

Zápis z 7. jednání Majetkové komise (MK) dne 19.06.2023

volební období 2022-2026

Termín: 19.06.2023, 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, Radek Mikšík, PhDr. Jiří Mlynář

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku

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

*V 17:08 přišel na jednání člen MK pan Mgr. Ivor Kollár.
V 17:13 přišel na jednání člen MK pan PhDr. Jiří Mlynář.*

I. VEŘEJNÁ ČÁST

1. Schválení programu 7. jednání MK dne 19.06.2023

usnesení č. 053/23-MK: MK schvaluje program 7. jednání MK dne 19.06.2023, s předřazením bodů 4.4 (Martin Spal) a 5.3 (Manželé Jedličkovi), z důvodu rozpravy s žadateli, za bod 3 (hodnocení došlých nabídek na volné nebytové prostory) a bodů 7, 8, z důvodu přítomnosti místostarosty pana Ing. Kamila Vavřince Mareše, Ph.D.

hlasování: pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0

2. Informace o zápisu z 6. jednání MK ze dne 22.05.2023

pozn.: Po konzultaci s předsedou komise panem Mgr. et Mgr. Vladanem Brožem a místostarostou panem Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D., byla provedena úprava usnesení č. 049/23-MK, kde namísto původně navrženého jednorázového řešení úlevy z části nájemného, bude uzavřen dodatek k nájemní smlouvě, což je procesně vhodnější řešení.

3. Hodnocení došlých nabídek na volné nebytové prostory

V termínu uzávěrky byly doručeny celkem 4 nabídky na celkem 2 nebytové prostory. Do soutěže bylo zapojeno celkem 7 nebytových prostor. Podmínky soutěže nesplňuje celkem 1 nabídka (nekompletní, zejména chybí nabízené nájemné).

V případě doručení pouze jedné nabídky na daný prostor se hodnocení neprovádí.

- soutěž č. OMA-N-002-2023, sklad, 15,30 m², Čechova 17/236, minimální nájemné 2.550,- Kč/měsíc (2.000,- m²/rok)

1. Letní tábor Alea, z.s., IČO 26651947, PO, Praha 7, nájemné 2.601,- Kč/měsíc - 607 bodů
2. Mgr. Václav Bouše, Praha 3, FO, nájemné 3.200,- Kč/měsíc - 490 bodů

Nabídky splňují podmínky soutěže.

usnesení č. 054/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 236/101, v domě Čechova 17/236, Praha 7, se spolkem Letní tábor Alea, z.s., IČO: 26651947, za nájemné 2.601,- Kč/měsíc/předmět nájmu (2.040,- Kč/m²/rok), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 31.07.2030.

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

- soutěž č. OMA-N-006-2023, sklad/ateliér, 23,50 m², Veverkova 14/1408, minimální nájemné 7.050,- Kč/měsíc (3.600,- m²/rok)

1. Mgr. Eliška Votavová, FO, Praha 7, nájemné 7.070,- Kč/měsíc - 536 bodů
2. Sára Konečná, FO, Praha 7, nájemné 7.500,- Kč/ měsíc - 636 bodů

MK souhlasí s hodnocením nabídky č. 1, ač nebyl podán kompletní formulář, nicméně nabídka obsahovala veškeré potřebné údaje.

usnesení č. 055/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1408/103, v domě Veverkova 14/1408, Praha 7, s fyzickou osobou nepodnikající paní Sárrou Konečnou, za nájemné 7.500,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.830,- Kč/m²/rok), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 31.07.2030.


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

4. Prodlužování NBP dle Pravidel:

=>PŘEDŘAZENO

4.4 Martin Spal, IČO: 63065690, NS ze dne 11.01.2017, na dobu určitou do 31.01.2024, na garážové stání č. 1 (evidenčně dle iDES č. 101), o rozloze 12,55 m², na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 1.511,56 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.445,35 Kč/rok/m², včetně DPH)

Žádost: žádost o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 056/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 1 (evidenčně dle iDES č. 101), na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Martinem Spalem, IČO: 63065690, dobu určitou do 31.01.2031, za stávající nájemné 1.511,56,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.445,35 Kč/rok/m²) do 31.01.2024 a od 01.02.2024 za nájemné 1.886,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.803,35 Kč/rok/m²), vše 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

