

Důvodová zpráva

Nájemce: **3G Consulting, s.r.o.**

Adresa nebytového prostoru: **U Nových vil 943/28, Praha 10, NP 304**

Správce nemovitosti: **Centra, a.s.**

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce ze dne 19. 9. 2019 – **(viz příloha č. 1)**

Společnost 3G Consulting, s.r.o. je nájemcem nebytového prostoru od 13. 10. 2017. Nemovitost, ve které se nachází nebytový prostor, je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a je svěřené správě MČ Praha 10. V horních patrech budovy jsou nájemní byty, v přízemí a v suterénu pak devět pronajatých nebytových prostor. V době od 4. 3. do 28. 6. 2019 probíhalo dle informací z Odboru majetkoprávního zateplení domu, při kterém byly demontovány mříže z oken u nebytových prostor, konkrétně od 17. 6. do 3. 7. 2019. V této souvislosti, jak uvádí ve své žádosti nájemce, nemohl pronajatý nebytový prostor plnohodnotně užívat a byl nucen v rámci bezpečnosti a ochrany elektronických dat svých klientů počítače, technické nosiče a další dokumenty přemístit do náhradních prostor. Z těchto důvodů žádá za shora uvedená období o přiznání slevy na nájemném a zálohách na služby ve výši 50%, a to celkem ve výši 6 502,30 Kč.

Na úhradě nájmu a služeb za nebytový prostor nájemce ke dni 23. 9. 2019 nevázla žádná pohledávka – **(viz příloha č. 4).**

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která není zařazena v záměru prodeje.

Vyjádření OBN/NP:

Nesouhlasí s poskytnutím slevy za celé požadované období, neboť předmětný nebytový prostor byl dle sdělení referátu oprav a investic odboru majetkoprávního a dodavatele stavebních prací plně nezabezpečen pouze v období od 17. 6. - 3. 7. 2019. Během této doby došlo k odinstalování mříží ze suterénních oken domu - **(viz příloha č. 2 a č. 3).**

Na jednání KMN dne 30. 10. 2019 se závěrem:

Komise nesouhlasí s uplatněním slevy na platbách nájemného bez záloh na služby za užívání nebytového prostoru č. 304 na adrese U Nových vil 943/28, Praha 10 ve výši 50% za období od 4. 3. 2019 do 3. 7. 2019, to je 6 502,30 Kč (poř. č. 4/3).

Žádost o slevu z nájmu nebytových prostor

Úřad městské části Praha 10

Odbor majetkoprávní, odd. nájemních vztahů
referát nebytových prostor**Tomáš Čermák**Vršovická 68
101 38 Praha 10**Věc: Sleva na nájmu nebytových prostor – U Nových Vil 943/28, jednotka č. 304**

Vážený pane Čermáku,

Městská část Praha 10 realizovala jako investor v posledních několika měsících revitalizaci fasády domu U Nových Vil 943/28, ve kterém máme pronajaty nebytové prostory sloužící zároveň jako sídlo naší společnosti 3G Consulting, s. r. o. Tuto revitalizaci samozřejmě pokládáme za pozitivní, nicméně s ní vznikly naší společnosti problémy s užíváním pronajatých prostor.

Naše společnost se věnuje vedení účetnictví a daňovému poradenství a ukládá ve svých obchodních prostorách dokumenty i elektronická data klientů podléhající v plném rozsahu režimu ochrany podle GDPR. V souvislosti s prováděnými pracemi, navíc bez předchozího vyrozumění, byly odstraněny mříže nebytového prostoru a objekt byl po dobu stavebních prací volně přístupný. Protože za takových podmínek nebylo možné splnit požadavky na ochranu dat podle GDPR, byli jsme nuceni dokumenty, počítače a elektronické nosiče přemístit a uložit jinde.

Protože prostory nebylo možné plnohodnotně používat pro účel, ke kterému byly pronajaty, žádáme o slevu na nájemném a službách ve výši 50 % za dobu trvání stavebních prací. Náklady na nutné urgentní přemístění a dočasné uložení dokumentů, dat a elektronických nosičů nepožadujeme.

Dále žádáme o zajištění vrácení původního označení provozovny zpět na místo.

Poznámka: prostřednictvím zhotovitele stavby jsme informovali MČ Praha 10 o vzniklém problému. Byli jsme pouze odkázáni na Váš odbor s doporučením na požadavek kompenzace, nakolik zhotovitel stavby nebyl schopen v rámci stavebního provozu navrhnout konzistentní opatření k zajištění odpovídajícího zabezpečení prostor.

V Praze, dne 19.9. 2019

S pozdravem

Ing. Nadia Goulliová

jednatelka, 3G Consulting, s. r. o.

