

Důvodová zpráva

Nájemce: **Ing. Margita Zitová**

Adresa nebytového prostoru: **Černokostecká 919/18, Strašnice, NP 101**

Správce nemovitosti: **Centra, a.s.**

Ing. Margita Zitová je nájemcem nebytového prostoru č. 101 na adrese Černokostecká 919/18 na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor uzavřené dne 30. 12. 2011. Nájemkyně se v rámci své živnosti věnuje v nebytovém prostoru (ateliéru) mj. návrhářské, designérské a modelingové činnosti (*příloha č. 2*). Paní Zitová žádá o slevu z nájemného zpětně ve výši tři měsíčních plateb nájemného ve výši 14 061 Kč. Zejména za období, kdy nemohla nebytový prostor plnohodnotně užívat a byla nucena svou živnost provozovat v náhradních prostorech (*příloha č. 1*).

K havárii (záteku splaškové vody) došlo opakovaně z důvodu nevhodně vedeného kanalizačního potrubí mezi suterénem a prvním patrem objektu. To se potvrdilo pořízením kamerového průzkumu. Splachováním vody na stoupačce ve vyšších patrech domu a používáním WC v restauraci v I. NP došlo k tomu, že splašky se začaly prosakovat a vyplavily suterénní nebytový prostor. Závady na kanalizačním potrubí byly opraveny a zcela odstraněny. Celou záležitost, zajištění oprav řešila dle pokynů referátu řízení správních firem společnost Centra, a.s.

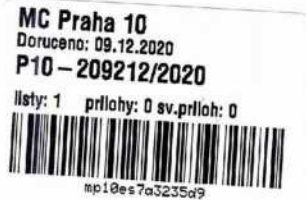
Paní Zitové byla v rámci pandemie Corona-viru poskytnuta MČ Praha 10 finanční podpora formou slevy z nájemného za období 04-06/2020 ve výši **4 126,30 Kč** bez DPH. Po zohlednění této kompenzace a jejím odpočtu od požadované výše slevy nárokované nájemkyní, která činí **14 061 Kč** bez DPH vychází konečná sleva na nájemném ve výši **9 934,70 Kč** bez DPH.

Na předpisech plateb za předmětný nebytový prostor je ke dni 11. 2. 2021 evidován nedoplatek ve výši **41 801 Kč** (*příloha č. 3*).

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která není určena k prodeji.

Žádost o slevu z nájmného

Ing. Margita Zitová
Holečkova 42
150 00 Praha 5



Úřad městské části Praha 10
Odbor nebytových prostor

Vršovická 68
100 00 Praha 10

Věc: Žádost o slevu nájmného

Obracím se na Vás se žádostí o slevu nájmného nebytových prostor Černokostelecká 919/18, Praha 10. Tento požadavek uplatňuji na základě nemožnosti využívání a používání ke své práci, z důvodu opakovaného vytopení těchto nebytových prostor, trvale ucpanou kanalizací z hospody o patro výše.

Je naprosto prokazatelné, že v tuto chvíli prostory ani hygienicky nevyhovují (na zdi i podhledech se tvoří plíseň), časově se celá záležitost jeví na několik měsíců. I řešení prvního vytopení před rokem a půl (11/2015), a druhého v roce 2017 trvalo několik měsíců.

K prvnímu vytopení prostor v tomto roce došlo 25.5.2020 – teda první den otevření hospod po lockdownu. Teď koncem července a začátkem srpna kdy mělo dojít k obnově stavební části (až následně nový nábytek) došlo k druhému ještě většímu vytopení, dne 29.7.2020. To znamená, že celkem minimálně 3 + 3 měsíce je tento prostor zcela nefunkční. Jednání s pojišťovnou a likvidace celé škody je velmi pomalé. Na pracovní schůzky jsem si musela půjčit prostory od kolegů. Na tyto krátkodobé pronájmy mám smlouvu a můžu ji doložit.

Můj požadavek na finanční kompenzaci z nájmu je sleva na nájmném ve výši třech měsíčních nájmnů, protože po tuto dobu jsem si musela pracovní činnost řešit jinde, jelikož můj prostor je zcela nevyhovující.

Žádám o objektivní posouzení celé záležitosti a korektní přístup. Taky bych uvítala vzít v potaz, že vytopení mého prostoru je opakované a už poprvé mi způsobilo velké starosti a náklady jak časové, tak finanční a žádnou kompenzaci ani úlevu jsem nepožadovala.

Předem děkuji za kladné vyřízení.

S pozdravem

Margita Zitová



V Praze, dne 17.9.2020.

