

Zápis z 11. jednání Majetkové komise (MK) dne 13.11.2023

volební období 2022-2026

Termín: 13.11.2023, 17:00 hodin

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

Přítomní členové: Mgr. et Mgr. Vladan Brož – předseda, 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

I. VEŘEJNÁ ČÁST

1. Schválení programu 11. jednání MK dne 13.11.2023

usnesení č. 100/23-MK: MK schvaluje program 11. jednání MK dne 13.11.2023 s tím, že nejprve proběhne rozprava u bodů, ke kterým se osobně dostavili žadatelé/nájemci (bod 3.1, Tesařová, bod 3.2, Český červený kříž, bod 4, CONVEY GROUP, bod 3.3, Sedmička v pohybu, bod 3.4, Pionýr, bod 8, OBEX Klíče, bod 6, Alebrijes, bod 9, Třešňák).

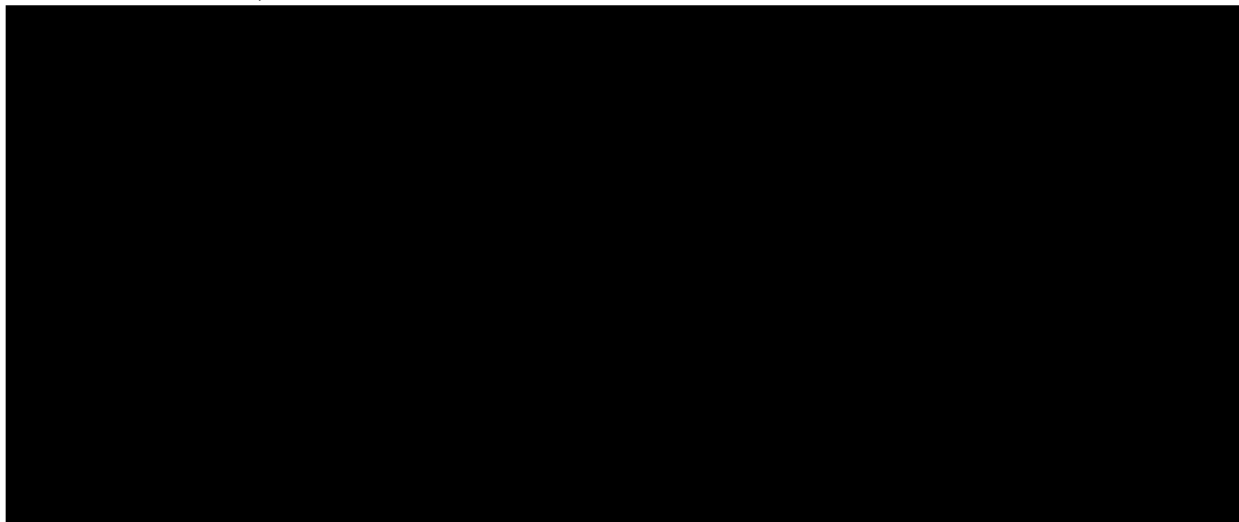
hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

2. Informace o zápisu z 10. jednání MK ze dne 09.10.2023

3. Navýšení nájmů na dobu neurčitou pod 1.200,- Kč/m²/rok

Nájemci, které MK svým usnesením č. 098/23-MK ze dne 09.10.2023 doporučila pozvat.

3.1 Tesařová Alice, NS ze dne 01.04.1999, na dobu neurčitou, na nebytový prostor č. 504, parkovací stání (společné, zastřešené), o rozloze 16,90 m², na adrese Pplk. Sochora 725/28 (dům MČP7), Praha 7, nájemné 1.729,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.227,55 Kč/m²/rok)



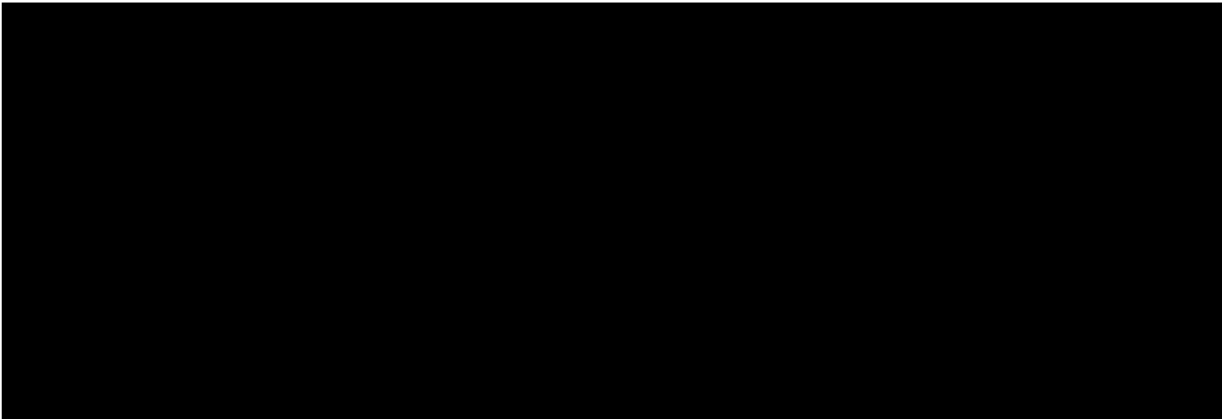


Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

usnesení č. 101/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru č. 504, pouze za účelem parkování, na adrese Pplk. Sochora 725/28, Praha 7, se stávajícím nájemcem fyzickou osobou nepodnikající paní Alicí Tesařovou, na dobu určitou do 31.12.2030, za navýšené nájemné 1.800,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 1.278,11 Kč/m²/rok), s valorizací nájemného nejdříve od 01.04.2025.

