

## Důvodová zpráva

Paní Jana Lainová je nájemcem nebytového prostoru č. 102, na adrese Počernická 524/64, v k. ú. Malešice na základě Smlouvy o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2015/OMP/1517 uzavřené dne 2. 12. 2015. Nájemní vztah je uzavřen na dobu neurčitou.

Aktuální výše nájemného za nebytový prostor je 269 184 Kč za rok (s DPH). Nájemné včetně záloh za služby je tedy 22 432 Kč měsíčně (s DPH). Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Nájemce nebytového prostoru žádá o snížení nájemného z důvodu, že nájemné za nebytový prostor neodpovídá kupní síle obyvatel v této lokalitě. Tržby za prodané zboží jsou dlouhodobě na velmi nízké úrovni. Nájemce nájem na provoz obchodu musí doplácet z vlastních zdrojů a již není dále možné obchod udržet v chodu bez dotací. V této lokalitě je velmi těžké prosperovat v podnikání, neboť přílehlá sídliště obývají z velké části senioři. Lidé z novostaveb poblíž pracují většinou v centru, kde si zároveň i nakoupí, a po návratu domů již obvykle nenavštěvují obchody v této lokalitě. Výše hrazeného nájemného je zde srovnatelné s atraktivnějšími a frekventovanějšími lokalitami, kde je silná kupní síla. Nájemné včetně energie, poplatky za EET, za platební terminál, internet, popelnice, parkovné, sociální a zdravotní pojištění a vše potřebné k podnikání přesahuje částku 31 000 Kč měsíčně.

Případné snížení nájemného u tohoto prostoru by bylo stále v souladu s nově schválenými Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10, kde je po provedených změnách stanovena minimální výše nájemného pro prostory kvality a) na 1 350 Kč/m<sup>2</sup>/rok a pro prostory kvality b) na 1 150 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Na nájmu za nebytový prostor nevázne ke dni 12. 1. 2021 žádná pohledávka.

Žádost nájemce ze dne 19. 12. 2020 a doplnění ze dne 6. 1. 2021

### Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)

**Od:** Klogner Josef (ÚMČ Praha 10)  
**Odesláno:** sobota 19. prosince 2020 13:39  
**Komu:** Milatová Marie (ÚMČ Praha 10)  
**Kopie:** Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)  
**Předmět:** FW: Žádost

Odpověď, KMN, RMČ.

**From:** lainova.jana@seznam.cz [mailto:lainova.jana@seznam.cz]  
**Sent:** Saturday, December 19, 2020 1:09 PM  
**To:** Klogner Josef (ÚMČ Praha 10) <Josef.Klogner@praha10.cz>  
**Subject:** Žádost

Dobrý den,

obracím se na Vás se žádostí k tetrou jsem dlouho zvažovala, ale situace mě ji nutí řešit.  
 Chci Vás velmi požádat o snížení nájemného, neboť v této lokalitě je velmi těžké prosperovat v podnikání a následně mít 5 let pouze 8 skromnějších výplat v roce.

Mám od Městské části v pronájmu prostor pro obchod Květinářství v Malěšicích , Počernická 64 (přizemí byt. domu Malešice).

Jsem zde za necelé 2 měsíce 5 rokem jako jedna z prvních.

Velké sídliště staré téměř 60 let, obývají z velké části senioři. Tedy lidé v důchodu jsou zde převážně naši zákazníci.

Lidé z novostaveb poblíž většinou pracují v centru , kde si nakoupí a večer když se vrací domu zajedou vozem rovnou do parkingu v suterénu anemají již potřebu vycházet a navštěvovat současných pár krámků zde.

Květinářství mám krásné, chvála od zákazníků , je to moje srdcevní záležitost, praxe v oboru 15 let, odbornost a ochota vyjít všem vstříc se mi vrací v podobě kladných recenzí a přání zákazníků ať jim tu vydržím...

Bohužel nájemné je srovnatelné s mnohem atraktivnějšími a i frekventovanými lokalitami kde je silná nákupní síla . Nájemné vč. energie, poplatků za EET , za plat.terminál, internet, výstrč. popelnice, parkovné, soc.a zdrav. pojištění a vše potřebné k podnikání je nyní už přes 31000kč měsíčně.

Nemohu si již dovolit ani výpomoc co jsem měla s obtížemi na 2 odpoledne v týdnu , aby jsem si také mohla zajít třeba k lékaři.

Moji situaci by mohlo trochu zlepšit snížení nájemného asi o 5 tisíc měsíčně.

nerada bych musela hledat nový prostor s nižším nájemnem.

Byla bych moc šťastná, kdyžby bylo možné vyhovět mé žádosti a mohla bych dál být prospěšná občanům této oblasti.

