


Důvodová zpráva

nájemce: 
adresa NP: **NP 101, Ruská 562/20, Praha 10**
správce nemovitosti: **PMC Facility a.s.**

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce ze dne 8. 4. 2021.

Pan Xa TRAN VAN, IČ: 622 56 262, sídlem Chleborádova 29/3, Brno, (dále jen jako „Nájemce“), má Smlouvou o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2020/OBN/0079 ze dne 24. 2. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 10. 9. 2020 (dále jen jako „Smlouva“) v pronájmu NP 101 k účelu nájmu „kancelář“, na dobu neurčitou, za nájemné 1 050 Kč/m²/rok bez DPH.

Nájemce požádal o změnu účelu nájmu NP 101 z „kancelář“ na „masážní salonek“. Žádost je podána v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 (*příloha č. 1*).

Nájemcem placené nájemné je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 (dále jen jako „Zásady“) platnými v době uzavření Smlouvy, kdy byl prostor zařazen v kategorii b2) s min. výší nájemného 800 Kč/m²/rok. Do veřejných nabídek na pronájem volných NP byl pro špatný technický stav zařazován opakovaně, celkem 6x byl k pronájmu nabízen za nájemné snížené o 25 %, tj. za 600 Kč/m²/rok. Placené nájemné je rovněž v souladu s aktuálně platnými Zásadami, kde je NP zařazen v kategorii b) s min. výší nájemného 1 150 Kč/m²/rok, které se v souladu s bodem 5.3.5 u nebytových prostorů, které se nepodařilo pronajmout ani po třetím vypsání veřejné nabídky snižuje o 25 %, tj. na 862,50 Kč/m²/rok.

Na předpisu nájmu nevázne žádná pohledávka, nájemce platí všechny platby spojené s nájmem pravidelně od počátku nájemního vztahu.

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

Vyjádření OBN/NP: Smlouva nabyla účinnosti dne 23. 3. 2020, tj. v době uzavření provozoven v důsledku vládního nařízení vydaného v souvislosti s pandemií COVID 19. Nájemce hradí a hradil všechny platby spojené s nájmem po celou dobu nájmu pravidelně. Při povolení změny účelu nájmu na masážní salonek nájemce prostor zhodnotí stavebními úpravami a opravami provedenými tak, aby splňovaly hygienické a požární normy. Souhlasná stanoviska vydaná Hygienickou stanicí hl. m. Prahy a Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy k nájemcem předložené projektové dokumentaci jsou podmínkou souhlasu se změnou v užívání stavby vydávaného stavebním odborem ÚMČ Praha 10 k žádosti nájemce. Opravy prostoru nájemce provede na vlastní náklady na základě smlouvy o provedení stavebních úprav uzavřené s OMP. Po předložení souhlasu se změnou v užívání stavby OBN s nájemcem uzavře k nájemní smlouvě dodatek ve věci změny účelu nájmu, v němž se také případně

narovná výměra NP na stav zjištěný z projektové dokumentace schválené ÚMČ Praha 10. K novému účelu nájmu schválenému Radou MČ Praha 10 může nájemce prostor užívat až po nabytí účinnosti uzavřeného dodatku.

Příloha č. 1

| | |
|---|---------------|
| ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA | |
| Došlo dne: | - 8 -04- 2021 |

ŽÁDOST

o změnu účelu nájmu nebytového prostoru

Žádám tímto Radu městské části Praha 10 prostřednictvím odboru bytů a nebytových prostor Úřadu městské části Praha 10 o schválení změny účelu nájmu nebytových prostor v nemovitosti svěřené městské části Praha 10. Pro možnost posouzení mé žádosti uvádím následující údaje a zdůvodnění:

Smlouvou o nájmu ze dne 24.02.2020..... byl níže uvedenému žadateli poskytnut NP č. v 10.1. podlaží v domě RUSKÁ 20 VRŠOVICE PRAHA 10..... v k.ú. 562.... o výměře 63,57... m² za cenu nájmu 1050..... v Kč/m²/rok k účelu nájmu Kancelář..... na dobu neurčitou.....

