

Důvodová zpráva

k řešení záležitostí v oblasti nemovitých věcí svěřených MČ Praha 7

I. Majetková komise

doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit:

- 1) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1407/101, v domě Veverkova 16/1407, Praha 7, s fyzickou osobou podnikající paní Danielou Volfovou, za nájemné 3.100,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.668,17 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 074/23-MK ze dne 11.09.2023
- 2) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 902/102, v domě Dukelských hrdinů 40/902, Praha 7, se společností AZ Retail s.r.o., IČO: 07881517, za nájemné 21.300,- Kč/měsíc/předmět nájmu (5.985,95 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 075/23-MK ze dne 11.09.2023
- 3) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 2 (dle evidence iDES č. 102) na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Veletržní 39/1396, Praha 7, s účelem užívání jako garáž, s fyzickou osobou nepodnikající paní Marcelou Kašparovou, za nájemné 3.333,- Kč/měsíc/předmět pronájmu (2.222,- Kč/m²/rok), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 076/23-MK ze dne 11.09.2023
- 4) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 13 (dle evidence iDES č. 113) na pozemku parc. č. 1637/4 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Veletržní 39/1396, Praha 7, s účelem užívání jako garáž, s fyzickou osobou nepodnikající paní Marcelou Kašparovou, za nájemné 3.333,- Kč/měsíc/předmět pronájmu (2.222,- Kč/m²/rok), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 077/23-MK ze dne 11.09.2023
- 5) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem garážového stání pod evidenčním číslem 263, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 38/932, Praha 7, s fyzickou osobou nepodnikající panem Markem Bockem, za nájemné 1.699,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.853,45 Kč/m²/rok), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 078/23-MK ze dne 11.09.2023
- 6) (SOUTĚŽ) uzavření nájemní smlouvy na pronájem části nebytové jednotky č. 387/102,1, v domě Milady Horákové 56/387, Praha 7, s fyzickou osobou podnikající paní Mgr.A. Lenkou Urbanovou, za nájemné 35.925,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.000,42 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na dobu určitou 7 let, nejpozději do 30.09.2030 (pozn.: část předmětu nájmu, místnost o velikosti 23,4 m², bude během doby nájmu vyjmuta, a to ve prospěch sousední jednotky č. 387/2, vchod bude zazděn, čímž dojde k ponížení nájmu za uvedené metry), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 079/23-MK ze dne 11.09.2023
- 7) jednorázovou kompenzační slevu z nájemného ve výši 2 základní nájmů bez služeb (celkem sleva 37.176,- Kč), nájemci bytu č. 5, na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7, paní Janě Kubešové, z důvodu opakovaných havárií vodovodních stoupaček v bytě, včetně zohlednění případných budoucích havárií do doby dokončení stavebních prací, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 083/23-MK ze dne 11.09.2023

- 8) slevu z nájemného ve výši 25 %, nájemci bytu č. 13, na adrese Přístavní 1112/44, Praha 7, paní Věře Hromádkové, od 16.02.2023 do doby dokončení stavebních prací, nejpozději do 29.02.2024, z důvodu snížené kvality bydlení v důsledku rozsáhlé rekonstrukce domu, na základě usnesení Majetkové komise č. 084/23-MK ze dne 11.09.2023
- 9) prominutí a odpis pohledávky, včetně služeb a případného příslušenství (formou odpisů do nákladů MČ Praha MČ Praha 7 – prostřednictvím správní firmy 7U s.r.o.), nájemci bytu č. 4, Jana Zajíce 184/19, Praha 7, panu Mohamedovi Seghirovi Bouzidovi, za květen 2023, z důvodu rozdílu mezi datem převzetí bytu a datem reálného nastěhování, na základě doporučení Odboru sociálního začleňování Úřadu MČ Praha 7, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 085/23-MK ze dne 11.09.2023

doporučuje Radě MČ Praha 7 neschválit:

- 1) žádost nájemce nebytových jednotek č. 310/101 a č. 310/106, v domě Korunovační 310/2, Praha 7, společnosti COUNTRY LIFE s.r.o., IČO: 45792585, o dlouhodobou slevu z nájemného, z důvodu, že uzavřením stávající smlouvy z roku 2022 došlo ke snížení základního nájemného a jakékoliv další snížení by již bylo pod úroveň srovnatelných nájmu MČ Praha, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 070/23-MK ze dne 11.09.2023
- 2) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1185/101, v domě V Háji 1185/18, Praha 7, s panem Bá Tám Hoangem, IČO: 06125956, na základě žádosti a doporučení stávajícího nájemce, z důvodu, že prostor má soutěžní potenciál na změnu účelu užívání, nebo získat mnohem větší okruh uchazečů ve veřejné soutěži, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 072/23-MK ze dne 11.09.2023
- 3) žádost nájemce bytu č. 5, na adrese Milady Horákové 851/84, Praha 7, paní Jany Kubešové, o snížení nájemného v souvislosti s valorizací nájemného, z důvodu, že stávající nájemné je pod úroveň srovnatelných nájmu MČ Praha 7 v okolí a současně i nižší než nájemné pro podporované bydlení MČ Praha 7, v souladu s usnesením Majetkové komise č. 083/23-MK ze dne 11.09.2023

II. BYTY

- 1) Denisa Fraňová - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.10.2025, na pronájem bytové jednotky č. 1493/7, na adrese U Průhonu 1493/11, Praha 7, za nájemné 8.500,- Kč/měsíc/předmět nájmu (183,98,- Kč/m²/měsíc), v souladu s usnesením členů Bytové komise č. 129/23-BK ze dne 09.08.2023
- 2) Khalaf Mohamad Aljasem - uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou do 31.10.2025, na pronájem bytové jednotky č. 236/1, na adrese Čechova 236/17, Praha 7, za nájemné 15.335,- Kč/měsíc/předmět nájmu (183,98 Kč/m²/měsíc), v souladu s usnesením členů Bytové komise č. 131/23-BK ze dne 09.08.2023

III. NEBYTY

- 1) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 616, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 38/932, Praha 7, na dobu určitou do 31.07.2027, se stávajícím nájemcem paní Lenkou Fabiánovou, za stávající nájemné 1.053,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.239,- Kč/m²/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno

DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 030/23-MK ze dne 27.02.2023

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

- 2) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1243/103, na adrese V Háji 1243/35, Praha 7, se stávajícím nájemcem panem Mgr. Jakubem Jand'ourkem, na dobu určitou do 30.09.2030, za nájemné 11.536,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.100,- Kč/m2/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 030/23-MK ze dne 27.02.2023

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

- 3) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1349/101, na adrese Janovského 1349/24, Praha 7, se stávajícím nájemcem SANANIM, z.ú., IČO 00496090, na dobu určitou do 30.09.2030, za ekonomicky udržitelné nájemné 4.667,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 800,- Kč/m2/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 030/23-MK ze dne 27.02.2023

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

- 4) uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1348/101, na adrese Janovského 1348/26, Praha 7, se stávajícím nájemcem SANANIM, z.ú., IČO 00496090, na dobu určitou do 30.09.2030, za ekonomicky udržitelné nájemné 7.667,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 800,- Kč/m2/rok), bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), v souladu s usnesením Majetkové komise č. 030/23-MK ze dne 27.02.2023

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

Pozn.: Nájemní smlouvy a dodatky budou uzavřeny dle schválených vzorů – vzor smlouvy o nájmu bytů a s ním související dodatky, vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor sloužících k podnikání a vzor smlouvy o nájmu nebytových prostor nesloužících k podnikání a s nimi související dodatky, jsou účinné na smluvní vztahy schválené od 03.01.2022, dle usnesení 0828/21-R ze dne 21.12.2021.

IV. OSTATNÍ

- 1) Záměrem stavební akce PRE Distribuce, a.s. pod názvem „Praha 7 – Holešovice, Veletržní, obnova kNN mobiliáře“ (připojující přístřešek tramvajové zastávky Veletržní) je obnova stávajících kabelů NN vedoucích (i mimo jiné) v pozemcích ve svěřené správě nemovitostí MČ Praha 7, parc. č. 1549/8 a č. 1549/9, oba v k.ú. Holešovice. Předmětné pozemky jsou součástí veřejné komunikace (chodníku) při ulici Veletržní (roh Veletržní a Dukelských hrdinů). Povrhy po realizaci jsou navrženy k obnově ve stávajících materiálech. Na základě stanoviska ORVP se usnesení podmiňuje koordinací se stavební akcí „Dukelských hrdinů a U Výstaviště“, která byla povolena rozhodnutím Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 05.06.2023, č.j. MHMP 1153442/2023. Věcné břemeno vedení inženýrské sítě je zřízeno ze zákona.