

Zápis z 15. jednání Majetkové komise (MK) dne 15.04.2024

volební období 2022-2026

Termín: 15.04.2024, 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 (od 17:13), PhDr. Miroslav Kunštát, Ph.D., Radek Mikšík, PhDr. Jiří Mlynář, PhDr. Simona Šonová, MBA

Tajemník komise: Mgr. Robert Kolář, vedoucí Odboru majetku - omluven, vz. Bc. Barbora Novotná – vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku

Stálí hosté: Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D., místostarosta

1. Schválení programu 15. jednání MK dne 15.04.2024

usnesení č. 146/24-MK: MK schvaluje program 15. jednání MK dne 15.04.2024, s předřazením rozpravy k bodům č. 3.4, 5 a 6, z důvodu účasti žadatelů.

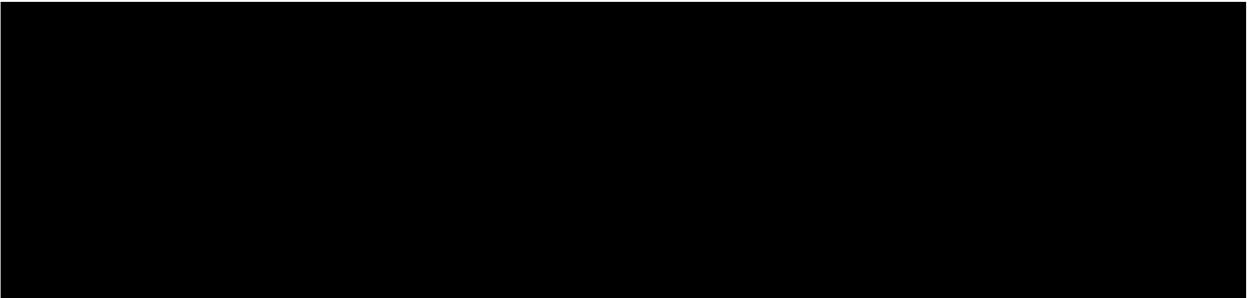
hlasování: pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0

2. Informace o zápisu z 14. jednání MK ze dne 19.02.2024

3. Prodlužování NBP dle Pravidel:

3.1 Tomáš Baldýnský, IČO: 75937182, NS ze dne 04.05.2017, na dobu určitou do 30.04.2024, na nebytovou jednotku č. 559/101, ateliér, o rozloze 25,90 m², na adrese Heřmanova 559/49, Praha 7 (dům SVJ podíl MČP7 3,58 %), nájemné 4.133,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.914,91 Kč/m²/rok) – před valorizací 3.881,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.798,04 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy

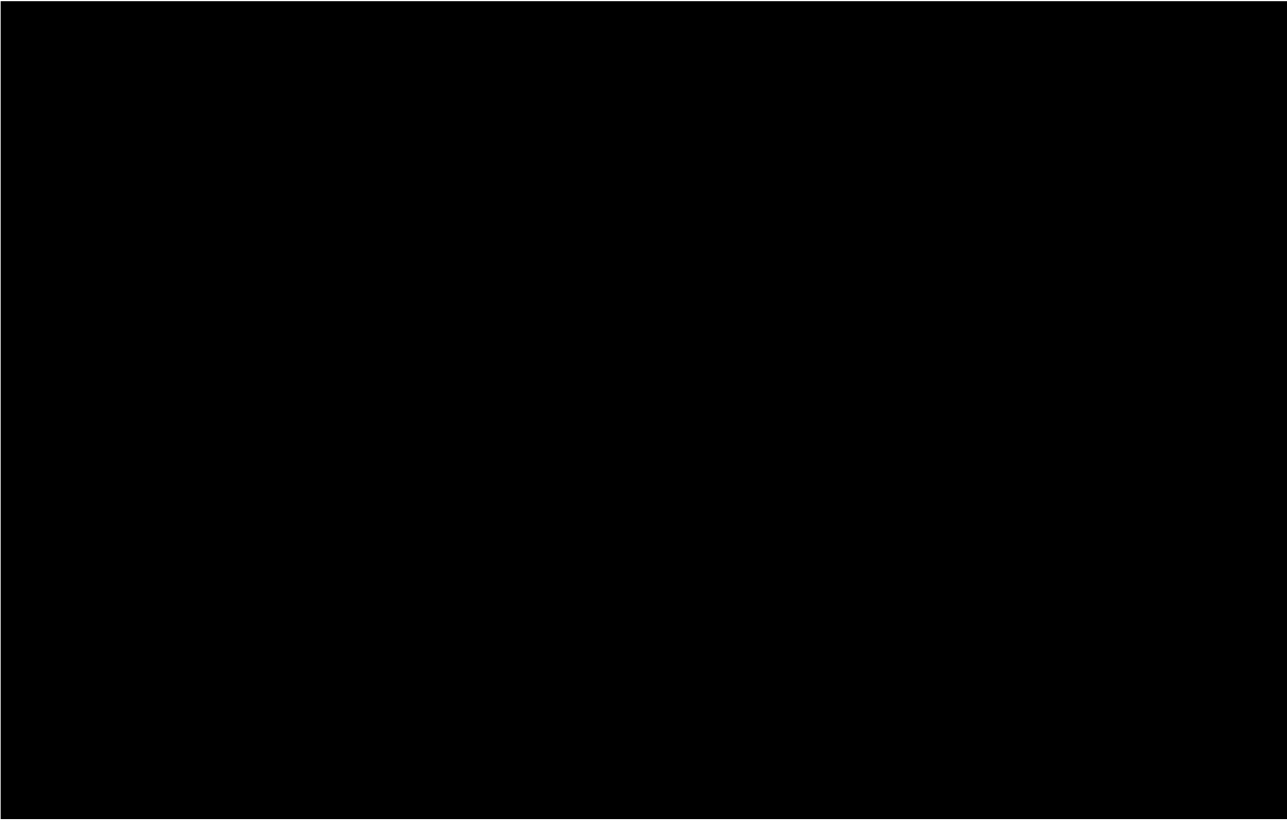


usnesení č. 147/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 559/101, v domě Heřmanova 559/49, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Tomášem Baldýnským, IČO: 75937182, na dobu určitou do 30.04.2031, za nájemné 5.714,- Kč/měsíc/předmět nájmu (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)

hlasování: pro: 9, proti: 0, zdržel: 0

3.2 Kristina Koldinská, NS ze dne 22.05.2017, ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.05.2019, na dobu určitou do 30.04.2024, na zastřešené parkovací stání č. 502, o rozloze 15,70 m², na adrese Pplk. Sochora 725/28, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 1.568,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.198,31 Kč/m²/rok) - nájem před valorizací 1.472,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.125,17 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