Děkuji za odpověď s přáním klidných Vánočních svátku ve zdraví.  
 S pozdravem Lainová Jana

[Lainova.jana@seznam.cz](mailto:lainova.jana@seznam.cz)  
 tel.6080651499

**Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)**

**Od:** lainova.jana@seznam.cz  
**Odesláno:** středa 6. ledna 2021 15:33  
**Komu:** Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)  
**Předmět:** Re: RE: Žádost

Dobry den pani Hartmannova . moc dekuji za info.

Nevím jak formulovat na jak dlouhou dobu požadat o snížení nájemného.

To, že na tomto místě je těžké podnikat není vinou pandemie Covid.

Čísla pečlivě zapisuji a porovnávám 5 let. Ani o trochu tržby nevzrostly, naopak i trochu se snížily.

Tedy ponížení nájmu na určité období situaci neresí. Měla jsem tušit, že snížení po dobu působení v pronajatém prostoru.

Děkuji a těž přejí příští rok 2021 ve zdraví a hlavně bez pandemie.

Lainova

Smlouva o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2015/OMP/1517

<b>SMLOUVA O PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU Č. 2015/OMP/1517</b>	
<b>Na jedné straně</b>	
<b>Městská část Praha 10</b>	
se sídlem;	Vršovická 68, Praha 10
IČ:	00063941
DIČ:	CZ00063941
bankovní spojení: č.ú.:	090018 - 2000733369/0800
zastoupena JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou městské části Praha 10	
k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, MBA, vedoucí odboru majetkoprávního	
(dále jen „ <i>pronajímatel</i> “)	
a na straně druhé	
<b>Jana Lainová</b>	
narozena:	20.4.1968
trvale bytem:	Vlaštovičnicková 151, 250 84, Květnice
(tato shora uvedená adresa trvalého bydliště je též smluvenou adresou dle čl. IV. odst. 16. této smlouvy)	
IČ:	04446020
DIČ:	--
(dále jen „ <i>nájemce</i> “)	
(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „ <i>účastníci</i> “)	
spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o	
<b>PODNIKATELSKÉM NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU.</b>	
<b>ČLÁNEK I.</b>	
<b>ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ</b>	
<b>PŘEDMĚT SMLOUVY</b>	
1.	Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
2.	Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřen do správy bytový dům č.p. 524, postavený na pozemku p.č. KN 806/348, k.ú. Malešice, v Praze 10, v ulici Počernická, č.o. 64. V nemovité věci se nachází v L.NP nebytový prostor č. 102 o celkové výměře 72,00 m <sup>2</sup> , z čehož je prodejna o výměře 42,40 m <sup>2</sup> , zázemí o výměře 29,60 m <sup>2</sup> . Nebytový prostor je vyznačen na plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn ke jmenovaným věcem vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
1/7	

3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá nebytový prostor podle předchozího odstavce (dále jen „*předmět nájmu*“).
4. Nájemce je fyzická osoba podnikající v předmětu podnikání: Maloobchod v nespecializovaných prodejnách; Podpůrné činnosti pro zemědělství a posklizňové činnosti. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci podnikatelské činnosti nájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán k účelu nájmu **květinářství**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.
5. Nájemci bude předmět nájmu zpřístupněn k užívání ke dni účinnosti této smlouvy.
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 5 dnů od jeho skončení.
7. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění znamení, štítů atp. (čl. IV, odst. 11), kterými předmět nájmu opatřil nájemce a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
8. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
9. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu, resp. v případě skončení nájmu bez výpovědní doby do 3 kalendářních dnů od konce doby dle čl. II. této smlouvy předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit - nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevezme-li si nájemce věci do 15 dnů od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věci. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

10. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s nájmem předmětu nájmu poskytovat tyto služby: vodné stočné, úklid, společná elektřina a likvidace srážkové. Cena služeb je ujednána v čl. III. smlouvy. Dodávky ostatních služeb a plnění souvisejících s nájmem si nájemce sjedná s jejich poskytovateli napřímo sám.

### ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMC Praha 10 č. 948 ze dne 20.10.2015 sjednává ve výši **4 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok** za prodejnu a **2 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok** za zázemí, tedy celkem **228 800,00 Kč** (slovy: dvě stě dvacet osm tisíc osm set korun českých) **ročně** za pronájem předmětu nájmu.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu.
4. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem ve smyslu čl. II. odst. 10 této smlouvy povinen platit na shora uvedený účet pronajímatele zálohy ve výši určené pronajímatelem ve výpočtovém listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako *příloha* č. 2.
5. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh v předcházejícím kalendářním roce, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb v předcházejícím kalendářním roce zvýšenou o prokazatelný nárůst cen těchto služeb od subdodavatelů pronajímatele v příslušném roce; odst. 3 zde platí přiměřeně.
6. Do šesti měsíců po skončení kalendářního roku pronajímatel nájemci zúčtuje skutečné náklady za spotřebované služby oproti zaplaceným zálohám. Nájemce uhradí nedoplatek na základě pronajímatelem (či správní společností) vystavené faktury/vyúčtování nejpozději do 15 dní ode dne jejího předložení pronajímatelem. Případný přeplatek bude nájemci vrácen nejdříve do 30 dní po provedení zúčtování.
7. Nájemné a zálohy za služby jsou splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za něž se platí. Dnem úhrady nájemného a zálohy na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele.
8. Nepředá-li ve smyslu čl. II. této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu pronajímateli, náleží pronajímateli ode dne prodlení náhrada po dobu blokáce předmětu nájmu ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 3 a 4 tohoto článku zde platí obdobně.
9. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů. V jiných platnými právními předpisy stanovených případech vzniká nájemci právo na slevu z nájemného až po uplynutí 15 dní od počátku trvání překážky znemožňující řádné užívání předmětu nájmu. Lhůta zavedená ustanovením § 2208 odst. 3 občanského zákoníku se zkracuje na polovinu.

#### ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat na/v předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Pravidla provozu a způsobu užívání předmětu nájmu se řídí Provozním řádem BD Malešice, který je k dispozici u vchodových dveří do objektu, v němž se nachází předmět nájmu, a u správce objektu. Nájemci bude v listinné podobě předán technikem příslušné správní firmy spolu s klíči od předmětu nájmu při jeho převzetí do užívání.
6. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
7. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
8. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
9. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
10. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
11. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
12. Nájemce může opatřit předmět nájmu štítem, návštěvím nebo podobným znamením za jen se souhlasem pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou.
13. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemce umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.

14. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
15. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy. Takovou skutečností je mj. i fakt, že se nájemce stal plátcem daně z přidané hodnoty.
16. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
17. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

#### ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **65 766,-Kč** (slovy: šedesát šest tisíc sedm set šedesát šest korun českých). K jistotě bude jednou ročně připsováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil a doposud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu.

#### ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. 38 133,32,- Kč (slovy třicet osm tisíc sto třicet tři korun českých a třicet dva haléřů) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 10 dní) nápravu;
  - b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však 100,- Kč (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši 5 000,-Kč Kč (slovy pět tisíc korun českých, neoznámí-li nájemce pronajímateli do 14 dnů od obdržení příslušného rozhodnutí od Finančního úřadu fakt, že se stal plátcem daně z přidané hodnoty.
  - d) ve výši 5 000,-Kč (slovy pět tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této

smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.

2. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.

#### **ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí 3 měsíce, poruší-li
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mj.:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednaní nápravy v přiměřené lhůtě spolu s poučením o důsledcích nezjednaní nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba 3 měsíce.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
  - a) zanikne-li z části předmět nájmu;
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

#### **ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti 1. dne měsíce následujícího po podpisu této smlouvy.

4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a příslušná správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
10. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikací ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.



