

Důvodová zpráva

Nájemce: **Gastro Holding Candola s.r.o.**

Adresa nebytového prostoru: **Malínská 1771/2, Strašnice, NP 102**

Správce nemovitosti: **Centra, a.s.**

Společnost Gastro Holding Candola s.r.o. je nájemcem nebytového prostoru č. 102 na adrese Malínská 1771, Praha 10 s účelem nájmu jako prodejna nábytku a interiérového vybavení na základě Smlouvy o nájmu nebytového prostoru ze dne 29. 5. 2015 ve znění Dodatku č. 1. Vzhledem k tomu, že dle platných právních předpisů, konkrétně pak v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle čl. III. „Doba nájmu a skončení nájmu“, odst. 3. nájemní smlouvy 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, přistoupil dne 29. 1. 2021 pronajímatel k vypovězení smluvního vztahu (*příloha č. 3*).

Dne 24. 2. 2021 obdržel pronajímatel žádost nájemce o zpětvzetí výpovědi (*příloha č. 1*). Jako odůvodnění nájemce uvádí, že v důsledku vládních nařízení nemohla jeho společnost vykonávat svojí živnost a generovat tak zisk pro včasnou úhradu všech podnikatelských závazků. Nájemce vzešel v jednání s oddělením pohledávek v záležitosti uzavření Dohody o splátkách. Žádost o splátkový kalendář s odloženou splatností podal dne 21. 3. 2021 (*příloha č. 2*).

Na nájemném a zálohách za služby je k datu 1. 4. 2021 evidována celková pohledávka ve výši **239 854 Kč** (*příloha č. 4*).

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která není v záměru prodeje.

Vyjádření OBN/NP: doporučuje vyhovět žádosti o zpětvzetí výpovědi za předpokladu, že nájemce uzavře s MČ Praha 10 Dohodu o splátkách.

Na jednání KMN dne 31. 3. 2021 se závěrem: komise souhlasí se zpětvzetím výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 102 na adrese malínská 1771/2, za předpokladu, že nájemce uzavře s MČ Praha 10 dohodu o splátkách a sjedná si splátkový kalendář (*příloha č. 6*).

Žádost o zpětvzetí výpovědi smlouvy o nájmu nebytových prostor

GASTRON HOLDING CANDOLA s.r.o.
Provozovna: Malínská 2, 100 00 Praha 10 Strašnice

Adresát:
ÚMČ Praha 10
Referát Majetkových a nebytových prostor, pan Josef Klogner
Vršovická 68, 101 38 Praha 10



Věc: ŽÁDOST o zpětvzetí výpovědi smlouvy o nájmu nebytových prostor

V návaznosti na výpověď z nájmu nebytového prostoru č.102 na adrese Malínská 1771/2 doručenou dne 11.2.2021, se na Vás obracím s žádostí o její zpětvzetí.

Jako důvod mé žádosti uvádím:

Od března roku 2020 je náš obor podnikání dlouhodobě omezen vládními opatřeními.

S výjimkou dvou krátkých přestávek je náš obchod a obor podnikání uzavřen již téměř celý rok stejně jako veškerá naše klientela z oblasti gastronomie a veřejného stravování. V důsledku vládních nařízení a plošného lockdownu nemůžeme vykonávat naši činnost, tím generovat potřebný zisk pro včasnou úhradu našich závazků.

Těto situaci jsem se snažil předejít již v březnu roku 2020, kdy jsem 31.3. žádal o zproštění od nájmného na 6 měsíců, abychom se nedostali do dluhové smyčky.

Již tehdy nás vládní omezení velmi poškodily bez možnosti náhrady. Bohužel se situace opakuje s daleko horším dopadem, než při první vlně.

Já i zaměstnanci firmy stále věříme, že se situace obrátí k lepšímu a budeme moci dál vyvíjet naši činnost ku prospěchu celé společnosti a využít investované roky času a léta dobré spolupráce v zázemí vašich prostor o které celou dobu fádne dbáme.

Věřím také, že je naším společným zájmem obtížná období překonat, navzájem se podpořit a dále se těšit oboustranné spolupráci.

Z tohoto důvodu jsem obratem po obdržení upomínek a výpovědi požádal referát nebytových prostor o jednání ve věci splátkového kalendáře na osobní schůzce 19.2.2021, o kterém bylo dále jednáno 22.2.2021 na oddělení pohledávek odboru bytů a nebytových prostor.