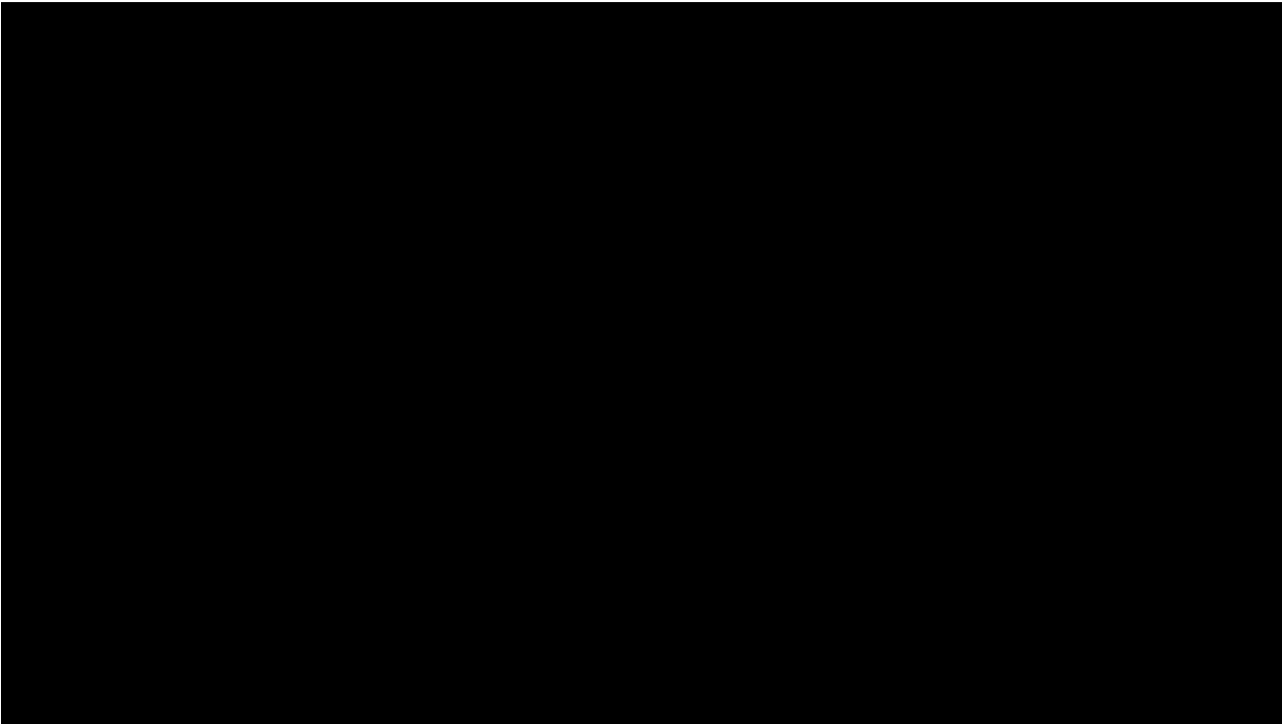


usnesení č. 148/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem parkovacího stání č. 502, v domě Pplk. Sochora 725/28, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Kristinou Koldinskou, na dobu určitou do 30.04.2031, za nájemné 2.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.529,- 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: 9, proti: 0, zdržel: 0

3.3 Jan Svoboda, NS ze dne 12.05.2017, na dobu určitou do 30.04.2024, na nebytový prostor č. 15 (dle iDes č. 115), podzemní garážové stání, o rozloze 17,76 m², na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 1.725,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.165,57 Kč/m²/rok) - nájem před valorizací 1.620,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.094,43 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



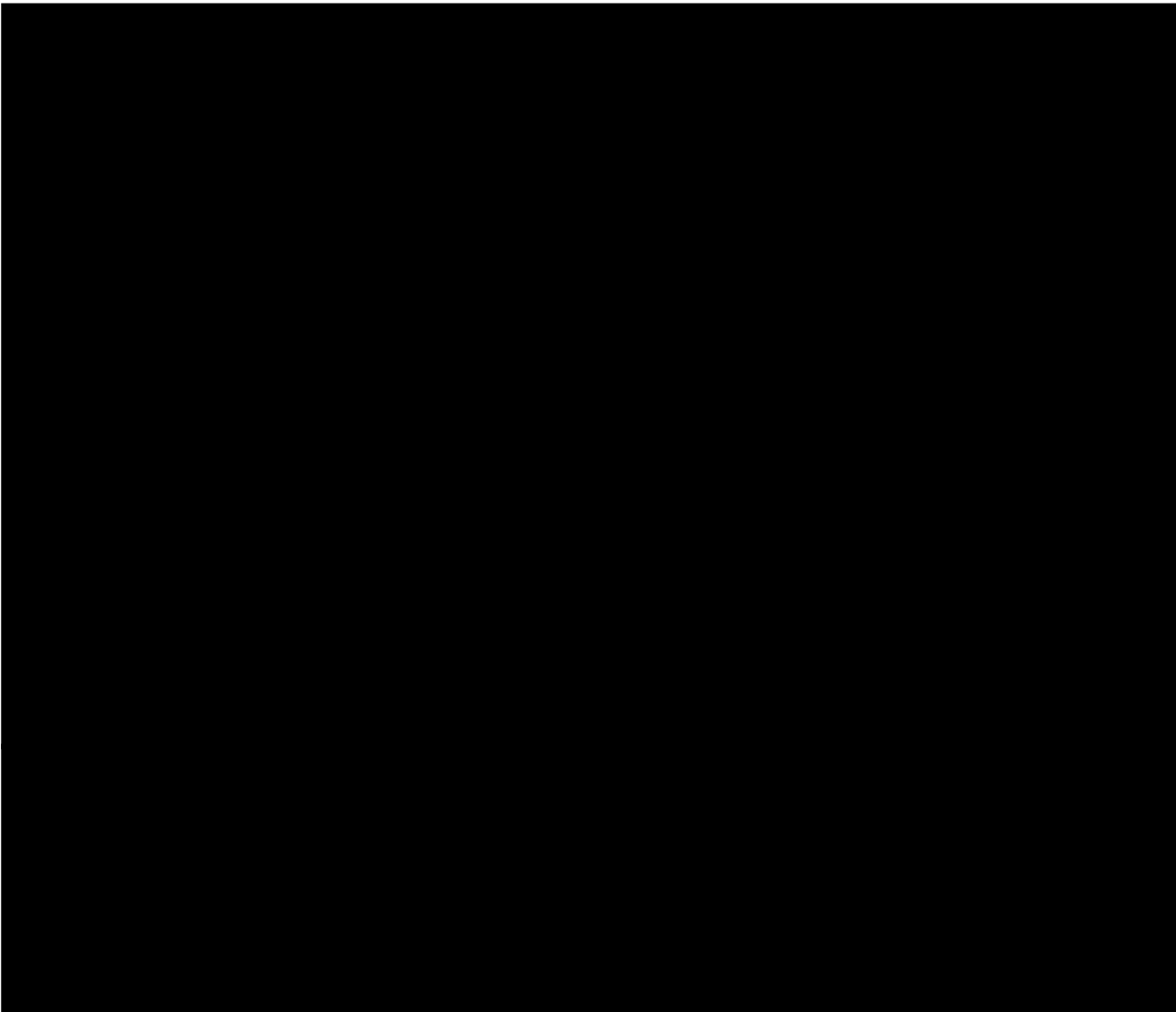
usnesení č. 149/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 115, v domě Tusarova 1601/42, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Janem Svobodou, na dobu určitou do 30.04.2031, za snížené nájemné 2.960,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.000,- Kč/m²/rok), za podmínky doložení a platnosti průkazu TP, ZTP, ZTP/P a v případě jeho nedoložení do 3 měsíců od uzavření smlouvy, pak nájemné činí od počátku 3.404,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.300,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v souladu s ustanovením § 56a odst. 1) písm. c) zákona č. 235/2004 Sb.)