V Praze dne 19. 11. 2015  
19-11-2015

  
Nájemce

V Praze dne 02-12-2015

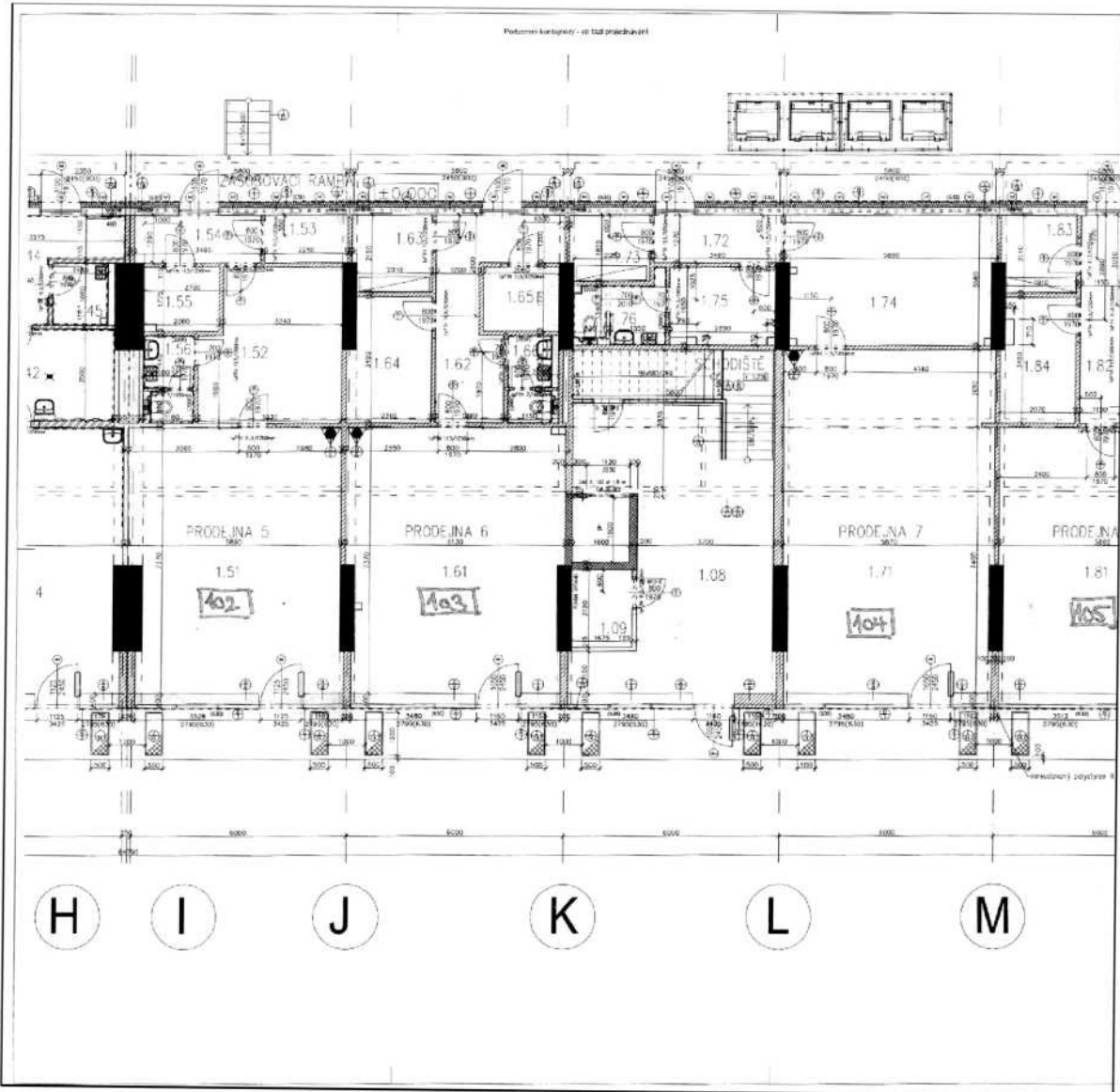
  
Pronajímatel

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vystaveno od 1.1.10-2015 do 13-10-2015  
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (MČ P10) č. 948 ze dne 20-10-2015  
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MČ P10) č. 948 ze dne 20-10-2015  
Ověřovatelé 1.  2. 

**Příloha:**

- č.1 - Plán nebytového prostoru
- č.2 - Výpočtový list
- č.3 - Předávací protokol



**Výpočtový list nájmu platný od 1.12.2015**Vlastník: **Městská část Praha 10, Vršovická 68, Praha 10**

IČO: 00063941, DIČ: CZ00063941

ČS a.s., č.ú.: 090018-2000733369/0800

Správce: **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**Nebytový prostor č.: **102**Variabilní symbol: **obdržíte dodatečně**Nájemce: **Jana Lainová**

Vlaštovičnicková 151

250 84 Květnice

počet osob:

účet a umístění	celková plocha (m <sup>2</sup> )	cena za m <sup>2</sup> za rok (Kč)	roční nájemné bez DPH (Kč)	započítatelná podl.plocha	
				ÚT (m <sup>2</sup> )	VZT (m <sup>2</sup> )
1. Prodejna - 1.51	42,40	4 000,00	169 600,00	42,40	42,40
2. Chodba/Sklad - 1.52	15,70	2 000,00	31 400,00	0,00	15,70
3. Kancelář - 1.53	2,90	2 000,00	5 800,00	2,90	2,90
4. Vstup zásobování - 1.54	4,80	2 000,00	9 600,00	4,80	4,80
5. Šatna - 1.55	3,50	2 000,00	7 000,00	0,00	3,50
6. WC - 1.56	2,70	2 000,00	5 400,00	0,00	2,70
<b>celkem</b>	<b>72,00</b>		<b>228 800,00</b>	<b>50,10</b>	<b>72,00</b>

Rozpis nájemného:	měsíční nájemné bez DPH	19 066,67 Kč
Rozpis záloh za služby a ostrahu:	teplo	700 Kč
	teplá voda	300 Kč
	studená voda	1 000 Kč
	ostraha	530 Kč
	srážky	25 Kč
	vytápění vzduchotechnikou	300 Kč
	<b>celkem za služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>2 855 Kč</b>
	<b>celkem nájemné a služby měsíčně včetně DPH</b>	<b>21 922 Kč</b>

Nájemné a služby jsou splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy.

Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol nebytového prostoru.

V případě pozdní platby bude účtován úrok z prodlení dle nájemní smlouvy.

