Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

38. schůze

číslo UR26_1290
ze dne 20.10.2026

Záměr na uzavření nájemní smlouvy k nebytové jednotce č. 118/101 v domě č. p. 118, k. ú. Staré Město, Široká 20, Praha 1, a to jako součást možného budoucího soudního smíru

Rada městské části

1. bere na vědomí

- probíhající soudní spor o určení existence nájemního vztahu k nebytové jednotce č. 118/101, Široká 20, vedený u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 21 C 141/2023; žalobce tvrdí, že opčním právem uplatněným dne 23.03.2023 byl nájem prodloužen do 31.07.2028, městská část tento závěr odmítá; předběžné opatření nařízené usnesením č. j. 33 Nc 2374/2023-40 trvá,
- že společnost T-GASTRO s. r. o. změnila dne 24.06.2025 obchodní firmu na Luxury Brand Management Services s. r. o.; IČO: 27969690 se nemění a jde o tutéž právnickou osobu; jejím jediným společníkem je Luxury Brand Management a. s., IČO: 25700065, která v jednotce fakticky provozuje maloobchodní prodejnu,
- nabídku nájemce doručenou dne 17.09.2026, podle níž má být minulé období vypořádáno výhradně smluvní valorizací nájemného podle čl. 4 odst. 4.7 smlouvy č. 2013/0259 (modelově 837.851 Kč při účinnosti nových smluv k 01.11.2026) a doplatek rozdílu nájemného podle znaleckého posudku nájemce odmítá; městská část na vypořádání minulého období doplatkem rozdílu podle znaleckého posudku setrvává a nabídka nájemce není tímto usnesením přijímána;

2. schvaluje

záměr pronajmout nebytovou jednotku č. 118/101 v domě č. p. 118, k. ú. Staré Město, Široká 20, Praha 1, o smluvní podlahové ploše 225,2 m², společnosti **Luxury Brand Management Services s. r. o.**, IČO 27969690, se sídlem Elišky Krásnohorské 135/7, Josefov, 110 00 Praha 1, za těchto základních podmínek:

- nájemní smlouva na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní dobou; počáteční nájemné bude oceněno znaleckým posudkem jako nájemné obvyklé v daném místě a čase s valorizační doložkou poprvé aktivovanou v roce 2028 za rok 2027, hrazené od společné účinnosti nové nájemní smlouvy a dohody o narovnání,
- účel nájmu: prodejna značkové módy a doplňků včetně souvisejícího technického, skladového a provozního zázemí; předmět nájmu včetně zázemí ve dvoře bude před zveřejněním záměru vymezen v situační příloze podle ověřených listin,
- výslovný písemný souhlas s podnájmem pro společnost Luxury Brand Management a. s., IČO: 25700065, při zachování plné odpovědnosti nájemce;

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

- v případě v budoucnu předem písemně schválených investic do předmětu nájmu má nájemce nárok na ochranu této investice, a to 12 měsíců za každé 2.000 Kč investovaných do 1 m2 podlahové plochy předmětu nájmu, přičemž uvedená částka bude každý rok počínaje rokem 2027 valorizována o index cen stavebníchz děl (CEN0202A), (maximálně však 10 let),
- podmínkou uzavření smlouvy je úhrada rozdílu mezi nájemným stanoveným znaleckým posudkem a platbami, které nájemce městské části skutečně uhradil, a to za období od 01.11.2024 do dne účinnosti nové nájemní smlouvy.
- podmínkou uzavření smlouvy je dále závazek nájemce ukončit soudní spor sp. zn. 21 C 141/2023 (zpětvzetí žaloby, zánik předběžného opatření č. j. 33 Nc 2374/2023-40, vypořádání nákladů řízení), 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 dle bodu 2) tohoto usnesení a předložit Radě MČ Praha 1 výsledek jednání s nájemcem před uzavřením nájemní smlouvy

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

zpracoval: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
bod jednání: BJ2026/1486

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