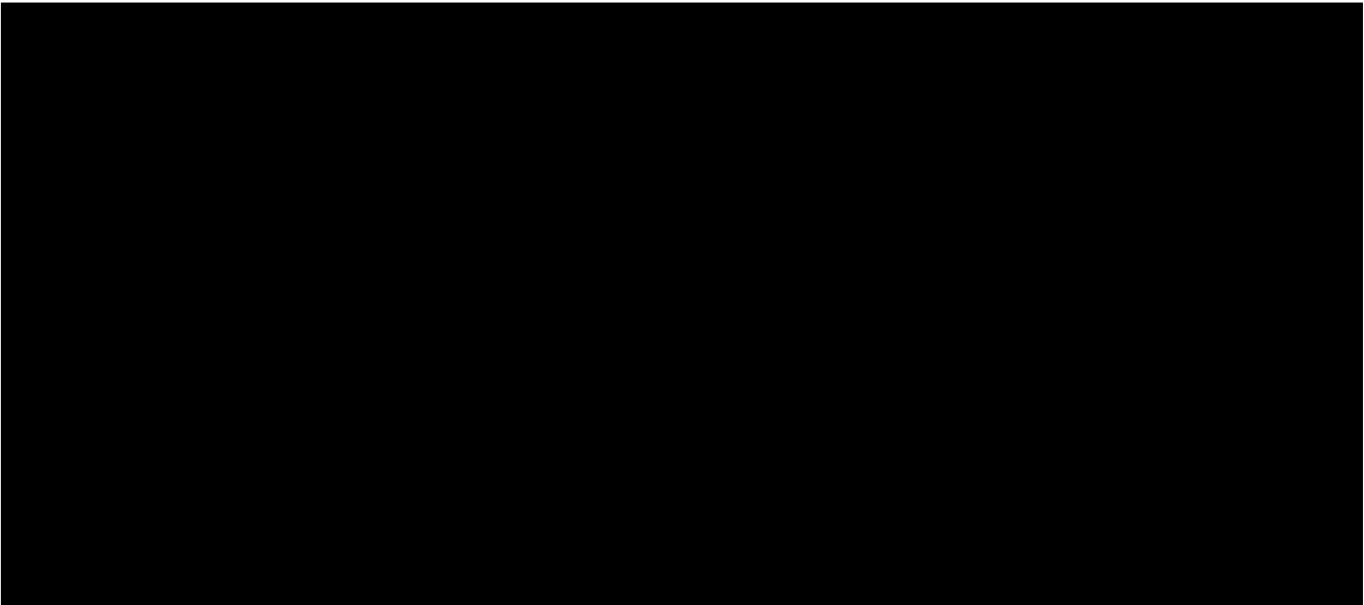
=>PŘEDŘAZENO

5.3 Manželé Jedličkovi

Ing. Hana Jedličková, NS ze dne 15.06.2011, ve znění dodatku č. 1 ze dne 09.11.2011, na dobu neurčitou, na garáž č. 21 (evidenčně dle iDES č. 121), o rozloze 15 m², ve vnitrobloku domu Veletržní 1396/39, Praha 7, nájemné 2.414,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.931,35 Kč/rok/m²)

MUDr. Ivan Jedlička, nájemce od roku 1993, NS ze dne 09.05.2017, na dobu neurčitou, na garáž č. 24 (evidenčně dle iDES č. 124), o rozloze 15 m², ve vnitrobloku domu Veletržní 1396/39, Praha 7, nájemné 2.388,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.910,11 Kč/rok/m²)

Žádost: o snížení nájemného / snížení valorizace.



usnesení č. 057/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 21 (evidenčně dle iDES č. 121), umístěného ve dvorním objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem

Veletržní 1396/39, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Ing. Hanou Jedličkovou, na dobu určitou do 30.08.2030, za nájemné 2.160,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.728,- Kč/rok/m²) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH);

MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 24 (evidenčně dle iDES č. 124), umístěného ve dvorním objektu bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Veletržní 1396/39, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem MUDr. Ivanem Jedličkou, na dobu určitou do 30.08.2030, za nájemné 2.136,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.708,8 Kč/rok/m²) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

