

Důvodová zpráva

nájemce: **Kulhavý Marek**
adresa NP: **NP 501, Vršovická 699/74, Praha 10**
správce nemovitosti: **AUSTIS správa s.r.o.**

Materiál je předkládán na základě žádosti ze dne 23. 1. 2020.

Zdůvodnění: Marek Kulhavý je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 15. 7. 2002 nájemcem NP 501 na adrese Vršovická 699/74, Praha 10, za nájemné 610,08 Kč/m²/rok, účel nájmu „vzorkovna truhlářských výrobků“, na dobu neurčitou (dále jen jako „Nájemce“).

NP 501 (původně kočárkárna) byl Nájemci pronajat na základě žádosti, ke které doložil souhlas 89 % obyvatel domu. Ti svými podpisy potvrdili, že kočárkárna není využívána a souhlasí s jejím pronájmem. Nájemce na své náklady zajistil změnu v užívání kočárkárny na vzorkovnu truhlářských výrobků. V mezidobí v domě došlo ke změně ve složení obyvatel, v důsledku čehož je kočárkárna v současné době v domě potřebná. Proto se výbor Společenství vlastníků Vršovická 699/74, Jerevanská 727/4, 723/6, 702/8, Vladivostocká 740/3, Praha 10 (dále jen jako „Žadatel“) s Nájemcem dohodl na uvolnění NP 501 pro potřeby obyvatel domu k účelu nájmu kočárkárna a společně podali žádost o změnu nájemce.

Žadatel v žádosti (*příloha č. 1*) uvádí, že spravuje 5 domů a pouze tento jeden vchod nemá kočárkárnu. Jeho cílem je tento stav napravit a zřídit prostor pro odkládání kočárků. Nabízí nájemné v částce 1 500 Kč/m²/rok, která by dle jeho názoru měla pokrýt všechny náklady pronajímatele spojené s držením a správou jednotky. Žádost byla podána na předepsaném tiskopisu s úředně ověřenými podpisy a přílohami v originále či úředně ověřené kopii zcela v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10

Žadatelem navrhované nájemné 1 500 Kč/ m²/ rok je výrazně vyšší než stávající nájemné placené Nájemcem i nájemné Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 stanovené pro nebytové prostory kvality c) v minimální výši 400 Kč/m²/rok.

Na předpisu nájmu předmětného nebytového prostoru nevázne pohledávka.

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která je zařazena ve schváleném záměru prodeje nemovitostí. Spoluvlastnický podíl MČ Praha 10 na nemovitosti je 11,47 %.

Vyjádření OBN/NP: Žadatelem navrhované nájemné 1 500 Kč/m²/rok (tj. 650 Kč měsíčně za NP) je výrazně vyšší než Nájemcem placené nájemné 610,08 Kč/m²/rok (tj. 264,37 Kč měsíčně za NP) a plně pokrývající příspěvky MČ Praha 10 placené v měsíční částce 566,40 Kč za NP do fondů SV. Záměr MČ Praha 10 na pronájem nebytového prostoru byl na úřední desce zveřejněn.

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše v důvodové zprávě, a zejména s přihlédnutím k důvodům ekonomickým, referát NP navrhuje schválení přímého přechodu nájmu NP 501. Pronajímatel již nadále nebude s ohledem na povinné měsíční příspěvky do fondů SV ztrátový. Přímý přechod nájmu na žadatele a zřízení kočárkárny lze dle referátu NP považovat za určitou, byť lokálně omezenou, formu podpory mladých rodin žijících v obvodu m. č. Praha 10 a za zájem pronajímatele v souladu s bodem 5.10.1 písmeno e) Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými m. č. Praha 10.

Na jednání KMN dne 4. 3. 2020 se závěrem: Komise souhlasí se změnou nájemce nebytových prostor dle důvodové zprávy (*příloha č. 2, poř. č. 7/2*).



