

Důvodová zpráva

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

Materiál je předkládán z podnětu referátu nebytových prostor v OBN.

Pan [REDACTED] (dále jako „Nájemce“) je na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor evidované pod číslem IDES_6280645 ze dne 10. 5. 1993 (dále jako „Smlouva“) Nájemcem nebytového prostoru, viz tabulka v příloze č. 1 předkládaného materiálu, za nájemné 890,35 Kč/m²/rok bez DPH, k účelu nájmu „truhlářská dílna“. Předpis měsíčního nájemného včetně záloh na služby je předepisován v celkové výši 1 880 Kč.

Při místním šetření konaném za účelem kontroly stavu a způsobu užívání NP bylo za účasti technika správní firmy dne 4. 8. 2022 zjištěno, že nebytový prostor slouží k jinému účelu, než k jakému je pronajatý, a že jej Nájemce podnájímá k bydlení panu [REDACTED], který do protokolu uvedl, že v prostoru bydlí asi dva roky. Za přenechání prostoru k bydlení platí Nájemci měsíčně 2 800 Kč, zálohu na elektřinu si platí sám. Protokol z místního šetření s fotografiemi je **přílohou č. 2** tohoto materiálu.

Dle aktuálně platných 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/m²/rok. Nájemné placené v částce 890,35 Kč/m²/rok je pod minimální sazbou nájemného stanovenou Zásadami.

Na nájmu nebytového prostoru není evidována pohledávka.

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

Vyjádření OBN/NP:

Jak vyplývá z přílohy č. 2, Nájemce nebytový prostor užívá k jinému účelu nájmu, než k jakému byl sjednán, a prostor podnájímá bez souhlasu pronajímatele za částku, která převyšuje měsíční předpis nájmu. Z uvedeného důvodu OBN/NP navrhuje ukončení nájemního vztahu výpovědí danou pronajímatelem v souladu se Smlouvou.