

### Důvodová zpráva

Správce: PRAHA 10 - Majetková, a.s. (dříve AUSTIS správa s.r.o.)

Materiál je předkládán na základě žádosti ze dne 29. 11. 2022.

Ing. arch. Jan Šmejkal, V Předpolí 1472/27, Praha 10, IČO: 13108573, (dále jako „Nájemce“) byl na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2011/OMP/5598 ze dne 30. 11. 2011 Nájemcem nebytového prostoru specifikovaného v tabulce, která je **přílohou č. 1** předkládaného materiálu, k účelu nájmu „ateliér užitě grafiky“, za nájemné 959 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH navýšeného valorizací na částku 996,84 Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH.

Manželka Nájemce paní Ing. arch. Dana Šmejkalová oznámila, že manžel [REDAKCE] zemřel. S manželem společně pracovali na projektech, v nebytovém prostoru mají další rozpracovaná díla, a proto požádala o možnost uzavřít smlouvu o nájmu nebytového prostoru, ve kterém chce i nadále pracovat, nájemné hradí od manželovy smrti pravidelně. Úmrtní list je součástí žádosti, která je **přílohou č. 2** předkládaného materiálu. Profesní spolupráce manželů vyplývá z výpisu z obchodního rejstříku společnosti DOMI Hradčanská s.r.o., Architektonický a inženýrský ateliér (dále jako „Žadatelka“), z něhož je vidět, že zemřelý Nájemce je zapsaným společníkem, a že v nebytovém prostoru je na základě souhlasu uděleného pronajímatelem umístěno sídlo společnosti Žadatelky, viz **příloha č. 3** předkládaného materiálu. Žadatelka ateliér potřebuje pro dokončení společných projektů i pro svou další práci, a proto nabízí nájemné navýšené na částku 1 150 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Dle Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10 (dále jako „Zásady“) je v bodě 5.3.2 pro nebytové prostory kvality b) určeno min. nájemné 1 150 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemné Žadatelkou nabízené je v souladu se sazbou nájemného stanovenou Zásadami.

Na nájmu nebytového prostoru není evidována pohledávka, bezdlužnost byla na správní firmě referátem NP ověřena.

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

#### **Vyjádření OBN/NP:**

Zásady v bodě 5.10 písmeno a) připouští možnost požádat RMČ Praha 10 o schválení změny nájemce nebytových prostor v případech, kdy je mezi nájemcem a žadatelem o nájem NP přímý příbuzenský vztah nebo dle písmene b) téhož odstavce, když je doložitelný pracovní právní vztah. Strana 11 Zásad je **přílohou č. 4** předkládaného materiálu. V tomto případě jsou splněny obě podmínky - přímý příbuzenský vztah je zřejmý z úmrtního listu, pracovní právní vztah z výpisu z Obchodního rejstříku Žadatelky.

Záměr pronájmu nebytového prostoru byl na úřední desce zveřejněn.