U Nových Vil 943/28

100 00 Praha 10

Tel. +420 602229200, e-mail: 3gc@seznam.cz

MC Praha 10

Doručeno: 19.09.2019

P10 – 104752/2019

listy: přílohy: 1 sv.příloh:



np10es743c88e7

Sdělení odboru majetkoprávního ze dne 25. 9. 2019 a 3. 10. 2019

Čermák Tomáš (ÚMČ Praha 10)

Od: Pokorný Ladislav JUDr. (ÚMČ Praha 10)
Odesláno: čtvrtek 3. října 2019 14:34
Komu: Čermák Tomáš (ÚMČ Praha 10)
Předmět: RE: Rekonstrukce objektu na adrese U Nových vil 943/28

Dobré odpoledne pane Čermáku,

Zahájení stavby v termínu 4.3.2019 – zahájení převzetí stavby 28.6.2019, následně odstraňování drobných vad a nedodělků, nemajících vliv na funkčnost opravy. Dodavatel spol. Manabau s.r.o. se brání, že by po dobu stavebních prací byl objekt volně přístupný. Pošle písemné vyjádření.

V úctě,

JUDr. Ladislav Pokorný
 referát oprav a investic
 oddělení přípravy a realizace oprav a investic
 odbor majetkoprávní

Úřad městské části Praha 10
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10
 Tel.: 267 093 555
 E-mail: ladislav.pokorny@praha10.cz
www.praha10.cz

Čermák Tomáš (ÚMČ Praha 10)

Od: Pokorný Ladislav JUDr. (ÚMČ Praha 10)
Odesláno: středa 25. září 2019 13:47
Komu: Čermák Tomáš (ÚMČ Praha 10)
Kopie: Klogner Josef (ÚMČ Praha 10)
Předmět: RE: Rekonstrukce objektu na adrese U Nových vil 943/28

Dobrý den pane Čermáku,

o vrácení označení provozovny na fasádu domu jsem požádal zhotovitele. Předpokládám, že 3G-Consulting požaduje slevu z nájmu za období, kdy byly sejmuty mříže z oken suterénních nebytových prostor. Důvodem byla oprava fasády BD. Termín demontáže mříží 17.6.2019, zpětná montáž 3.7.2019.


V úctě,

JUDr. Ladislav Pokorný
 referát oprav a investic
 oddělení přípravy a realizace oprav a investic
 odbor majetkoprávní

Příloha č. 3

Sdělení dodavatele stavebních prací ze dne 9. 10. 2019

Dobrý den pane Pokorný,

k vyjádření níže uvedené problematiky. V průběhu zakázky(zateplení domu čp.28, U Nových vil Strašnice Praha 10) jsme cca po dobu 1 měsíce(března) používali vchodové dveře pouze pro manipulaci s materiálem, který byl používán ve vnitrobloku tohoto domu. Klíče od vchodových dveří jsem měl pouze já a mistr pan Došek. Během zakázky jsme používali skladový kontejner, který byl umístěn v ulici U Nových Vil. Když docházelo k dané manipulaci, jednorázově dopoledne a odpoledne byly dveře max. na 20 minut otevřené. Jinak byl vchod vždy řádně zajištěn tak, jak je to v běžném provozu. Po přesunu prací do uliční části již tato manipulace probíhala volně po veřejných prostorách Prahy 10. Před dokončením prací jsme využívali elektřinu z chodby uvnitř domu a v tu chvíli byly dveře dovřené, ne však na zámek. Jednalo se o poslední 3 týdny zakázky a to tedy v termínu cca 13.-28.6.2019. Dále bych chtěl podotknout, že jsem byl svědkem při úklidu domu. Když paní uklízečka vytírá, zároveň i dveřmi větrá. Pokud si na Vás dotčená společnost nárokuje slevu z nájmu po celou dobu stavby, dle mého názoru není tento nárok oprávněný. Vzal bych v potaz dobu sejmutí mříží z oken, kterou jsme již spolu řešili v předešlých týdnech, tento nynější nárok je neopodstatněný. Navíc v celém průběhu stavby jsem nezaznamenal jedinou stížnost, či požadavek danou problematiku řešit jinak a už vůbec ne s odkazem na zabezpečení osobních či firemních dat dané společnosti. A to ani od správcovské firmy(jm ) , ani od nikoho z 3G consulting. Přijde mi dosti "nešťastné", řešit problém po ukončení problému. Kdyby cokoliv, neváhejte se na mne obrátit, za svým tvrzením si stojím.

Děkuji s pozdravem

 Stavbyvedoucí

Potvrzení o bezdlužnosti ke dni 23. 9. 2019

3G Consulting, s.r.o.

