

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1720  
ze dne 26.8.2019

*k návrhu na schválení uzavření nájemních smluv a dodatků k nájemním smlouvám, uzavření smluv o výpůjčce a k návrhům na výpovědi nájemních smluv*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

1. uzavření nájemních smluv a dodatků k nájemním smlouvám na dobu určitou a neurčitou v celkovém počtu 32 mezi hl.m. Praha a fyzickými a právnickými osobami dle přílohy č. 1 tohoto usnesení
2. uzavření smluv o výpůjčce na dobu určitou a neurčitou mezi hl.m. Praha a právnickými osobami dle přílohy č. 2 tohoto usnesení
3. výpovědi nájemních smluv dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. MHMP - HOM MHMP

1. zpracovat a podepsat smlouvy, dodatky ke smlouvám a výpovědi nájemních smluv dle bodu I. tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.8.2019

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
primátor hl.m. Prahy

doc. Ing. arch. Petr Hlaváček v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Jan Chabr  
Tisk: R-33215  
Provede: MHMP - HOM MHMP  
Na vědomí: odborům MHMP

Označení sazeb	Poř. číslo	Nájemní smlouva č. s účinností (X)	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Objekt č.p./Parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel nájmu	Doba nájmu N - neucítá	Výpovědní doba [měs]	Sazba - ***/****/*****	Roční nájemné [Kč]
	1	Dodatek č. 1 k NS č. NAN/83/01/012113/2013 (změna nájemce na nové s.r.o.)	A/O		Hungaro Wine s.r.o.	parc.č. 1188	6	Holešovice	pultový prodej	N	1	6595***	79 140
	2	Dodatek č. 1 k NS č. NAN/35/04/003351/2018 (změna nájemce na nový z.s.)	A/O		Squashclub Strahov, z.s.	parc.č. 2461	1270,23	Břevnov	squashcentrum	U	do 31.12.2025	57289***	687 468
	3	Dodatek č. 1 k NS č. A/11/2741/04 (změna právní formy-sdružení )	A/K		Thiu Vinh Nguyen, Huong Ngo Viet	č.p. 826	72,5	Černý Most	prodejna potravin	N	3	888*	64 385
	4	NAN/35/04/006827/2019	A/O		*****	parkoviště VOLHA	19,25	Kunratice	garážové stání	N	1	550*	6 600
	5	NAP/35/04/006861/2019	NE		Hlavní město Praha	parc.č. 574, 8/8, 8/9, 8/10	2500	Svěmyslice	HMP si pronajímá od PO přístupovou cestu ke svým objektům, kde bude zřízen depozitář Museum Kampa	N	6	27000***	324 000
	6	NAN/35/04/006863/2019	A/O		*****	Niederleho 705	10	Malešice	garážové stání	N	1	500*	5 000
	7	dodatek č.1 k NS č. NAN/35/0100955/2017 - rozšíření předmětu nájmu o sklepní prostory	A/K		PROGRESSIVE, o.p.s.	Žitná 1574 - sklepní prostory	136,81	Nové Město	zajištění programu resocializace uživatelů návyk.látek, sklad, archiv	N	3	400*	54 724
	8	NAN/35/04/006872/2019	A/O		*****	GS č. 511, v objektu č.p. 2278,Karla Hlaváčka 3	11,62	Libeň	garážové stání	N	1	800*	9 296
	9	NAN/35/04/006889/2019	A/O		*****	parc.č. 2461	159,15	Břevnov	vinárna	N	3	528*	84 031
	10	NAN/35/04/006925/2019	A/K		*****	č.p.1664	16,50	Dubeč	garáž	N	3	1100*	18 150
	11	Dodatek č. 5 k NS NAO/58/01/000186/2000 (změna předmětu nájmu)	A/O		Czechocar, a.s.	3089/1	6	Nusle	snížení počtu navigačních zařízení, z 3 ks na 1 ks	N	3	2550*	15 300
	12	NAN/35/04/006972/2019	A/O		*****	Hornomlýnská 1255	20	Kunratice	garážové stání	N	1	335***+DPH	4 020