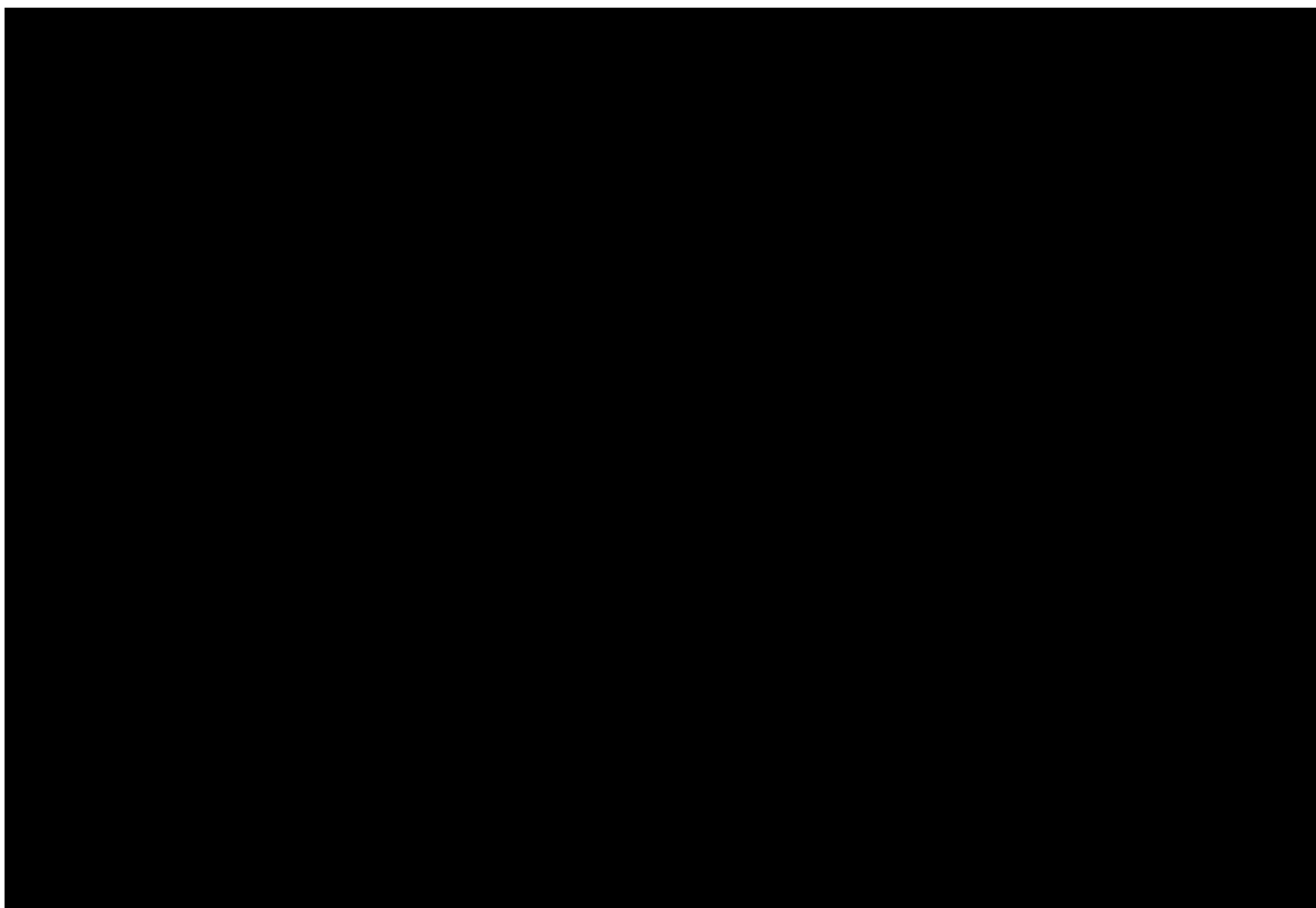
Nájemce má možnost se k návrhu kladně vyjádřit nejpozději do 30 dnů od obdržení, jinak zůstává zachována stávající smlouva.

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

=>PŘEDŘAZENO

7. prof. JUDr. Koldinská Kristina, Ph.D., Milady Horákové 451/13, vlastník garáže na pozemku hl. m. Prahy, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7 parc. č. 301/2 o výměře 16 m², k.ú. Holešovice, NS za užívání pozemku parc. č. 301/2 (z titulu umístění její garáže na pozemku) ze dne 31.10.2016, na dobu neurčitou, nájemné 120,- Kč/m²/rok, (celkem roční nájemné 4 320 Kč), hrazeno řádně

Návrh: na odkup garáže paní prof. JUDr. Koldinské, Ph.D do vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 7



usnesení č. 058/23-MK: MK doporučuje schválit odkup garáže (objektu bez č.p./č.ev.) ve vlastnictví prof. JUDr. Kristíny Koldinské, Ph.D stojící na pozemku hl. m. Prahy, ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 7, parc. č. 301/2, k.ú. Holešovice do vlastnictví hl. m. Prahy se svěřenou správou nemovitostí MČ Praha 7, za požadovanou kupní cenu 580 000 Kč