hlasování: pro: 9, proti: 0, zdržel: 0

3.4 František Flašar, ak. malíř, Smlouva o provedení výstavby ateliéru ze dne 21.06.2007 a Smlouva o zřízení služebnosti užívání nebytového prostoru ze dne 28.07.2014, na dobu určitou do 30.06.2024, na nebytový prostor č. 510, ateliér, o rozloze 57,29 m², na adrese Pplk. Sochora 725/28, Praha 7 (dům MČP7), úhrada za užívání 5.012,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.049,81 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy





Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

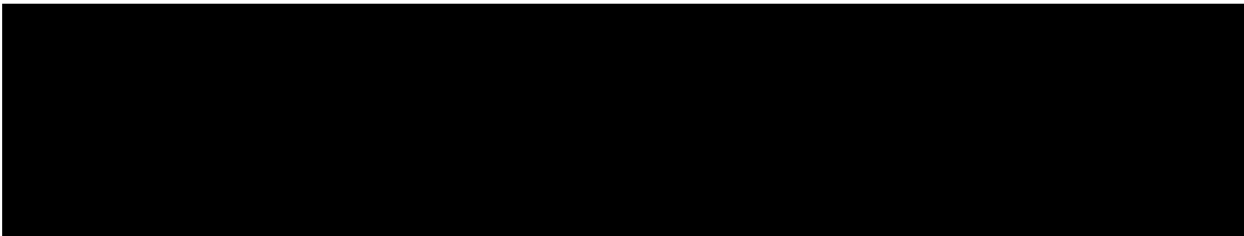
usnesení č. 150/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 510, v domě Pplk. Sochora 725/28, Praha 7, se stávajícím uživatelem panem ak. malířem Františkem Flašarem, na dobu určitou do 30.06.2031, za nájemné 8.021,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.680,- Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), ověřené znaleckým posudkem č. 4573-25/2024 ze dne 14.03.2024, vypracovaným Ing. Janem Mertenem

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

pozn.: OMA zajistí výmaz služebnosti užívání nebytového prostoru z KN.