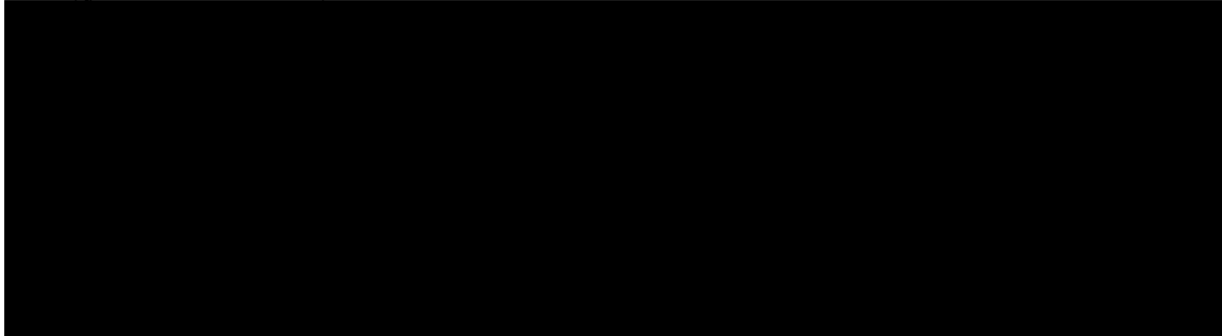
hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.2 Oblastní spolek Českého červeného kříže Praha 7 p.s., IČO 00425664, NS ze dne 30.03.2012, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 767/102, provozovna, o rozloze 169,60 m², na adrese Janovského 767/29 (dům SVJ, podíl MČP7 20,79 %), Praha 7, nájemné 9.639,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 682,- Kč/m²/rok)



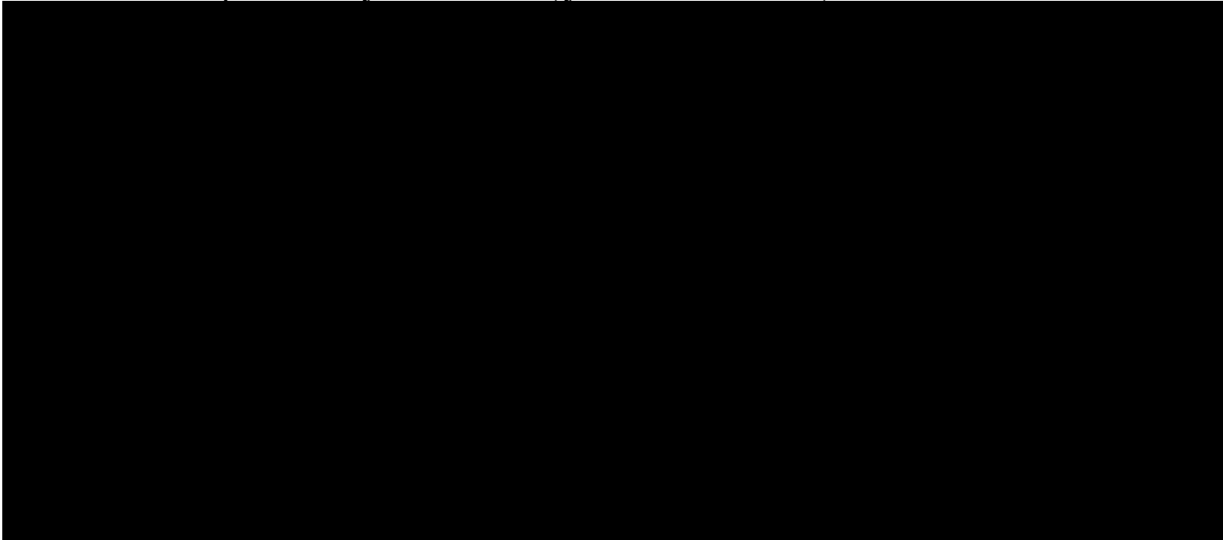
Proběhla diskuze se zástupcem nájemce, kterým neměl mandát na místě rozhodovat.

3.3 Sedmička v pohybu, z.s., IČO 27008231, NS ze dne 01.04.2010, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 577/101, fitcentrum, o rozloze 186,65 m², na adrese Bubenská 577/19 (dům SVJ, podíl MČP7 20,84 %), Praha 7, nájemné 10.768,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 682,- Kč/m²/rok)



Proběhla diskuze s nájemcem, zejména o možnostech financování prostřednictvím účelových provozních grantů. Nájemce podá zpětnou vazbu přibližně do měsíce. S dobou určitou nájemce souhlasí.