Ž Á D O S T

o změnu nájemce nebytového prostoru

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA		Číslo dopor.
Došlo dne:	23 -01- 2020	Zpracoval:
		Ukl. znak:

Žádáme tímto Radu městské části Praha 10 prostřednictvím odboru bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Praha 10 o schválení změny nájemce nebytového prostoru v nemovitosti svěřené městské části Praha 10.

Smlouvou o nájmu ze dne01.08.2002..... byl níže uvedenému žadateli

poskytnut nebytový prostor 501 (NJ č. 699/19) v 1 n. podl., v domě č.p. 699 v kat. úz. Vršovice v uliciVršovická..... or. č. .74..... v Praze 10,

o velikosti v m² 5,2 za cenu v Kč za 1m²/rok600.... za účelem nájmuvzorkovna truhlářských výrobků..... na dobuneurčitou.....

NÁJEMCE:

Fyzická osoba:*

příjmení a jménoMarek Kulhavý..... datum narození15.06.1974.....

bydliště ...Praha 21, Újezd nad Lesy, Račiněveská 2444..... IČ66441927.....

telefon e-mail:

OP

Právník osoba:*

název firmy IČ

se sídlem

telefon e-mail

zastoupená datum narození

ŽADATEL:

Fyzická osoba:*

příjmení a jméno datum narození

bydliště IČ

telefon

OP

MC Praha 10
Doručeno: 23.01.2020
P10 - 009207/2020

listy: 2 přílohy: 2 sv.příloh: 0



mp10es7a38a32c

Právnícká osoba:*

název firmy Společenství vlastníků Vršovická 699/74, Jerevanská 727/4, 723/6, 702/8,
Vladivostocká 740/3, Praha 10 IČ 03203174.....

se sídlem Praha 10, Vršovice, Jerevanská 702/8.....

telefon..... e-mail.....

zastoupenáIng. Lukáš Lega..... datum narození ...29.03.1984.....

** Nehodící se škrtnete*

**Žadatel a nájemce žádají tímto o převedení nájemního vztahu výše uvedeného
nebytového prostoru z nájemce na žadatele s požadovaným předmětem nájmu**

.....kočárkárna SV.....

za nájemné 1500,- v Kč/m²/rok.

POŽADUJEME:

- *originál nebo úředně ověřenou kopii živnostenského listu nájemce i žadatele*
- *originál nebo úředně ověřenou kopii aktuálního výpisu z obchodního rejstříku nájemce i žadatele (ne starší tří měsíců)*
- *dále požadujeme registraci plátce DPH.*

Zdůvodnění žádosti o změnu nájemce

SV spravuje 5 domů a pouze tento jeden vchod na adrese Vršovická 699/74 nemá kočárkárnu pro obyvatele. Naším cílem je proto napravit tento stav, který zřejmě vznikl při tvorbě Prohlášení vlastníka a zřídit v prostoru prostor pro odkládání kočárků. SVJ nabízí částku 1.500 Kč za m² a rok, která by měla dle našeho názoru pokrýt všechny náklady města s držením a správou jednotky.

V Praze dne ÚŘEDNĚ OVĚŘENÉ PODPISY NÁJEMCE A ŽADATELE
- razítko:

..... za Nájemce





Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 15677

Datum zápisu:	8. srpna 2014
Datum vzniku:	10. prosince 2013
Spisová značka:	S 15677 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Společenství vlastníků Vršovická 699/74, Jerevanská 727/4, 723/6, 702/8, Vladivostocká 740/3, Praha 10
Sídlo:	Jerevanská 702/8, Vršovice, 100 00 Praha 10
Identifikační číslo:	032 03 174
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Statutární orgán:	
předseda výboru:	Ing. PAVEL HÁJEK, dat. nar. 30. září 1983 Jerevanská 723/6, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 3. prosince 2018 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
místopředseda výboru:	Ing. LUKÁŠ LEGA, dat. nar. 29. března 1984 Jerevanská 702/8, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 3. prosince 2018 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
člen výboru:	LIBOR PELC, dat. nar. 6. května 1952 Vladivostocká 740/3, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Členové výboru zastupují společenství vždy společně ve dvou.
Kontrolní orgán:	
Člen kontrolní komise:	MARKÉTA RYBÁROVÁ, dat. nar. 8. října 1978 Jerevanská 702/8, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
Předseda kontrolní komise:	MARTIN HOLODNIOK, dat. nar. 7. července 1949 Jerevanská 723/6, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku funkce: 3. prosince 2018 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
Člen kontrolní komise:	JIŘÍ ROŠKOTA, dat. nar. 5. října 1946 Jerevanská 727/4, Vršovice, 100 00 Praha 10 Den vzniku členství: 3. prosince 2018
Ostatní skutečnosti:	Počet členů statutárního orgánu: 3