V Praze dne 19.11.2015

nájemce



pronajímatel

správce



PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429

101 38 Praha 10 - Vršovice

IČO: 272 05 703



## Protokol o převzetí nebytového prostoru - BDM

Místo : Počernická 524/64 Praha 10 - Bytový dům Malešice

Číslo přidávaného nebytového prostoru: 102 (č.m. 1.51, 1.52, 1.53, 1.54, 1.55, 1.56)

Vchod v přízemí z boku budovy -1.NP ( přízemí ) - Prodejna č. 102

Prostor o celkové výměře : 72,0 m<sup>2</sup>

Prostor se předává nový a zrekonstruovaný - bez závad

### A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
Elektrické vedení (kde, jak, stav počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, ap.  odzkoušeno dne	ve zdi v lištách - nové, pojistková skříň a datová skříň - nové, ovládání VZT, na stěně - nové 7x vypínač, 12x zásuvka
Topení (druh, vytápění, rozvody)	3x ústřední topení ( žebrový radiátor + měřič tepla a regulátor), VZT - nové
Plynovod	není
Vodovod	ANO
Zasklení oken (všeobecný stav)	nové
Nátěry - oken, dveří - podlah, stěn	dveře nová okna plastová bílá v dobrém stavu, nové bílé zárubně, stěny nové bílé, šedá dlažba - nová
Obklady stěn ( kde, jak )	wc - nové
Rolety, žaluzie ( stav, počet, umístění )	bez rolet a žaluzií
Ostatní ( zvonky, domácí telefon a jiné : stav, druh, umístění, počet )	1x hasicí přístroj
Sklepy ( osvětlovací tělesa zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	bez sklepního prostoru

### B. Specifický popis

Číslo místnosti	počet	Popis a stav
1.51 prodejna	1x	radiátor nové
	6x	zásuvka nové
	1x	vypínač nové
1.52 chodba, sklad	1x	dveře s kováním nové
	1x	hasicí přístroj nové
	1x	zásuvka nové
	1x	vypínač nové
	1x	VZT nové
1.53 kancelář	1x	dveře s kováním nové
	1x	radiátor nové
	1x	datová skříň nové
	1x	vypínač nové
	2x	zásuvka nové

1.54 vstup - zásobování	Ix	dveře s kováním	nové
	Ix	radiátor	nové
	Ix	zásuvka	nové
	Ix	vypínač	nové
1.55 šatna	Ix	dveře s kováním	nové
	Ix	zásuvka	nové
	Ix	vypínač	nové
1.56 wc	Ix	dveře s kováním	nové
	Ix	umyvadlo s pákovou baterií	nové
	Ix	páková baterie	nové
	Ix	výlevka	nové
	Ix	zrcadlo	nové
	Ix	záchod + splachování	nové
	Ix	zásuvka	nové
	Ix	vypínač	nové

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý NP se vším zařízením a vybavením ve stavu, ve kterém jej převzal, přičemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého NP či jeho vybavení a zařízení. Tytéž povinnosti má i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do NP správou domu instalováno a bude dále v části C "Změny stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době". Právo užívat NP zanikne písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele o ukončení smluvního vztahu.

vodoměr SV	číslo	438 015 225	stav	0,804
vodoměr SV	číslo		stav	
vodoměr TUV	číslo	421 224 320	stav	0,472
vodoměr TUV	číslo		stav	
měřiče tepla	číslo	448 716 570	stav 35	místost 1,51
měřiče tepla	číslo	448 716 594	stav 45	místost 1,53
měřiče tepla	číslo	448 716 716	stav 42	místost 1,54
elektroměr	číslo		stav :	

V Praze dne : ..... 19/11/15 .....



Uživatel NP



Správa Domu  
PRAHA 10 - Majetková, a.s.  
Vršovická 68/1429  
101 38 Praha 10 - Vršovice

**C. Změny stavu vybavení a zřízení NP v nájemní době :**

Nájemce provedl stavební úpravy v nebytovém prostoru, po předchozí Smlouvě o dílo s MČ Praha 10.

**D. Stav NP při odevzdání :**

Uživatel odevzdal NP a jeho vybavení a zařízení ve stavu odpovídajícím stavu při převzetí (oddíl A) a změnám stavu vybavení a zařízení NP v nájemní době (oddíl B) bez závad --\*) s výjimkou níže uvedených zjištěných závad, které jsou zhoršením stavu NP nebo jeho vybavení a zařízení nad míru obvyklého opotřebení.

Uživatel se zavazuje odstranit tyto závady do .....

**Zjištěné závady :**

**Povinnost platit úhradu za používání NP včetně služeb končí c Doba neurčita**

**Za užívání NP včetně služeb bude placeno do : Doba neurčita**

Předávající se zavazuje vyrovnat případné neuhrazené nájemné ke dni skončení nájmu. Zúčtování nákladů za služby spojené s užíváním NP provede v zastoupení pronajímatele výše uvedená správní firma v termínech pro vyúčtování a toto vyúčtování bude zasláno na adresu, která je sdělena nájemníkem správní firmě.

