

Důvodová zpráva

Zpracoval: Odbor bytů a nebytových prostor

Radě městské části Praha 3 je předkládán materiál týkající se revokace usnesení RMČ č. RMČ/2026/0648 ze dne 01.07.2026, kterým bylo vyhověno vyhovět žádosti nájemce NP 78 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3, kterým je Olšanská poliklinika, s.r.o., IČO 48025437, s podnájemem pro MUDr. Alenu Moravovou, DiS., IČO 72051299, se záměrem provozování oftalmologické ordinace, za podmínky:

1. uzavření nové nájemní smlouvy k NP 78 (zdravotní), Olšanská 2666/7, Praha 3
2. zvýšení nájemného na 2.700 Kč/m²/rok

Výše uvedeným usnesením bylo schváleno uzavření Smlouvy o nájmu prostor nesloužících k bydlení č. 2026/00841/OBNP-ONP k NP 78 (zdravotní) o velikosti 70,38 m², Olšanská 2666/7, Praha 3, na dobu neurčitou, za nájemné ve výši 2.700 Kč/m²/rok, tj. 15.835 Kč/měsíc, pro společnost Olšanská poliklinika, s.r.o., IČO 48025437.

Na základě pokynu gesčního radního je navrhována revokace uvedeného usnesení spočívající ve schválení žádosti stávajícího nájemce, společnosti Olšanská poliklinika, s.r.o., IČO 48025437, o převod části nebytového prostoru NP 78 na MUDr. Alenu Moravovou, DiS., IČO 72051299.

Důvodem předložení tohoto návrhu je skutečnost, že stávající nájemce plánuje v blízké době ukončit svou činnost a převést provoz zubní ordinace na jiného provozovatele. S ohledem na výše uvedené bylo přehodnoceno původně navrhované řešení spočívající v podnájemním vztahu a jako vhodnější varianta je navrhováno uzavření samostatného nájemního vztahu s MUDr. Alenou Moravovou, DiS. Tímto postupem bude zajištěna kontinuita poskytování oftalmologické péče v předmětném nebytovém prostoru bez závislosti na budoucích změnách provozovatele zubní ordinace. Současně bude zachována dostupnost specializované zdravotní péče pro obyvatele městské části Praha 3.

Záměrem městské části Praha 3 je podporovat různorodost poskytovaných zdravotních služeb a zachovat provoz odborných ambulancí v městských nebytových prostorách. Vzhledem k omezené dostupnosti oftalmologických ordinací je žádoucí vytvořit podmínky pro dlouhodobé poskytování této zdravotní péče.

Správa zbytkového majetku MČ Praha 3, a.s., jako správce objektu, posoudila záměr rozdělení nebytového prostoru č. 78 z technického a provozního hlediska a doporučuje jeho schválení. Jedná se výhradně o administrativní rozdělení stávajícího nebytového prostoru č. 78 o celkové výměře 70,38 m², bez potřeby stavebních či jiných technických úprav prostoru. Administrativním rozdělením vzniknou dva samostatně evidované nebytové prostory, a to prostor s původním označením č. 78 o výměře 35,46 m² a nový nebytový prostor o výměře 34,92 m², kterému správce přidělil číslo 126.

Radě městské části Praha 3 předkládán návrh na uzavření:

1. Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení ke Smlouvě o nájmu prostor nesloužících k bydlení č. 2019/00416/OBNP-ONP k NP 78 (zdravotní) o velikosti 35,46 m², Olšanská 2666/7, Praha 3,

za nájemné ve výši 2.700 Kč/m²/rok, tj. 7.978 Kč za měsíc, na dobu neurčitou, se společností Olšanská poliklinika, s.r.o., IČO 48025437.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 22.07.2026 do 06.08.2026.

K navýšení nájemného z 2.300 Kč/m²/rok na částku 2.700 Kč/m²/rok se přistupuje z důvodu sjednocení ceny, za kterou jsou nyní pronajímány v nebytové prostory pro poskytování zdravotních služeb. Tímto krokem je zajištěn rovný a spravedlivý přístup ke všem nájemcům, kteří provozují zdravotnická zařízení ve správě MČP3.

2. uzavření Smlouvy o nájmu prostor nesloužících k bydlení č. 2026/00841/OBNP-ONP k NP 126 (zdravotní) o velikosti 34,92 m², Olšanská 2666/7, Praha 3, za nájemné ve výši 2.700 Kč/m²/rok, tj. 7.856 Kč za měsíc, na dobu určitou 5 let, od 01.09.2026 do 31.08.2031, s MUDr. Alenou Moravovou, DiS., IČO 72051299.

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 22.07.2026 do 06.08.2026.

Dopad na rozpočet:

S dopadem na rozpočet VHČ realizované SZM ve formě zvýšení příjmu z nájmu o 2.344 Kč za měsíc a za rok 2026 o 9.376 Kč (po dobu 4 měsíců od září do prosince 2026).