

Důvodová zpráva

Pan [REDACTED] byl nájemcem nebytového prostoru č. 107 (studiová zkušebna) na adrese Černokostelecká 989/2 na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/2858 ze dne 30. 12. 2010. Pan [REDACTED] zemřel dne 10. 3. 2021 (*příloha č. 2*). Vzhledem k této skutečnosti zažádala manželka bývalého nájemce paní [REDACTED] o změnu nájemce na svoji osobu (*příloha č. 1*).

V rámci přepracování starších smluv bude s navrhovaným nájemcem uzavřena nová smlouva o nájmu nebytového prostoru dle NOZ.

Na pronájmu NP nevázne žádná pohledávka (*příloha č. 3*).

NP se nachází v nemovitosti, která je ve svěřené správě MČ Praha 10 a není v záměru prodeje.

Záměr na pronájem nebytového prostoru byl zveřejněn na úřední desce MČ Praha 10 ve dnech 22. 6. – 8. 7. 2021.

Vyjádření OBN/NP:

dle bodu 5.10.1 písmeno a) Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 je změna nájemce možná v případech, kdy mezi nájemcem a žadatelem o nájem nebytového prostoru je přímý příbuzenský nebo obdobný vztah (převod nájmu na osoby blízké definované v § 252 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v aktuálním znění). Příslušný bod „Zásad“ s citovaným ustanovením je (*přílohou č. 4*) tohoto podkladového materiálu. S ohledem na výše uvedené skutečnosti nemá OBN/NP námitek ke změně nájemce nebytového prostoru.

Žádost o změnu nájemce ze dne 18. 5. 2021



MC Praha 10
Doručeno: 18.05.2021
P10 - 225009/2021

listy: 2 přílohy: 2 sv.příloh: 0



ŽÁDOST

o změnu nájemce nebytového prostoru

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

Smlouvou o nájmu ze dne 30. 11. 2010... byl níže uvedenému žadateli poskytnut

NP č. ^{107 / 1. PŘÍZEMNÍM} podlaží v domě ^{čp. 989, ul. ČERNOKOSTELECKÁ, č.o. 2, PRAHA 10}

v k.ú. ^{STRAČNICE} o výměře ^{29,65} m² za cenu nájmu ^{400,-} v Kč/m²/rok

k účelu nájmu ^{STUDIOVÁ ŽKUSĚBNÁ PRO OSOBNÍ VYUŽITÍ}

na dobu ^{NEURČITOU}

NÁJEMCE:

Fyzická osoba:*

příjmení a jméno

datum narození

bydliště

IČ

telefon

Právník osoba:*

název firmy

IČ

se sídlem

tel/fax

zastoupená

ŽADATEL:

Fyzická osoba:*

příjmení

jméno datum narození

bydliště

IČ

telefon

Právník osoba:*

název firmy

IČ

se sídlem

tel/fax

zastoupená

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

NEBYTOVÝ PROSTOR č. 107 ČERNOKOSTELECKÁ 989/2, PRAHA 10
 za nájemné 415,83 v Kč/m²/rok.

Zdůvodnění žádosti o změnu nájemce

ŽÁDÁM O ZMĚNU NÁJEMCE VÝŠE UVEDENÉHO NEBYT. PROSTORU Z DŮVODU ÚMRTÍ PŮVODNÍHO NÁJEMCE, MÉHO MANŽĚLA [REDAKCE]
 PROSTOR BUDE NADÁLE VYUŽÍVÁN KE STEJNÉMU ÚČELU, TJ. JAKO STUDIOVÁ ŽKUSĚBNA PRO OSOBNÍ VYUŽITÍ (BUDE VYUŽÍVÁNA HUDEBNÍ KAPELOU, VE KTERÉ MANŽEL HRÁL, A NAŠIMI DĚTMI).

ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ ŽÁDOSTI PŘEDEM DĚKUJI.

V Praze dne 17.5.2021

ÚŘEDNĚ OVĚŘENÝ PODPIS ŽADATELE

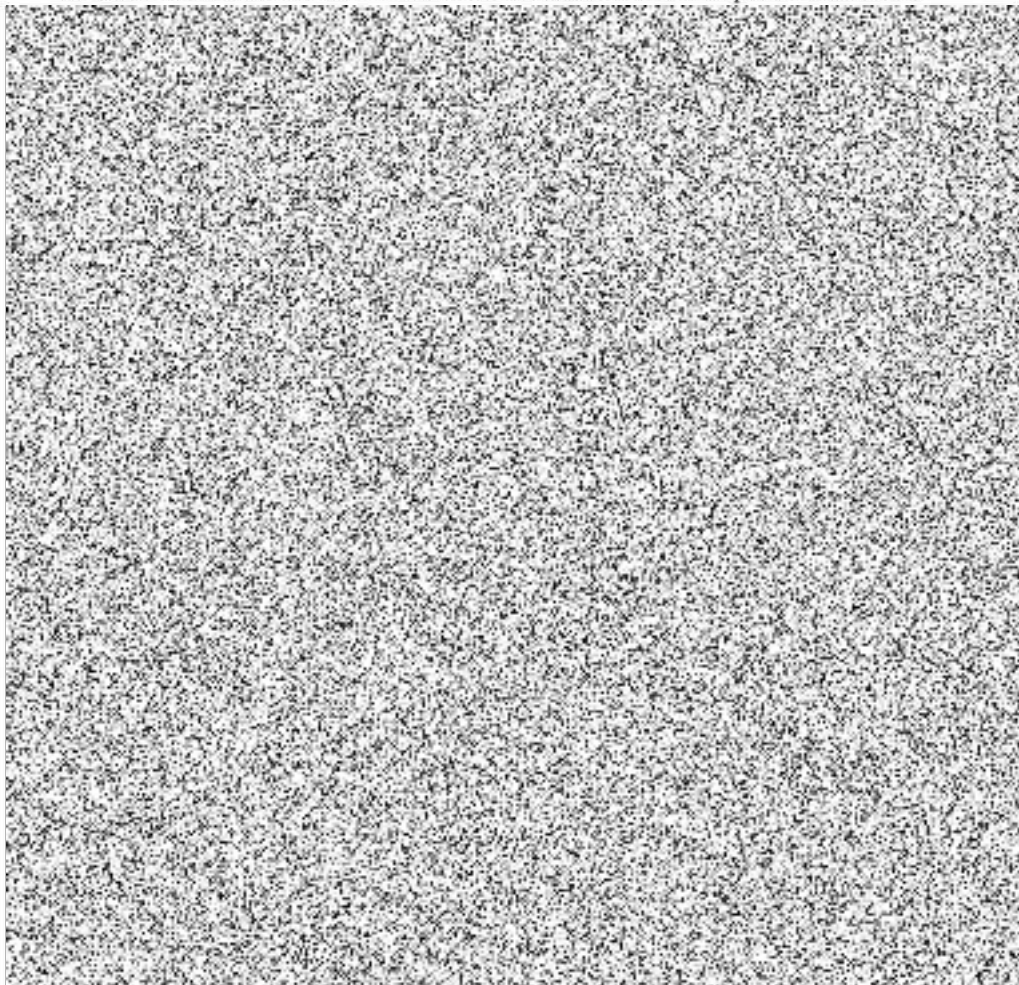
PŘÍLOHY: ÚMRTNÍ LIST (KOPIE)
 ODDACÍ LIST (KOPIE)

