

Důvodová zpráva

Správce: PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dříve PMC Facility a.s.)

Materiál je předkládán na základě žádosti ze dne 14. 12. 2022 doplněné 21. 12. 2022 potvrzením o prohlídce prostoru.

Žadatel pan Heřman Havelka je provozovatel zahrádkářské prodejny na adrese Francouzská 152/78, Praha 10. Žádostí ze dne 14. 12. 2022 (**příloha č. 2** předkládaného materiálu) požádal stejně jako v 01/2022 o možnost krátkodobého pronájmu části některého volného nebytového prostoru poblíž jeho prodejny. Požádal o pronájem 10 m² ve skladu o celkové výměře 32 m², umístěného v 1. NP domu na adrese Francouzská 465/64, Praha 10, na dobu od 15. 2. 2023 do 15. 4. 2023 k uskladnění sadbových brambor pro další distribuci z nedaleké zahrádkářské prodejny. Za dva měsíce pronájmu nabízí 6 000 Kč vč. DPH (4 740 Kč nájemné + 1 260 Kč DPH), což je měsíčně 2 370 Kč bez DPH za předmět nájmu. Nabízená částka nájemného bez DPH odpovídá sazbě nájemného 2 844 Kč/m²/rok bez DPH. Dle bodu 5.3.2 Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými m. č. Praha 10 je pro nebytové prostory kategorie b) stanoveno nájemné v min. výši 1 150 Kč/m²/rok bez DPH. Prohlídka nebytového prostoru je doložena potvrzením správní firmy ze dne 21. 12. 2022.

Prostor je volný od 05/2022, kdy došlo k ukončení nájemního vztahu z podnětu nájemce. Ve veřejné nabídce na pronájem volných nebytových prostorů byl prostor nabízen dvakrát, přesto se nepodařilo jej pronajmout. Naposledy byl zařazen do nabídky v termínu od 29. 9. 2022 do 7. 11. 2022, kdy nebyla podána žádná přihláška o jeho pronájem.

Nebytový prostor se nachází v nemovitosti, která je uvedena ve schváleném záměru prodeje. Dle sdělení oddělení privatizace a prodeje nemovitého majetku v OMP pronájmu na dobu určitou nic nebrání.

Materiál je předkládám bez projednání v KMN.

Vyjádření OBN/NP

Vzhledem ke skutečnostem uvedeným výše v důvodové zprávě referát NP doporučuje žádosti o pronájem na dobu určitou dvou měsíců vyhovět. Z nájemní smlouvy (koncept bez přílohy č. 2 a 3) ve čl. IV odst. 11 přiložené jako **příloha č. 3** předkládaného materiálu vyplývá pro nájemce povinnost prostor zpřístupnit pro prohlídku budoucím nájemcům, takže pronájem na dobu určitou do 15. 4. 2023 nebude bránit případnému zařazení prostoru do nové jarní veřejné nabídky na pronájem NP. Dodávka elektřiny ani jiné služby nebudou poskytovány. Záměr pronájmu byl na úřední desce zveřejněn.

Na účet SVJ každý měsíc MČ Praha 10 poukazuje částku 2 030 Kč (1 280 Kč fond oprav a 750 Kč administrativní fond). Měsíční platba nájemného nabízená panem Heřmanem převyšuje měsíční výši příspěvku zasílaného SVJ za prázdný prostor.