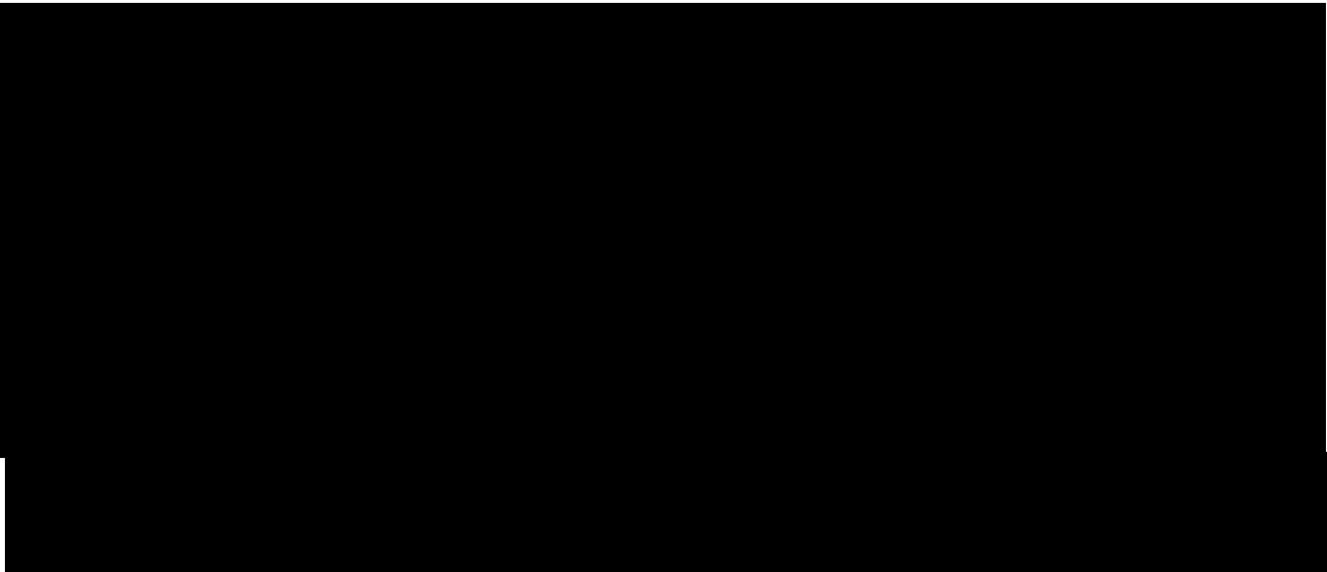
4. Žádosti o slevu v domě Argentinská 17/1098





4.1 Lenka Koukalová, nájemce od roku 2012, aktuální NS ze dne 17.04.2023 na dobu určitou 28.02.2025 (služební byt - PČR), na byt č. 6, o rozloze 61,45 m², na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 12.515,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 203,67 Kč/m²/měsíc)

Žádost: o slevu z nájmu - důvody v příloze.

