

Důvodová zpráva

Pan František Sucký je nájemcem nebytového prostoru č. 102 o celkové výměře 418,30 m², nacházejícího se v 1. NP a 1. PP, v domě č. p. 1822, v k. ú. Strašnice, ulice Dvouletky, č. o. 18, Praha 10 (dále jen Nájemce), na základě smlouvy o podnikatelském nájmu nebytových prostor č. 2018/OBN/1011 (dále jen Smlouva). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účelem nájmu provozování restaurace a se sazbou 1.592,99 Kč/m²/rok.

Nájemce žádá Úřad městské části Praha 10 (dále jen MČ) o dočasnou slevu z nájemného ve výši 50 % za měsíce leden, únor, březen a duben 2022 (*Příloha č. 1*). Od počátku problémů a těžkostí spojených s covidovou situací, která velice negativně ovlivňuje jeho podnikání, byl schopen vždy platit, či doplatit veškeré nájemné za restauraci v plné výši a beze slev. Díky dlouho trvajícím restrikcím a omezením podnikání ze strany státu, se nyní dostal do finančních potíží, a proto se obrací na MČ s prosbou o pomoc při řešení této situace.

Nájemcem placené nájemné je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10, kde je pro prostory kvality a1) stanovena minimální výše nájemného 1.350 Kč/m²/rok.

V případě schválení slevy z nájemného, se Nájemce zavazuje během roku 2022 minimálně částku, o kterou mu bude nájemné dočasně sníženo, investovat do opravy a nátěru fasády objektu restaurace, který je v majetku MČ. V této souvislosti si již Nájemce zjišťoval předběžnou výši finančního plnění, která se pohybuje v rozsahu 100.000 až 120.000 Kč (malba, práce, aj.). Nebyla v ní však zahrnuta cena za opravu schodiště před restaurací, které by také opravil. Dle jeho sdělení pevně věří, že se covidová situace během letošního jara zmírní a nebude v takové míře dále omezovat jeho podnikatelskou činnost.

Vyjádření OBN/NP: Během posledních měsíců evidujeme zvýšený počet žádostí o ukončení nájemního vztahu ze strany nájemců, a to v souvislosti se složitou finanční situací a trvajícím omezením v některých oblastech podnikání během pandemie COVID-19.

Žádost nájemce včetně fotodokumentace

MČ Praha 10

Doručeno: 18.01.2022

P10 – 026963/2022

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 0



mp10es861c60be

U MČ P, 10
VRŠOVACKÁ 68

Odbor nebytových prostor

Dobrý den.

Obracím se na Vás s prosbou o pomoc, týkající se nájemného za restauraci Solidarita.

Restauraci provozuji již 20 tím rokem a o pronajaté prostory a blízké okolí objektu se starám velice pečlivě a i nad rámec běžných povinností nájemníka, což dělám dobrovolně a rád.

Od počátku problémů a těžkostí spojených s Covidovou situací která velice negativně ovlivňuje mé podnikání, jsem byl schopen vždy platit, či doplatit veškeré nájemné za restauraci v plné výši a beze slev. Ke konci roku 2021 nemám na nájemném za restauraci žádný dluh. Díky již dlouho trvajícím restrikcím a omezením mého podnikání ze strany státu jsem se nyní dostal do finančních potíží a z toho důvodu se na Vás obracím s prosbou o pomoc při řešení této situace.

Prosím MČ o dočasné snížení nájemného o 50% za měsíce leden, únor, březen a duben 2022. Velice by mi to pomohlo v překonání nynějšího těžkého období, v kterém jsem se ocitl ne vlastní vinou.

Pokud je v možnostech MČ Praha 10 mi tímto způsobem pomoci, zavazuji se během roku 2022 minimálně částku, o kterou mi bude nájemné dočasně sníženo investovat do opravy a nátěru fasády objektu restaurace, který je v majetku MČ. Pevně věřím, že covidová situace se během letošního jara zmírní a nebude v takové míře dále omezovat moji podnikatelskou činnost.

Děkuji za jakoukoliv pomoc v této nelehké době, kterou mi MČ Praha 10 může poskytnout a které si velice vážím.