3.4 Pionýr, z. s. - 104. pionýrská skupina Fregata, IČO 63112221, NS ze dne 21.05.2015, na dobu neurčitou, na nebytovou jednotku č. 446/103, klubovna, o rozloze 20,70 m², na adrese Šternberkova 446/17 (dům SVJ, podíl MČP7 14,72 %), Praha 7, nájemné 1.387,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 803,85 Kč/m²/rok)

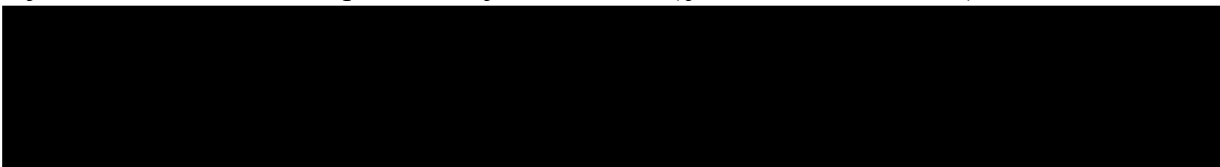


Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

usnesení č. 102/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 446/103, na adrese Šternberkova 446/17, Praha 7, se stávajícím nájemcem zapsaným spolkem Pionýr, z. s. - 104. pionýrská skupina Fregata, IČO: 63112221, na dobu určitou do 31.12.2030, za stávající udržitelné nájemné 1.387,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 803,85 Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), snížené nájemné je odůvodněno a podmíněno veřejně prospěšnou činností v oblasti volnočasového vzdělávání a výchovy dětí a mládeže

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

3.5 Voleman Martin, NS ze dne 16.10.2013, na dobu neurčitou, na nebytový prostor č. 106, garážové stání, o rozloze 11,84 m², na adrese Tusarova 1601/42 (dům MČP7), Praha 7, nájemné 1.202,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.218,33 Kč/m²/rok)



Žadatel se během jednání dálkově omluvil z účasti.

usnesení č. 103/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání č. 106, na adrese Tusarova 1601/42, Praha 7, se stávajícím nájemcem fyzickou osobou nepodnikající panem Martinem Volemanem, na dobu

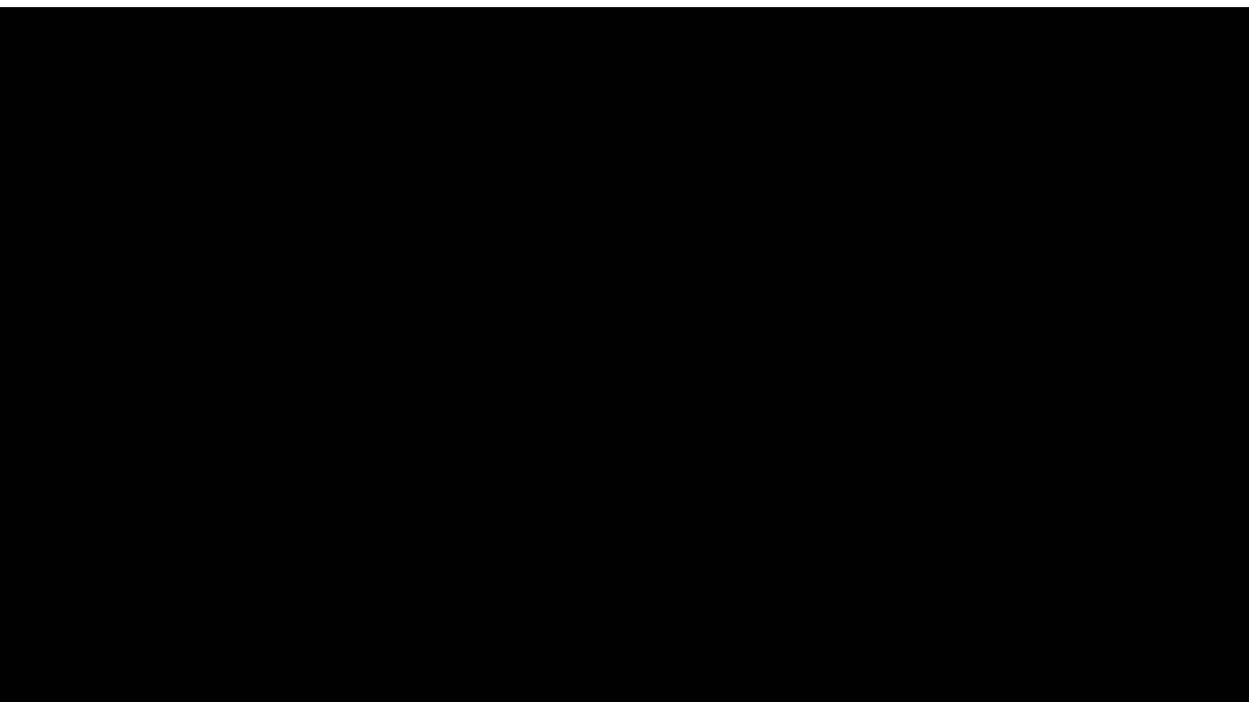
určitou do 31.12.2030, za navýšené nájemné 1.794,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.818,- Kč/m²/rok).

V případě, že nájemce neuzavře smlouvu do 8 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7, doporučuje MK Radě MČ Praha 7 schválit podání výpovědi z nájmu bez uvedení důvodu a prostor nabídnout do veřejné soutěže dle Pravidel MČ Praha 7 pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory v rámci veřejné soutěže s tím, že stávající nájemce má možnost se do soutěže přihlásit.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

4. CONVEY GROUP s.r.o., IČO: 13972332

Malina s.r.o., IČO: 2667160, NS ze dne 29.10.2013, na dobu určitou 10 let do 31.10.2023, na nebytovou jednotku č. 568/101, restaurace, o rozloze 223,90 m², na adrese Strojnická 568/25, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 9,77 %), nájemné 50.926,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.729,42 Kč/m²/rok)



Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným žadatelem, zejména byl upozorněn na skutečnosti vyplývající ze zápisu shromáždění Společenství vlastníků domu Strojnická č.p. 568, Praha 7, IČO: 75117584, v souvislosti se stávajícím provozem restaurace v nebytové jednotce č. 568/101, konkrétně se jedná o (přesná citace):

