

Důvodová zpráva

OSM předkládá RMČ k projednání záměr:

- na uplatnění opčního práva na prodloužení doby nájmu na dalších 5
- rozšíření předmětu nájmu o sklepní prostory a sklad ve dvoře (prostory, které byly původně součástí NP 902)

pro nájemce CZECHSIGHT s.r.o., IČO: 085 22 995, na adrese Zborovská 526/44, Praha 5 - Smíchov, a to formou uzavření Dodatku č. 1 k NS.

CZECHSIGHT s.r.o., IČO: 085 22 995, má s MČ P5 uzavřenou Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0014/0/ZOSM/20 ze dne 29. 5. 2020, na základě které užívá část nebytové jednotky č. 526/902 - prostoru sloužícího podnikání o velikosti 105,20 m² v 1. NP nemovitosti Zborovská 526/44, Praha 5 – Smíchov za účelem provozování kancelářské činnosti – sdílených kanceláří (administrativa), na dobu určitou 5 let s právem opce na prodloužení doby nájmu o dalších 5 let v případě řádného plnění sjednaných povinností nájemcem.

Výše nájemného za rok 2025 činí 15.083 Kč/měsíc (tj. 1.720 Kč/m²/rok) + alt. DPH + zálohy na poskytované služby.

Předmětná nebytová jednotka č. 526/902 dle prohlášení vlastníka zahrnuje i sklad na dvoře (6,50 m²) a sklep (59,90 m²), které jsou však ve velmi špatném technickém stavu a je k nim přístup pouze přes společné domovní prostory. O tyto dvě části nebytové jednotky původně nájemce neprojevil zájem a nebyly tedy předmětem schvalovaného záměru. Nejsou tedy ani předmětem nájmu.

Nájemce CZECHSIGHT s.r.o. dne 5. 3. 2025 požádal o uplatnění opčního práva na prodloužení doby nájmu o dalších 5 + 3 let a o pronájem zbylé části nebytové jednotky, tedy o pronájem skladu na dvoře (6,50 m²) a sklepa (59,90 m²) v suterénu – celkem 66,40 m². Nájemce nabízí nájemné ve výši 300 Kč/m²/rok, tj. 1.660,- Kč/měsíc, (19.920,- Kč/rok) za tyto prostory.

Nájemce v žádosti uvedl, že by tyto prostory uvedl do provozuschopného elektrifikovaného stavu.

Společnost CZECHSIGHT s.r.o. do prostoru v uplynulých letech investoval významné finanční prostředky na jeho údržbu, renovaci a zlepšení jeho užitých vlastností.

(viz. Žádost v příloze tohoto materiálu)

OSM předkládá RMČ k projednání záměr:

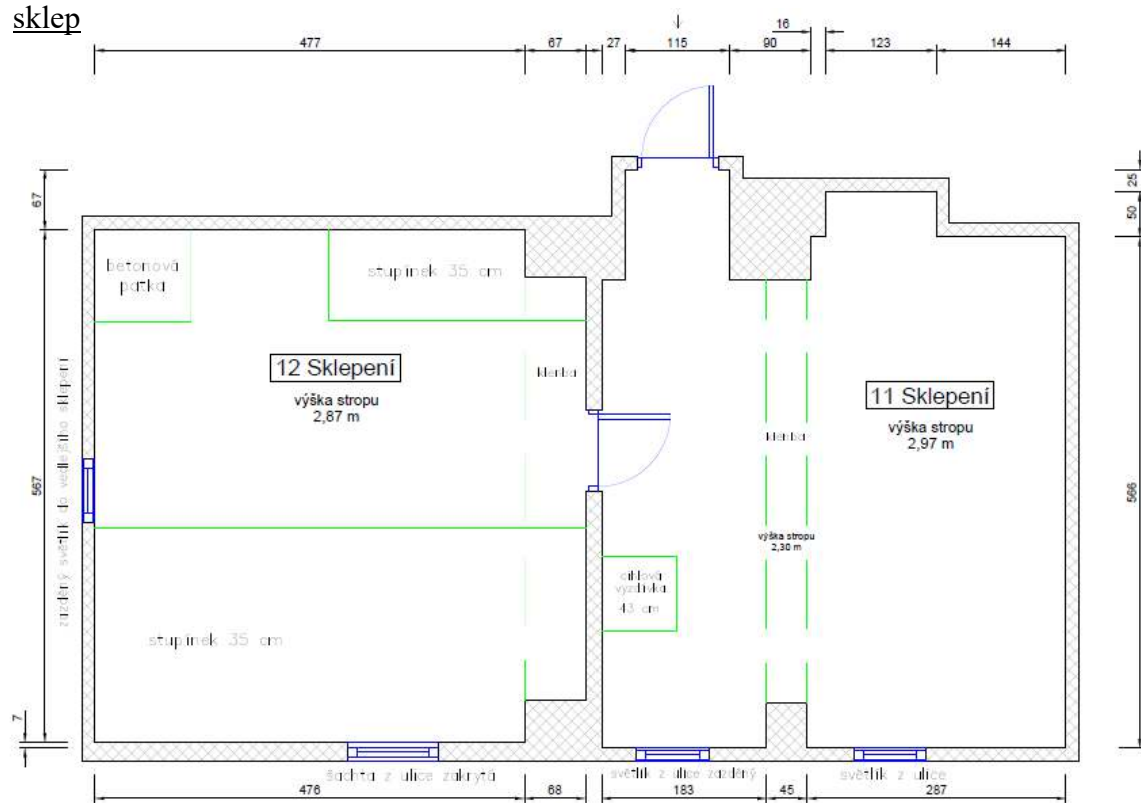
- na prodloužení Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 0014/0/ZOSM/20 ze dne 29.5.2020, nájemci CZECHSIGHT s.r.o., IČO: 085 22 995, předmětem nájmu je NP č. 902 o celkové výměře 105,20 m², na adrese Zborovská 526/44, Praha 5 - Smíchov, uplatněním opčního práva na prodloužení 5 let
- a rozšíření nájmu o sklepní prostory o celkové výměře 59,90 m² a skladu ve dvoře o celkové výměře 6,50 m² (celkem 66,40 m²), které byly původně součástí NP č. 902, za nájemné ve výši 300 Kč/m²/rok, tj. 1.660,- Kč/měsíc, (19.920,- Kč/rok).

formou Dodatku č. 1.

Projednáno v KOADE dne 16. 4. 2025 s č. usnesení 6/47/2025.

Schváleno poměrem hlasování: 8/0/0

sklep



sklad