Výpis z živnostenského rejstříku

Údaje z veřejné části Živnostenského rejstříku

Platnost k 07.08.2017 09:03:32

Subjekt

Jméno a příjmení: **Ing. Margita ZITOVÁ**
 Datum narození: **08.01.1973**
 Občanství: **Slovenská republika**
 Sídlo: **Holečkova 711/42, 150 00, Praha - Smíchov**
 Identifikační číslo osoby: **71308563**

Živnostenská oprávnění**Živnostenské oprávnění č. 1:**

Předmět podnikání: **Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona**
 Obory činnosti: **Zprostředkování obchodu a služeb
 Velkoobchod a maloobchod
 Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling**
 Druh živnosti: **Ohlašovací volná**
 Vznik oprávnění: **02.06.2004**
 Doba platnosti oprávnění: **na dobu neurčitou**

Provozovny k předmětu podnikání číslo**1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona:**Obor činnosti: *Zprostředkování obchodu a služeb*Adresa: **Černokostecká 919/18, 100 00, Praha - Strašnice**Identifikační číslo provozovny: **1008686239**Zahájení provozování dne: **15.02.2012**Obor činnosti: *Velkoobchod a maloobchod*Adresa: **Černokostecká 919/18, 100 00, Praha - Strašnice**Identifikační číslo provozovny: **1008686239**Zahájení provozování dne: **15.02.2012**Obor činnosti: *Návrhářská, designérská, aranžérská činnost a modeling*Adresa: **Černokostecká 919/18, 100 00, Praha - Strašnice**Identifikační číslo provozovny: **1008686239**Zahájení provozování dne: **15.02.2012**

Úřad příslušný podle §71 odst.2 živnostenského zákona: Úřad městské části Praha 5

Konto uživatele (nevyrovnané předpisy plateb)

Konto uživatele

Městská část Praha 10 IDES 11.02.2021 08:38:23

Konto uživatele

<u>Adresa správce</u>	<u>Adresát</u>
CENTRA a. s.	Ing. Margita Zitová
Na Zatlance 1350/13	ČERNOKOSTELECKÁ 919/18
150 00 PRAHA 5	100 00 PRAHA 10
<u>Adresa provozovny</u>	<u>Pronajímatel</u>
CENTRA a. s.	MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
Vršovická 1429/68	Vršovická 1429/68
101 00 PRAHA 10	101 38 PRAHA 10
	IČ: 00063941
	DIČ: CZ00063941

Prostor	
Číslo	N 101
Adresa	ČERNOKOSTELECKÁ 919/18, PRAHA 10
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	Ing. Margita Zitová
Adresa	ČERNOKOSTELECKÁ 919/18, 100 00 PRAHA 10
Smlouva	Od 01.01.2012 na dobu neurčitou
Uživatel	Od 01.01.2012
Bankovní účet	39028-2000733369/0800
Variabilní symbol	919000101

Nevyrovnané předpisy

Období	Druh předpisu	Běžný	Splatnost	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl
2020/06	Předpis úhrad	Běžný	05.06.2020	5 005,00	4 150,00	855,00
2020/07	Předpis úhrad	Běžný	05.07.2020	5 005,00	0,00	5 005,00
2020/08	Předpis úhrad	Běžný	05.08.2020	5 005,00	0,00	5 005,00
2020/09	Předpis úhrad	Běžný	05.09.2020	5 005,00	0,00	5 005,00
2020/10	Předpis úhrad	Běžný	05.10.2020	5 107,00	0,00	5 107,00
2020/11	Předpis úhrad	Běžný	05.11.2020	5 107,00	0,00	5 107,00
2020/12	Předpis úhrad	Běžný	05.12.2020	5 107,00	0,00	5 107,00
2021/01	Předpis úhrad	Běžný	05.01.2021	5 107,00	0,00	5 107,00
2021/02	Předpis úhrad	Běžný	05.02.2021	5 107,00	0,00	5 107,00
2020/06	Vyúčtování služeb	Běžný	31.08.2020	396,00	0,00	396,00
Celkem				45 951,00	4 150,00	41 801,00

Stav konta uživatele k 11.02.2021:	Nedoplatek	41 801,00
---	-------------------	------------------

CENTRA a.s.
 středisko s novitostí 465
 68
 10 PRAHA 10 (3)
 tel.: 274 774 573, 724 219 396

Fotodokumentace





Výňatek ze zápisu z jednání KMN, konané 24. 2. 2021 (poř. č. 5/2)



ZÁPIS z jednání komise konané 24. 2. 2021

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

Přítomni: 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 přibyl 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 (svtopení) 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 PÍSEMNE 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/m²/rok pro prostor kvality a) a 1 150 Kč/m²/rok pro prostor kvality b).*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ SE SNÍŽENÍM NÁJEMNÉHO NA ČÁSTKU 1 900 Kč/m²/rok PRO PROSTOR KVALITY A) A 1 150 Kč/m²/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

