

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. BYTY

- 1) Jiřina Bečvářová - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytové jednotky č. 1243/8, na adrese V Háji 1243/35, Praha 7, za nájemné 12.163,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 58,27 m²), pouze za podmínky trvání zaměstnaneckého poměru u aktuální organizace, v souladu s usnesením Bytové komise č. 35/25-BK ze dne 08.01.2025
- 2) Marta Horáková - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytové jednotky č. 424/6, na adrese Antonínská 424/8, Praha 7, za nájemné 4.477,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 21,45 m²), v souladu s usnesením Bytové komise č. 27/25-BK ze dne 08.01.2025
- 3) Renata Hrubá - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2026, na pronájem bytové jednotky č. 1404/9, na adrese Jankovcova 1404/30, Praha 7, za nájemné 9.247,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 44,30 m²), v souladu s usnesením Bytové komise č. 31/25-BK ze dne 08.01.2025
- 4) František Koky – uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytu č. 10, na adrese Argentinská 1098/17, Praha 7, za nájemné 12.555,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 60,15 m²), v souladu s usnesením Bytové komise č. 28/25-BK ze dne 08.01.2025
- 5) David Lín - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2027, na pronájem bytu č. 19, na adrese U Uranie 45/5, Praha 7, za nájemné 16.726,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 80,13 m²), pouze za podmínky trvání zaměstnaneckého poměru u aktuální organizace, v souladu s doporučení MHMP ze dne 21.01.2025
- 6) Václav Tureček - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.03.2026, na pronájem bytu č. 50, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, za nájemné 5.546,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 26,57 m²), v souladu s usnesením Poradního sboru č. 2/25-PS ze dne 14.01.2025
- 7) Jiřina Polívková – uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 08.02.2024, na dobu určitou do 17.01.2027, na byt č. 27, na adrese Vinařská 458/1, Praha 7, za nájemné 12.868,- Kč/měsíc/předmět nájmu (208,73 Kč/m²/měsíc; plocha pro výpočet nájmu činí 61,65 m²), kterým se mění osoba nájemce

Pozn.: Nájemní smlouvy a dodatek budou uzavřeny dle schválených vzorů – vzor smlouvy o nájmu bytů - účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení 0828/21-R ze dne 21.12.2021; a vzor smlouvy o nájmu bytu v domě s pečovatelskou službou - účinný na smluvní vztahy schválené od 18.05.2021, dle usnesení 0289/21-R ze dne 11.05.2021.

II. NEBYTY

- 1) uzavření smlouvy o výpůjčce nebytových prostor č. 302 a č. 306, na adrese Dukelských hrdinů 342/1, Praha 7, mezi MČ Praha 7 a příspěvkovou organizací Poliklinikou Prahy 7, IČO: 44797362, na dobu neurčitou, za účelem zajištění zdravotnické zařízení pro občany Prahy 7, ambulantní léčebné preventivní zdravotní péči

III. OSTATNÍ

- 1) Od podzimu 2024 se v domě Milady Horákové 387/56 realizuje oprava fasády domu a celková výměna oken, která je částečně financována z úvěru od Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IČO 60197609. Realizace prací a čerpání úvěru bylo z titulu člena Společenství vlastníků domu Milady Horákové č.p. 387, Praha 7, IČO: 75058065, a vlastníka nebytových jednotek v domě č. 387/101 a 387/102 projednáno usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0369/23-R ze dne 13.06.2023.

Výbor SVJ oslovil MČ Praha 7 se žádostí o projednání možného navýšení úvěru o částku 500 tisíc Kč pro pokrytí dodatečných víceprací spojených s úpravou balkonů a opravou fasády domu ve vnitrobloku. Tyto vícepráce se SVJ rozhodlo realizovat v návaznosti na výši připsané dotace na opravu domu. Navýšení úvěru by proběhlo beze změny stávajících podmínek úvěru, tj. při zachování sjednané doby splatnosti a výše úrokové sazby, a bez navýšení stávajícího příspěvku do tzv. fondu oprav.

Dále se v průběhu výměny oken v domě zjistilo opomenutí výměny některých oken ve vnitrobloku u nebytové jednotky č. 387/101 (cukrárna). Na výzvu Odboru majetku SVJ zajistilo dodatečné ocenění a výrobu chybějících oken za celkovou cenu 317.708,43 vč. DPH. Po projednání reálných možností dofinancování dodatečné výroby oken s výborem SVJ se navrhuje schválit přeplacení příspěvků do fondu oprav domu Městskou částí Praha 7 v příslušné částce 317.708,43, vč. DPH formou zálohy a tuto zálohu započíst oproti pravidelným odvodům do fondu oprav s úplnou úlevou pravidelných měsíčních plateb až do úplného vyrovnání. Předpoklad pro vyrovnání zálohy zápočtem je cca 24 měsíců.

- 2) uzavření smlouvy o výpůjčce a podmínkách provedení stavby hl. m. Praha, IČO: 00064581, jejímž předmětem je výpůjčka pozemku parc. č. 2416/15, o celkové výměře 1446 m² (ostatní plocha, zeleň), v k.ú. Holešovice, pro realizaci veřejně prospěšné stavby hl. m. Prahy pod názvem „Stavba č. 44812 Podjezd Bubny“, na dobu určitou 3 roky, respektive po dobu nezbytně nutnou pro dokončení uvedené stavby tj. do vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí (původní předpoklad od 22.09.2023 do 31.7.2026; vypůjčitel vrátí pozemek po dokončení stavby)
- 3) jednorázové ponechání smluvního odvodu ve výši 55 % z vybraného nájemného za měsíc únor a březen 2025 (realizováno v březnu a dubnu 2025) z nemovitostí spravovaných společností 7U s.r.o., IČO: 26418274, dle příkazní smlouvy ze dne 07.08.2019, ve znění pozdějších dodatků, na provozním bankovním účtu MČ Praha 7 spravovaným společností 7U s.r.o., z důvodu zachování tempa oprav spravovaného majetku, na základě žádosti společnosti ze dne 17.02.2025

IV. REVOKACE

Návrh na revokaci části usnesení RMČP7 č. 0453/24-R, ze dne 23. 07. 2024 souvisí s odstavci 10 a 11, v bodě 3, kterými se projednalo zřízení věcného břemene služebnosti vedení odtahu vzduchu ve prospěch nebytové jednotky číslo 387/102 (ve svěřené správě MČ Praha 7) k tíži vlastníka bytové jednotky č. 387/2 (vlastníka pana Bednaříka), vše na adrese Milady Horákové 387/56, Praha 7.

Revokací se mění Příloha č. 4 usnesení RMČP7 č. 0453/24-R, ze dne 23. 07. 2024, text smlouvy o zřízení věcného břemene, která nedopatřením neobsahovala úplnou specifikaci nemovitostí potřebnou pro zápis do KN. Revokací se předkládá upravený text smlouvy. Ostatní části usnesení RMČ P7 č. 0453/24-R se nemění.