V návaznosti na tato jednání připravujeme návrh splátkového kalendáře k jeho schválení.

Za společnost mohu uvést, že jsem udělal veškerá možná opatření pro minimalizaci nákladů, včetně snížení mezd zaměstnanců abychom byli schopni dostát svým závazkům.

Pevně doufám, že nás v této obtížné situaci podpoříte a přihlédnete k naší mnohaleté spolupráci, abychom v ní mohli pokračovat ke vzájemné spokojenosti i po stavu nouze.

Předem děkuji za vstřícnost, pochopení a snad i kladnou odpověď.

S pozdravem, úctou a přáním pevného zdraví

Radek Mlčák
Jednatel společnosti



gastro holding
CANDOLA
VAŠEŇ PRO STOLOVÁNÍ
www.candola.cz
www.ancap.cz
Královovská 1086/14, 110 00 Praha 1
T +420 283 853 242, F +420 283 853 249
IČ: 24829641, DIČ: CZ24820041

MC Praha 10
Doručeno: 24.02.2021
P10 – 086899/2021

listy: 1 přílohy: 1 sv.příloh: 0



Předáno ÚMČ Prahy 10
24.2.2021

Žádost o splátkový kalendář s odloženou splatností

GASTRON HOLDING CANDOLA s.r.o.
Provozovna: Malínská 2, 100 00 Praha 10 Strašnice

Adresát:
ÚMČ Praha 10
Vedoucí odboru pohledávek a nebytových prostor, pan Mgr. Jakub Ďurica
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Věc: **ŽÁDOST o splátkový kalendář s odloženou splatností**

Na základě vyčíslení nedoplatků z měsíce března 2021, za období 4/2020 až 2/2021 žádám o schválení splátkového kalendáře na 18 měsíců počínaje dnem 21.10.2021 do 21.3.2023 v rovnoměrných splátkách ve výši 13 346,39 Kč, které v celkovém součtu činí dluh 240 235,- Kč.

Uvedené termíny volím s ohledem na aktuální dění a stále trvajícím nouzovým stav, kdy lze těžko predikovat, jak dlouho potrvá.

Jako důvod mé žádosti uvádím:

Od března roku 2020 je náš obor podnikání dlouhodobě omezen vládními opatřeními.

S výjimkou dvou krátkých přestávek je náš obchod a obor podnikání uzavřen již téměř celý rok stejně jako veškerá naše klientela z oblasti gastronomie a veřejného stravování.

V důsledku vládních nařízení a plošného lockdownu nemůžeme vykonávat naši činnost, tím generovat potřebný zisk pro včasnou úhradu našich závazků.

Této situaci jsem se snažil předejít již v březnu roku 2020, kdy jsem 31.3. žádal o zproštění od nájemného na 6 měsíců, abychom se nedostali do dluhové smyčky.

Již tehdy nás vládní omezení velmi poškodily bez možnosti náhrady. Bohužel se situace opakuje s daleko horším dopadem, než při první vlně.

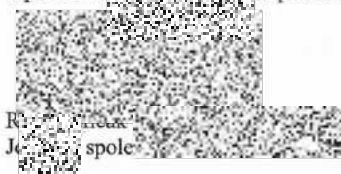
Já i zaměstnanci firmy stále věříme, že se situace obrátí k lepšímu a budeme moci dál vyvíjet naši činnost ku prospěchu celé společnosti a využít investované roky času a léta dobré spolupráce v zázemí vašich prostor o které celou dobu řádně dbáme.

Věřím také, že je naším společným zájmem obtížná období překonat, navzájem se podpořit a dále se těšit oboustranné spolupráci.

Pevně doufám, že nás v této obtížné situaci podpoříte a přihlédnete k naší mnohaleté spolupráci, abychom v ní mohli pokračovat ke vzájemné spokojenosti i po stavu nouze.

Předem děkuji za vstřícnost, pochopení a snad i kladnou odpověď.