V Praze dne

Uživatel nebytového prostoru

Správa domu

Nová adresa nájemníka :

tel:

Stav nedoplatků ze dne 12. 1. 2021

**Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)**

**Od:** Nina Hamplová <hamplova@majetkova.cz>  
**Odesláno:** úterý 12. ledna 2021 12:26  
**Komu:** Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10)  
**Předmět:** RE: Lainová Jana, IČ 04446020 - NP č. 102, Počernická 524/64  
**Přílohy:** upo 524 102.pdf

Dobrý den paní Hartmannová,

V příloze zasílám přehled pohledávek p. Lainové s předpisem k 31.12.2020, kde je vše uhrazeno a přehled pohledávek k 31.1.2021 kde není ještě pokryto nájemné, a to z důvodu, že nejsou ještě staženy platby z banky z důvodu roční závěrky. Po kontrole bankovních výpisů potvrzují, že platba nájemného byla připsána na bankovní účet dne 1.1.2021, takže p. Lainové k dnešnímu dni nemá nedoplatek.

S pozdravem

**Ivana Kábová**  
předpis nájmu  
Tel.: 274 770 972

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**  
Vršovická 1429/68  
101 00 Praha 10  
IČO: 272 05 703  
DIČ: CZ 272 05 703

**From:** Hartmannová Irena (ÚMČ Praha 10) <Irena.Hartmannova@praha10.cz>  
**Sent:** Tuesday, January 12, 2021 11:59 AM  
**To:** Nina Hamplová <hamplova@majetkova.cz>  
**Cc:** Milatová Marie (ÚMČ Praha 10) <Marie.Milatova@praha10.cz>; Klogner Josef (ÚMČ Praha 10) <Josef.Klogner@praha10.cz>  
**Subject:** Lainová Jana, IČ 04446020 - NP č. 102, Počernická 524/64

Dobrý den, paní Hamplová,

paní Lainová podala žádost o snížení nájmu ve výše uvedeném nebytovém prostoru. K následnému projednání podkladů k této žádosti v KMN, prosím o zaslání výše aktuálního nedoplatku na nájmu k dnešnímu dni.

Předem děkuji

S pozdravem

**Irena Hartmannová**  
Referentka referátu nebytových prostor  
Oddělení bytů a nebytových prostor

Telefon: +420 267 093 232  
E-mail: [irena.hartmannova@praha10.cz](mailto:irena.hartmannova@praha10.cz)

Úřad městské části Praha 10  
Vršovická 1429/68

JANA LAINOVÁ

Městská část Praha 10 iDES 12.01.2021 12:04:44

PRAHA 10 dne 12.01.2021

Věc: Upomínka

<b>Uživatel</b>	
Jméno	JANA LAINOVÁ
<b>Užívaný prostor</b>	
Číslo prostoru	N 102
Adresa	POČERNICKÁ 524/64, Praha 10 - Malešice
Variabilní symbol	0524102001
Bank. spojení pronajímatele	90018-2000733369/0800

Stav počítán ke dni: 12.01.2021  
 Období zahrnuté do výpočtu: od 2016/01 do 2020/12

Kontrolou evidence plateb byl zjištěn nedoplatek na vyučtování, 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	Sankční poplatek
01/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	13,47
02/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	11,46
03/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	9,65
04/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	7,64
05/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	5,70
06/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	3,69
07/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	1,75
		<b>155 400,00</b>	<b>155 400,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53,36</b>

Vypočítaný sankční poplatek: 53,00  
 Zaplacený sankční poplatek: 53,00  
 Sankční poplatek k zaplacení: 0,00  
 Nerozepsaná platba: -109,00  
**Celkem k úhradě: -109,00**

Tímto Vás vyzýváme k uhrazení závazku -109,00 Kč ve lhůtě do 5 dnů od doručení této upomínky na účet **90018-2000733369/0800** s variabilním symbolem **0524102001**.

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: Nina Ilamplová

PRAHA 10 - Majetková  
 Vršovická 1429/63  
 101 38 Praha 10 - Vrš  
 IČO: 272 05 703

V Praze dne 12.01.2021

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

JANA LAINOVÁ

Městská část Praha 10 iDES 12.01.2021 12:05:52

PRAHA 10 dne 12.01.2021

Věc: Upomínka

<b>Uživatel</b>	
Jméno	JANA LAINOVÁ
<b>Užívaný prostor</b>	
Číslo prostoru	N 102
Adresa	POČERNICKÁ 524/64, Praha 10 - Malešice
Variabilní symbol	0524102001
Bank. spojení pronajímatele	90018-2000733369/0800

Stav počítán ke dni: 12.01.2021  
 Období zahrnuté do výpočtu: od 2016/01 do 2021/01