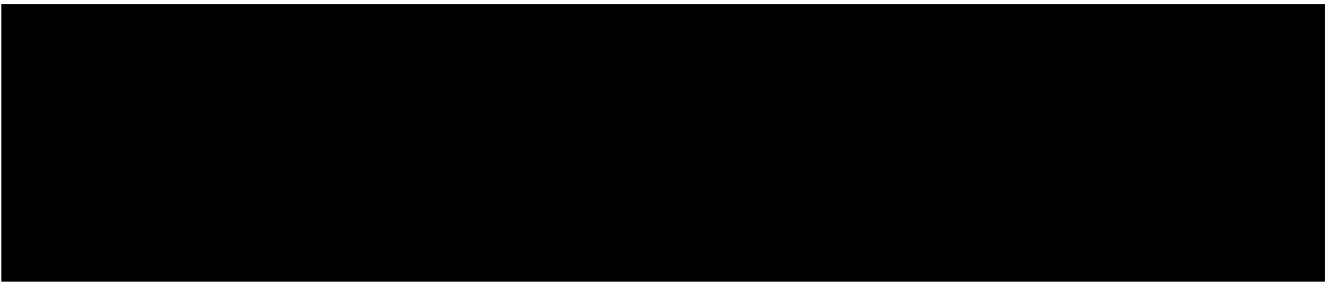


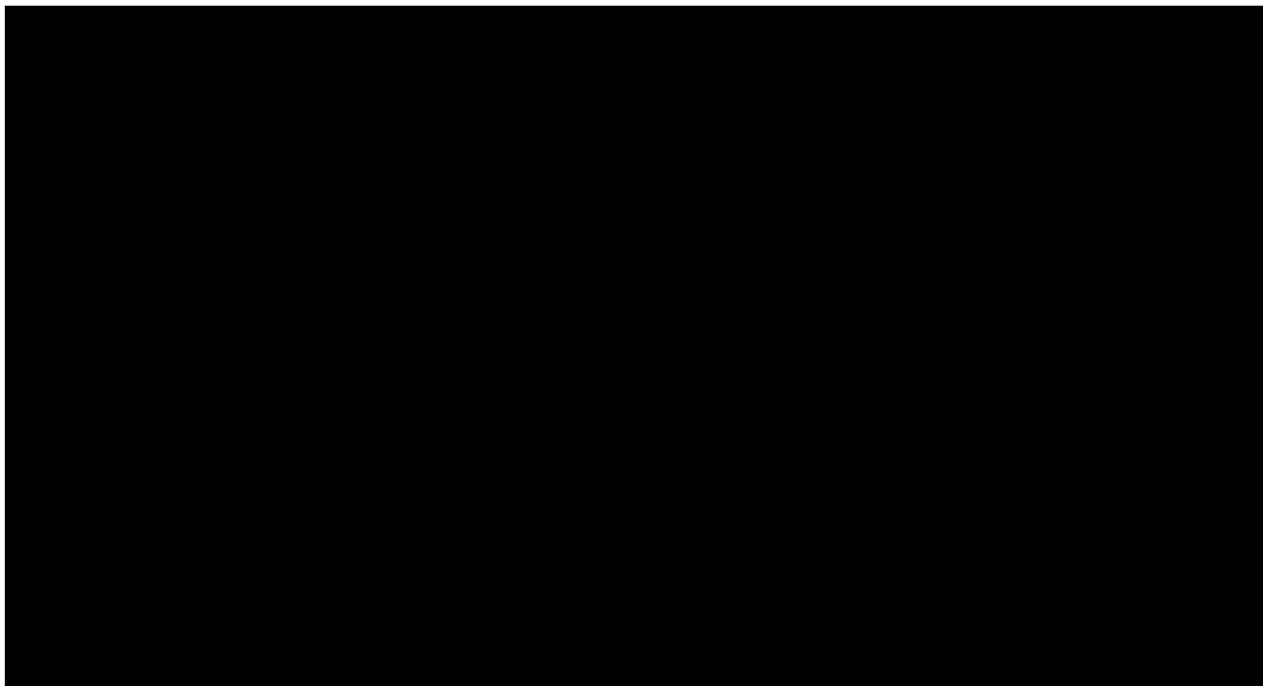
usnesení č. 151/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu z nájemného nájemci bytu č. 6, na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7, paní Lence Koukalové, ve výši 50 % zpětně za měsíce 07/2023 - 12/2023, z důvodu snížené kvality bydlení a za měsíce v roce 2024, ve kterých budou probíhat v bytě mimořádná opatření ze strany pronajímatele (tj. odborná kontrola bytu; provedení zásahu v bytě; umístění dočasných účelových předmětů v bytě odbornou firmou).

hlasování: pro:9, proti: 0, zdržel: 0

4.2 , NS ze dne 27.09.2016, ve znění dodatku č. 1 a č. 2 na dobu určitou do 30.09.2024, na byt č. 4, o rozloze 37,90 m², na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7 (dům MČP7), nájemné 6.430,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.127,- Kč/m²/rok)

Žádost: o pokračování slevy z nájmu



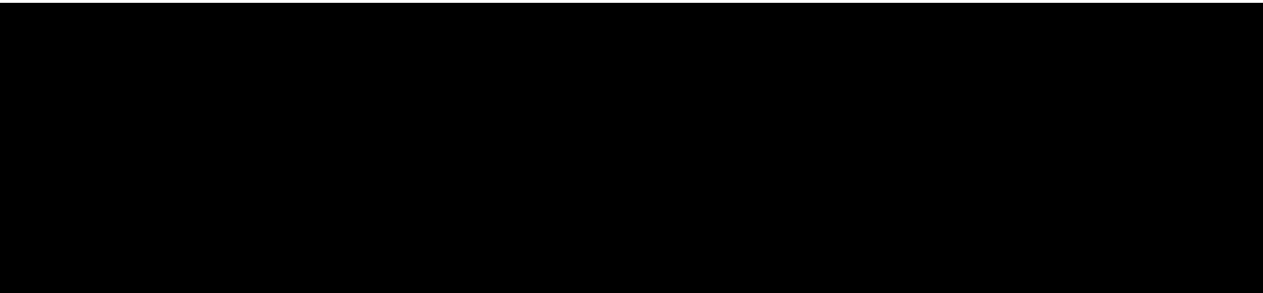


usnesení č. 152/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit slevu z nájemného nájemci bytu č. 4, na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7, paní [redacted] ve výši 50 % za měsíce 01/2024 – 03/2024, z důvodu snížené kvality bydlení.

