

Důvodová zpráva

Předkladatel RMČ Praha 5 předkládá k projednání žádost společnosti COMENIUS, pan-evropská společnost pro kulturu, vzdělávání a vědecko-technickou spolupráci z.s. (dále jen COMENIUS), IČO 00570125, nájemce části budovy E. Peškové 741/17, Praha 5 o prodloužení Smlouvy o nájmu půdních prostor ze dne 19.2.1996, na dobu neurčitou s dvouletou výpovědní dobou..

COMENIUS má s MČ Praha 5 uzavřenu Smlouvu o nájmu půdních prostor, ze dne 19.2.1996, ve znění Dodatku č. 1, za účelem vybudování půdní vestavby nebytového prostoru (kanceláří) v 5. a 6. NP budovy nám. Kinských 741, Praha 5. Nájem je sjednán na **dobu určitou 25ti let** od data podpisu (**tj. do 19.2.2021**). Nájemné bylo stanoveno na částku ve výši **300.000,- Kč/rok**. Dle čl. IV. odst. 3 se smluvní strany dohodly na roční valorizaci nájemného o polovinu stanoveného inflačního koeficientu. Nájemce pak byl dle čl. IV. odst. 4 povinen hradit pronajímateli čtvrtletní zálohu nájemného ve výši 12.500,- Kč, tzn. 50.000,- Kč/rok. MČ P5 při splatnosti a způsobu splacení nájemného postupovala tak, že každý rok od celkové výše nájemného (po příslušné valorizaci) odečetla nájemcem uhrazenou zálohu (50.000,- Kč) a zbývající částku nájemného započítala nájemci oproti jeho investici s tím, že celková výše investice – **vybudování půdní vestavby činí 5.600.000,- Kč** (dle ZP č. j. 1407-104-98, ze dne 15.8.1998, vypracovaného společností TRIGON, zastoupené Ing. J. Kroupou).

V návaznosti na svou činnost - **nezisková organizace, která podporuje a propaguje mezinárodní kontakty a spolupráci v oblasti vzdělávání, kultury, vědy a techniky, přispívající k rozvoji české společnosti, požádala společnost COMENIUS o úpravu Smlouvy o nájmu půdních prostor na dobu neurčitou s dvouletou výpovědní dobou s navrhovaným ročním nájemným ve výši 500.000,- Kč.**

S ohledem na to, že původní smlouva byla uzavřena v roce 1996 a koncipována k výstavbě půdních prostor, je předkládáno k projednání uzavření nové nájemní smlouvy, v souladu s NOZ.

KOADE dne 11.3.2020 doporučila vstoupit do jednání se společností Comenius o navýšení nájemného na minimální cenu 2.200,- Kč/m2/rok.

Na základě proběhlých jednání se společností Comenius bylo dohodnuto navýšení nájemného na 700.000,- Kč/rok, tj. 1.501,80 Kč/m2/rok (výměra prostor činí 466,10 m2).

Stanovisko KOADE ze dne 6.5.2020

KOADE doporučuje RMČ

1. schválit záměr uzavření nové Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání, na pronájem 5. a 6. NP budovy č. p. 741, nám. Kinských 17, Praha 5, o celkové výměře 466,10 m2, za účelem provozování vzdělávacích a školících aktivity a kancelářských činností, na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou, za roční nájemné ve výši 700.000,- Kč, pro společnost COMENIUS, pan-evropská společnost pro kulturu, vzdělávání a vědecko-technickou spolupráci z.s., IČO 00570125, stávajícího nájemce

II. SOUHLASÍ

1. s vyjednanou cenou vzhledem k důsledku koronavirové pandemie