13	dodatek č. 1 k NS č. NAN/35/04/003577/2018 - rozšíření předmětu nájmu	A/K		Euro Tuning, s.r.o.	NP Malešický statek	78,25	Malešice	dílna a sklad	N	3	1100*	86 075
14	dodatek č. 1 k NS č. NAN/35/04/003789/2018 - rozšíření předmětu nájmu	A/K		*****	NP Malešický statek	158,13	Malešice	dílna kancelář	N	3	1100*	173 943
15	NAN/35/04/006973/2019	A/O		*****	Bobkova 707	14,2	Černý Most	garažové stání	N	1	800*+DPH	11 360
16	NAP/35/04/006981/2019	A/O		*****	2412, 2413	2	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	10**	7 300
17	NAP/35/04/006982/2019	A/O		City Differently s.r.o.	2445/1	30	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	10**	109 500
18	NAP/35/04/006983/2019	A/O		KAYRE DIVINE s.r.o.	2312	31	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	15**	169 725
19	NAP/35/04/006984/2019	A/O		Qasum s.r.o.	1075	1	Staré Město	nabídkový list	U	do 31.1.2020	100**	36 500
20	dodatek č. 1 k NS č. NAP/35/04/006631/2019 - rozšíření předmětu nájmu	A/O		Galerie Kozí plácek s.r.o.	1031	5	Staré Město	restaurační předzahrádka	U	do 31.1.2020	15**	27 375
21	NAN/35/04/006987/2019	A/O		*****	GS č. 509, v objektu č.p. 2341-2343, Karla Hlaváčka	10,98	Libeň	garážové stání	N	1	800*	8 784
22	NAP/35/04/006995/2019	A/O		lifehouse s.r.o.	2378/1	6	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	40**	87 600
23	NAP/35/04/006996/2019	A/O		FUMARO s.r.o.	1098/1	6	Staré Město	restaurační předzahrádka	U	do 31.1.2020	40**	87 600
24	NAP/35/04/006997/2019	A/O		Národní 11 s.r.o.	1126	12	Staré Město	restaurační předzahrádka	U	do 31.1.2020	40**	175 200
25	NAP/35/04/006998/2019	A/O		OR, s.r.o.	2411	24	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	10**	87 600

26	NAP/35/04/006999/2019	A/O		LEGENDA spol. s r.o.	2486	34	Nové Město	restaurační předzahrádka	N	3	10**	124 100
27	NAP/35/04/007000/2019	A/O		Food Code s.r.o.	1090	65	Staré Město	restaurační předzahrádka	U	do 31.1.2020	51**	1 209 975
28	NAP/35/04/007001/2019	A/O		czech hospitality s.r.o.	484/3	55	Nové Město	restaurační předzahrádka	U	do 31.1.2020	40**	803 000
29	NAN/35/04/007004/2019	A/K		*****	NP v objektu č.p. 4.Nad Rybníkem	107,01	Dolní Počernice	provoz autodílny	N	3	540*	57 785
30	NAN/35/04/007009/2019	A/O		*****	garážové stání č. 12 (212 dle IDES) v suterénu objektu č.p.688	11	Černý Most	parkování	N	1	800*+DPH	8 800
31	NAN/35/04/007011/2019	A/O		eFitness a.s.	parc.č. 2463/1	76,12	Břevnov	sklad	N	3	528*	40 191
32	NAN/35/04/007022/2019	A/O		*****	parc.č. 2463/1	13,86	Břevnov	zkušebna	N	3	528*	7 318
												<b>4 671 846</b>

K – záměr zveřejněn pro konkrétní fyz. nebo práv. osoby

O – otevřeně zveřejněný záměr, může se přihlásit kterýkoliv zájemce (fyz. nebo práv. osoba)

\*záměr na dobu kratší 30 dnů se nezveřejňuje

Sazby                   \*)Kč/m2/rok                   \*\*)Kč/m2/den                   \*\*\*)Kč/měsíc                   \*\*\*\*)Kč/rok                   \*\*\*\*\*)Kč/vchod

Označení	Poř. číslo/ mapa číslo	Smlouva o výpůjčce č.	Zveřejnění záměru / konkrétně - obecně	IČO / RČ/dat. nar.	Subjekt	Objekt č.p. / parc. č.	Výměra [m <sup>2</sup> ] celkem	K.ú.	Účel výpůjčky	dobu výpůjčky	Výpovědní lhůta [měs, den*]
V	1	VYP/35/04/006978/2019	A/O		Dům zahraniční spolupráce	1019	2	Staré Město	okrasná zeleň	U - do 30.6.2024	3
V	2	VYP/35/04/006979/2019	A/O		FLORENCE HERITAGE CORNER s.r.o.	1079	1	Staré Město	okrasná zeleň	U - do 30.6.2024	3
V	3	VYP/35/04/006980/2019	A/O		Czech production s.r.o.	2436/1	1	Nové Město	okrasná zeleň	U - do 30.6.2024	3
V	4	VYP/35/04/006966/2019	A/K		Mateřská škola a základní škola pro děti s kombinovaným postižením SMILING CROCODILE, o.p.s.	165 K Učilišti 15/ 100/3	prostory cca 1060 pozemek skutečně užívaná plocha	Štěrboholy	provozování mateřské školy a základní školy pro děti s kombinovaným postižením SMILING CROCODILE, příslušných terapií, odlehčovací služby a podpory rodinám	N	3

záměry na pronájem nemovitostí na dobu kratší než 30 dnů , případně změna názvu nájemce se nezveřejňují (zákon č. 131/2000 Sb., § 36)

nejedná se o veřejnou podporu

O – otevřeně zveřejněný záměr, může se přihlásit kterýkoliv zájemce (fyz. nebo práv. osoba)

K – záměr zveřejněn pro konkrétní fyz. nebo práv. osoby

*Příloha č. 3 k usnesení Rady HMP č. 1720 ze dne 26. 8. 2019*

	Nájemní smlouva č.	Subjekt	IČO/RČ	Adresa NP	Výměra [m <sup>2</sup> ]	k.ú.	Účel nájmu	Doba nájmu	Výp. doba [měs]
1	NAP/83/01/025794/2016	ANKUFI s.r.o.		parc.č. 1085	6	Staré Město	prodejní zařízení	N	3
2	NAP/83/01/025818/2016	Cherry Queen s.r.o.		parc.č. 1149	2	Staré Město	prodejní zařízení	N	3
3	NAP/83/01/025639/2016	European Culture Center s. r. o.		parc.č. 1109	15	Staré Město	restaurační předzahrádka	N	3

## **D ů v o d o v á   z p r á v a** (platí pro RHMP)

Tisk je zpracován na základě usnesení RHMP č. 2939 ze dne 13. 11. 2018 na základě přílohy č. 1 usnesení, – odst. 6) Odbor hospodaření s majetkem a v návaznosti na žádosti fyzických a právnických osob o uzavření nájemní smlouvy nebo dodatku k nájemní smlouvě na dobu určitou/neurčitou a uzavření smluv o výpůjčce na dobu určitou/neurčitou. Dále předkládáme k projednání výpovědi nájemních smluv na nebytový prostor ve vlastnictví HMP a uzavření nájemní smlouvy s právnickou osobou, kdy nájemcem je Hlavní město Praha.

Tisk neobsahuje z důvodu obsáhlosti úplné texty návrhů nájemních smluv a dodatků k nájemním smlouvám a smlouvy o výpůjčce, ale pouze vzorové (typové) smlouvy, které budou zpracovány dle konkrétních případů. Seznam smluv nájemních a dodatků k nájemním smlouvám, smluv o výpůjčce, které budou následně uzavřeny, tvoří přílohu č. 1 a 2 usnesení RHMP. Výpovědi z nájmu jsou uvedeny v příloze č. 3 usnesení RHMP. O tomto postupu byl informován věcně příslušný člen Rady ve smyslu přílohy č. 1 k usnesení RHMP č. 472 čl. 3 odst. 1 písm. g) ze dne 10.3.2015.

V nájemních smlouvách a dodatcích k nájemním smlouvám, ve smlouvách o výpůjčce bude uvedeno, že v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy/dodatku č. ... schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. .... ze dne ..... (v případě, že nebude toto ustanovení ve smlouvě/dodatku uvedeno, bude smlouva/dodatek opatřena/opatřen razítkem s uvedením shora uvedeného obsahu).

Ve smlouvách a dodatcích k nájemním smlouvám, které byly odborem HOM a druhými smluvními stranami předjednány, se výpovědní doby řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, nebylo-li sjednáno se smluvními stranami jinak.

Záměry na všechny uvedené smlouvy byly zveřejněny na úřední desce HMP. Na zveřejněné záměry nereagovala žádná fyzická ani právnická osoba.

Smlouvy a dodatky ke smlouvám nabývají účinnosti dnem jejich uveřejnění v registru smluv, jinak dnem předání předmětu nájmu nájemci, dojde li k němu později než k uveřejnění smluv a dodatků v registru smluv.

Vzhledem k tomu, že vzorové smlouvy tvořící přílohu č. 1 k důvodové zprávě mají upravenou odlišnou účinnost, než bude mít část smluv uzavíraných dle přílohy č. 1 k usnesení, budou ustanovení týkající se účinnosti smluv a dodatků upravena.