Výpis z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 16.01.2020 18:53:00

Jméno a příjmení: **Marek Kulhavý**
 Datum narození: **15.06.1974**
 Občanství: **Česká republika**
 Adresa sídla: **Račíněveská 2444, 190 16, Praha 9 - Újezd nad Lesy**
 Identifikační číslo osoby: 

Živnostenské oprávnění č.1

Předmět podnikání: **Truhlářství, podlahářství**
 Druh živnosti: **Ohlašovací řemeslná**
 Vznik oprávnění: **01.02.1997**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
 Přerušení provozování živnosti oznámené podnikatelem: **od 01.06.2016 do 01.06.2066**

Živnostenské oprávnění č.2

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
 Obory činnosti: **Specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím**
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
 Vznik oprávnění: **19.01.2005**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**
 Přerušení provozování živnosti oznámené podnikatelem: **od 01.06.2016 do 01.06.2066**

Adresa místa, kde lze vypořádat případné závazky po ukončení činnosti v provozovně (§ 31 odst. 16 živnostenského zákona)

1. Místo pro vypořádání závazků: Račíněveská 2444, 190 16, Praha 9 - Újezd nad Lesy

Adresa: **Baumanova 6, 250 82, Horoušany**

Identifikační číslo provozovny: **1001645219**

Ukončení činnosti v provozovně: **31.01.2016**

Adresa: **Vršovická 699/74, 100 00, Praha 10 - Vršovice**

Identifikační číslo provozovny: **1001645201**

Ukončení činnosti v provozovně: **31.01.2016**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: **Úřad městské části Praha 21**

Ministerstvo průmyslu a obchodu osvědčuje, že údaje uvedené v tomto výpise jsou k datu platnosti výpisu zapsány v živnostenském rejstříku.

Marek Kulhavý

Městská část Praha 10 iDES 27.01.2020 13:03:14

PRAHA 10 dne 27.01.2020

Věc: **Upomínka**

Uživatel	
Jméno	Marek Kulhavý
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	N 501
Adresa	VRŠOVICKÁ 699/74, PRAHA 10
Variabilní symbol	699501
Bank. spojení pronajimatele	

Stav počítán ke dni: 27.01.2020
 Období zahrnuté do výpočtu: od 2002/08 do 2020/01


Kontrolou evidence plateb byl zjištěn nedoplatek na vyúčtování, nájemném 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 pronajimateli sankční poplatek (tzn. poplatek z prodlení a úrok z prodlení) dle příslušných právních předpisů.

Přehled dlužných období

Období	Druh předpisu	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdil	Sankční poplatek
08/2002	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,03
01/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,83
02/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,59
03/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,71
07/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,55
08/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,44
09/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,42
10/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,44
11/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,42
12/2003	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,44
01/2004	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,29
02/2004	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,18
09/2004	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,72
12/2010	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,01
06/2013	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	5,19
03/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,77
04/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	4,99
05/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	3,02
06/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,99
08/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	4,93
08/2016	Vyúčtování služeb 2015	272,00	272,00	0,00	2,55
09/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	2,89
10/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,66
11/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,20
12/2016	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	6,53
01/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	6,24
03/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	2,37
04/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	3,29
05/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,77
06/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	3,19
07/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	4,73
08/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	9,57
08/2017	Vyúčtování služeb 2016	238,00	238,00	0,00	0,79
09/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	1,05
10/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	6,51