ŽADATEL:

Fyzická osoba:*

příjmení a jméno datum narození
bydliště IČ
telefon

Právnícká osoba:*

název firmy IČ
se sídlem tel/fax
zastoupená

- *nehodící se škrtněte**)

POŽADUJEME:

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

MC Praha 10
Doručeno: 08.04.2021
P10 – 166981/2021

lístky: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 0



mp10es1489968

Zdůvodnění žádosti o změnu účelu nájmu nebytového prostoru
KANCELÁŘSKÁ PRÁCE TĚD NENÍ VHODNÁ DOBA
DOVOLTE MI TĚDY PŘESTOUPIT NA PROVOZ
MASÁŽNÍHO SALONKU

V Praze dne 08.04.2021 ÚŘEDNĚ OVĚŘENÝ PODPIS ŽADATELE - razítko



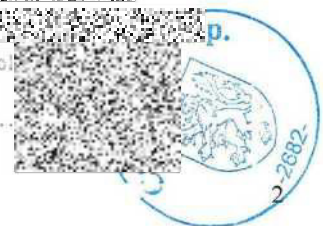
Ověřovací doložka pro legalizaci Poř.č.: 10001-0395-0154
Podle ověřovací knihy právní Praha 100
Vlastnoručně podepsal:

Datum a místo narození:

Adresa pobytu:

Druh a ř. přísl. dokl. totožnosti: Povol

Praha 100 dne 08.04.2021
Wehrsingerová Beata





ZÁPIS z jednání komise konané 26. 5. 2021

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

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

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. arch. Jiří Zákostelný - vedoucí referátu rozvoje veřejných prostor, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Od 17:57, kdy z jednání odešla doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., komise jednala v počtu 5 členů a to až do konce jednání. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:11 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 3/2

Žádost o změnu účelu nájmu NP*Komise **SOUHLASÍ** se změnou účelu nájmu nebytového prostoru dle důvodové zprávy.*

PŘÍTOMNO: 5
 PRO: 5
 PROTI: -
 ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZMĚNOU ÚČELU NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU DLE DŮVODOVÉ ZPRÁVY**

Poř. č. 3/3

Projednáni žádosti na uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu části nemovitosti (nebytový prostor č. 301) na adrese Raffaelova 1989/1 v k. ú. Strašnice*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu části nemovitosti na adrese Raffaelova 1989/1 v k. ú. Strašnice.*

PŘÍTOMNO: 5
 PRO: 5
 PROTI: -
 ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU č. 3 KE SMLouvĚ O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI NA ADRESE RAFFAELOVA 1989/1 V k. ú. STRAŠNICE**

Poř. č. 3/4

Projednáni žádosti o prodloužení smlouvy o podnájmu nebytových prostor mezi ZŠ Hostýnská a paní*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením dodatku č. 10, jehož obsahem bude prodloužení podnájemní smlouvy o jeden rok, tj. do 31. 7. 2022.*

PŘÍTOMNO: 5
 PRO: 5
 PROTI: -
 ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM DODATKU Č. 10, JEHOŽ OBSAHEM BUDE PRODLOUŽENÍ PODNÁJEMNÍ SMLOUVY O JEDEN ROK, TJ. DO 31. 7. 2022**

Poř. č. 3/5

Projednáni žádosti na umístění a instalaci označení Komunitního centra „Olga“ a souvisejících prvků na adrese Za Strašnickou vozovnou 821/2 v k. ú. Strašnice*Komise **SOUHLASÍ** s umístěním a instalací označení komunitního centra „Olga“ a souvisejících prvků (loga) na portálových výkladcích nebytového prostoru.*

PŘÍTOMNO: 5
 PRO: 5
 PROTI: -
 ZDRŽEL SE: -

Poř. č. 6/3

Projednáni návrhu na uzavření Souhlasného prohlášení

Mgr. David Satke – *stahuji tento materiál a žádám o předložení na příštím jednání KMN s doplněním, jestli uvedené Souhlasné prohlášení umožňuje v budoucnu zpoplatnění nájmu, nebo se jedná o bezúplatné věcné břemeno. děkuji*

Poř. č. 6/4

Žádost o uzavření Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě – společnost Pe3ny Net s.r.o.

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě se společností Pe3ny Net s.r.o. v domě: Raffaelova 1989/1, 1990/3, 1991/5 a 1992/7, Strašnice, za jednorázovou cenu 12.000,-Kč + DPH na dobu 10 let.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SUZAVŘENÍM SMLOUVY O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ SE SPOLEČNOSTÍ Pe3ny Net s.r.o. V DOMĚ: RAFFAELOVA 1989/1, 1990/3, 1991/5 A 1992/7, STRAŠNICE, ZA JEDNORÁZOVOU CENU 12.000,-Kč + DPH NA DOBU 10 LET**

NA STŮL II.

Projednáni žádosti společnosti Projekting s.r.o. ohledně uložení komunikačního vedení po pozemku parc. č. 2225/151 v k. ú. Záběhllice

Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti za částku stanovenou výpočtem ve výši 28.650,- Kč + DPH se společností Dial Telecom, a.s.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SUZAVŘENÍM SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI ZA ČÁSTKU STANOVENOU VÝPOČTEM VE VÝŠI 28.650,- Kč + DPH SE SPOLEČNOSTÍ DIAL TELECOM, a.s**

7. Různé

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:11 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 27. 5. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.