

Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán RMČ Praha 10 z důvodu uzavření dodatků č. 3 a č. 2 ke smlouvám o nájmu nebytových prostor uzavřených se subjektem Úřad práce České republiky (IČO: 72496991) z důvodu prodloužení nájmu, změny doby jeho trvání a způsobu ukončení a za účelem úpravy nájemného (*Příloha č. 1 a č. 2*).

Dne 2. 6. 2021 proběhlo jednání u starostky MČ Praha 10 se zástupcem nájemce Ing. Ivou Merhautovou, MBA, ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu, na kterém byly domluveny předběžné podmínky nájemního vztahu s tím, že nájemce bude v budově „A“ užívat dosavadní prostory a v budově „C“ dojde ke snížení pronajímané plochy na 7 kanceláří, včetně chodby a zázemí (WC, kuchyňky) s dobou ukončení nájemního vztahu ke dni 31. 12. 2021.

V návaznosti na toto proběhlé jednání bylo uskutečněno dne 14. 6. 2021 v budově ÚMČ Praha 10 další jednání se zástupci Úřadu práce České republiky, a to s Ing. Miroslavem Němcem a paní Monikou Heráčkovou, na kterém byly upřesněny konečné podmínky pokračování nájemního vztahu pro prostory v budovách „A“ a „C“ Úřadu městské části Praha 10, a na základě jejich žádosti ze dne 16. 6. 2021 se pronajímatel a nájemce dohodli na uzavření shora uvedených dodatků.

Nájemce byl před těmito jednáními informován dopisem ze dne 23. 9. 2019 o možném skončení nájemního vztahu z důvodu chystané rekonstrukce celé budovy ÚMČ Praha 10 (*Příloha č. 4*).

Žádost Úřadu práce České republiky ze dne 7. 7. 2021 (*Příloha č. 3*) nebyla akceptována, a to vzhledem k potřebě vytvoření dostatečné kapacity volných prostor pro potřeby zaměstnanců MČ Praha 10, zařazených do ÚMČ Praha 10.

Úřad městské části je pověřen plněním široké škály úkolů, přitom tyto se soustavně mění. K jejich efektivnímu plnění je třeba flexibilně reagovat mj. na vnější jak legislativní, tak společenské a jiné vlivy. Struktura úřadu tak z povahy věci není neměnná, prochází soustavně (byť třeba dílčími) změnami za účelem hledání optimálního uspořádání s cílem co nejefektivněji využít pracovní síly zaměstnanců a zajistit co nejhladší fungování. Aktuálně tak dochází ke vzniku Odboru životního prostředí a odboru - Kancelář hlavního architekta (z původního Odboru životního prostředí a územního rozvoje), jenž s sebou nese požadavek na dalších cca 6 kanceláří. V roce 2022 bude s největší pravděpodobností na úřady městských částí převedena agenda dopravních přestupků, což v podmínkách Prahy 10 bude (dle odhadu MHMP) představovat nárůst o cca 20–25 přestupkářů, což představuje potřebu cca 14 kanceláří, které bude nutno předem upravit a připravit. MHMP přitom nebude řešit kancelářské prostory pro tyto úředníky v rámci jednotlivých MČ.

Dále je pravděpodobné, že další potřeba kanceláří pro potřeby zaměstnanců MČ Praha 10, zařazených do ÚMČ Praha 10, vyplyne na základě závěrů „plánu nutné údržby stávající budovy radnice MČ Praha 10, a to včetně předpokládaných finančních nákladů, jehož vypracování má JUDr. Jana Hatalová, MBA, tajemnice ÚMČ Praha 10, zajistit do dne 31. 8. 2021.

Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/2875 ze dne 31. 12. 20100

**Dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. 2011/OMP/2875 ze dne 31. 12. 2010**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Karlovo nám. 1359/1. Nové Město 128 01 Praha 2

zastoupen Ing Ivou Merhautovou, MBA, ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu

IČO: 72496991

bankovní spojení: ČNB Praha a.s., č. ú.: 37824011/0710

(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli shora uvedenou smlouvu ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 30. 12. 2011 a Dodatku č. 2 ze dne 29. 6. 2012 (vše dále jen „smlouva“).
2. Pronajímatel vypověděl nájemci nájem založený shora uvedenou smlouvou na základě výpovědi č. j.: P10-196020/2021 ze dne 26. 4. 2021 (dále jen „výpověď“) doručené nájemci téhož dne.
3. Tento dodatek č. 3 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 3“) je uzavírán za účelem dohody o prodloužení nájmu, změny doby jeho trvání a způsobu ukončení a za účelem úpravy nájemného. V návaznosti na proběhlá jednání a na základě žádosti nájemce ze dne 16. 6. 2021 dohodli se pronajímatel a nájemce na následujícím:

II.

1. Výpověď bere pronajímatel zpět v celém rozsahu. Nájemce s tímto zpětvzetím výpovědi souhlasí.
2. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na změně trvání nájemního vztahu založeného smlouvou z doby neurčité na dobu určitou do 31. 12. 2021 a na tím vyvolané úpravě způsobů ukončení nájmu.

