

Důvodová zpráva

Ústředna, s.r.o. je nájemcem nemovitosti na adrese č. p. 669, v ulici Holandská, č. o. 1, v k. ú. Vršovice, Praha 10, a to na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2020/OBN/1169 uzavřené dne 28. 8. 2020 ve znění dodatků č. 1, 2 a č. 3 k ní uzavřených (dále jen Smlouva). Účelem nájmu je provozování kulturního zařízení – produkční dům VZLET.

Dle čl. III bod 2 Smlouvy si sjednaly smluvní strany opci prodloužení Smlouvy ve prospěch nájemce. Na včas podanou žádost nájemce se pronajímatel zavazuje prodloužit Smlouvu do 31. 12. 2026. Nájemce je oprávněn žádost o prodloužení nájmu podat nejpozději do 1. 9. 2021, pronajímatel se zavazuje nejpozději do 31. 10. 2021 nájemci sdělit, zda se nájem prodlužuje.

Toto ustanovení Smlouvy společnost Ústředna, s.r.o. (dále jen Nájemce) splnila podáním žádosti o prodloužení nájmu ze dne 4. 6. 2021, která byla projednána a schválena usnesením Rady městské části Praha 10 č. 769 ze dne 5. 10. 2021 (Příloha č. 1). Na základě tohoto usnesení byl smluvní vztah s Nájemcem prodloužen do 31. 12. 2026 s tím, že do 31. 8. 2022 bude Nájemce hradit nájemné se sazbou ve výši 200 Kč/m²/rok bez DPH, a sazba nájemného za období od 1. 9. 2022 do 31. 12. 2026 bude předmětem dalšího jednání.

V souvislosti se shora uvedeným je Radě městské části Praha 10 předkládán k projednání tento materiál na zvýšení sazby nájemného za užívání nemovitosti Holandská 669/1, Praha 10, která by nově byla ve výši 500 Kč/m²/rok bez DPH.

Částka 500 Kč/m²/rok bez DPH byla již předmětem několika v minulosti proběhlých jednání, kterých se účastnili i zástupci Nájemce, a také byla zmiňována i na jednání Komisi majetkové a nebytových prostor (dále jen KMN) dne 30. 8. 2021, jehož byli účastni i zástupci Nájemce a tuto částku na něm akceptovali.

Navrhovaná výše sazby nájemného je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, platnými od 4. 2. 2021, kde je v odst. 5.3.3 stanoveno nájemné pro nebytové prostory pronajímané v zájmu městské části Praha 10 (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.) **v minimální výši 200 Kč/m²/rok.**

Nájemné je nájemcem hrazeno řádně a včas.

Na jednání KMN dne 29. 6. 2022 se závěrem:

SOUHLASÍ se zvýšením sazby nájemného za užívání nemovitosti (objektu) Holandská 669/1, Praha 10, z 200 Kč/m²/rok bez DPH na 500 Kč/m²/rok bez DPH za období od 1. 1. 2023. (Bod poř. č. 3/1)

Na jednání KMN dne 25. 5. 2022 se závěrem:

SOUHLASÍ se zvýšením sazby nájemného za užívání nemovitosti (objektu) Holandská 669/1, Praha 10, z 200 Kč/m²/rok bez DPH na 500 Kč/m²/rok bez DPH za období od 1. 9. 2022 do 31. 12. 2026 s tím, že nájemce může do 10. června 2022 podat žádost na KMN o znovu projednání, kde doloží ekonomické podklady za minulá období a výhled na další období trvání nájemního vztahu, po kterou by žádal o nezvýšení nájmu. (Bod poř. č. 5/2)