- *Nedodržování nočního klidu. Po 22. hodině bývá hluk z restaurace často nesnesitelný, několikrát musela být přivolána hlídka policie, neboť personál nedokázal zklidnit hosty restaurace.*
- *Hlasité telefonování personálu na chodbě domu, v prostoru schodiště a dvora, před hlavními vchodovými dveřmi do domu. Hlasitá hudba v kuchyni restaurace a hádky mezi personálem.*
- *Kouření personálu na dvoře a vysedávání na schodu před hlavními vchodovými dveřmi do domu, kdy tyto dveře nechávají často otevřené.*
- *Větrání z kuchyně do chodby domu způsobující zápach v celém domě.*

- *Zanechávání gastroodpadu z restaurace před hlavními vchodovými dveřmi přes noc (modré barely).*

Žadatel přislíbil, že se bude snažit všem těmto problémům vyvarovat a nejpozději při zahájení nájemního vztahu vstoupí v jednání s předsedou SVJ pro nastavení vzájemných vztahů.

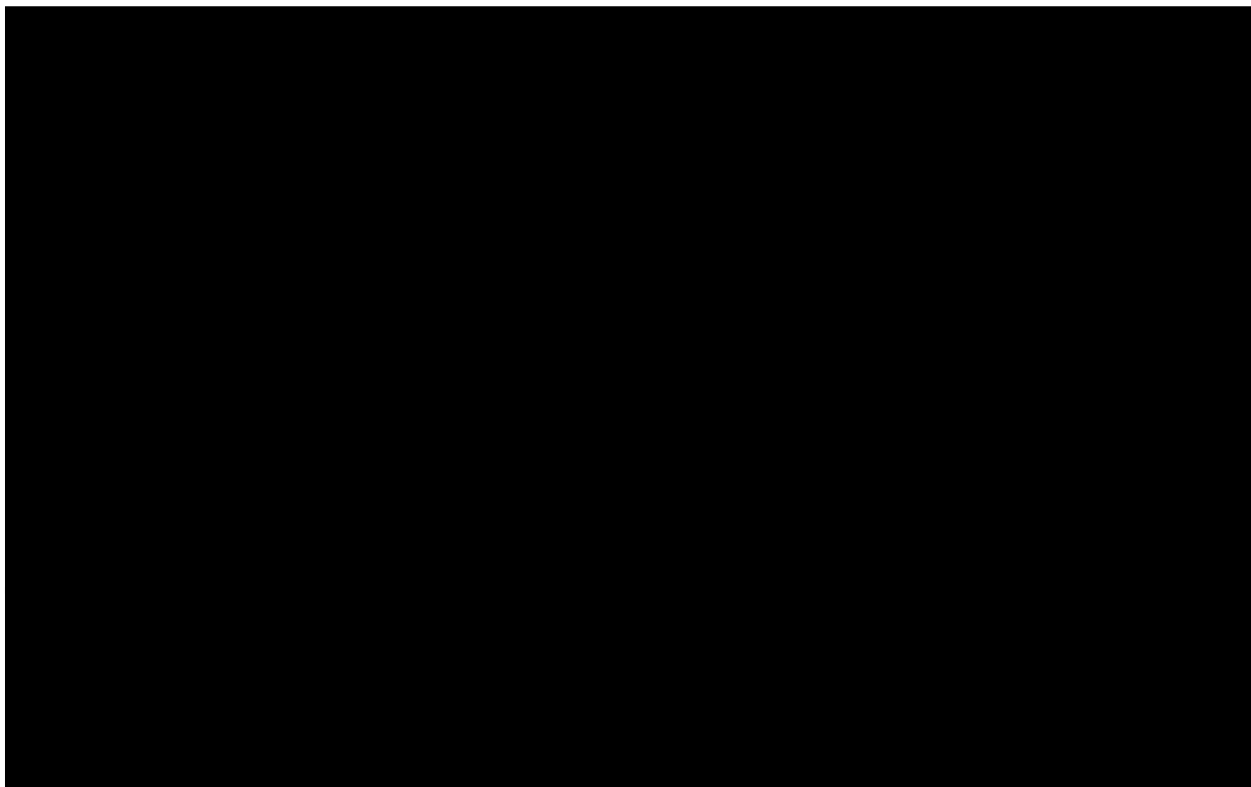
usnesení č. 104/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 568/101, v domě Strojnická 568/25, Praha 7, se společností CONVEY GROUP s.r.o., IČO: 13972332, na dobu určitou do 31.12.2030, za nabídnuté nájemné 57.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.054,94 Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), ověřené znaleckým posudkem č. 033121/2023 ze dne 23.08.2023, vypracovaným Milošem Votočkem, na základě skutečnosti, že uvedená společnost podala oficiální protinabídku ke zveřejněnému záměru na pokračování nájemní smlouvy se stávajícím nájemcem, který aktuálně oznámil, že již nechce dále v nájmu pokračovat

