

## Důvodová zpráva

nájemce: **AV Retail, s.r.o., IČO 256 92 755**  
adresa NP: **NP 302, Starostrašnická 999/37, Praha 10**  
správce nemovitosti: **CENTRA a.s.**

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce ze dne 4. 11. 2021.

Společnost AV Retail, s.r.o. má Smlouvou o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/5088 ze dne 22. 8. 2011 pronajatý NP 302 k účelu nájmu prodejna nožířství. Pro pohledávku váznoucí na nájmu za měsíc 08/2021-10/2021 byla nájemci dána výpověď ze smlouvy (*příloha č. 1*).

Nájemce pohledávku uhradil a požádal o zpětvzetí výpovědi (*příloha č. 2*). Jednatel společnosti uvedl, že k dluhu došlo nedopatřením z důvodu jeho déle trvající zdravotní indispozice.

Nájemcem placené nájemné 1 940,89 Kč/m<sup>2</sup>/rok je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými m. č. Praha 10, kde je pro prostory kvality a) stanovena minimální výše nájemného 1 350 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.

Na nájmu NP nevázne žádná pohledávka, viz upomínka vystavená SF Centra a.s. dne 15. 11. 2021 (*příloha č. 3*).

NP se nachází v nemovitosti, která není uvedena ve schváleném záměru prodeje.

Vzhledem k zákonným lhůtám a skutečnosti, že v 11/2021 není stanoven termín jednání KMN, je tento materiál předkládán bez projednání v KMN.

**Vyjádření OBN/NP:** S přihlédnutím ke skutečnostem uvedeným výše v důvodové zprávě referát NP doporučuje žádosti nájemce o zpětvzetí výpovědi vyhovět.

## Příloha č. 1



**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytů a nebytových prostor

AV Reetail, s.r.o.  
Pan Marek Tatíček  
Nučická 1764/27  
100 00 Praha 10 - Strašnice  
ID datové schránky: g94pt4b

Váš dopis zn.:  
Naše značka: P10-436284/2021  
Vyřizuje linka: Čermák/485  
V Praze dne: 14. 10. 2021

#### VÝPOVĚĎ ZE SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

Vážený pane Tatíčku,

mezi **Městskou částí Praha 10** jako **pronajímatelem** a společností **AV Retail, s.r.o.**, adresa sídla Nučická 1764/27, 100 00 Praha 10 – Strašnice, jako **nájemkyní** byla dne 22. 8. 2011 uzavřena **Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/5088, ve znění dodatku č. 1**, ze dne 2. 9. 2020, týkající se pronájmu **nebytového prostoru č. 302** na adrese Praha 10, Starostrašnická 999/37 pro účely nájmu jako prodejna nožičství.

Dle platných právních předpisů, konkrétně v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle čl. III. „Doba nájmu a skončení nájmu“, odst. 3. nájemních smluv je pronajímatel oprávněn skončit nájem výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že nájemce bude o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a pronajímatel uvede v odůvodnění výpovědi výslovně tento důvod.

Naplnění tohoto vážného důvodu je shledáváno v tom, že ke dni 13. 10. 2021 je evidován **dluh na nájemném ve výši 28 757 Kč**, za období **08/2020 – 10/2021**, za užívání nebytového prostoru č. 302 o výměře 46,20 m<sup>2</sup>, v domě č. p. 999, k. ú. Strašnice, ulice Starostrašnická č. o. 37, Praha 10.

Na základě výše uvedené skutečnosti Městská část Praha 10 využívá svého práva a **vytvrdí tímto shora uvedenou smlouvu o nájmu nebytových prostor.**

Proti výpovědi můžete podat k Městské části Praha 10 písemné **námítky do jednoho měsíce ode dne, kdy Vám byla výpověď doručena**. Nevezme-li Městská část Praha 10 do jednoho měsíce ode dne doručení námitek výpověď zpět, máte právo podat návrh na přezkoumání oprávněnosti výpovědi k soudu do dvou měsíců ode dne, kdy Městské části Praha 10 marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi. Nevznesením námitek včas právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.

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.: +420 267 093 485  
fax: +420 272 739 587  
e-mail: posta@praha10.cz  
www.praha10.cz

Upozorňujeme vás, že záležitost neplacení nájemného bude případně řešena soudní cestou.

S pozdravem

**Ing. Roman Březina**

Vedoucí odboru bytů a nebytových prostor



**Příloha:** Evidence předpisů a úhrad

**Na vědomí:** SF Centra, a.s.



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.: +420 267 093 485  
fax: +420 272 739 587  
e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)  
[www.praha10.cz](http://www.praha10.cz)

**Příloha č. 2**

*P10-474722/2021*

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytů a nebytových prostor  
Váš dopis zn. P10-436284/2021

V Praze, dne 26. 10. 2021

**Věc: Žádost o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru**

Vážený pane ing. Březino,

dovoluji si tímto požádat o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy nebytových prostor č. 2011/OMP/5088, ve znění dodatku č. 1, ze dne 2. 9. 2020, týkající se pronájmu nebytového prostoru č. 302 na adrese Praha 10, Starostrašnická 999/37 pro účely nájmu jako prodejna nožířství, která byla mezi Městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem a společností AV Retail, s.r.o., adresa sídla Nučická 1764/27, 100 00 Praha 10 – Strašnice, jako nájemkyní, uzavřena dne 22. 8. 2011.

Jako důvod výpovědi uvádíte, že za užívání výše uvedeného nebytového prostoru je ke dni 13. 10. 2021 evidován dluh na nájemném ve výši 28 757 Kč, a to za období 08/2020 – 10/2021.