Období	Druh předpisu	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankční poplatek
11/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	4,47
12/2017	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	2,50
01/2018	Předpis úhrad	298,00	298,00	0,00	0,49
06/2019	Předpis úhrad	24,00	24,00	0,00	0,07
07/2019	Předpis úhrad	342,00	342,00	0,00	0,12
		11 604,00	11 604,00	0,00	89,95

Vypočítaný sankční poplatek:	89,00
Zaplacený sankční poplatek:	89,00
Sankční poplatek k zaplacení:	0,00
Nerozepsaná platba:	-24,00
Celkem k úhradě:	-24,00

Tímto Vás vyzýváme k uhrazení závazku -24,00 Kč ve lhůtě do 5 dnů od doručení této upomínky na účet  s variabilním symbolem **699501**.

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: 

V Praze dne 27.01.2020

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



AUSTIS správa s.r.o.
provozovna Vřovice
Vřovická 1429/68
101 00 Praha 10
IČ: 27573974
DIČ: CZ2791





ZÁPIS z jednání komise konané 4. 3. 2020

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., JUDr. Pavel Šutka a Ing. Michal Narovec - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřínová – právnická OMP a Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Mgr. et Mgr. Vít Bambas - vedoucí oddělení koordinačních činností

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnásenischopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. V průběhu jednání jednala v počtu 7, 5 a 4 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnásenischopná. Jednání bylo ukončeno v 20:20 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:05

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

ING. PAVEL HÁJEK: rád bych doplnil do zápisu z jednání KMN dne 29. 1. 2020, a to že u bodu 4. 2. jsem nahlásil střed zájmu a v zápise to není uvedeno, děkuji

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 7/2

Žádost o změnu nájemce - Společenství vlastníků Vršovická 699/74, Jerevanská 727/4, 723/6, 702/8, Vladivostocká 740/3, Praha 10*Komise **SOUHLASÍ** se změnou nájemce nebytových prostor dle důvodové zprávy.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 2 (Ing. P. Hájek nahlašuje střed zájmu)

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ SE ZMĚNOU NÁJEMCE NEBYTOVÝCH PROSTOR DLE DŮVODOVÉ ZPRÁVY

Poř. č. 7/3

Projednáni žádosti o udělení souhlasu s podnájmem části NP na základě předloženého návrhu podnájemní smlouvy – Pevnost – České centrum znakového jazyka, z. ú.*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením podnájemní smlouvy s organizací přímo zřízenou Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy podnájmem části NP 500 dle důvodové zprávy.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE:

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM PODNÁJEMNÍ SMLOUVY S ORGANIZACÍ PŘÍMO ZŘÍZENOU MINISTERSTVEM ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY PODNÁJMEM ČÁSTI NP 500 DLE DŮVODOVÉ ZPRÁVY

Poř. č. 7/4

Projednáni žádosti o souhlas s podnájmem v nebytovém prostoru č. 503 na adrese Moskevská 262/57*Komise **SOUHLASÍ** s podnájmem v nebytovém prostoru č. 503 na adrese Moskevská 262/57.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 2

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S PODNÁJMEM V NEBYTOVÉM PROSTORU Č. 503 NA ADRESE MOSKEVSKÁ 262/57

Poř. č. 9/7

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení budovy Průběžná 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10 - Strašnice

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10 s podmínkou, že společenství uhradí stanovenou částku 5.400,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Částka je určena následovně: 5.000,- Kč + 100 Kč za každý započatý metr délky + DPH.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, PRAHA 10 S PODMÍNKOU, ŽE SPOLEČENSTVÍ UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 5.400,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). ČÁSTKA JE URČENA NÁSLEDOVNĚ: 5.000,- Kč + 100 Kč ZA KAŽDÝ ZAPOČATÝ METR DÉLKY + DPH**

9. Různé**10. Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 5. 3. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