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 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
01/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	13,47
02/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	11,46
03/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	9,65
04/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	7,64
05/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	5,70
06/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	3,69
07/2019	Předpis úhrad	22 200,00	22 200,00	0,00	1,75
01/2021	Předpis úhrad	22 432,00	0,00	22 432,00	36,57
		<b>177 832,00</b>	<b>155 400,00</b>	<b>22 432,00</b>	<b>89,93</b>

Předpis úhrad:	22 432,00
Vypočítaný sankční poplatek:	89,00
Zaplacený sankční poplatek:	53,00
Sankční poplatek k zaplacení:	36,00
Nerozepsaná platba:	-109,00
<b>Celkem k úhradě:</b>	<b>22 359,00</b>

Tímto Vás vyzýváme k uhrazení závazku 22 359,00 Kč ve lhůtě do 5 dnů od doručení této upomínky na účet **90018-2000733369/0800** s variabilním symbolem **0524102001**.

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: Nina Hamplová

V Praze dne 12.01.2021

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

PRAHA 10 - Majetková,  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 Praha 10 - Vršovická  
 IČO: 272 05 703



ÚMČ Praha 10 QI 63-01-09		str. 7/13
<b>Legenda</b>		
P	Pravomoc	Pracovník/orgán, který vykonává danou aktivitu.
O	Odpovědnost	Pracovník/orgán, který nese konečnou odpovědnost za výsledek aktivity. Pracovník/orgán, který schvaluje/činí rozhodnutí.
S	Spolupráce	Pracovník/orgán, který poskytuje součinnost při realizaci aktivity, případně je konzultován před přijetím finálního rozhodnutí. Ve většině případů se jedná o experta na danou oblast.
I	Informace	Pracovník/orgán, který je informován o přijetí rozhodnutí nebo realizování aktivity.
<b>5 POPIS ČINNOSTÍ</b>		
<p><b>5.1 Úvodní ustanovení</b></p> <p>5.1.1 Zásady hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10 (dále jen Zásady) upravují podmínky poskytování volných nebytových prostor v nemovitostech svěřených MČ v souladu s čl. 1 těchto Zásad.</p> <p>5.1.2 Volné nebytové prostory vhodné a způsobilé k pronajmutí je příslušný správce povinen neprodleně nahlásit referátu nebytových prostor OBN.</p> <p>5.1.3 Záměr městské části na pronájem nebytových prostor musí být zveřejněn po dobu nejméně 15 dnů vyvěšením na úřední desce MČ před schválením pronájmu orgánem MČ.</p> <p><b>5.2 Nebytové prostory lze pronajímat</b></p> <p>5.2.1 Veřejnou nabídkou, a to i cílenou za účelem zajištění služeb, obchodu či sociálních a charitativních činností.</p> <p>5.2.2 Bez veřejné nabídky, kdy je nájem nebytového prostoru v zájmu rozvoje městské části nebo v zájmu zabezpečení nezbytných služeb v obci, dále pro potřeby orgánů státní správy, veřejnoprávních institucí, politických stran, sociálních, zdravotnických, kulturních, vzdělávacích zařízení a jiných neziskových organizací.</p> <p><b>5.3 Členění nebytových prostor</b></p> <p>5.3.1 Nebytové prostory se člení podle kvality takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) nebytové prostory nejvyšší kvality se sociálním zařízením, s vodou, elektřinou, dostatečným přístupem světla, např. obchodní plochy, prodejny, restaurace, ateliéry (1. nadzemní podlaží a výše);</li> <li>b) nebytové prostory, které nespĺňují některou podmínku kvality uvedenou v písmenu a) – např. sklady (1. nadzemní podlaží a výše bez sociálního zařízení, vody, nebo 1. podzemní podlaží);</li> </ul> <p>Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.</p>		

c) nebytové prostory v horším technickém stavu či bez přístupu světla, sociálního zařízení a vody, např. sklady (1. podzemní podlaží a níže);

d) garáže a garážová stání.

5.3.2 Pro takto rozčleněné nebytové prostory se určí minimální výše nájemného za 1 m<sup>2</sup>/rok následovně:

Kvalita NP	Minimální výše nájemného v Kč/m <sup>2</sup> /rok
a) první stupeň kvality	1.350,-
b) druhý stupeň kvality	1.150,-
c) třetí stupeň kvality	550,-
d) garáže a garážová stání	800,- (+ DPH)

5.3.3 Pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ, např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod., je určeno nájemné v minimální výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

5.3.4 Pro nebytové prostory pronajímané politickým stranám je určeno nájemné ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

5.3.5 Pokud nedojde k pronájmu NP ani po třetím vypsání veřejné nabídky na nájem nebytového prostoru bude minimální výše nájemného snížena o 25 %.

