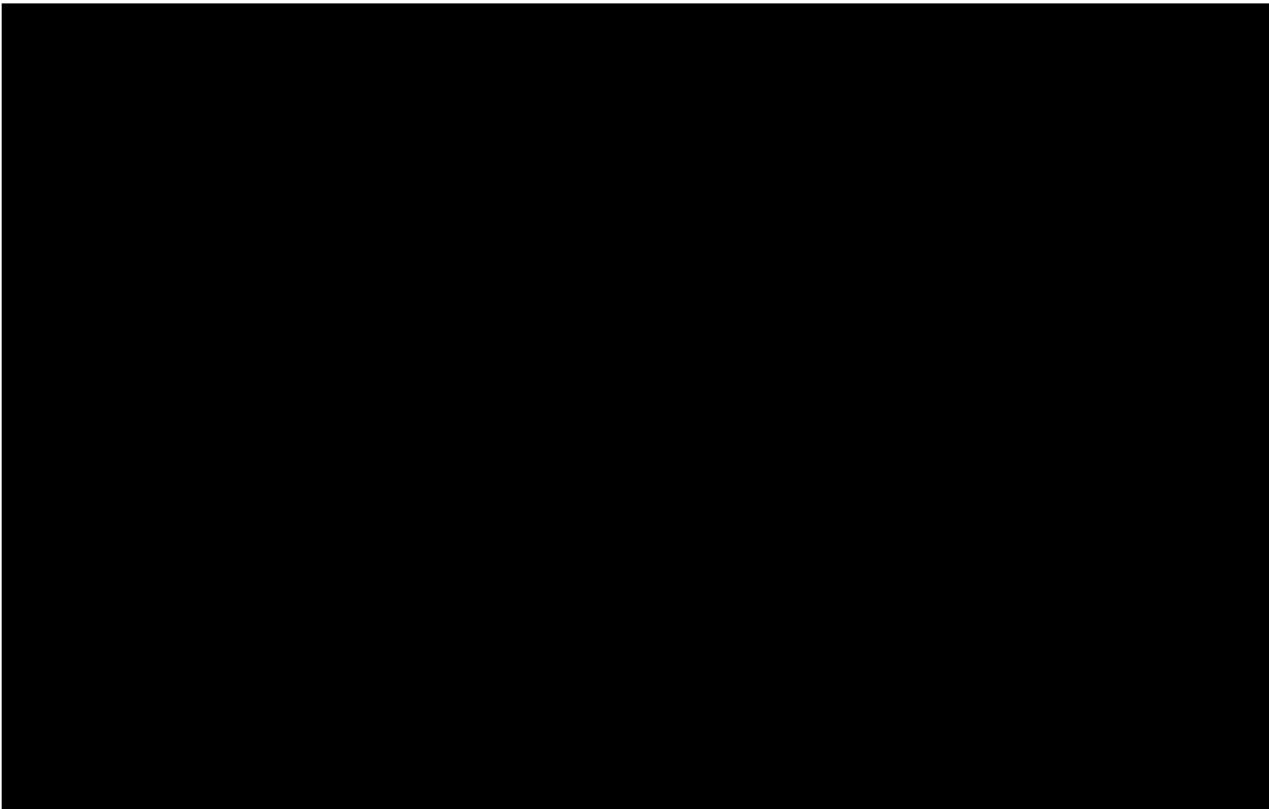
usnesení č. 335/25-MK : MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit výměnu parket Letenského zámečku, Letenské sady 341, Praha 7, na náklady nájemce společnosti NONET s.r.o., IČO: 14890194, formou tzv. samoopravy s prodloužením doby nájmu o 1 rok do 28.05.2034, bez jakékoliv finanční kompenzace za výměnu parket ze strany pronajímatele

pozn.: po protokolárním předání samoopravy bude uzavřen dodatek, kterým se prodlouží doba nájmu o jeden rok.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel:2

7.3 Tereza Seidlová, nájemce od roku 2021, NS ze dne 25.09.2023, na dobu určitou do 31.10.2025, na byt č. 7, o rozloze 52,90 m², na adrese U Uranie 45/5, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 11.917,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 225,28 Kč/m²/měsíc).