V důsledku toho se Čl. III. odst. 1. a 2. smlouvy mění a bude nadále znít takto:

„III.

1. *Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna).*
2. *Nájem založený touto smlouvou skončí uplynutím dohodnuté doby nájmu, dohodou obou stran nebo výpovědí pronajímatele pro hrubé porušení povinností nájemce, a to z následujících důvodů:*
 - *nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;*

- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;
- nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;
- nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
- nájemce provede bez souhlasu pronajímatele stavební či technické úpravy předmětu nájmu.“

3. Pronajímatel a nájemce se pro období od 1. 8. 2021 vč. dohodli na změně výše nájemného za pronajaté nebytové prostory, a to na zvýšení dohodnutého nájemného za každý m² pronajatého nebytového prostoru na částku 1 739,48 Kč/m²/rok.

Čl. IV. odst. 1 smlouvy bude nadále znít takto:

„IV.

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto:
1 739,48 Kč/m²/rok (slovy: jeden tisíc sedm set třicet devět korun českých čtyřicet osm haléřů za jeden metr čtvereční a rok).

Celkem řádné nájemné za celých 696,26 m² pronajatého nebytového prostoru činí: 1 211 130,34 Kč (slovy: jeden milion dvě stě jedenáct tisíc sto třicet korun českých třicet čtyři haléře) za rok.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 100 927,53 Kč (slovy: sto tisíc devět set dvacet sedm korun českých padesát tři haléře) (bez služeb) na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

III.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.
2. Součástí dodatku č. 3 je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list dosud platný a vydaný na základě předchozího dodatku č. 2 ke smlouvě.
3. Dodatek č. 3 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nevyplývá-li z tohoto dodatku nebo z jeho jednotlivých ustanovení pozdější datum účinnosti.
4. Dodatek č. 3 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Příloha: č. 1 Výpočtový list

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor č. 2010/OMP/634 ze dne 26. 7. 2010

**Dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
č. 2010/OMP/634 ze dne 26. 7. 2010**

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
(dále jen „pronajímatel“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky

sídlo: Karlovo nám. 1359/1. Nové Město 128 01 Praha 2

zastoupen Ing Ivou Merhautovou, MBA, ředitelkou krajské pobočky pro hl. m. Prahu

IČO: 72496991

bankovní spojení: ČNB Praha a.s., č. ú.: 37824011/0710

(dále jen nájemce)

I.

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli shora uvedenou smlouvu ve znění jejího Dodatku č. 1 ze dne 31. 5. 2016 (vše dále jen „smlouva“).
2. Pronajímatel vypověděl nájemci nájem založený shora uvedenou smlouvou na základě výpovědi č. j.: P10 – 196042/2021 ze dne 26. 4. 2021 (dále jen „výpověď“) doručené nájemci téhož dne.
3. Tento dodatek č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 2“) je uzavírán za účelem dohody o prodloužení nájmu se současnou změnou předmětu nájmu (s omezením rozsahu pronajímaných nebytových prostor), za účelem změny doby trvání nájmu a způsobů jeho ukončení a za účelem úpravy nájemného. V návaznosti na proběhlá jednání a na základě žádosti nájemce ze dne 16. 6. 2021 dohodli se pronajímatel a nájemce na následujícím:

II.

1. Výpověď bere pronajímatel zpět v celém rozsahu. Nájemce s tímto zpětvzetím výpovědi souhlasí.
2. Dnem 31. 7. 2021 včetně končí nájemní vztah ke všem dosud dle smlouvy pronajímaným nebytovým prostorům s výjimkou nebytových prostor uvedených v příloze č. 1 a 2 tohoto dodatku, u nichž bude nájemní vztah založený smlouvou i nadále trvat až do skončení nájmu. Nebytové prostory, u nichž končí nájemní vztah, je nájemce dle smlouvy povinen předat pronajímateli.
Čl. I. odst. 1 smlouvy se dnem 1. 8. 2021 mění a nahrazuje se textem následujícího znění:

„Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v budově „C“ č. 212 – 218, č. 243 a 244, WC ženy a WC muži o celkové výměře 425,52 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č. p. 1429, v k. ú. Vršovice, ulice Vršovická, č. o. 68, Praha 10. (dále jen nebytový prostor). Předmět nájmu je blíže specifikován ve výpočtovém listu nájmu platném od 1. 8. 2021, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí tohoto dodatku.“

3. Pronajímatel a nájemce se dále dohodli na změně trvání nájemního vztahu založeného smlouvou z doby neurčitě na dobu určitou do 31. 12. 2021 a na tím vyvolané úpravě způsobů ukončení nájmu.

V důsledku toho se Čl. III. odst. 1. a 2. smlouvy mění a bude nadále znít takto:

„III.