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0

5. Prodlužování NBP dle Pravidel:

5.1 Graffneck s.r.o., IČO: 08638977, nájemce od roku 2011 – NS na fyzickou osobu podnikající Štěpána Soukupa, IČO: 86662520 (nynějšího jednatele společnosti Graffneck s.r.o.), aktuální NS ze dne 28.02.2020, na dobu určitou do 28.02.2024, na nebytovou jednotku č. 985/101, prodejna výtvarných potřeb, knížek a hudebních nástrojů, o rozloze 92 m², na adrese Janovského 985/15, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 8,84 %), nájemné 14.214,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.854,- Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



usnesení č. 105/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 985/101, v domě Janovského 985/15, Praha 7, se stávajícím nájemcem společností Graffneck s.r.o., IČO: 08638977, na dobu určitou do 28.02.2031, za stávající nájemné 14.214,- Kč/měsíc/předmět nájmu (1.854,- Kč/m²/rok) do 29.02.2024 a od 01.03.2024 za nájemné 16.560,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.160,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na základě znaleckého posudku č. 050262/2023 ze dne 08.09.2023, vypracovaného Ing. Janem Benešem

hlasování: pro: 5, proti: 0, zdržel: 1

5.2 Katarina Neusch NS ze dne 27.10.2016, na dobu určitou do 31.10.2023, na garážové stání pod evidenčním číslem 272, o velikosti 11 m², v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 38/932, Praha 7, nájemné 1.047,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 1.142,29 Kč/m²/rok)

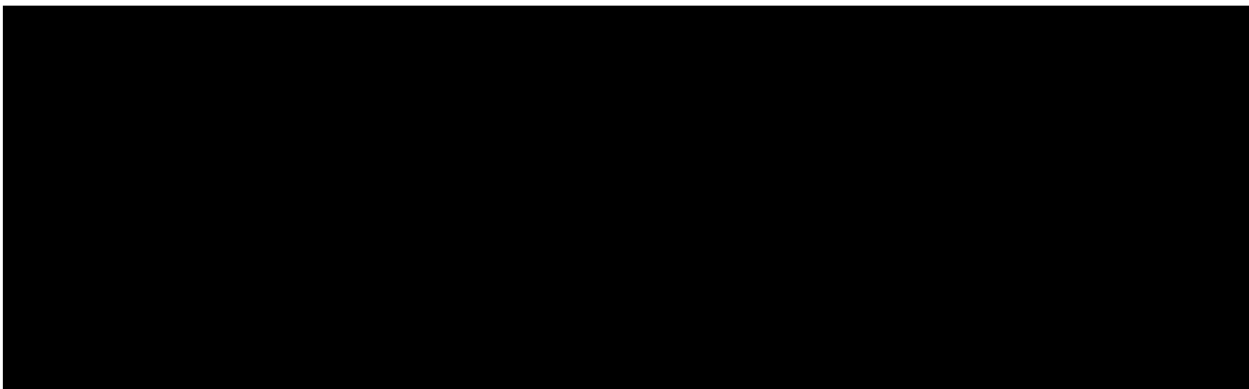
Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel

usnesení č. 106/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem garážového stání pod evidenčním číslem 272, v objektu podzemních garáží pod pozemkem parc. č. 763 v k.ú. Holešovice, vjezd domem Osadní 38/932, Praha 7, se stávajícím nájemcem paní Katarinou Neusch, na dobu určitou do 31.07.2027, za nájemné 1.562,- Kč, - Kč/měsíc/předmět nájmu (1.704,- 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: 6, proti: 0, zdržel: 0

5.3 Junák - český skaut, středisko Bílý Albatros Praha, z. s. , IČO: 40614069, nájemce od roku 1993, aktuální NS ze dne 23.06.2017, na dobu určitou do 30.06.2024, na nebytovou jednotku č. 1334/5, klubovna, o rozloze 76,16 m², na adrese U Smaltovny 1334/22AA, Praha 7 (dům SVJ, podíl MČP7 47,35 %), nájemné 3.263,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 514,13 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy dle Pravidel



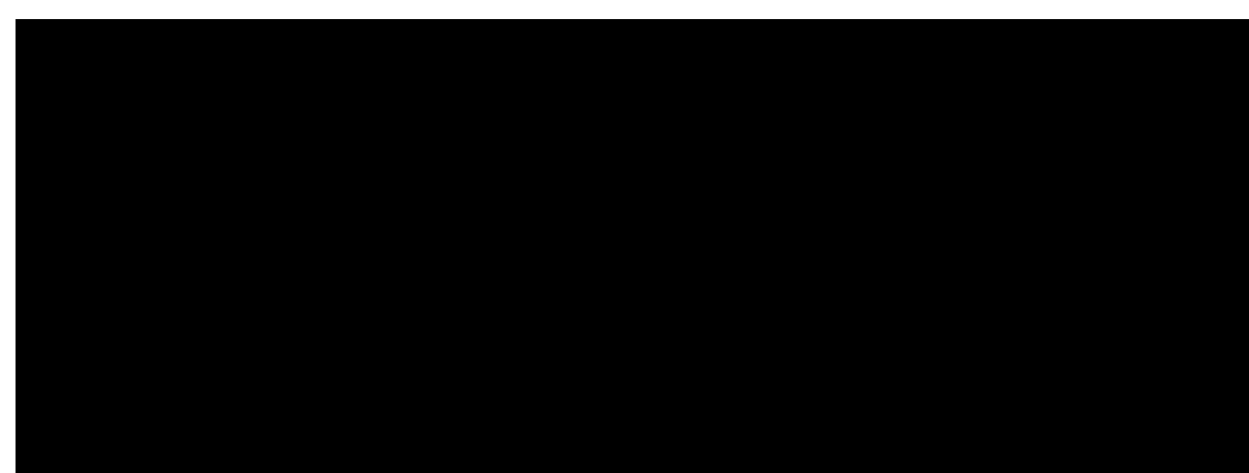
usnesení č. 107/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 1334/5, v domě U Smaltovny 1334/22AA, Praha 7, se stávajícím nájemcem zapsaným spolkem Junák - český skaut, středisko Bílý Albatros Praha, z. s., IČO: 40614069, na dobu určitou do 30.06.2031, za stávající nájemné 3.263,- Kč/měsíc/předmět nájmu (514,13,- Kč/m²/rok) do 30.06.2024 a od 01.07.2024 za udržitelné nájemné 5.077,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 800,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), snížené nájemné je odůvodněno a podmíněno veřejně prospěšnou činností v oblasti volnočasového vzdělávání a výchovy dětí a mládeže

pozn.: MK souhlasí s udělením výjimky z Pravidel prodlužování nájemních smluv na nebytové prostory svěřené MČ Praha 7 ve smyslu zkrácení doby pro zveřejnění záměru na úřední desce Úřadu MČ Praha 7 ze 30 dnů na zákonných 15 dnů, z důvodu, že nájemce potřebuje mít co nejdříve uzavřenou novou smlouvu, aby si mohl vyjednat dotační financování.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 0

6. Alebrijes Letná s.r.o., IČO: 18008941, NS ze dne 20.03.2023, na dobu určitou do 28.02.2030, na nebytovou jednotku č. 462/101, restaurace, o velikosti 127,30 m², na adrese Milady Horákové 462/22, Praha 7 (dům SVJ podíl MČP7 17,49 %), nájemné 58.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 5.467,40 Kč/m²/rok)

Žádost: o prodloužení nájemní smlouvy a odpuštění části nájemného po dobu rekonstrukce



Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

usnesení č. 108/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit:

- 1) uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě na pronájem nebytové jednotky č. 462/101, na adrese Milady Horákové 462/22, Praha 7, se stávajícím nájemcem Alebrijes Letná s.r.o., IČO: 1800894, kterým se mění doba nájmu na dobu určitou do 28.02.2031, na základě žádosti nájemce z důvodu proběhlé rozsáhlé opravy prostoru;
- 2) slevu z nájemného ve výši 30 %, nájemci nebytové jednotky č. 462/101, na adrese Milady Horákové 462/22, Praha 7, společnosti Alebrijes Letná s.r.o., IČO: 1800894, po dobu 4 měsíců, z důvodu nepředpokládaného prodloužení doby opravy prostoru.

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 0

7. soutěž č. OMA-N-014-2023 ateliér (pouze pro účely umělecké činnosti), 32,80 m², Nad Štolou 20/384, minimální nájemné 7.380,- Kč/měsíc (2.700,- m²/rok)

1. Jakub König, FOP, Praha 7, nájemné 8.600,- Kč/měsíc (KK = 41 bodů)
2. Petr Skala, Mira Fornay – nájemné neuvedeno (KK = 177 bodů)

Jedná novou soutěžní kategorií tj. nebytový prostor určený pouze k umělecké činnosti. Nabídka č. 2 nesplňuje podmínky soutěže - není podána na příslušném formuláři; zcela chybí informace o výši nájemného; chybí potvrzení o složené kauci (v systému kauce nezaznamenána).

Kulturní komise na svém jednání ve dnech 09.-11.10.2023 zhodnotila podané nabídky z uměleckého hlediska (projekt, portfolio, přínos pro Prahu 7) a doporučila nabídku č. 2.

usnesení č. 109/23-MK:

- 1) MK vyřazuje nabídku uchazečů pana Petra Skaly a paní Mira Fornay, podanou k soutěži č. OMA-N-014-2023, na pronájem nebytové jednotky č. 384/103, v domě Nad Štolou 20/384, Praha 7, pro uměleckou činnost, neboť nabídka nesplňuje podmínky soutěže a vzhledem k obdržené další nabídce, která splňuje podmínky, nelze tyto vady již zhojit, jinak by došlo k porušení rovnosti uchazečů.

MK doporučuje žadateli podat řádně vyplněnou nabídku do soutěže č. OMA-N-008-2023, pronájem nebytové jednotky č. 133/105, v domě U Letenského sadu 7/133, Praha 7, taktéž pouze pro účely umělecké činnosti, neboť ke dni 06.11.2023 se do soutěže doposud nikdo nepřihlásil.

- 2) MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 384/103, v domě Nad Štolou 20/384, Praha 7, pouze pro účely umělecké činnosti, s fyzickou osobou podnikající panem Jakubem Königem, IČO: 74728822, za nájemné 8.600,- Kč/měsíc/předmět nájmu (3.146,40 Kč/m²/rok) bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na dobu určitou do 31.12.2029, s podmínkou, že nájemce každé dva roky předloží zprávu o své umělecké činnosti v nebytovém prostoru a výhled činnosti na další 2 roky

pozn.: formou jmenného záměru na 15 dnů

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 0

8. OBEX Klíče Praha s.r.o., IČO 09282882 / OBEX Klíče s.r.o., IČO 07681381

V nebytové jednotce č. 194/903, prodejna/opravna/zámečnictví, 93,50 m², Argentinská/Dělnická 194, skončil k 31.10.2023, nájemce KEY NON STOP, spol. s r.o., IČO: 44269391, nájemné 17.696,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 2.271,12 Kč/rok/m²).

Společnost OBEX Klíče Praha s.r.o., IČO 09282882 / OBEX Klíče s.r.o., IČO 07681381 projevila zájem o pronájem a pokračování poskytování služeb zámečnictví.

Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným žadatelem.

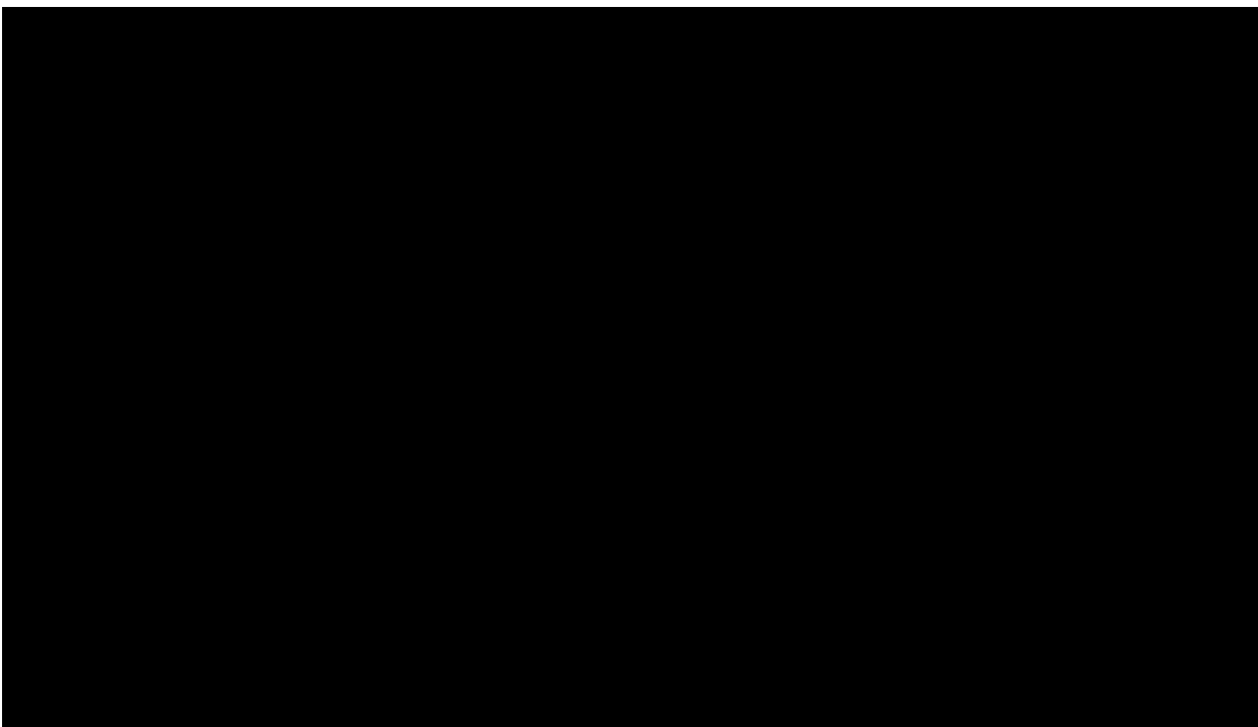
usnesení č. 110/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytové jednotky č. 194/903, v domě Dělnická 2/194, Praha 7, se společností OBEX Klíče Praha s.r.o., IČO 09282882, na dobu určitou do 31.12.2030, za nájemné 18.700,- Kč/měsíc/předmět nájmu (tj. 2.400,- Kč/m²/rok), vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), na základě podané žádosti v souvislosti s tím, že ke dne 31.10.2023 na uvedené adrese skončil provoz zámečnictví, tudíž služba zůstane v místě zachována

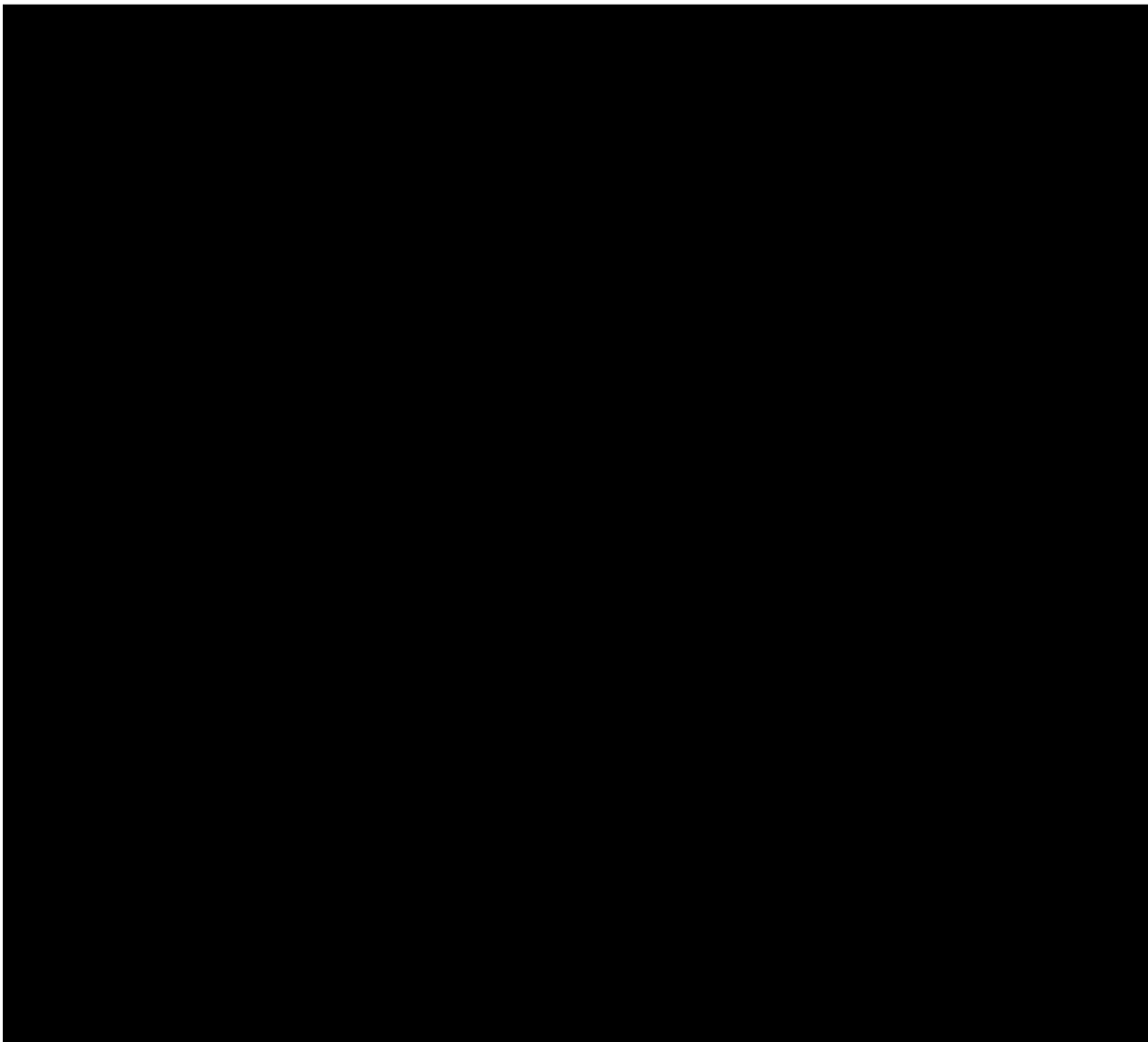
pozn.: formou jmenného záměru na 30 dnů

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 0

9. Petr Třešňák, IČO: 70139822, nová NS ze dne 28.06.2023, na dobu určitou do 31.03.2026, (původní NS ze dne 22.08.2011, na dobu neurčitou), na nebytovou jednotku č. 382/104, ateliér, o rozloze 74,80 m², na adrese Milady Horákové 382/75, Praha 7, (dům SVJ, podíl MČP7 20,27 %), nájemné 24.000,- Kč/měsíc/předmět nájmu bez DPH (tj. 3.850,27 Kč/rok/m²)

Žádost: zpětvzetí výpovědi - opakovaná žádost





Před samotným hlasováním proběhla diskuze s přítomným nájemcem.

Návrh usnesení: MK trvá na svém usnesení č. 095/23-MK ze dne 9.10.2023 a důrazně sděluje panu Petru Třešňákovi, IČO: 70139822, že se již jeho dalšími opakovanými žádostmi o zpětvzetí výpovědi, učiněné usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0546/23-R ze dne 19.09.2023 a potvrzené usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0603/23-R ze dne 17.10.2023, nebude dále zabývat.

hlasování: pro: 2, proti: 0, zdržel: 4 => nepřijato

usnesení č. 111/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit zpětvzetí výpovědi, učiněné usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0603/23-R ze dne 17.10.2023, za podmínky, že dojde k naplnění odst. 11 Čl. II. smlouvy o nájmu ze dne 28.06.2023 tedy k sepsání předávacího protokolu přímo na místě, včetně fotodokumentace, za součinnosti nájemce;

MK upozorňuje nájemce, že se napříště nebude zabývat jeho žádostmi o poskytnutí slevy na nájemném, pokud nájemce nesdělí nové rozhodné skutečnosti pro posouzení takovéto žádosti.

hlasování: pro: 5, proti: 0, zdržel: 1

10. Informace k usnesení č. 081/23-MK ze dne 11.09.2023 (Tereza Sekyrová, IČO: 07038887 tj. „závitkárna“)

usnesení č. 081/23-MK: MK doporučuje Radě MČ Praha 7 schválit uzavření nové nájemní smlouvy na pronájem nebytových jednotek č. 629/102 a č. 629/103, v domě Haškova 629/7, Praha 7, se stávajícím nájemcem Terezou Sekyrovou, IČO: 07038887, na dobu určitou do 31.07.2024, za stávající nájemné za prostor č. 629/102 ve výši 10.748,40 Kč/měsíc/předmět nájmu (6.604,22 Kč/m²/rok) a za prostor č. 629/103 ve výši 11.959,35 Kč/měsíc/předmět nájmu 6.604,31 Kč/m²/rok, vše bez DPH (k této částce bude připočteno DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH), za podmínky uhrazení smluvní peněžité jistoty (kauce) ve výši 5 měsíčních nájmů před podpisem nové nájemní smlouvy

***usnesení č. 112/23-MK:** MK bere na vědomí, že nedošlo k naplnění usnesení č. 081/23-MK ze dne 11.09.2023, výpověď z nájmu na základě usnesení Rady MČ Praha 7 č. 0439/23-R ze dne 25.07.2023 zůstává v platnosti a nájemce nebytových jednotek č. 629/102 a č. 629/103, v domě Haškova 629/7, Praha 7, paní Tereza Sekyrová, IČO: 07038887, je povinna předat předmět nájmu zpět pronajímateli.*

hlasování: pro: 6, proti: 0, zdržel: 0

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

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