1. **ŘETĚZOVÁ 222/3**

Nájemní smlouva ev.č. 136/12/09 ze dne 16. 5. 2012 v platném znění byla uzavřena mezi hl. m. Prahou zastoupenou spol. TRADE CENTRE PRAHA a.s. jako pronajímatelem a společností Weiten - Trebetitsch s.r.o. jako nájemcem na pronájem prostor v objektu Řetězová č.p. 222, Praha 1, k.ú. Staré Město. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v suterénu a přízemí o celkové výměře 264,64 m2 za nájemné 540.000 Kč ročně. Na úřední desce HMP byl zveřejněn záměr v období od 22. 12. do 7. 1. 2012. Přihlásili se pouze 2 zájemci. První ze zájemců nabízel nájemné ve výši 510.000 Kč ročně, avšak po zjištění velmi přísných podmínek nájmu (více viz níže) od pronájmu upustil. Druhý zájemce, společnost Weiten - Trebetitsch s.r.o., akceptoval podmínky smlouvy i nájemné ve výši 540.000 Kč ročně, tj. 2.017 Kč/m2/rok. Doba nájmu je sjednána do dne 30. 9. 2018. Objekt „Dům pánů z Kunštátu“ je nemovitou kulturní památkou mimořádného charakteru a významu, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek  hl. m. Prahy s jedinečnými románskými sklepy, přičemž pro užívání prostor v objektu jsou stanovena velmi přísná pravidla a tím do určité míry i omezeno podnikání dle potřeby nájemce. Objekt má velký podíl suterénu s románskými sklepy, celkem 169,59 m2, které jsou určeny pro studijní a výstavní účely, nikoli pro účely komerční, nicméně ve smlouvě musí být zahrnuty, protože jsou součástí vinotéky a není do nich jiný přístup. Pro komerční účely jsou určeny pouze prostory v přízemí, tj. odbytová plocha 79,30 m2 se zázemím 18,75 m2. Problematické je umístění objektu v ulici a umístění vinotéky ve dvoře objektu, přičemž objekt vypadá jako privátní. Dalším omezením je např. nemožnost umístění výraznějšího označení vinotéky na fasádě objektu z hlediska památkové péče, jakýkoli zásah do prostor je nepřijatelný pod sankcí výpovědi a pod pokutou 250 000 Kč, a to včetně zákazu kouření v celém objektu, tudíž prostory musí být užívány bez ohledu na potřeby nájemce. Objekt je pod přísnou kontrolou Národního památkového ústavu a odboru památkové péče HMP i pracovníků TCP. Shora uvedené skutečnosti se promítly do minimálního zájmu o předmětné prostory a tím i do výše nájemného, které koresponduje s komerčně užívanou plochou, tj. 98,05 m2.

1. **NÁM. FRANZE KAFKY 24/3**

Nájemní smlouva č. NAN/83/01/001958/2011ze dne 29. 6. 2011, ve znění dodatku číslo 1 ze dne 13. 5. 2013 byla uzavřena mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem a společností FRYMUL, s.r.o., IČO: 289 33 443 jako nájemcem na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 24, Nám. Franze Kafky 3, Praha 1, k.ú. Staré Město. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v 1. podzemním podlaží objektu o výměře 264,5 m2 a v přízemí o výměře 79,56 m2. Nájemné činí částku 423.620 Kč ročně, tj.1.000 Kč/m2/rok za prostory v suterénu a 2.000 Kč/m2/rok za prostory v přízemí. Nájemní smlouva byla uzavřena v návaznosti na výběrové řízení zveřejněné v období od 30.5.2011 do 13.6.2011 pod č. evid. SVM-1633/2011. Do výběrového řízení se přihlásil pouze jeden zájemce. Doba nájmu je ujednána na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou jeden měsíc a to z důvodu pouze dočasného využití volných prostor v nevyužívaném objektu. Tato skutečnost se promítá i do výše nabídnutého nájemného. Prostory budou nájemcem využívány do doby zahájení plánované celkové rekonstrukce objektu. V současné době je připravována zakázka pro zhotovitele stavby.

1. **Mikulandská 121/6**

Nájemní smlouva č. NAN/58/01/017805/2010 ze dne 12. 5. 2010, ve znění dodatku číslo 1 -4 byla uzavřena mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem a Naděždou Bohabojovou, IČO: 150 68 501 jako nájemcem na pronájem nebytových prostor v objektu č.p. 121, Mikulandská 6, Praha 1, k.ú. Nové Město. Dodatkem č. 4 ze dne 19.8.2013 došlo na základě Smlouvy o prodeji podniku ke změně nájemce na spol. ASTERIAREST s.r.o., IČO: 016 29 069. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory v suterénu a přízemí objektu o výměře celkem 217,11 m2. Nájemné činí částku 1.102 Kč/m2/rok, roční nájemné 298.763,22 Kč. Nájemní smlouva byla uzavřena v návaznosti na výběrové řízení (VŘ) zveřejněné v období od 23.2.2010 do 10.3.2010 pod č. evid. OOA-4666/2010. (Jednalo se o v pořadí 2. VŘ, v rámci 1. VŘ byla doručena pouze jedna nabídka nesplňující stanovené podmínky.) Do druhého VŘ se přihlásil pouze jeden zájemce, jehož nabídka splnila veškeré požadované podmínky. Usnesením č. 688 ze dne 11.5.2010 schválila Rada HMP záměr uzavřít nájemní smlouvu s výhercem výběrového řízení, paní Naděždou Bohabojovou. Doba nájmu je ujednána na dobu určitou 10 let.