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

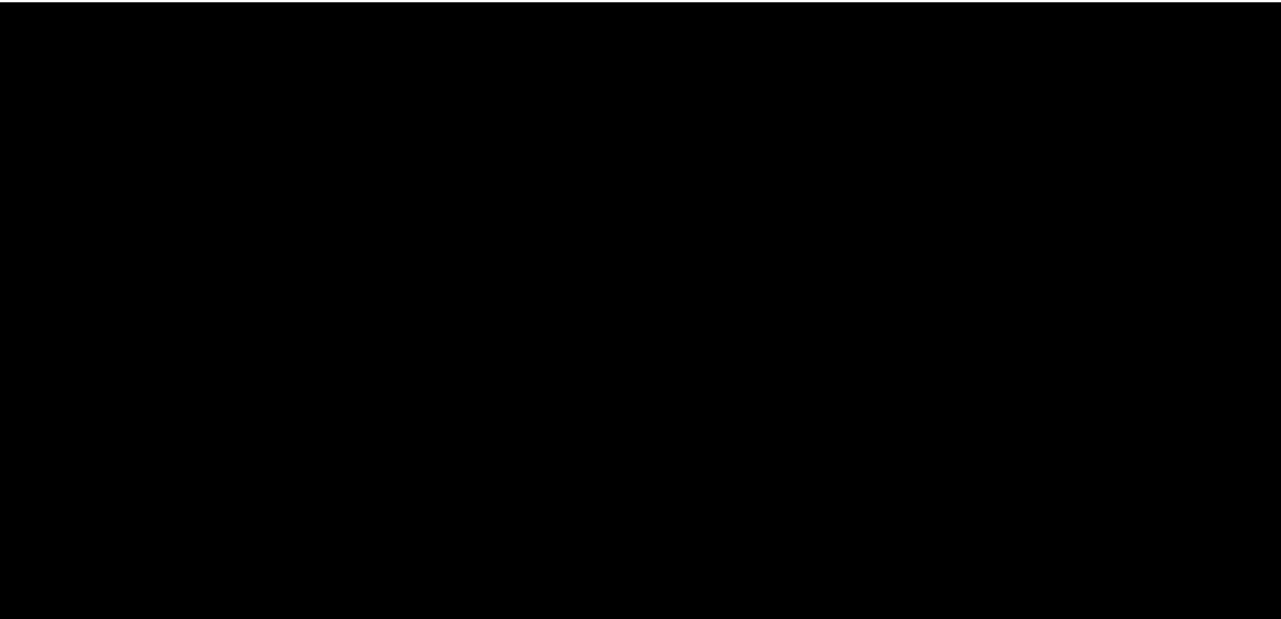
=>PŘEDŘAZENO

8. NBP Milady Horákové 56/387 - způsob využití - diskuze

usnesení č. 059/23-MK: MK doporučuje vyhlásit standardní soutěž na pronájem části nebytové jednotky č. 387/102, v domě Milady Horákové 56/387, Praha 7, v souladu s Pravidly MČ Praha 7 pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory v rámci veřejné soutěže, jakmile správní firma ohlásí, že prostor je připraven k pronájmu, včetně následného přizvání zástupců Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p. 387, Praha 7, IČO: 75058065, na hodnocení došlých nabídek, s možností poradního hlasu.

4.1 Tomáš Bauer, IČO: 06934501, NS ze dne 24.04.2018, na dobu určitou do 31.05.2024, na nebytovou jednotku č. 902/103, prodejna, o rozloze 60,20 m², na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 20,51 %), nájemné 24.957,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 4.974,77 Kč/rok/m²)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

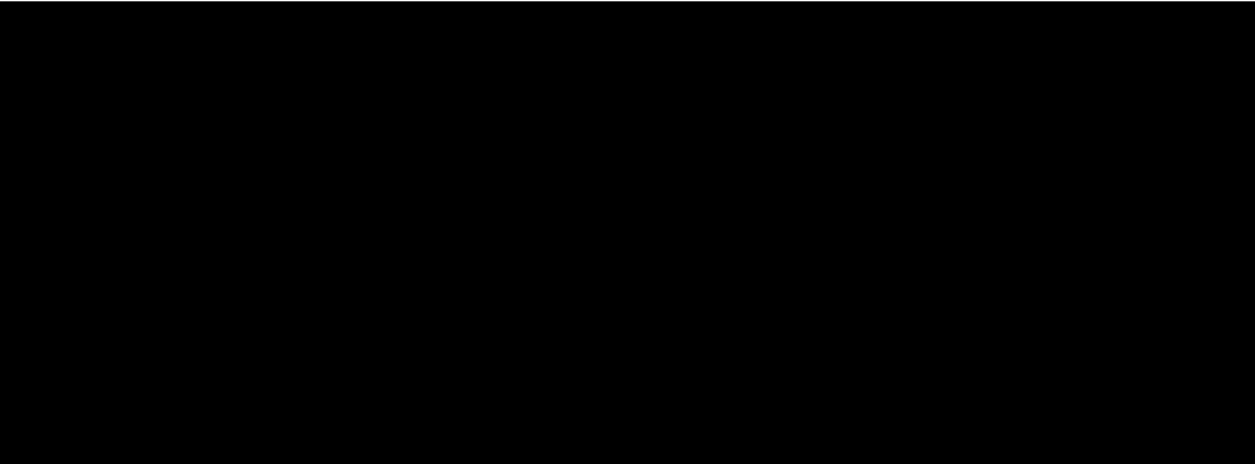


usnesení č. 060/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 902/103, na adrese Dukelských hrdinů 902/40, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Tomášem Bauerem, IČO: 06934501, na dobu určitou do 31.05.2031, za stávající nájemné 24.957,- Kč/měsíc/předmět (tj. 4.974,77 Kč/rok/m²) 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

4.2 Libor Gross, NS ze dne 13.01.2017, na dobu určitou do 31.01.2024, na nebytovou jednotku č. 849/101, garáž, o rozloze 18,40 m², na adrese Milady Horákové 849/88, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 2,71 %), nájemné 3.384,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.206,93 Kč//m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



