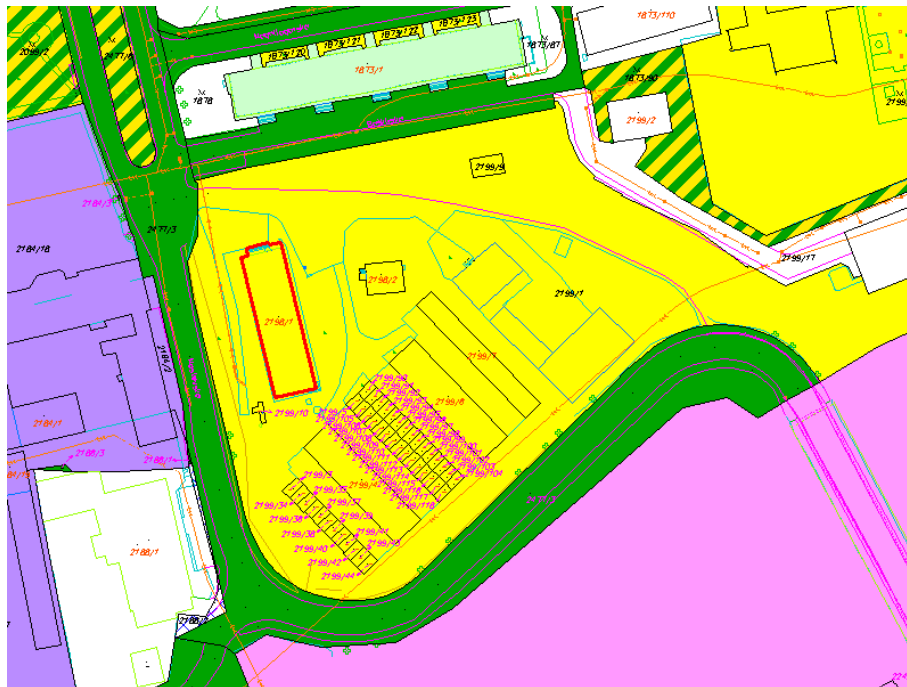


Důvodová zpráva

Společnost Kanceláře Moskevská s.r.o., IČ: 248 28 165, se sídlem Moskevská 189, Praha 10, 101 00, zastoupená [redacted] na základě plné moci ze dne 7. 9. 2022, zažádala o souhlas s prodloužením dočasné stavby jakožto podklad pro žádost na stavební úřad. Žadatel, jenž je vlastníkem budovy č. e. 189 stojící na pozemku parc. č.2198/1 v k. ú. Vršovice, obec Praha, který je ve svěřené správě MČ Praha 10, žádá o prodloužení dočasné stavby do 31. 12. 2033. Pokud nebude možno žádosti o prodloužení dočasné stavby do 31. 12. 2033 vyhovět, žádá žadatel o prodloužení o 5leté období, tj do 31. 12. 2028. Současná dočasnost užívání budovy uplyne dne 31. 12. 2023.



Žadatel je nájemcem předmětného pozemku na základě smlouvy o nájmu pozemku uzavřené 13. 5. 2013, kdy dočasnost užívání budovy byla stanovena na 5leté období do roku 2018 a následně prodloužena na 5 let do roku 2023.

V nájemní smlouvy není uvedeno automatické prodlužování dočasnosti stavby.

Nájem je hrazen v termínu splatnosti. Výše nájemného odpovídá současným platným Zásadám pro pronajímání pozemků:

Společnost	nájemné dle smlouvy/ měsíčně (Kč)	nájemné dle smlouvy/ ročně (Kč)	m ²	cena za m ² /měsíc	cena za m2/ rok	stanovení výše nájemného dle zásad minimálně 300 Kč/ m ² /rok	stanovení výše nájemného dle Cenové mapy 5% z ceny 4.580,-Kč/m ²
Kanceláře Moskevská s.r.o.	17 940,39 Kč	215 284,68 Kč	608	29,51 Kč	354,09 Kč	300 Kč	229 Kč

Výňatek ze Zásad pro pronajímání pozemků:

3.1 Pozemky sloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků uvedených v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, v platném znění (*dále jen Cenová mapa*), ve výši 5 % z ceny uvedené v Cenové mapě, minimálně však **300,00 Kč/m²/rok**;
- b) v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, stanoví se cena pronájmu znaleckým posudkem, minimálně však ve výši **300,00 Kč/m²/rok**. Vypracování znaleckého posudku zadá Odbor majetkoprávní ÚMČ a náklady spojené s jeho vypracováním bude hradit budoucí nájemce.

3.2 Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků pronajímaných za účelem zahrádky ve výši minimálně **11,00 Kč/m²/rok**;
- b) u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši **85,00 Kč/m²/rok**;
- c) u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši **255,00 Kč/m²/rok**;
- d) u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši **170,00 Kč/m²/rok**;
- e) výše nájemného parkovacích stání činí **600,00 Kč/místo/měs.**

Kancelář hlavního architekta nesouhlasí se změnou v užívání stavby spočívající v prodloužení její dočasnosti do 31. 12. 2033, a to z důvodu zamezení komplikací při potenciální transformaci území. **Kancelář hlavního architekta doporučuje změnu v užívání stavby spočívající v prodloužení její dočasnosti 31. 12. 2028.**

Žadatel dodatečně požádal o vyjádření, zda by bylo možné předmětný pozemek odkoupit. Žádost o odkoupení pozemku parc. č. 2198/1 v k. ú. Vršovice, obec Praha byla projednána na 01. jednání komise územního rozvoje (dále jen KÚR) dne 14. 12. 2022 a bylo přijato stanovisko (zápis z 01. jednání KÚR č.j. P10-510734/2022, bod 6):

KÚR nesouhlasí s odkoupením pozemku parc. č. 2198/1 v k. ú. Vršovice, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele, Kanceláře Moskevská s.r.o., zastoupené panem Martinem Peškem.

OMP – souhlasí s prodloužením dočasné stavby do 31. 12. 2028.

Stanovisko Komise majetkové a nebytových prostor ze dne 14. 3. 2023:

- 1) KMN **souhlasí** s prodloužením dočasné stavby do 31. 12. 2028.
- 2) KMN **nesouhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 2198/1 v k. ú. Vršovice, obec Praha z vlastnictví hl. m. Prahy do vlastnictví žadatele, Kanceláře Moskevská s.r.o., zastoupené panem Martinem Peškem.