hlasování: pro: 9, proti: 0, zdržel: 0

5. Ing. Veronika Pokorná, IČO: 07996888, NS ze dne 27.06.2019, ve znění dodatku č. 1 ze dne 23.09.2019, dodatku č. 2 ze dne 06.12.2019 a dodatku č. 3 ze dne 09.12.2020, na dobu určitou do 31.05.2026, na nebytovou jednotku č. 909/101, obchod bez obalu, o rozloze 148,30 m², na adrese Dukelských hrdinů 909/50, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 8,4 %), nájemné po valorizaci 40.467,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 3.274,51 Kč/m²/rok) – nájem před valorizací 37.998,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 3.074,66 Kč/m²/rok)

Žádost: o kompenzaci z důvodu stavebních prací v ulici Dukelských hrdinů, Praha 7



Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

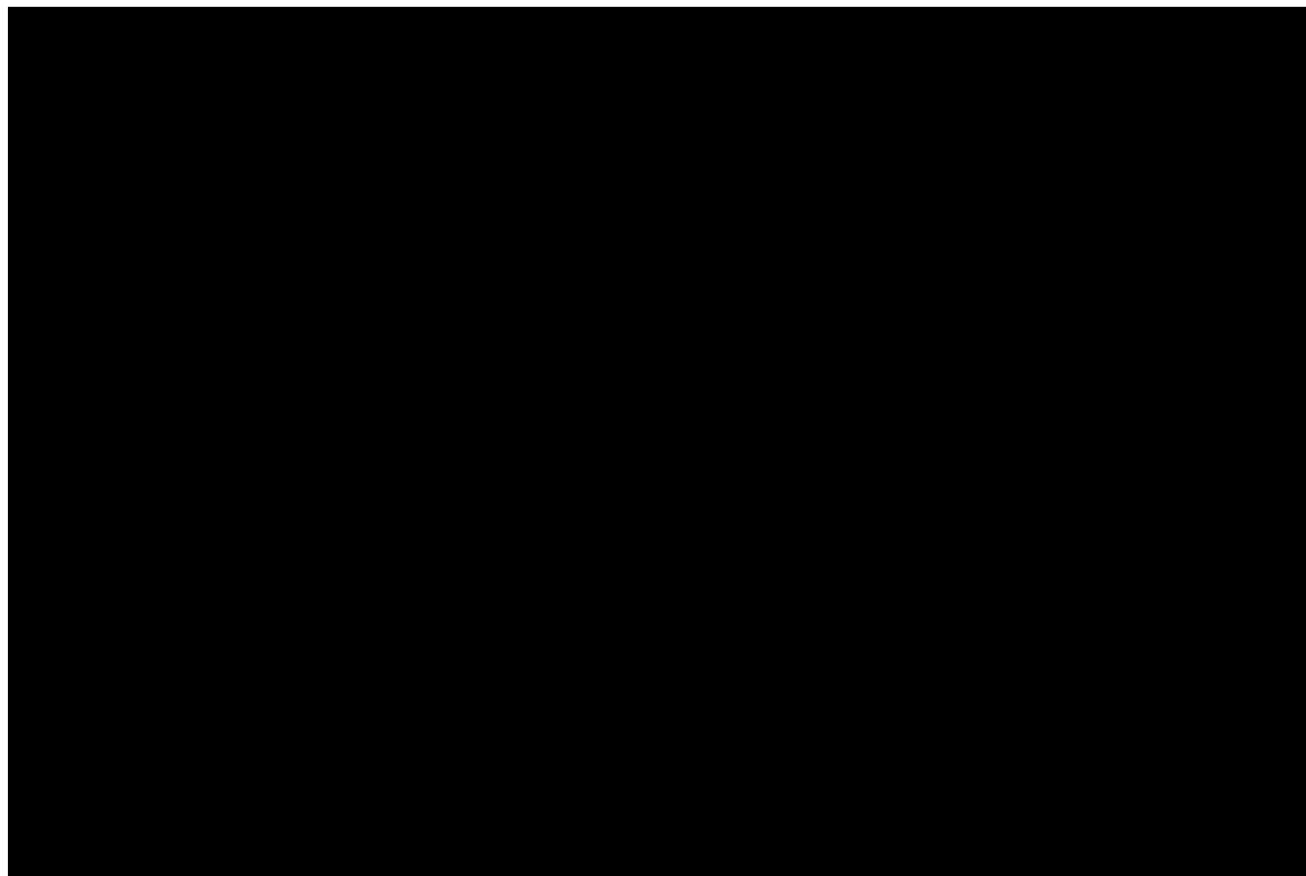
usnesení č. 153/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit slevu z nájemného nájemci nebytové jednotky č. 909/101, Ing. Veronice Pokorné, IČO: 07996888, v domě Dukelských hrdinů 909/50, Praha 7, z důvodu, že investorem prací v oblasti, které dle nájemce mají negativní dopad na provoz obchodu, není MČ Praha 7