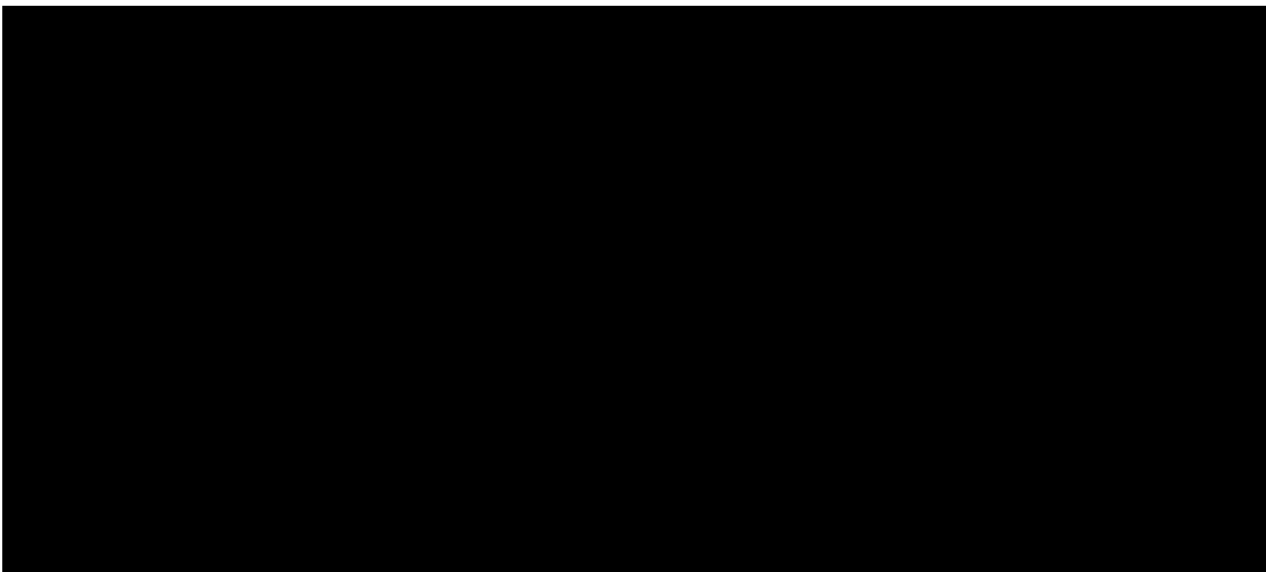
usnesení č. 061/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 849/101, na adrese Milady Horákové 849/88, Praha 7, se stávajícím nájemcem Liborem Grossem, na dobu určitou do 31.01.2031, za stávající nájemné 3.384,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.206,93 Kč/rok/m²) do 31.01.2024 a od 01.02.2024 za nájemné 3.855,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.513,88 Kč/rok/m²), vše 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

4.3 Ing. Vít Hampl, NS ze dne 26.10.2016, na dobu určitou do 31.10.2023, na nebytovou jednotku č. 430/101, sklad, o rozloze 2,40 m², na adrese Komunardů 430/10, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 32,05 %), nájemné 244,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.219,23 Kč/rok/m²)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

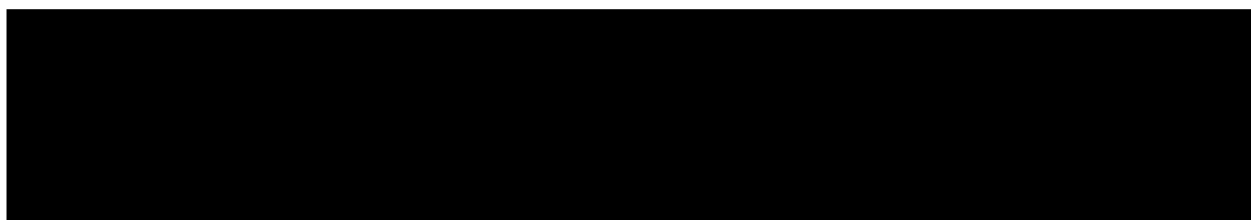


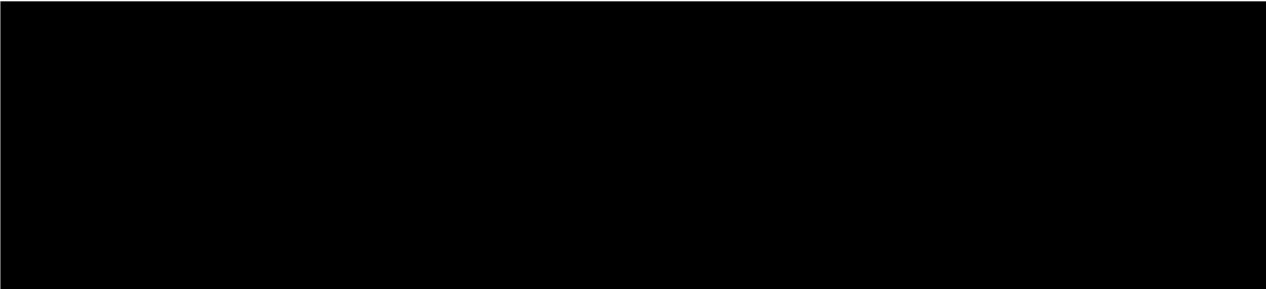
usnesení č. 062/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 430/101, na adrese Komunardů 430/10, Praha 7, se stávajícím nájemcem Ing. Vitem Hamplem, na dobu určitou do 31.10.2030, za stávající nájemné 244,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.219,23 Kč/rok/m²) do 31.10.2023 a od 01.11.2023 za nájemné 360,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.800,- Kč/m²/rok), vše 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