Rád bych uvedl, že ke zmíněnému dluhu došlo nedopatřením, kdy jsem byl a stále jsem ze zdravotních důvodů indisponován a celá částka byla po zjištění dluhu okamžitě uhrazena.

Věřím, že prodejna nožířství, kterou ve výše uvedeném prostoru provozujeme, je pro obyvatele Prahy 10 přínosem, kdy vedle nabízeného sortimentu poskytujeme rovněž broušení, které je občany velice vyhledáváno. Důvodem je skutečnost, že tato služba je vzhledem ke své nerentabilitě a dlouhodobému nezájmu o toto řemeslo již velmi vzácná.

Poté, co jsme přečkali nelehké dlouhé měsíce, kdy byla prodejna z vládních nařízení uzavřena, věřím, že budeme moci i nadále pokračovat s nabídkou našich služeb ve výše uvedeném prostoru a neskonzírujeme jako mnoho ostatních malých provozoven ukončením provozu. Provozujeme prodejny i v ostatních městských částech a vždy si velmi vážíme vstřícné komunikace a pomoci zástupců těchto úřadů.

Děkuji a jsem s pozdravem,

Marek Tatiček  
jednatel AV Retail, s.r.o.

**MC Praha 10**  
Doručeno: 04.11.2021  
**P10 – 467678/2021**

listy:      přílohy: 1 sv.příloh:



mp10es149b520

## Příloha č. 3

AV Retail, s.r.o.

Městská část Praha 10 iDES 15.11.2021 15:15:47

**Adresa správce (provozovny)**CENTRA a. s.  
Vršovická 1429/68  
101 00 PRAHA 10**Adresát**AV Retail, s.r.o.  
VINOHRADSKÁ 1888/139  
130 00 PRAHA 3

PRAHA 10 dne 15.11.2021

Věc: **Upomínka**

| Uživatel                    |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Jméno                       | AV Retail, s.r.o.                |
| Užívaný prostor             |                                  |
| Číslo prostoru              | N 302                            |
| Adresa                      | STAROSTRAŠNICKÁ 999/37, Praha 10 |
| Variabilní symbol           | 0999030200                       |
| Bank. spojení pronajímatele | 39028-2000733369/0800            |

Stav počítán ke dni: 15.11.2021  
Období zahrnuté do výpočtu: od 2005/01 do 2021/11

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 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 |
|---------|----------------|------------|-----------|--------|------------------|
| 07.2018 | Závazné penále | 0,00       | 0,00      | 0,00   | 120,00           |
| 03/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 0,03             |
| 04/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 0,48             |
| 05/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 0,48             |
| 06/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 0,48             |
| 07/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 12,48            |
| 08/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 12,48            |
| 09/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 12,48            |
| 10/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 129,00           |
| 11/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 129,00           |
| 12/2005 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 129,00           |
| 01/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 77,04            |
| 02/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 77,04            |
| 03/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 77,04            |
| 04/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 250,38           |
| 05/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 250,38           |
| 06/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 250,38           |
| 07/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 389,84           |
| 08/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 389,84           |
| 09/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 389,84           |
| 10/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 40,66            |
| 11/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 40,66            |
| 12/2006 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 40,66            |
| 04/2007 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 319,46           |
| 05/2007 | Předpis úhrad  | 8 679,00   | 8 679,00  | 0,00   | 319,46           |

| Období  | Druh předpisu | Předepsáno          | Zaplaceno           | Rozdíl      | Sankční poplatek |
|---------|---------------|---------------------|---------------------|-------------|------------------|
| 09/2017 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 182,40           |
| 10/2017 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 339,31           |
| 11/2017 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 3,92             |
| 01/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 325,14           |
| 02/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 18,64            |
| 03/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 33,14            |
| 05/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 37,28            |
| 06/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 178,10           |
| 08/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 20,71            |
| 11/2018 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 2,07             |
| 01/2019 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 6,21             |
| 03/2019 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 55,92            |
| 04/2019 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 12,43            |
| 05/2019 | Předpis úhrad | 8 893,00            | 8 893,00            | 0,00        | 16,57            |
| 07/2019 | Předpis úhrad | 9 040,00            | 9 040,00            | 0,00        | 78,90            |
| 08/2019 | Předpis úhrad | 9 040,00            | 9 040,00            | 0,00        | 14,74            |
| 10/2019 | Předpis úhrad | 9 040,00            | 9 040,00            | 0,00        | 6,32             |
| 11/2019 | Předpis úhrad | 9 040,00            | 9 040,00            | 0,00        | 16,84            |
| 12/2019 | Předpis úhrad | 9 040,00            | 9 040,00            | 0,00        | 23,16            |
| 01/2021 | Předpis úhrad | 9 238,00            | 9 238,00            | 0,00        | 144,27           |
| 02/2021 | Předpis úhrad | 9 238,00            | 9 238,00            | 0,00        | 77,58            |
| 03/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 133,48           |
| 04/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 66,69            |
| 05/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 86,00            |
| 06/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 92,47            |
| 07/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 128,50           |
| 08/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 153,92           |
| 09/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 86,71            |
| 10/2021 | Předpis úhrad | 9 309,00            | 9 309,00            | 0,00        | 21,68            |
|         |               | <b>1 300 068,00</b> | <b>1 300 068,00</b> | <b>0,00</b> | <b>12 974,82</b> |

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Vypočítaný sankční poplatek:  | 12 974,00   |
| Zaplacený sankční poplatek:   | 12 974,00   |
| Sankční poplatek k zaplacení: | 0,00        |
| <b>Celkem k úhradě:</b>       | <b>0,00</b> |

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 **0999030200**.

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 15.11.2021

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

**CENTRA a.s.**  
středisko správy nemovitostí 465  
Vršovická 68 (3)  
101 08 Praha 10  
tel.: 274 774 573, 724 219 396