Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

38. schůze

číslo UR26_1291
ze dne 20.10.2026

Záměr na uzavření nájemní smlouvy k nebytové jednotce č. 129/101 v domě č. p. 129, k. ú. Josefov, Pařížská 24, Praha 1, jako součást úplného narovnání soudního sporu

Rada městské části

1. bere na vědomí

- probíhající soudní spor o určení trvání nájemního vztahu k nebytové jednotce č. 129/101, Pařížská 24, vedený u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 23 C 197/2023; žalobce tvrdí, že opčním právem uplatněným dne 21.03.2022 byl nájem prodloužen do 16.08.2028, městská část tento závěr odmítá; řízení je přerušeno a jednání dosud nenařízeno,
- že nájemce od počátku sporu požaduje podmínky nejméně rovnocenné věci Pařížská 98/17 (Leasing Pravda, s. r. o.) a že Rada v této věci přijala dne 01.09.2026 usnesení č. UR26_1045 (doplatek rozdílu dle znaleckého posudku od 01.06.2025, tj. 15 měsíců po skončení sjednané doby nájmu bez navýšení náhrady, a ochrana investic 12 měsíců za každých 2.000 Kč/m², nejvýše 10 let),
- že vlastní znalecký posudek k jednotce č. 129/101 dosud nebyl zadán; veškeré finanční údaje tohoto usnesení jsou orientační podle jednotkových sazeb posudku č. 1123-22/2025 zpracovaného pro obdobnou jednotku v domě Pařížská 98/17 a budou přepočteny podle nového znaleckého posudku k roku 2026;

2. schvaluje

záměr pronajmout nebytovou jednotku č. 129/101 v domě č. p. 129, k. ú. Josefov, Pařížská 24, Praha 1, společnosti **Leasing Barock, s. r. o.**, IČO 27895858, za těchto základních podmínek:

- nájemní smlouva na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou; počáteční nájemné ve výši obvyklého nájemného podle nového znaleckého posudku k roku 2026 (orientačně 505.036 Kč měsíčně bez DPH) s valorizační doložkou, hrazené od společné účinnosti nové nájemní smlouvy a dohody o narovnání,
- účel nájmu bude v nové smlouvě vymezen výslovně a jednoznačně podle skutečného způsobu užívání, s ujednáním, že ke změně účelu nájmu je nutný předchozí souhlas Rady; tím se odstraní nesoulad mezi sjednaným účelem (stylová kavárna a restaurace a prodej módního textilu) a skutečným užíváním (výlučně prodejna),
- ochrana budoucích, pronajímatelem předem písemně schválených investic nájemce: nemožnost výpovědi bez uvedení důvodu po dobu 12 měsíců za každých 2.000 Kč investovaných do 1 m² předmětu nájmu, nejvýše 10 let, při řádném plnění povinností

V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a další platnou právní úpravou je dokument zveřejněn v upravené podobě.

(shodně s usnesením č. UR26_1045), hranice pro stanovení doby ochrany bude každoročně navýšena o index cen stavebních děl (CEN0202A),

- podmínkou uzavření smlouvy je úhrada rozdílu mezi nájemným stanoveným znaleckým posudkem a platbami, které nájemce městské části skutečně uhradil, a to za období **od 17.11.2024** do dne nabytí účinnosti nové nájemní smlouvy,
- podmínkou uzavření smlouvy je dále závazek nájemce ukončit soudní spor sp. zn. 23 C 197/2023 (zpětvzetí žaloby, vzdání se práva na náhradu nákladů řízení, vypořádání vzájemného návrhu na vyklizení), se společnou účinností nové nájemní smlouvy a dohody o narovnání a s platbou z narovnání až po zajištění účinného nového nájmu,

3. ukládá

zveřejnit záměr na uzavření nájemní smlouvy dle tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Petr Vaněk,** vedoucí odboru OTMS — Termín: 30.10.2026

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místostarosta městské části Praha 1

předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
bod jednání: BJ2026/1804

V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a další platnou právní úpravou je dokument zveřejněn v upravené podobě.