

Důvodová zpráva

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

Materiál je předkládán na základě žádosti ze dne 11. 7. 2022.

Mgr. Hana Kovářiková, IČO: 75375125, (dále jako „Nájemce“) je na základě Smlouvy o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2017/OMP/0933 ze dne 21. 8. 2017 Nájemcem nebytového prostoru, viz tabulka **v příloze č. 1** předkládaného materiálu, za nájemné 1 583,58 Kč/m²/rok bez DPH, k účelu nájmu „pracovna lektora“.

Nájemce společně s dcerou MgA. Eliškou Kovářikovou, IČO: 09846336, (dále jako „Žadatelka“) podal dne 11. 7. 2022 žádost o změnu nájemce na Žadatelku (**příloha č. 2**). V odůvodnění žádosti uvádí, že NP využívá jako lektorskou pracovnu, v níž připravuje program výtvarných kurzů a pracuje na publikacích a knížkách. Žadatelka nedávno ukončila FAMU a potřebuje prostor pro psaní scénářů, produkční administrativu a schůzky filmového štábu více než jej potřebuje Nájemce, proto společně žádají o přechod nájmu nebytového prostoru. Žadatelka i Nájemce mají živnostenské oprávnění k činnosti „mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, včetně lektorské činnosti“. Žadatelka má zájem o pronájem NP 102, a proto nabízí nájemné navýšené v rámci svých možností na 1 600 Kč/m²/rok.

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 a) určeno min. nájemné 1 350 Kč/m²/rok. Nájemné 1 583,58 Kč/m²/rok placené Nájemcem a Žadatelkou nabízené v částce 1 600 Kč/m²/rok je nad minimální sazbou nájemného stanovenou Zásadami.

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

NP se nachází v nemovitosti, která je zařazena ve schváleném záměru prodeje nemovitostí. Dle informace oddělení prodeje nemovitého majetku v OMP ze dne 1. 8. 2022 není v tuto chvíli v plánu NJ, jejíž prodej byl schválen záměrem ZMČ Praha 10 ze dne 2. 3. 2020, zařazovat do výběrového řízení na prodej.

Vyjádření OBN/NP:

Zásady v bodě 5.10 písmeno a) připouštějí 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 definovaný v § 22 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Strana 11 Zásad je **přílohou č. 3**. Přímý příbuzenský vztah Žadatelka doložila svým rodným listem. Záměr pronájmu nebytového prostoru byl na úřední desce zveřejněn.