S úctou a přáním hezkého dne František Sucký

V Praze dne 17. 1. 2022

František Sucký

Dvouletky 2630/21, Praha 10, 100 00















Příloha č. 2

Bezdlužnost (upomínka)

FRANTIŠEK SUCKÝ		Městská část Praha 10 iDES 19.01.2022 10:43:54			
Adresa správce (provozovny) CENTRA a. s. Vršovická 1429/68 101 00 PRAHA 10		Adresát FRANTIŠEK SUCKÝ KORYCANY 77 277 45 Neratovice			
		PRAHA 10 dne 19.01.2022			
Věc: Upomínka					
Uživatel					
Jméno	FRANTIŠEK SUCKÝ				
Užívaný prostor					
Číslo prostoru	N 102				
Adresa	DVOULETKY 1822/18, PRAHA 10				
Variabilní symbol	1822102002				
Bank. spojení pronajímatele	39028-2000733369/0800				
Stav počítán ke dni:	19.01.2022				
Období zahrnuté do výpočtu:	od 2018/11 do 2022/01				
<p>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.</p>					
Přehled dlužných období					
Období	Druh předpisu	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankční poplatek
11/2018	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	30,84
12/2018	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	138,77
01/2019	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	30,84
02/2019	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	15,42
03/2019	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	107,93
04/2019	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	154,19
05/2019	Předpis úhrad	66 211,00	66 211,00	0,00	138,77
07/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	410,11
08/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	488,98
09/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	691,92
10/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	341,55
11/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	233,32
12/2019	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	306,21
01/2020	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	322,34
02/2020	Předpis úhrad	67 733,00	67 733,00	0,00	331,24
01/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	2 620,47
02/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	306,21
05/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	209,51
06/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	48,35
07/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	32,23
08/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	80,58
09/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	32,23
10/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	96,70
11/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	209,51
12/2021	Předpis úhrad	69 205,00	69 205,00	0,00	193,39

FRANTIŠEK SUCKÝ

Městská část Praha 10 iDES 19.01.2022 10:43:54

Období	Druh předpisu	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Sankční poplatek
01/2022	Předpis úhrad	69 205,00	0,00	69 205,00	225,63
		1 766 596,00	1 697 391,00	69 205,00	7 797,24

Předpis úhrad:	69 205,00
Vypočítaný sankční poplatek:	7 797,00
Zaplacený sankční poplatek:	8 041,00
Sankční poplatek k zaplacení:	-244,00
Celkem k úhradě:	68 961,00

Tímto Vás vyzýváme k uhrazení závazku 68 961,00 Kč ve lhůtě do 5 dnů od doručení této upomínky na účet **39028-2000733369/0800** s variabilním symbolem **1822102002**.

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 19.01.2022

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



Zápis (výňatek) z jednání KMN ze dne 26. 1. 2022 (Poř. č. 3/4)

Strana 1
P10-462801/2021

**Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 26. ledna 2022 ON-LINE
od 17:07 do 19:31 hodin**

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

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Ing. Roman Březina - vedoucí odboru bytů a nebytových prostor, RNDr. Michal Vanka - oddělení výkonu vlastnických práv, Dominika Hronová - vedoucí referátu řízení SF a Luděk Záruba - referent referátu oprav a investic

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:07.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

Ing. Petra Beneše – místostarostu

2. Schválení programu

3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor

4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

5. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv

6. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic

7. Různé

8. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost byla schválena

K bodu 2. – Schválení programu:

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:07 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a jednala v počtu 6 členů až do bodu 5/4 (bod byl předřazen a projednáván jako 2 v pořadí) kdy na jednání přišel pan Ing. Narovec (17:36). Od této chvíle až do konce komise jednala v plném počtu 7 členů. Jednání bylo ukončeno v 19:31 hod.

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

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 27. 01. 2022

Přílohy: 1 – 16 Stanoviska k jednotlivým bodům

Strana 7
P10-462801/2021

Příloha č. 5

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 3/4 ze dne 26. 01. 2022
k projednání žádosti: Projednání žádosti o dočasnou slevu z nájemného

Komise majetková a nebytových prostor

I. NESOUHLASÍ

s dočasnou slevou z nájemného ve výši 50 % za měsíce leden, únor, březen a duben 2022

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0

Podpis předsedy KMN
Mgr. David Satke



DAVID SATKE