S pozdravem, úctou a přáním pevného zdraví



Odesláno ÚMČ Prahy 10
21.3.2021

GASTRON
holding
CANDOLA
VAŠEN PRO STOLOVNAN
www.candola.cz
www.ancap.cz
Křiškovská 1086 100 00 Praha 10
T: +420 283 833 240 F: +420 283 833 249
IČO: 248200001 DIČ: CZ248200001

Výpověď z nájmu nebytového prostoru



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-039625/2021
Vyřizuje linka: Čermák/485
V Praze dne: 29. 1. 2021

GASTRO HOLDING CANDOLA s.r.o.
Radek Mlčák – výkonný ředitel
Královská 1086/14
110 00 Praha 1 – Staré Město

ID: tqzyr4

VÝPOVĚĎ Z NÁJEMNÍ SMLOUVY

Vážený pane řediteli,

mezi **Městskou částí Praha 10** jako **pronajímatelem** a společností **GASTRO HOLDING CANDOLA s.r.o.**, adresa sídla Královská 1086/14, 110 00 Praha 1 jako **nájemcem** byl s platností od 29. 5. 2015 uzavřen **Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor**, týkající se pronájmu **nebytového prostoru č. 102** na adrese Malínská 1771/2 pro účely **prodeje nábytku a interiérového zařízení**.

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 je evidován **dluh na nájemném ve výši 216 111 Kč**, za období **05/2020 – 01/2021**, za užívání nebytového prostoru č. 102, o výměře 125,67 m², v domě č. p. 1771, k. ú. Strašnice, ulice Malínská, č. o. 2, Praha 10. O nedoplatcích jste byl vyzooměn upomínkami správní firmy Centra, a.s., doručeními na Vaší adresu 4. a 10. 12. 2020, 14. 1. 2021.

Na základě výše uvedené skutečnosti Městská část Praha 10 využívá svého práva a vypovídá tímto shora uvedenou nájemní smlouvu.

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, že záležitost neplacení nájemného bude případně řešena soudní cestou.

S pozdravem



Příloha: Evidence předpisů a plateb

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
www.praha10.cz



Konto uživatele (nevyrovnané předpisy plateb)

Konto uživatele

Městská část Praha 10 iD

Konto uživatele

Adresa správce
CENTRA a. s.
Na Zatlance 1350/13
150 00 Praha 5

Adresát
GASTRO HOLDING CANI
Malínská 1771/2
100 00 Praha 10

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

Pronajímatel
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA
Vršovická 1429/68
101 38 PRAHA 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Prostor	
Číslo	N 102
Adresa	MALÍNSKÁ 1771/2, PRAHA 10
Uživatel (Nájemce)	
Jméno	GASTRO HOLDING CANDOLA s.r.o.
Adresa	Králodvorská 1086/14, 110 00 PRAHA 1
Smlouva	Od 01.01.2012 na dobu neurčitou
Uživatel	Od 01.01.2012
Bankovní účet	39028-2000733369/0800
Variabilní symbol	17710102

Nevyrovnané předpisy

Období	Druh předpisu		Splatnost	Předepsáno	Zaplaceno
2020/04	Předpis úhrad	Běžný	05.04.2020	23 302,00	17 742,00
2020/05	Předpis úhrad	Běžný	05.05.2020	23 302,00	0,00
2020/06	Předpis úhrad	Běžný	05.06.2020	23 302,00	0,00
2020/07	Předpis úhrad	Běžný	05.07.2020	23 302,00	0,00
2020/09	Předpis úhrad	Běžný	31.12.2020	23 302,00	0,00
2020/10	Předpis úhrad	Běžný	31.12.2020	23 743,00	0,00
2020/11	Předpis úhrad	Běžný	31.12.2020	23 743,00	0,00
2020/12	Předpis úhrad	Běžný	31.12.2020	23 743,00	0,00
2021/01	Předpis úhrad	Běžný	05.01.2021	23 743,00	0,00
2021/02	Předpis úhrad	Běžný	05.02.2021	23 743,00	0,00
2020/06	Vyúčtování služeb	Běžný	31.08.2020	22 371,00	0,00
Celkem				257 596,00	17 742,00

Stav konta uživatele k 01.04.2021:

Nedoplatek

středí

tel.:



Výpis z OR

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "MĚSTSKÝ SOUD V PRAZE" dne 10.3.2021 v 10:46:45, EPVid:cUNwxbQJhJE3J2nlRrVlg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 177307