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

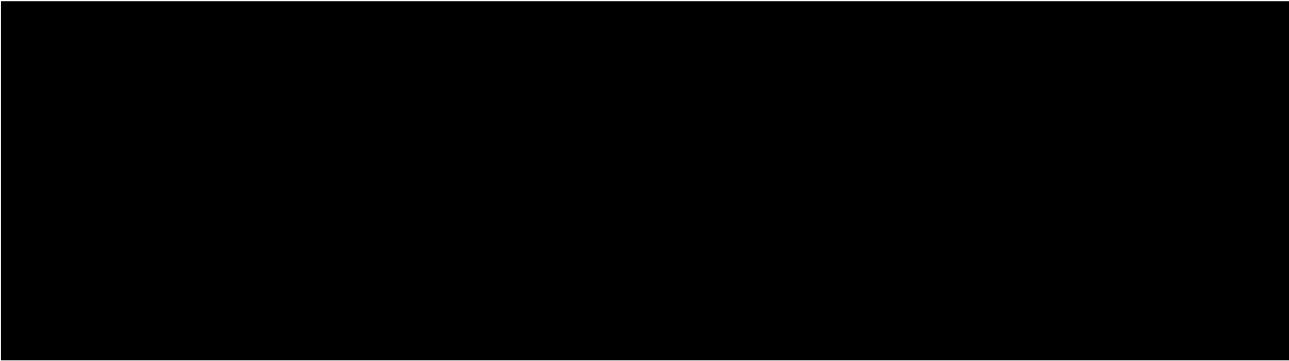


usnesení č. 336/25-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit prominutí a odpis části nadměrné spotřeby vody, konkrétně vyúčtovaného nedoplatku za vodné/stočné ve výši 23 279,- Kč, za zúčtovací období roku 2024, formou odpisu do nákladů MČ Praha 7 (prostřednictvím správní firmy 7U s.r.o.), nájemci bytu č. 7, na adrese U Uranie 45/5, Praha 7, paní Tereze Seidlové, z důvodu špatného technického stavu bojleru

hlasování: pro: 7, proti: 0, zdržel: 0, nehlasoval: 1

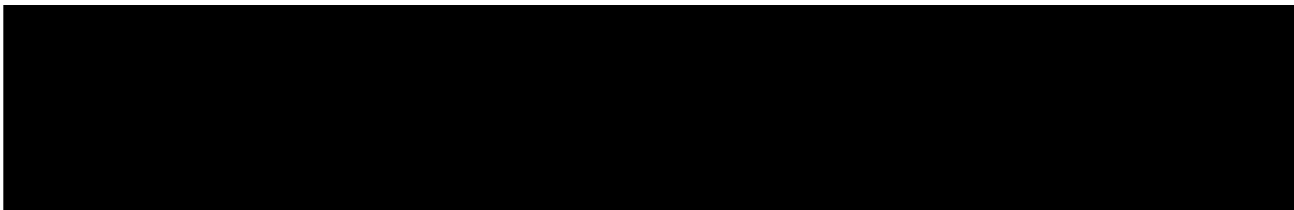
7.4 Informace k navýšení nájmů nebytových prostor na dobu neurčitou v pásmu 1.200 – 2.100,- Kč/m²/rok

Usnesením č. 320/25-MK ze dne 17.06.2025 Majetková komise doporučila Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nových nájemních smluv se stávajícími nájemci, kteří souhlasili s navrženými podmínkami zvýšení nájemného a doby určité 7 let, včetně těch, u nichž bude nájemné ověřeno znaleckým posudkem. Na jeho základě byly zveřejněny na úřední desku MČ P7 záměry na uzavření nových nájemních smluv a zadány ke zpracování 4 znalecké posudky.



Nájemci (11), kteří chtějí další postup řešit s MK, budou postupně projednání na dalších jednáních MK.