4.5 Lucia Tarbajovská s.r.o., IČO: 29031419, NS ze dne 08.03.2017, na dobu určitou do 28.02.2024, na garážové stání č. 8 (evidenčně dle iDES č. 108), o rozloze 17,74 m², na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 1.597,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.080,19 Kč/rok/m², včetně DPH)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel





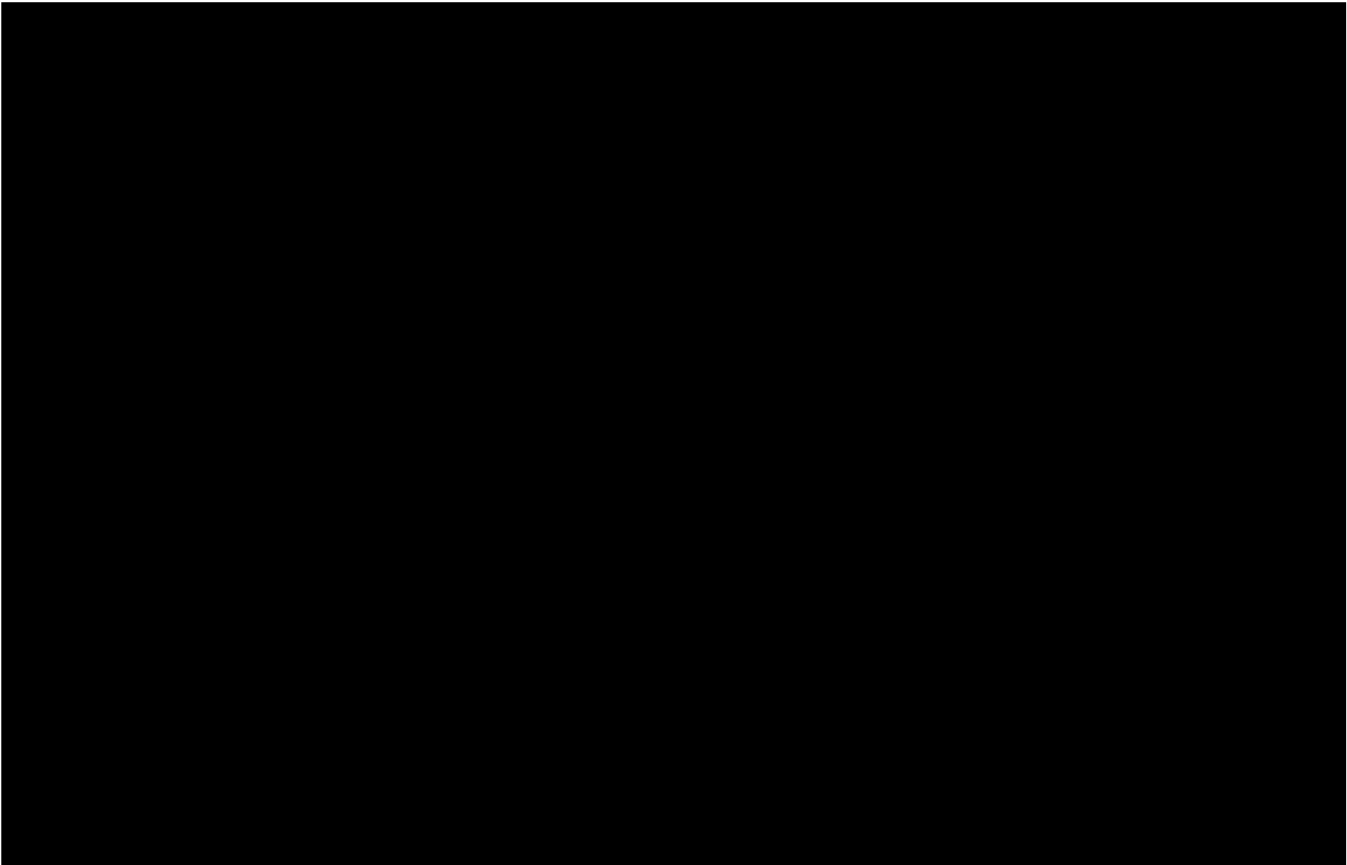
usnesení č. 063/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání sloužícího k podnikání č. 8 (evidenčně dle iDES č. 108), na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Lucia Tarbajovská s.r.o., IČO: 29031419, na dobu určitou do 28.02.2031, za stávající nájemné 1.597,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.080,19 Kč/rok/m²) do 28.02.2024 a od 01.03.2024 za nájemné 2.665,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.802,71 Kč/rok/m²), vše 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. Individuální žádosti v souvislosti s uplatněnou valorizací nájemného

5.1 3v.cz, s.r.o., IČO: 27077195, NS ze dne 01.05.2008, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku sloužící k podnikání č. 1263/102, prodejna, o rozloze 47 m², na adrese Tusarova 1263/7, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 18,74 %), nájemné 8.526,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.176,94 Kč/rok/m²)

Žádost: o snížení nájemného / snížení valorizace.



usnesení č. 064/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1263/102, na adrese Tusarova 1263/7, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností 3v.cz, s.r.o., IČO: 27077195, na dobu určitou do 31.07.2029, za nájemné 7.408,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.891,35 Kč/rok/m²) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), za podmínky, že nájemné bude ověřeno znaleckým posudkem.

