

Důvodová zpráva

INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú., IČO: 266 52 935 (dále jen Nájemce), je nájemcem nebytového prostoru č. 500 o celkové výměře 744,83 m², nacházejícího se v 1. PP, 1. NP a 5. NP, v domě č. p. 30, v k. ú. Vršovice, ulice U Vršovického nádraží, č. o. 30, Praha 10, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2022/OBN/0760 ze dne 26. 5. 2022 (dále jen Smlouva). Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s účelem nájmu poskytování sociálních služeb a se sazbou 555 Kč/m²/rok. 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. Nájemce hradí nájemné řádně a včas.

Nájemce se žádostí ze dne 18. 7. 2022 obrátil na Úřad městské části Praha 10 (dále jen MČ) s prosbou o řešení/odstranění překážky (mokrý zdivo), která mu brání v plnohodnotném užívání suterénních prostor (1. PP) shora uvedeného prostoru. S ní je spojená i přetrvávající vlhkost zdiva v přízemním obchodě (*Příloha č. 2, str. 2 žádosti*).

S ohledem na uvedené a skutečnost, že od převzetí nebytového prostoru č. 500 dne 1. 6. 2022 nebylo kvůli tomu možno suterénní prostor (1. PP) dle Nájemce plnohodnotně využívat, požádal MČ o zvážení:

- *vrácení již uhrazeného nájemného a záloh na služby za měsíc červen 2022;*
- *úpravu výměry (snížení) nájemních prostor určených k užívání do doby, kdy dojde k odstranění závad v suterénu domu.*

Dle ujednání z 29. 6. 2022 (*Příloha č. 2, str. 2 žádosti*) bude příčina vlhkosti prověřena znaleckým posudkem (zajišťuje Odbor majetkoprávní ve spolupráci se správcem nemovitosti).

V současnosti Odbor bytů a nebytových prostor stále čeká na výsledky znaleckého posudku, a proto navrhuje nastalou situaci řešit dočasnou slevou z nájemného ve výši 50 % za užívání 1. PP, a to od 1. 6. 2022 do doby, než bude Nájemce moci prostory tohoto podlaží plnohodnotně užívat ke svému účelu užívání.