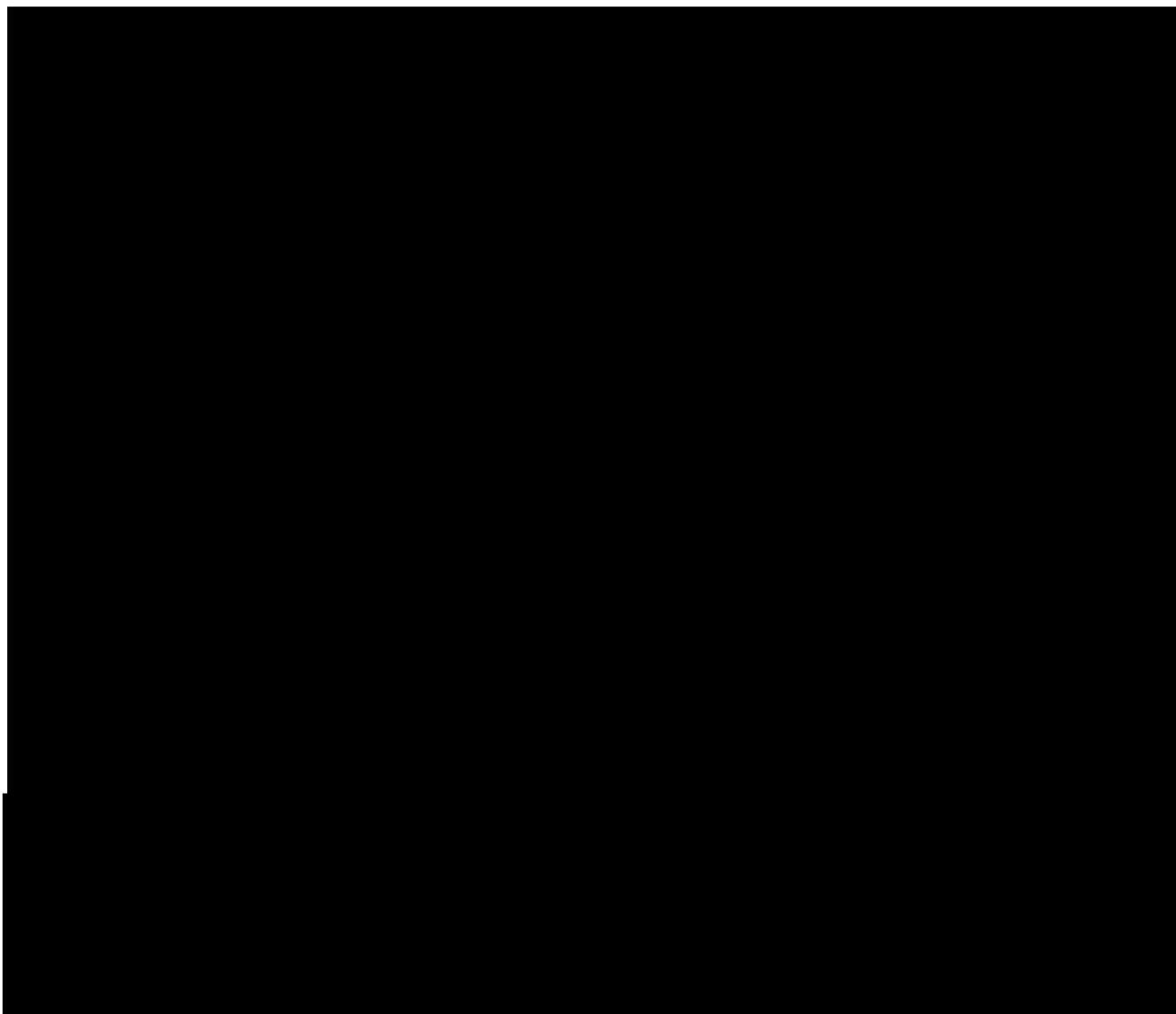
7.5 jednatel 7U Mgr. Tomáš Trnka



usnesení č. 337/25-MK: MK žádá správní firmu 7U s.r.o. o pořízení fotodokumentace před a po provedení oprav prostorů a aby případné navýšení ceny oprav o více než 10 % bylo písemně konzultováno s nájemcem.

hlasování: pro: 8 proti: 0 zdržel se: 0

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



usnesení č. 338/25-MK: MK postoupení pohledávky nedoporučuje.

hlasování: pro: 0 proti: 8 zdržel se: 0

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>.

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

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