

Důvodová zpráva

Pivovar FERDINAND s.r.o. je nájemcem nebytového prostoru č. 501, na adrese Bulharská 734/28, v k. ú. Vršovice na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2012/OMP/0390 ze dne 5. 3. 2012 ve znění dodatku č. 1. ze dne 21. 9. 2020. Nájemní vztah je uzavřen na dobu neurčitou.

Aktuální výše hrazeného nájemného za nebytový prostor činí 231.968,39 Kč za rok (bez DPH). Nájemce platí měsíčně včetně záloh za služby částku ve výši 27.502 Kč měsíčně (včetně DPH). Nájemné je hrazeno řádně a včas.

Nájemce nebytového prostoru požádal o dočasnou úpravu nájemného z důvodu značného poklesu tržeb v roce 2020 a 2021 ovlivněného pandemií Covid-19 a pokračující nepříznivou dobou, kdy se výrazně navýšily ceny energií, což má zásadní dopad na ceny prodávaných produktů. Probíhající válka na Ukrajině navíc způsobila nájemci výpadek exportu do těchto zemí. Nájemce dlouhodobě dotuje provoz restaurace ze svých prostředků. Před rozhodováním o ukončení provozu restaurace žádá nájemce ÚMČ Praha 10 o snížení nájemného o 50 % na dobu jednoho roku.

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která je zařazena ve schváleném záměru prodeje.

Vyjádření OBN/NP: Nájemce získal do užívání nebytový prostor, který vzhledem k technickému stavu nebyl způsobilý k užívání. Smlouvou o provedení stavebních úprav provedl nezbytné úpravy. Na základě znaleckého posudku č. 3699-9/2017 vypracovaného Ing. Miroslavem Kotaškou, činil v roce 2017 základní rozpočtový náklad stavebních úprav částku 873.884 Kč bez DPH.

Nájemné je ke dni 13. 5. 2022 zcela uhrazeno (dle iDES).

BEZDLUŽNOST**Adresát**

PIVOVAR FERDINAND, s.r.o.
TÁBORSKÁ 306/0
256 01 Benešov

Uživatel	
Jméno	PIVOVAR FERDINAND, s.r.o.
Užívaný prostor	
Číslo prostoru	N 501
Adresa	BULHARSKÁ 734/28, PRAHA 10
Variabilní symbol	734501

Stav počítán ke dni: 29.03.2022
Období zahrnuté do výpočtu: od 2011/05 do 2022/03

Přehled dlužných období

Období	Druh předpisu	Splatno	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankce vypočtená	Sankce zaplacená	Sankce rozdíl
09/2011	Předpis úhrad	05.09.2011	26 304,00	26 304,00	0,00	117,29	117,29	0,00
10/2011	Předpis úhrad	05.10.2011	26 304,00	26 304,00	0,00	5,59	5,59	0,00
03/2012	Předpis úhrad	05.03.2012	26 304,00	26 304,00	0,00	11,17	11,17	0,00
04/2012	Předpis úhrad	05.04.2012	26 304,00	26 304,00	0,00	5,59	5,59	0,00
07/2012	Předpis úhrad	05.07.2012	15 208,00	15 208,00	0,00	25,00	25,00	0,00
08/2012	Předpis úhrad	05.08.2012	15 208,00	15 208,00	0,00	6,25	6,25	0,00
09/2012	Předpis úhrad	05.09.2012	15 208,00	15 208,00	0,00	6,25	6,25	0,00
11/2012	Předpis úhrad	05.11.2012	15 208,00	15 208,00	0,00	3,12	3,12	0,00
12/2012	Předpis úhrad	05.12.2012	15 208,00	15 208,00	0,00	6,25	6,25	0,00
02/2013	Předpis úhrad	05.02.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	23,64	23,64	0,00
03/2013	Předpis úhrad	05.03.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	20,69	20,69	0,00
05/2013	Předpis úhrad	05.05.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	2,96	2,96	0,00
06/2013	Předpis úhrad	05.06.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	5,91	5,91	0,00
07/2013	Předpis úhrad	05.07.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	13,50	13,50	0,00
08/2013	Předpis úhrad	05.08.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	13,50	13,50	0,00
09/2013	Předpis úhrad	05.09.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	27,00	27,00	0,00
10/2013	Předpis úhrad	05.10.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	6,75	6,75	0,00
11/2013	Předpis úhrad	05.11.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	20,25	20,25	0,00
12/2013	Předpis úhrad	05.12.2013	15 300,00	15 300,00	0,00	13,50	13,50	0,00
01/2014	Předpis úhrad	05.01.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
02/2014	Předpis úhrad	05.02.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	12,34	12,34	0,00
03/2014	Předpis úhrad	05.03.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	12,34	12,34	0,00
05/2014	Předpis úhrad	05.05.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	17,27	17,27	0,00
05/2014	Předpis úhrad - služby	05.05.2014	4 112,00	4 112,00	0,00	28,78	28,78	0,00
07/2014	Předpis úhrad	05.07.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
10/2014	Předpis úhrad	05.10.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	2,47	2,47	0,00
11/2014	Předpis úhrad	05.11.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	12,34	12,34	0,00

