

TISK: Z 043

Věc: Uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání - nebytových prostor v objektu č.p. 317, ul. K Vrtilce, Praha-Písnice na pozemku parc. č. 289/4 v k.ú. Písnice, a pozemku parc. č. 289/1 v k. ú. Písnice se společností EMAP s.r.o.

Předkládá: Mgr. Jiří Koubek, starosta
Zpracovala: Ing. Martina Pašková, referent OSMI
Termín plnění: 1. 12. 2020
Kontrolní termín: 30. 12. 2020
Zodpovídá: paní Šárka Pichová, vedoucí OSMI
Smlouva odsouhlasena: JUDr. Davidem Černým

Přílohy

1. Žádost
2. Návrh Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání
3. Výpis z KN, ortofotomapa, ÚP
4. Zveřejněný záměr
5. Usnesení ZMČ č. 30/2020 ze dne 21. 9. 2020
6. Usnesení Rady č. 261/2020 ze dne 16. 11. 2020

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Praha-Libuš

1. **revokuje** bod č. 2 usnesení Zastupitelstva MČ Praha-Libuš č. 30/2020 ze dne 21. 9. 2020, kdy se mění subjekt Bikeclinic s.r.o na subjekt EMAP s.r.o.
2. **souhlasí** s pronájmem nebytových prostor v objektu č.p. 317, ul. K Vrtilce, Praha-Písnice, které jsou součástí pozemku parc. č. 289/4 v k.ú. Písnice a s pronájmem pozemku parc. č. 289/1 v k.ú. Písnice, vše ve svěřené správě MČ Praha-Libuš, na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021, za účelem provozování prodejny, půjčovny a servisu jízdních kol a restaurace/kavárny,
3. **schvaluje** uzavření Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání se společností EMAP s.r.o., se sídlem: K Vrtilce 317, 142 00 Praha 4, IČO: 27178498 zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 102264 na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 317, ul. K Vrtilce, Praha-Písnice, které jsou součástí pozemku parc. č. 289/4 v k.ú. Písnice, a pronájem pozemku parc. č. 289/1 v k.ú. Písnice, obec Praha, dle přílohy č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy. Nájemné je stanoveno ve výši 502.988,- Kč/rok (tj. 41.915,66 Kč/měsíc).
4. **pověřuje** starostu pana Mgr. Jiřího Koubka podpisem Smlouvy, která je nedílnou součástí tohoto usnesení

Důvodová zpráva:

Společnost EMAP s.r.o., je nájemcem nebytových prostor v objektu K Vrtilce 317 a přilehlé zahrady na pozemku parc.č. 289/1 v k.ú. Písnice již od roku 2014. Současná nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2020.

Jednatel společnosti požádal o prodloužení nájemní smlouvy za účelem provozování prodejny, půjčovny a servisu jízdních kol a restaurace/kavárny se změnou trvání na dobu neurčitou z důvodu provedených, ale i dalších plánovaných investic do objektu.

Zastupitelstvo MČ Praha-Libuš schválilo na svém zasedání dne 21. 9. 2020 usnesení č. 30/2020, kterým uložilo Radě MČ Praha-Libuš připravit a předložit Zastupitelstvu ke schválení na příštím zasedání návrh nové nájemní smlouvy na dobu určitou (max. 6 měsíců) se společností Bikeclinic, s.r.o.

RMČ Praha-Libuš na svém zasedání dne 16. 11. 2020 přijala usnesení č. 261/2020, kterým postupuje k projednání v ZMČ Praha-Libuš návrh nové nájemní smlouvy na dobu určitou.

Na základě usnesení Zastupitelstva č. 30/2020 byl Záměr pronájmu znovu zveřejněn na úřední desce od 12. 10. 2020 do 29. 10. 2020 s dobou trvání smlouvy na dobu určitou od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 do doby vyřešení způsobu dalšího užívání objektu.

Smlouva se společností EMAP je uzavírána na dobu určitou nová, vzhledem k doporučení právního zástupce JUDr. Černého, že další Dodatek by byl vzhledem k dalším změnám smlouvy poměrně nepřehledný.

Stanovisko JUDr. Černého k uzavření NS se společností EMAP

společnost Bikeclinic s.r.o. je podle výpisu z OR mateřskou společností resp. jediným společníkem ve společnosti EMAP s.r.o., obě společnosti mají stejného jednatele - Jana Kaše.

Pokud byla vůle nájemce uzavřít nájemní smlouvu na společnost EMAP s.r.o. s tím, že část pronajatých prostor podnají má se souhlasem pronajímatele společnosti Bikeclinic s.r.o., nevidím v tom nic problematického, zvláště když je ze strany nájemce smlouva řádně plněna - včas hrazeno nájemné a předmět podnikání ani jedné ze společností neodporuje kolaudačnímu stavu prostor.

Stanovisko JUDr. Černého k revokaci bodu usnesení Zastupitelstva MČ Praha Libuš č. 30/2020 cit:

Moje stanovisko tak zůstává stejné a vidím 2 řešení:

a. připravit návrh nové nájemní smlouvy s Bikeclinic s.r.o. na 6 měsíců jak ukládá ZMČ a zveřejnit záměr dle § 36 ZHMP na uzavření nové nájemní smlouvy s tímto předem vybraným zájemcem,

b. docílit změnu - revokaci usnesení ZMČ tak, že ukládá uzavřít dodatek č. 2 k nájemní smlouvě s EMAP s.r.o. na dobu max. 6 měsíců .

Nájemné je stanoveno ve výši 502.988,- Kč/rok. Platba nájemného bude prováděna čtvrtletně ve výši 125.747,- Kč (tj. 41.915,66 Kč/měsíc).