#### 5.4 Vypsání veřejné nabídky na nájem volných nebytových prostor

5.4.1 Veřejná nabídka na nájem volných nebytových prostor/záměr pronájmu musí být zveřejněn na úřední desce ÚMČ a na webových stránkách MČ po dobu nejméně 15 dnů. Veřejná nabídka může být zveřejněna i v obecních novinách, na internetových realitních portálech nebo může být vyvěšena přímo na NP.

5.4.2 Veřejná nabídka musí obsahovat tyto údaje:

- adresu NP;
- katastrální území;
- číslo NP;
- podlaží NP;
- počet m<sup>2</sup>;
- minimální sazbu v Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- kvalitu NP;
- kolaudovaný poslední stav NP;
- finanční jistotu;
- další podmínky veřejné nabídky.

Dokument je majetkem ÚMČ a slouží pouze pro jeho vnitřní potřebu. Rozmnožování a rozšiřování tohoto dokumentu pro jiné účely, včetně postupování mimo ÚMČ, lze provádět pouze s písemným souhlasem tajemníka ÚMČ.

Zápis (výňatek) z jednání komise majetkové a nebytových prostor konané 24. 2. 2021  
(poř. č. 5/3)



## ZÁPIS z jednání komise konané 24. 2. 2021

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

**Přítomní:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., doc. Ing. Petr David, Ph.D., Mgr. Václav Vlček,  
Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

**Omluvil se:** JUDr. Pavel Šutka

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Emil Patta – předseda Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

**K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:08 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Komise u všech projednávaných materiálů (kromě bodu 3/1 a 3/2, kdy jednala v počtu 5 členů) jednala a hlasovala v počtu 6 členů a byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:15 hod.

### 1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu a Emila Pattu – předsedu Společenství vlastníků Brtnická 1034/8, Praha 10 (u projednávání bodu 6/1)

**PŘÍTOMNO:** 6

**PRO:** 6

**PROTI:** -

**ZDRŽEL SE:** -

**Výsledek hlasování: PŘÍTOMNOST PANA MÍSTOSTAROSTY A EMILA PATTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

### 2. Schválení programu

Mgr. David Satke – vzhledem k tomu, že zde máme předsedu SVJ Brtnická, navrhuji bod 6/1 zařadit na jednání jako první bod. Dále do seznamu přibývá bod „Na stůl I.“, který bychom projednali po bodě 5/3.

## 5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor

Poř. č. 5/1

Žádost o změnu nájemce nebytového prostoru – Mladí ochránci přírody, Tuláci

*Komise SOUHLASÍ se změnou nájemce nebytových prostor dle důvodové zprávy.*

PŘÍTOMNO: 6  
PRO: 6  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

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

Poř. č. 5/2

Projednání žádosti o slevu z nájemného z důvodu havarijního stavu (vřtopení) a stavebních oprav nebytového prostoru

*Komise SOUHLASÍ s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu nebytového prostoru, a to pouze za předpokladu, že do výše slevy bude zohledněna již poskytnutá sleva pronajímatelem za období 04-06/2020 v rámci pandemie Corona-viru. Poskytnutí slevy bude též vázáno podmínkou doplacení dlužných plateb + podmínkou, že se žadatelka písemně vzdá jakýchkoliv nároků v souvislosti s havárií.*

PŘÍTOMNO: 6  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU NEBYTOVÉHO PROSTORU, A TO POUZE ZA PŘEDPOKLADU, ŽE DO VÝŠE SLEVY BUDE ZOHLEDNĚNA JIŽ POSKYTNUTÁ SLEVA PRONÁJÍMATELEM ZA OBDOBÍ 04-06/2020 V RÁMCI PANDEMIE CORONA-VIRU. POSKYTNUTÍ SLEVY BUDE TĚŽ VÁZÁNO PODMÍNKOU DOPLACENÍ DLUŽNÝCH PLATEB + PODMÍNKOU, ŽE SE ŽADATELKA PÍSEMNĚ VZDÁ JAKÝCHKOLIV NÁROKŮ V SOUVISLOSTI S HAVÁRIÍ**

Poř. č. 5/3

Projednání žádosti o snížení výše nájemného, Jana Lainová

*Komise NESOUHLASÍ se snížením nájemného na částku 1 900 Kč/m<sup>2</sup>/rok pro prostor kvality a) a 1 150 Kč/m<sup>2</sup>/rok pro prostor kvality b).*

PŘÍTOMNO: 6  
PRO: 6  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ SE SNÍŽENÍM NÁJEMNÉHO NA ČÁSTKU 1 900 Kč/m<sup>2</sup>/rok PRO PROSTOR KVALITY A) A 1 150 Kč/m<sup>2</sup>/rok PRO PROSTOR KVALITY B)**

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU OBLOUKOVÁ 1255, PRAHA 10 S PODMÍNKOU, ŽE SPOLEČENSTVÍ UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 6.900,- 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

## 7. Různé

Příští KMN je naplánována na 31. 3. 2021 od 17:00

## 8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 25. 2. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