hlasování: pro: 9 proti: 0, zdržel: 0

¹ v rámci usnesení RMČ bude anonymizováno

6. MASO HERE, s.r.o., IČO 07755180, NS ze dne 20.11.2020, na dobu určitou do 30.11.2027, nebytová jednotka č. 970/102, prodejna, o rozloze 28,32 m², Na Ovčínách 970/4 - vstup z ulice Dukelských hrdinů (dům SVJ, podíl MČP7 18,92 %), nájemné 17.080,63 Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 7.237,57 Kč/rok/m²)

Žádost: o ukončení nájemní smlouvy dohodou



Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

usnesení č. 154/24-MK: MK doporučuje uzavřít dohodu o skončení nájmu, s nájemcem nebytové jednotky č. 970/102, na adrese Na Ovčínách 970/4, Praha 7, společností MASO HERE, s.r.o., IČO: 07755180, ke dni 30.05.2024, bez finanční náhrady za předčasné ukončení smlouvy, v souladu s Pravidly ukončování užívacích smluv dohodou na nemovitosti svěřené MČ Praha 7, za podmínky, že nájemce umožní prohlídky prostoru novým zájemcům

pozn.: dojde ke zveřejnění soutěžního záměru, hodnocení došlých nabídek proběhne 03.06.2024

hlasování: pro: 9, proti: 0, zdržel: 0

7. Barbora Novotná, NS ze dne 16.05.2014, ve znění dodatku č. 1 ze dne 01.09.2021, na dobu neurčitou, na byt č. 5, o rozloze 75,30 m², v 2.NP domu U Uranie 45/5, Praha 7 (dům MČ P7), nájemné 10.841,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 146,90 Kč/m²/rok) .

Žádost: o pokračování a navýšení slevy z nájemného.



usnesení č. 155/24-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit pokračování slevy z nájemného nájemci bytu č. 5, paní Barboře Novotné, v domě U Uranie 45/5, Praha 7, ve výši 60 %, za období od 01.10.2023, do doby odstranění vlhkosti v bytě, nejpozději však do 30.09.2024, z důvodu dlouhodobého a nad míru obvyklého omezení v užívání předmětu nájmu

hlasování: pro: 9, proti: 0, zdržel: 0

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

A) nebytová jednotka sloužící k podnikání 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 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, současné nájemné 69.236,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (nájem před valorizací 62.544,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH)

Žádost: o snížení nájemného.

Proběhla diskuze s přítomným nájemcem a následně i interní v rámci komise - témata:

- nájemce opakovaně slíbil zaslání fotodokumentace prostor
- smlouvy na dobu určitou měly v posledních 2 letech nižší valorizaci
- vyjmutí nevyužitelného prostoru bývalé kotelny z předmětu nájmu
- míra zohlednění provozně neplnohodnotných ploch - např. plocha pro průjezd pro ostatní nájemce
- zjistit od MHMP kolik stojí pronájem pneuservisu v Pražské tržnici
- nájemce by souhlasil s nájmem 65.000,- Kč/předmět nájmu

----- zapsala: vz. Bc. Barbora Novotná – vedoucí odd. pronájmů Odboru majetku -----

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