Městská část Praha 10 IDES 23.09.2019 10:48:13

Adresa správce (provozovny)
CENTRA a. s.
Vršovická 1429/68
101 00 PRAHA 10

Adresát
3G Consulting, s.r.o.
U nových vil 943/28
10000 Praha

PRAHA 10 dne 23.09.2019

Věc: **Upomínka**

Uživatel	
Jméno	3G Consulting, s.r.o.
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	N 304
Adresa	U NOVÝCH VIL 943/28, Praha 10
Variabilní symbol	0943304001
Bank. spojení pronajímatele	

Stav počítán ke dni: 23.09.2019
Období zahrnuté do výpočtu: od 2017/11 do 2019/09

Kontrolou evidence plateb byl zjištěn nedoplatek na vyúčtování, nájmem a zálohách na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru. Vzhledem k tomu, že jste nezaplatil(a) uvedené předepsané úhrady ve lhůtě jejich splatnosti, jste povinen (povinna) zaplatit pronajímateli sankční poplatek (tzn. poplatek z prodlení a úrok z prodlení) dle příslušných právních předpisů.

Přehled dlužných období

Období	Druh předpisu	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankční poplatek
06/2019	Předpis úhrad	360,00	360,00	0,00	1,26
07/2019	Předpis úhrad	3 986,00	3 986,00	0,00	0,29
		4 346,00	4 346,00	0,00	1,55

Vypočítaný sankční poplatek: 1,00
Zaplacený sankční poplatek: 1,00
Sankční poplatek k zaplacení: 0,00
Celkem k úhradě: 0,00

Tímto Vás vyzýváme k uhrazení závazku 0,00 Kč ve lhůtě do 5 dnů od doručení této upomínky na účet variabilním symbolem **0943304001**.

Pokud jste již závazek uhradil(a), informujte nás o této skutečnosti.

Pokud z Vaší strany nedojde ke splacení či řešení závazku ve výše uvedené lhůtě, budeme nuceni závazek vymáhat soudní cestou, včetně výkonu rozhodnutí - exekuce a také ve smyslu § 2228 občanského zákoníku přistoupit k výpovědi z nájmu nebytového prostoru bez výpovědní doby.

Vyřizuje: Tereza Jirušová

V Praze dne 23.09.2019

Za pronajímatele na základě plné moci:
(razítko a podpis zástupce SF)

Výňatek ze zápisu z jednání komise KMN, konané dne 30. 10. 2019 (poř. č. 4/3)



ZÁPIS z jednání komise konané 30. 10. 2019

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
Ing. Pavel Hájek, doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., Mgr. Václav Vlček, doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

Omluven: Ing. Michal Narovec

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, MgA. David Kašpar – místostarosta, Ing. Filip Nehonský – projektant, Mgr. Helena Minářů – vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor, Tereza Matoušová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Bc. Iva Petřinová - právnická, Luděk Záruba – referent, Ing. Jiří Doležal – vedoucí oddělení přípravy a realizace oprav a investic

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:11 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a kromě bodů 7/1 – 7/4 (kdy se vzdálil doc. David), až do konce jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:11

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarosta
- MgA. Davida Kašpara – místostarosta
- Ing. Filipa Nehonského – projektanta

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

Poř. č. 4/3

Projednáni žádosti o slevu z nájmu nebytových prostor na adrese U Nových vil 943/28, Praha 10 (3G Consulting, s.r.o.)

Komise NESOUHLASÍ s uplatněním slevy na platbách nájemného bez záloh na služby za užívání nebytového prostoru č. 304 na adrese U Nových vil 943/28, Praha 10, ve výši 50% za období od 4. 3. 2019 do 3. 7. 2019, to je 6 502,30 Kč.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE NESOUHLASÍ SUPLATNĚNÍM SLEVY NA PLATBÁCH NÁJEMNÉHO BEZ ZÁLOH NA SLUŽBY ZA UŽIVÁNÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 304 NA ADRESE U NOVÝCH VIL 943/28, PRAHA 10, VE VÝŠI 50% ZA OBDOBÍ OD 4. 3. 2019 DO 3. 7. 2019, TO JE 6 502,30 Kč

4. Různé

Ing. Petr Beneš – doporučuji omezit tisk materiálů na počet nezbytný k projednávání, tedy netisknout pro nečleny KMN a tisknout pouze těm členům, kteří o to projeví zájem.

Zájem o tištěné materiály na jednáních KMN projeví členové:

Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmíhradská, Ph.D., doc. Ing. Petr David, Ph.D., a JUDr. Pavel Šutka (a i Ing. M. Narovec - poznámka zapisovatele)

Tisk materiálů nevžadují členové KMN:

Ing. Pavel Hájek a Mgr. Václav Vlček

5. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 31. 10. 2019 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