Znalecký posudek bude objedнан pouze za podmínky písemného souhlasu nájemce k navrženému řešení a uhrazení všech dlužných pohledávek vůči MČ Praha 7 v souvislosti s uvedeným nájmem. V případě rozdílu bude navržené nájemné dorovnáno do výše stanoveného znaleckého posudku, a to směrem nahoru (tj. snížení navrženého nájemného se nepředpokládá).

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

5.2 AutoPSMservis s.r.o., IČO: 24175633, NS ze dne 18.07.2013, na dobu neurčitou

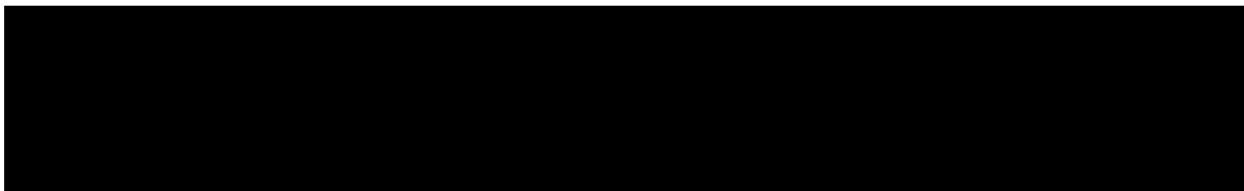
A) nebytová jednotka č. 1396/103, v 1.NP a 1.PP, na adrese Veletržní 1396/39 (dům SVJ, podíl MČP7 12,72 %), o celkové užitné ploše nebytové jednotky s příslušenstvím 128,00 m²;

B) souboru dílen a prostor autoservisu umístěných ve dvorním objektu – budovách bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemcích parc. č. 1637/3 a 1637/4 v k. ú. Holešovice (vjezd domem Veletržní 1396/39), včetně započtené poměrné části pojezdových ploch objektu (37,85 %), o celkové užitné ploše 604,16 m², s podmínkou zachování vjezdu do 30 garáží v budovách bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemcích parc. č. 1367/3 a 1637/4 (zmíněných 30 garáží není předmětem nájmu - MČP7 je pronajímá samostatně);

C) pozemku parc. č. 1637/2 v k. ú. Holešovice, obci Praha užívaného jako parkovací a manipulační plocha, o výměře 312 m², s podmínkou zachování vjezdu do 30 garáží v budovách bez čísla popisného nebo evidenčního na pozemcích parc. č. 1367/3 a 1637/4;

celková plocha pronájmu činí 1.044,16 m², nájemné 62.544 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH.

Žádost: o snížení nájemného / snížení valorizace.



usnesení č. 065/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 103/1396, v domě Veletržní 39/1396, Praha 7, společně s pronájmem souboru dílen a prostor autoservisu umístěných ve dvorním objektu bez č.p./č.e. na pozemcích parc.č. 1637/3, 1637/4 a pozemku parc.č. 1637/2, vše k.ú. Holešovice, se stávajícím nájemcem společností AutoPSMservis s.r.o., IČO: 24175633, na dobu určitou do 30.08.2030, za nájemné 54.338,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), za podmínky, že nájemné bude ověřeno znaleckým posudkem.

Znalecký posudek bude objedнан pouze za podmínky písemného souhlasu nájemce k navrženému řešení a uhrazení všech dlužných pohledávek vůči MČ Praha 7 v souvislosti s uvedeným nájmem. V případě rozdílu bude navržené nájemné dorovnáno do výše stanoveného znaleckého posudku, a to směrem nahoru (tj. snížení navrženého nájemného se nepředpokládá).

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

5.4 Martina Škábová, IČO: 27077195, NS ze dne 14.04.2010, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 430/103, kosmetické studio, o rozloze 35,30 m², na adrese Komunardů 430/10, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 32,05 %), nájemné 7.470,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.539,27 Kč/rok/m²)

Žádost: o snížení nájemného / snížení valorizace.

