Důvodová zpráva

[redacted] (dále jako „nájemce“) je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. iDES_6550038 uzavřené 18. 8. 1999 ve znění dodatku č. 1 nájemcem garáže (NP 512) uvedené v tabulce ***(příloha č. 1)*** za nájemné 676,76 Kč/m^2/rok bez DPH.

Kontrolou dokumentace převzaté po úředníkovi, jehož pracovní poměr skončil ve 12/2021, bylo zjištěno, že nájemce zemřel. Informace o úmrtí se na správní firmě ani ve spisové dokumentaci nepodařilo dohledat. Ze systému iDES bylo zjištěno, že nájemné je placeno řádně a včas. Z uvedeného důvodu byl vznesen dotaz na dědické oddělení OS pro Prahu 4, který sdělil, že nájemce zemřel 3. 12. 2013 a jediným dědicem je syn [redacted] ***(příloha č. 2)***, který byl OBN obeslán výzvou. [redacted] (dále jako „žadatel“) sdělil, že platby nájemného na sebe převzal ještě za života otce, který mu sdělil, že ohledně přepisu nájmu zajde na úřad. Záležitost přepisu nájmu tedy dále neřešil, protože se domníval, že otec tak učinil. Jak zjistil z přípisu MČ Praha 10, nestalo se tak ***(příloha č. 3)***.

Žadatel žádá o změnu nájemce předmětné garáže a nabízí nájemné navýšené na částku 1 600 Kč bez DPH ***(příloha č. 4)***.

Dle aktuálně platných Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 (dále jako „Zásady“) je v bodě 5.3.2 pro garáže určeno min. nájemné 800 Kč/m^2/rok + DPH. Žadatelem nabízené nájemné je nad min. sazbou nájemného stanovenou Zásadami a výrazně převyšuje nájemné placené za garáže v Bajkalské ulici. Aktuálně placené nájemné se pohybuje od 623 Kč/m^2/rok do 1 042 Kč/m^2/rok bez DPH, tj. průměrně 729 Kč/m^2/rok bez DPH.

NP se nachází nemovitosti, která je zařazena ve schváleném záměru prodeje nemovitostí.

Podaná žádost splňuje kritéria požadovaná pronajímatelem, záměr pronájmu byl na úřední desce zveřejněn a žadatel nabízí výrazně navýšené nájemné.

Dle bodu 5.10 písmeno a) Zásad má nájemce NP možnost požádat RMČ Praha 10 o schválení změny nájemce v těchto případech: a) mezi nájemcem a žadatelem o nájem NP je přímý příbuzenský vztah. Strana 11 Zásad je ***přílohou č. 5***. Žadatel je k zemřelému nájemci v přímém příbuzenském vztahu, jak je prokázáno sdělením OS pro Prahu 4 ***(příloha č. 2)***.