

Důvodová zpráva

OSM předkládá KOADE k projednání záměr pronájmu místnosti č. 402, 403, 405, 437 a 312 umístěné ve III. a IV. patře budovy A polikliniky Barrandov, Krškova 807, Praha 5, o celkové výměře 47,25 m², za minimální nájemné ve výši **2.500 Kč/m²/rok** + DPH + zálohy na služby, na dobu neurčitou, za účelem provozování **stomatologické ordinace**.

Seznam pronajatých prostor

označení	užití	výměra m2	plocha pro výpočet nákladů na služby	spol. prostory
A405	Čekárna (spol.užívání)*	42,40	10,6	10,6
A437	úklid.místnost	2,00	2	-
A402	Odpočívárna	13,50	13,5	-
A403	Ordinace	20,00	20	-
A312	RTG (spol. užívání)**	14,90	1,15	1,15
Celkem			47,25	11,75

*/ dělí se mezi 4 lékaře

**/ dělí se mezi 13 lékařů

Předchozím nájemcem výše uvedených prostor byl MUDr. Toni Ayoub, zubní lékař, kterému byl nájemní vztah ukončen na vlastní žádost ke dni 30.7.2024. Nájemné bylo stanoveno na výši 1.872,29 Kč/m²/rok, tj. 7.372 Kč měsíčně + DPH + zálohy na služby.

Prostory byly převzaty dne 31.07.2024 společností CENTRA a jsou připraveny k novému pronájmu. Ordinace je vybavena nábytkem, včetně stomatologického křesla a příslušenství.



O pronájem výše uvedeného prostoru požádalo několik zájemců za účelem provozování stomatologické ordinace. V návaznosti na zajištění další poptávky po předmětných prostorách je předkládán k projednání neadresný záměr pronájmu.

Orientační výše nájemného v Poliklinice Barrandov

1.	MUDr. Věra Budková	57,03 m ²	2.555,33 Kč/m ² /rok
2.	Ortopedie Barrandov	38,50 m ²	2.429,48 Kč/m ² /rok
3.	MUDr. Alena Růžičková	39,19 m ²	2.445,21 Kč/m ² /rok
4.	Miladent s.r.o.	33,28 m ²	2.330,78 Kč/m ² /rok
5.	KELTIA-MED	101,21 m ²	2.819,58 Kč/m ² /rok
6.	MUDr. Blanka Váchová	35,79 m ²	2.403,50 Kč/ m ² /rok
7.	MUDr. Radko Čanda	45,60 m ²	2.436,79 Kč/ m ² /rok
ø 2.488,67 Kč/m²/rok			

Na základě výše uvedeného OSM navrhuje KOADE:

Schválit záměr pronájmu místnosti č. 402, 403, 405, 437 a 312 umístěné ve III. a IV. patře budovy A polikliniky Barrandov, Kršková 807, Praha 5, o celkové výměře 47,25 m², za minimální nájemné ve výši **2.500 Kč/m²/rok** + DPH + zálohy na služby, za účelem provozování **stomatologické ordinace**, 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 jednokolového nabídkového řízení.

Jednatelé obchodních společností nesmějí mít dluh po splatnosti vůči MČ Praha 5 a nesmí být evidováni v Centrální evidenci exekucí

Možnost udělení výjimky spočívající v nahrazení povinnosti ručení statutárního orgánu nájemce za potenciální závazky vzniklé z nájemního vztahu bezpodmínečnou a neodvolatelnou bankovní zárukou ve výši dvouletého nájemného a v nahrazení povinnosti úhrady vratné jistoty ve výši tříměsíčního nájemného bankovní zárukou.