Datum vzniku a zápisu:	9. března 2011
Spisová značka:	C 177307 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	GASTRO HOLDING CANDOLA s.r.o.
Sídlo:	Praha 1 - Staré Město, Královská 1086/14, PSČ 11000
Identifikační číslo:	248 20 041
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán:	
jednatel:	RADEK MLČÁK, dat. nar. 26. října 1979 Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1 Den vzniku funkce: 16. ledna 2014
Způsob jednání:	Jednatel jedná jménem společnosti samostatně.
Společníci:	
Společník:	RADEK MLČÁK, dat. nar. 26. října 1979 Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha 1
Podíl:	Vklad: 200 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100 % Druh podílu: základní
Základní kapitál:	200 000,- Kč

Výňatek ze zápisu z jednání KMN, konané 31. 3. 2021 (poř. č. 5/3)



ZÁPIS z jednání komise konané 31. 3. 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., JUDr. Pavel Šutka, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

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 a Mgr. Michal Kočí - uvolněný člen RMČ

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a až do konce jednání jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:28 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu a **Mgr. Michala Kočího** - uvolněného člena RMČ

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY A Mgr. MICHALA KOČÍHO - UVOLNĚNÉHO ČLENA RMČ NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/3

Projednáni žádosti o zpětvzetí výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru

*Komise **SOUHLASI** se zpětvzetím výpovědi ze smlouvy o nájmu nebytového prostoru č. 102 na adrese Malínská 1771/2, za předpokladu, že nájemce uzavře s MČ Praha 10 Dohodu o splátkách a sjedná si splátkový kalendář.*

PRITOMNO: 6
 PRO: 6
 PROTI: -
 ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ SE ZPĚTVZETÍM VÝPOVĚDI ZE SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU č. 102 NA ADRESE MALÍNSKÁ 1771/2, ZA PŘEDPOKLADU, ŽE NÁJEMCE UZAVŘE S MČ PRAHA 10 DOHODU O SPLÁTKÁCH A SJEDNÁ SI SPLÁTKOVÝ KALENDÁŘ**

Poř. č. 5/4

Projednáni návrhu na valorizaci částek za nájem nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např.: Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) pronajímaných m. č. Praha 10 v roce 2021

*Komise **NESOUHLASI** s valorizací částek za nájem nebytových prostor a ostatních zvláštních objektů (např. Poliklinika Malešice, LDN Vršovice apod.) v roce 2021.*

PRITOMNO: 6
 PRO: 6
 PROTI: -
 ZDRZEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VALORIZACÍ ČÁSTEK ZA NÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR A OSTATNÍCH ZVLÁŠTNÍCH OBJEKTŮ (např. POLIKLINIKA MALEŠICE, LDN VRŠOVICE apod.) V ROCE 2021**

Poř. č. 5/5

Projednáni žádosti o pronájem ploch k instalaci velkoplošného banneru, vývěsních štítů a souvisejících prvků na objektu bývalého kina Vzlet, na adrese Holandská 669/1

doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D. – navrhuji ještě jedno usnesení, které by bylo jen pro instalaci velkoplošného banneru

Mgr. David Satke – nechávám tedy hlasovat o návrhu paní docentky s doplněním, že zpoplatnění bude dle platných, schválených pravidel

*Komise **SOUHLASI** s umístěním a instalací velkoplošného banneru na objektu Holandská 669/1, zpoplatněného dle schválených pravidel: Pravidla pronájmu ploch k umístění reklam a označení provozoven na území městské části Praha 10.*

PRITOMNO: 6
 PRO: 2
 PROTI: -
 ZDRZEL SE: 4

Výsledek hlasování: **KOMISE NEPŘIJALA ŽÁDNÉ STANOVISKO**

NA STŮL I.**Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení bytového domu Dvouletky 1934/509 a 1935/507, Praha 10 - Strašnice**

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků jednotek domů č. p. 1934, 1935 v ulici Dvouletky za částku 6.500,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Podmínkou uzavření smlouvy je souhlasné vyjádření OŽR, které bude přílohou materiálu předloženého do RMČ P10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMŮ č. p. 1934, 1935 V ULICI DVOULETKY ZA ČÁSTKU 6.500,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). PODMÍNKOU UZAVŘENÍ SMLOUVY JE SOUHLASNÉ VYJÁDRĚNÍ OŽR, KTERÉ BUDE PŘÍLOHOU MATERIÁLU PŘEDLOŽENÉHO DO RMČ P10

3. Různé

Příští KMN je naplánována na **28. 4. 2021 od 17:00**

4. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:28 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. **Zapsal dne 1. 4. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.**



DAVID SATKE