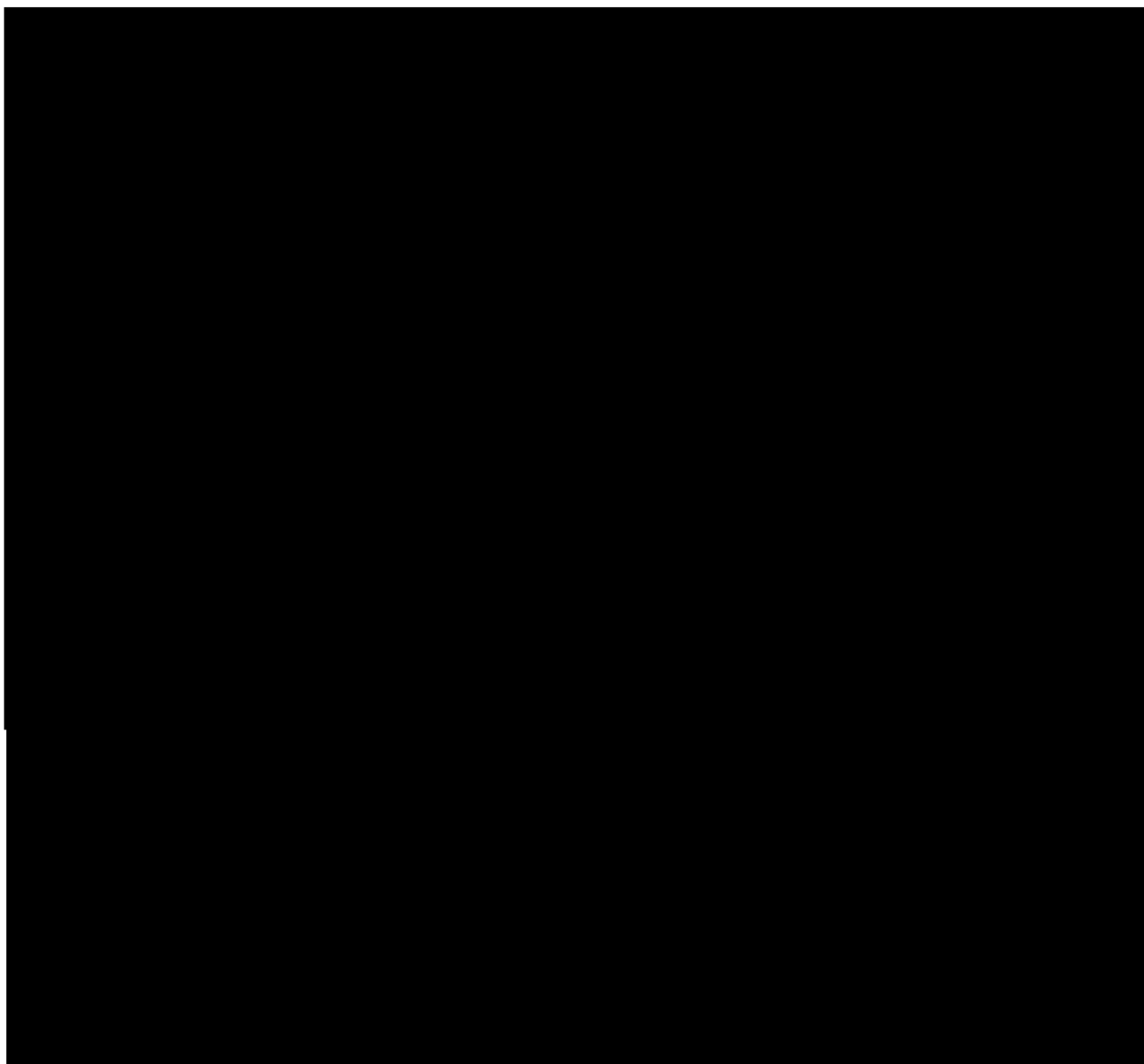


usnesení č. 066/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit žádost nájemce nebytové jednotky č. 430/103, na adrese Komunardů 430/10, Praha 7, paní Martiny Škábové, IČO: 71553410, o řešení v souvislosti s valorizací nájemného, z důvodu, že stávající nájemné je stále pod úrovní srovnatelných nájmu MČ Praha 7 v okolí.

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

6. Šárka Růžičková, (Libor Olehla), NS ze dne 04.10.2010, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 864/104, ateliér, o rozloze 37,00 m², na adrese Jankovcova 864/45, Praha 7 (SVJ podíl MČ 19,05 %), nájemné 7.099,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.302,27 Kč/m²/rok)

Žádost: o převod nájemní smlouvy



usnesení č. 067/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 864/104, na adrese Jankovcova 864/45, Praha 7, s paní Šárkou Růžičkovou (dcerou bývalého nájemce), na dobu určitou do 30.06.2030, za nájemné 7.768,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.519,35 Kč/rok/m²) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH).

MK požaduje, aby OMA ve spolupráci s OPV do nové nájemní smlouvy zakomponoval odstavec řešící dosavadní užívání paní Růžičkové.

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

9. termíny jednání MK ve 2. pololetí 2023

*vždy od 17h., vybrány termíny nekolidující s jednáním ZMČ
komise je usnášeníschopná v počtu 5 členů*

11.9., 9.10., 13.11., 11.12.

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

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