Období	Druh předpisu	Splatno	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankce vypočtená	Sankce zaplacená	Sankce rozdíl
12/2014	Předpis úhrad	05.12.2014	11 188,00	11 188,00	0,00	9,87	9,87	0,00
01/2015	Předpis úhrad	05.01.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	2,47	2,47	0,00
02/2015	Předpis úhrad	05.02.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
03/2015	Předpis úhrad	05.03.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	2,47	2,47	0,00
05/2015	Předpis úhrad	05.05.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	12,34	12,34	0,00
06/2015	Předpis úhrad	05.06.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	2,47	2,47	0,00
07/2015	Předpis úhrad	05.07.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
08/2015	Předpis úhrad	05.08.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	2,47	2,47	0,00
09/2015	Předpis úhrad	05.09.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
11/2015	Předpis úhrad	05.11.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	12,34	12,34	0,00
12/2015	Předpis úhrad	05.12.2015	11 188,00	11 188,00	0,00	4,93	4,93	0,00
02/2016	Předpis úhrad	05.02.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	10,12	10,12	0,00
04/2016	Předpis úhrad	05.04.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	3,37	3,37	0,00
05/2016	Předpis úhrad	05.05.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	20,25	20,25	0,00
06/2016	Předpis úhrad	05.06.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	3,37	3,37	0,00
07/2016	Předpis úhrad	05.07.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	23,62	23,62	0,00
08/2016	Předpis úhrad	05.08.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	33,74	33,74	0,00
09/2016	Předpis úhrad	05.09.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	30,37	30,37	0,00
11/2016	Předpis úhrad	05.11.2016	15 300,00	15 300,00	0,00	10,12	10,12	0,00
01/2017	Předpis úhrad	05.01.2017	15 300,00	15 300,00	0,00	13,50	13,50	0,00
11/2017	Předpis úhrad	05.11.2017	26 489,00	26 489,00	0,00	5,84	5,84	0,00
12/2017	Předpis úhrad	05.12.2017	26 489,00	26 489,00	0,00	5,84	5,84	0,00
04/2018	Předpis úhrad	05.04.2018	26 489,00	26 489,00	0,00	6,17	6,17	0,00
08/2018	Předpis úhrad	05.08.2018	26 489,00	26 489,00	0,00	6,17	6,17	0,00
09/2018	Předpis úhrad	05.09.2018	26 489,00	26 489,00	0,00	43,18	43,18	0,00
01/2019	Předpis úhrad	05.01.2019	26 489,00	26 489,00	0,00	12,34	12,34	0,00
05/2019	Předpis úhrad	05.05.2019	26 489,00	26 489,00	0,00	6,17	6,17	0,00
06/2019	Předpis úhrad	05.07.2019	2 256,00	2 256,00	0,00	1,58	1,58	0,00
07/2019	Předpis úhrad	05.07.2019	26 865,00	26 865,00	0,00	75,07	75,07	0,00
08/2019	Předpis úhrad	05.08.2019	26 865,00	26 865,00	0,00	6,26	6,26	0,00
10/2019	Předpis úhrad	05.10.2019	26 865,00	26 865,00	0,00	25,02	25,02	0,00
11/2019	Předpis úhrad	05.11.2019	26 865,00	26 865,00	0,00	6,26	6,26	0,00
01/2020	Předpis úhrad	05.01.2020	26 865,00	26 865,00	0,00	6,26	6,26	0,00
04/2021	Předpis úhrad	05.04.2021	27 502,00	27 502,00	0,00	6,40	6,40	0,00
06/2021	Předpis úhrad	05.06.2021	27 502,00	27 502,00	0,00	19,21	19,21	0,00
07/2021	Předpis úhrad	05.07.2021	27 502,00	27 502,00	0,00	25,62	25,62	0,00
09/2021	Předpis úhrad	05.09.2021	27 502,00	27 502,00	0,00	6,40	6,39	0,01
			1 109 464,00	1 109 464,00	0,00	906,01	906,00	0,01

Sankční poplatek k zaplacení:

0,01

Haléřové vyrovnání:

-0,01

Celkem k úhradě:**0,00**

Zápis (výňatek) z jednání komise konané 25. 5. 2022 (poř. č. 5/1)

Strana 1
P10-225951/2022

**Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 25. května 2022 v zasedací místnosti
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:01 do 18:39 hodin**

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

Omluveni členové: Ing. Romana Šimová, MBA a Mgr. Václav Viček

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 5/2 byla přítomna paní Veronika Hyksová, jednatelka společnosti Ústředna, s.r.o.

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:01.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
4. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Projednání předložených materiálů odboru školství
8. Různé
9. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke: navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání:

Zasedání KMN zahájil a od 17:01 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů. Před projednáváním bodu 3/2 odešel z jednání Ing. Michal Narovec. Od bodu 3/2 až dokonce jednání tak komise jednala v počtu 4 členů. Jednání bylo ukončeno v 18:39 hod. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

Bod NA STŮL I. Mgr. David Satke stáhnul z jednání s odůvodněním, že tento bod bude znovu projednán na jednání KMN poté, co žadatelé doloží, že garáž existuje jako samostatná nemovitá věc a není součástí pozemku ve vlastnictví MČ, a to minimálně zpětně k 1. 1. 2014 s tím, že kupní smlouva takovým dokladem není.

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

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



V Praze dne 26. 05. 2022

Přílohy: 1 – 16 Stanoviska k jednotlivým bodům

Strana 15
P10-225951/2022

Příloha č. 13

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu 5/1 ze dne 25. 05. 2022 k projednání žádosti: Projednání žádosti o snížení výše nájemného - Pivovar Ferdinand s.r.o.

Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

se snížením nájemného o 50 % po dobu jednoho roku uzavřením dodatku k nájemní smlouvě

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke

