

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

Předkladatel RMČ Praha 5 předkládá k projednání záměr pronájmu části nebytové jednotky č. 286/901 (286/101) o velikosti 130,54 m² v přízemí domu Nádražní 286/20, Praha 5 – Smíchov, která byla využívána jako **lékárna Dr. Max**.

ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, A.S. ukončila na vlastní žádost nájem ke dni 28.2.2022.

Porovnání cen v dané lokalitě:

- 1) Nádražní 761/52 - Wine Food Market s.r.o., přípravná kuchyně, sklad, kanceláře, 271,60 m², **roční nájemné 515.112 Kč, tj. 1.897 Kč/m²/rok;**
- 2) Nádražní 761/52 - Maruš Vladimír, kancelář, 78,60 m², **roční nájemné 197.652 Kč, tj. 2.515 Kč/m²/rok;**
- 3) Nádražní 48/92 - Vaprio.cz, s.r.o., prodejna elektronické cigarety, 58,50 m², **roční nájemné 417.372 Kč tj. 7.135 Kč/m²/rok;**
- 4) Nádražní 48/92 – Žáček Richard, prodejna, servis počítače, 55,30 m², **roční nájemné 284.196 Kč, tj. 5.139 Kč/m²/rok;**
- 5) Nádražní 42/82 – H.S.H. Sport s.r.o., prodejna a servisní středisko sportovního vybavení, 74,22 m², **roční nájemné 468.480 Kč tj. 6.312 Kč/m²/rok;**
- 6) Nádražní 42/82 - M.A.T. Group s.r.o., prodejna železářství, 307,40 m², **roční nájemné 1.362.744 Kč tj. 4.433 Kč/m²/rok,**
- 7) Nádražní 29/21 – SIRIUS, s.r.o., optika, 119,90 m², **roční nájemné 982.740 Kč, tj. 9.819 Kč/m²/rok;**
- 8) Štefánikova 250/6 – BENU, lékárna, 277,97 m², **roční nájemné 1.320.480,- Kč, tj. 4.750,- Kč/m²/rok.**

Na základě výše uvedeného je předkládán k projednání záměr pronájmu nebytové jednotky č. 286/901 o celkové velikosti 130,54 m² v přízemí domu Nádražní 286/20, Praha 5 - Smíchov za nájemné v min. výši 5.000 Kč/m²/rok (tzn. 54.392 Kč měsíčně) + alt. DPH + zálohy na poskytované služby, na dobu neurčitou s možností sjednání ochranné lhůty, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu. Tento záměr se realizuje formou dvoukolového nabídkového řízení

Stanovisko KOADE ze dne 25.5.2022

KOADE doporučuje RMČ

1. schválit záměr pronájmu části nebytové jednotky č. 286/901 (286/101) o celkové výměře 130,54 m² v přízemí domu Nádražní 286/20, Praha 5 - Smíchov za nájemné v min. výši 5.000 Kč/m²/rok (tzn. 54.392,- Kč měsíčně) + alt. DPH + zálohy na poskytované služby, na dobu neurčitou s možností sjednání ochranné lhůty, po kterou pronajímatel nevypoví nájemní smlouvu, vyjma z důvodu jejího hrubého porušení ze strany nájemce, jako ochranu účelně vynaložených investic nájemcem na rekonstrukci předmětu nájmu. Tento záměr se realizuje formou dvoukolového nabídkového řízení

Poměr hlasování: 6/0/0