Úmrtní list

ČESKÁ REPUBLIKA

ÚMRTNÍ LIST

v knize úmrtí matričního úřadu Čerčany
 okres Benešov
 ve svazku 6 roč. 2021 strana/list 93 poř. č. 39



V Čerčanech

dne 16.03.2021

Číslo zúčtovatelného tiskopisu: ÚL 949478

PANTONE 427 U



Eva Masopustová

jméno, příjmení a podpis matřkáře

Potvrzení o bezdlužnosti

RADAN JANOV

Městská část Praha 10 iDES 05.08.2021 14:27:23

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

Adresát



PRAHA 10 dne 05.08.2021

Věc: Upomínka

Uživatel	
Jméno	[redacted]
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	[redacted]
Adresa	[redacted]
Variabilní symbol	[redacted]
Bank. spojení pronajímatele	[redacted]

Stav počítán ke dni: 05.08.2021
Období zahrnuté do výpočtu: od 2003/05 do 2021/07

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
		0,00	0,00	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 39028-2000733369/0800 s variabilním symbolem 9890107.

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: Olga Klimentová

V Praze dne 05.08.2021

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

středisko ostř 465
(3)
tel.: 27 19 396

Bod č. 5.10.1 Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10

ÚMČ Praha 10
QI 63-01-09

5.10 Změna nájemce nebytových prostor

5.10.1 Nájemce nebytového prostoru má možnost požádat RMČ Praha 10 prostřednictvím odboru majetkoprávního Úřadu MČ Praha 10 o schválení změny nájemce nebytových prostor v nemovitosti svěřené MČ v následujících případech:

a) mezi nájemcem a žadatelem o nájem nebytového prostoru je přímý příbuzenský nebo obdobný vztah (převod nájmu na osoby blízké definované v § 22 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník v aktuálním znění).

b) mezi nájemcem a žadatelem o nájem nebytového prostoru je dlouhodobý pracovně právní vztah (min. 3 roky), který je doložitelný (ČSSZ, zdrav. poj.) a je v zájmu obce zachovat předmětnou podnikatelskou činnost v uvedené lokalitě a zachovat tím pracovní místa.

c) zdravotní stav nájemce nedovoluje nadále vykonávat předmětnou podnikatelskou činnost (úraz, nemoc, apod.).

d) tzv. „změna právní subjektivity“ nájemce, tj. v případech, kdy původní nájemce mění formu podnikání z fyzické na právnickou osobu. Původní nájemce je statutárním zástupcem této právnické osoby. Dále v případě tzv. „fúze“ nájemce, tj. v případech, kdy se původní nájemce, kterým je právnická osoba, sloučí s jinou právnickou osobou a původní nájemce tímto krokem zanikne. Nově vzniklá právnická osoba je nástupnickou organizací původního nájemce.

e) ostatní, kdy je v zájmu rozvoje městské části nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb v obci nezbytný přímý přechod nájmu nebytového prostoru.

Výňatek ze zápisu z jednání KMN, konané 28. 6. 2021 (Poř. č. 3/1)

Strana 1
P10-278456/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 28. června 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:00 do 19:29 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Romana Šímová, MBA, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing.
Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace a Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:00.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarosty

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost pana místostarosty byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke – *stahuji z programu bod NA STŮL III., děkuji a můžeme hlasovat*

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:00 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 7 členů. V bodě 5/1 v čase 18:58 z jednání odešel Mgr. Václav Viček. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášeníšopná. Jednání bylo ukončeno v 19:29 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, NA STŮL I., 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, NA STŮL II. a NA STŮL IV.

Petr Stejskal TAJ KMN

Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 29. 6. 2021

Přílohy: 1 – 17 Stanoviska k jednotlivým bodům

Příloha č. 1

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 3/1 ze dne 28. 6. 2021 k projednání žádosti o změnu nájemce nebytového prostoru č. 107 na adrese Černokostelecká 989/2 v k. ú. Strašnice

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

se změnou nájemce nebytového prostoru č. 107 na adrese Černokostelecká 989/2

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0

Podpis předsedy KOM



DAVID ŠOTKE