### ***Nájemní smlouvy a dodatky k nájemním smlouvám:***

Jedná se celkem o 24 nájemních smluv a 8 dodatků k nájemním smlouvám na dobu neurčitou v celkové částce ročního nájemného 4 671.846 Kč dle přílohy č. 1 usnesení RHMP.

Dále je v materiálu předkládáno uzavření 1 nájemní smlouvy s právnickou osobou, kdy nájemcem je Hlavní město Praha, kdy si HMP pronajímá od PO přístupovou cestu ke svým objektům, kde bude zřízen depozitář Museum Kampa. Výše nájmu byla stanovena na základě znaleckého posudku.

Sazby za nájemné jsou stanoveny následovně:

- A) sazba 335 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc + DPH, – (objekty garáží ve vlastnictví hl. m. Prahy pouze pro držitele průkazu ZTP, bez ohledu na výměru garážového stání), ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách**
- B) sazba 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok – ( nebyt. - objekty garáží ve vlastnictví hl. m. Prahy pro fyzické nebo právnické osoby), 400 Kč/m<sup>2</sup>/rok jsou sazby stanoveny dle usnesení RHMP č. 0502 ze dne 27. 3. 2001 – pronájem nekomerčních nebyt. prostor**

- C) sazba je stanovena dle usnesení RHMP č. 2141 ze dne 14. 12. 2004 – ( např. pronájem pozemků pro stavební činnost, předzahrádka apod.)**
- D) sazby za pronájem pozemků (např. stánkový prodej, výstavka reklamních panelů, apod.) jsou stanoveny na základě „Obecné vyhlášky, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství“ ve znění obecné vyhlášky č. 22/2011 Sb. hl. m. Prahy**
- E) ostatní sazby, ceny nájemného odpovídají cenám nájemného obvyklého v místě a čase v daných lokalitách, přičemž ceny jsou ověřovány na trhu realit a zprůměrovány danými lokalitami nebo na základě podaných nabídek vzešlých z výběrového řízení)**

Výše nájemného každé nájemní smlouvy či dodatku k nájemní smlouvě je uvedena v Příloze č. 1.

### **Smlouvy o výpůjčce:**

Jedná se o 3 smlouvy o výpůjčce na dobu určitou za účelem umístění okrasné zeleně a 1 smlouvu o výpůjčce na dobu neurčitou za účelem provozování mateřské školy a základní školy pro děti s kombinovaným postižením SMILING CROCODILE, příslušných terapií, odlehčovací služby a podpory rodinám, vše dle přílohy č. 2 k usnesení RHMP.

### **Výpovědi nájemních smluv:**

1. Nájemní smlouvy č. NAP/83/01/025818/2016 ze dne 12. 12. 2016 uzavřené s nájemcem společností Cherry Queen s.r.o. týkající se pronájmu pozemku parc. č. 1149, v k.ú. Staré Město, o výměře 2 m<sup>2</sup>, za účelem umístění prodejního zařízení, v tříměsíční výpovědní lhůtě ve smyslu čl. V. odst. 1. smlouvy, z důvodu požadavku městské části s ohledem na lokální úpravu v návaznosti na koncepci veřejného prostoru.
2. Nájemní smlouvy č. NAP/83/01/025794/2016 ze dne 12. 12. 2016 uzavřené s nájemcem společností ANKUFÍ s.r.o. týkající se pronájmu pozemku parc. č. 1085, v k.ú. Staré Město, o výměře 6 m<sup>2</sup>, za účelem umístění prodejního zařízení, v tříměsíční výpovědní lhůtě ve smyslu čl. V. odst. 1. smlouvy, z důvodu požadavku městské části s ohledem na lokální úpravu v návaznosti na koncepci veřejného prostoru.
3. Nájemní smlouvy č. NAP/83/01/025639/2016 ze dne 31. 1. 2017 uzavřené s nájemcem společností European Culture Center s. r. o. týkající se pronájmu pozemku parc. č. 1109, v k.ú. Staré Město, o výměře 15 m<sup>2</sup>, za účelem umístění restaurační předzahrádky, v tříměsíční výpovědní lhůtě ve smyslu čl. V. odst. 1. smlouvy, z důvodu ukončení provozovny v souvisejícím objektu.

### **Přílohy:**

- 1) vzor nájemní smlouvy uzavřené za účelem užívání nebytových prostor (pozemků), vzor smlouvy o výpůjčce
- 2) návrh výpovědí