1. *Nájem se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2021 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna).*
2. *Nájem založený touto smlouvou skončí uplynutím dohodnuté doby nájmu, dohodou obou stran nebo výpovědí pronajímatele pro hrubé porušení povinností nájemce, a to z následujících důvodů:*
 - *nájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou;*
 - *nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem;*
 - *nájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek;*
 - *nájemce přenechá nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;*
 - *nájemce provede bez souhlasu pronajímatele stavební či technické úpravy předmětu nájmu.“*
4. Pronajímatel a nájemce se pro období od 1. 8. 2021 včetně dohodli na změně výše nájemného za pronajaté nebytové prostory, a to na zvýšení dohodnutého nájemného za každý m² pronajatého nebytového prostoru na částku 1 739,48 Kč/m²/rok.

Čl. IV. odst. 1 smlouvy bude nadále znít takto:

„IV.

Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými právními předpisy takto: 1 739,48 Kč/m²/rok (slovy: jeden tisíc sedm set třicet devět korun českých čtyřicet osm haléřů za jeden metr čtvereční a rok).
Celkem řádné nájemné za všech 425,52 m² pronajatého nebytového prostoru činí: 740 183,52 Kč (slovy: sedm set čtyřicet tisíc sto osmdesát tři koruny české padesát dva haléře) za rok.
Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 61 681,96 Kč (slovy: šedesát jeden tisíc šest set osmdesát jednu korunu českou devadesát šest haléřů) (bez služeb) na účet pronajímatele uvedený u ČS a.s., číslo účtu 35-2000733369/0800.“

III.

1. Ostatní ujednání smlouvy zůstávají beze změn.
2. Součástí dodatku č. 2. je nový výpočtový list, který nahrazuje výpočtový list dosud platný a vydaný na základě předchozího dodatku č. 1 ke smlouvě. Součástí dodatku je též příloha č. 2 – plánec s vyznačením nebytových prostor pronajímaných od 1. 8. 2021.
3. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, nevyplyvá-li z tohoto dodatku nebo z jeho jednotlivých ustanovení pozdější datum účinnosti.

2/3

4. Dodatek č. 2 je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.

V Praze dne

V Praze dne

.....
nájemce

.....
pronajímatel

Příloha: č. 1 Výpočtový list
č. 2 Plánek s vyznačením nebytových prostor

Žádost Úřad práce České republiky ze dne 7. 7. 2021



Ing. Iva Merhautová, MBA
ředitelka Krajské pobočky pro hl. m. Prahu

V Praze dne 7. 7. 2021
Čj: UPCR-AA-2021/373363-20200105

Žádost o zpětvzetí výpovědi z nájemní smlouvy a návrhu dodatku

Vážená paní starostko,

v návaznosti na náš telefonický rozhovor a dále na základě pokynu generálního ředitele Mgr. Viktora Najmona se na Vás obracím se žádostí o zpětvzetí výpovědi ze dne 26. 4. 2021 ze Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/634, uzavřené dne 26. 7. 2010, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 5. 2016 (dále jen Smlouva) na nebytové prostory v budově „C“ č. 204-218 a 221-230 o celkové výměře 694,13 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1429, k. ú. Vršovice, ulice Vršovická, č. o. 68, Praha 10, která byla doručena krajské pobočce Úřadu práce ČR pro hl. m. Prahu dne 26. 4. 2021.

Současně navrhuje uzavření nového dodatku č. 2 ke Smlouvě, a to na dobu určitou do 31. 12. 2021, který bude obsahovat pronájem prostor v budově „C“ 204-218 a 221-230 o celkové výměře 694,13 m², nacházející se ve 3. nadzemním podlaží, v domě č.p. 1429, k. ú. Vršovice, ulice Vršovická, č. o. 68, Praha 10.

Předem děkuji za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Ing. Iva Merhautová, MBA
ředitelka krajské pobočky pro hl. m. Prahu

Ing. Iva
Merhautová
MBA



Vážená paní
Renata Chmelová
starostka
Městská část Praha 10
Vršovická 68
100 00 Praha 10
ID DS: imb7wg

Na vědomí:
Ing. Petr Beneš – místostarosta
SF PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Krajská pobočka Úřadu práce ČR pro hl. m. Prahu
Domažlická 1139/11, 130 00 Praha 3 - Žižkov
Tel.: +420 950 178 300 | iva.merhautova1@uradprace.cz

facebook.com/uradprace.cz
www.uradprace.cz

V současné době, kdy probíhají přípravy podkladů pro zpracování projektové dokumentace, předpokládáme, že opouštění komplexu budov ÚMČ Praha 10 započne ve 3. čtvrtletí roku 2021.

Předpokládané ukončení rekonstrukce je odhadováno na konec roku 2023, v tomto období také počítáme s postupným návratem do zrekonstruovaných prostor.

Děkuji Vám za spolupráci a jsem s pozdravem.



Ing. Roman Březina
vedoucí odboru bytů
a nebytových prostor



Příloha
dle textu



Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Čtvrtek 8.00 - 12.00

tel.: +420 267 093 111
fax: +420 267 093 636
e-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz