Důvodová zpráva

Materiál je RMČ Praha 10 předkládán referátem bytů a nebytových prostor Odboru bytů a nebytových prostor na základě informací získaných z provedeného místního šetření a žádosti pana Ponikelského o souhlas vlastníka s podnájmem NP.

Martin Ponikelský je nájemcem NP č. 501 na adrese Saratovská 270/11, Praha 10, na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2008/archivOHS/1155 ze dne 25. 1. 2007 (dále jen jako „Smlouva“) *(příloha č. 2)*. Valorizovaná sazba nájemného je ve výši 813,825 Kč/m^2/rok bez DPH. Prostor by měl nájemce, dle smlouvy, využívat k účelu nájmu „pracovna“. Za jeho užívání platí měsíční nájemné v částce 1.329 Kč bez DPH (bez služeb a vybavení prostoru).

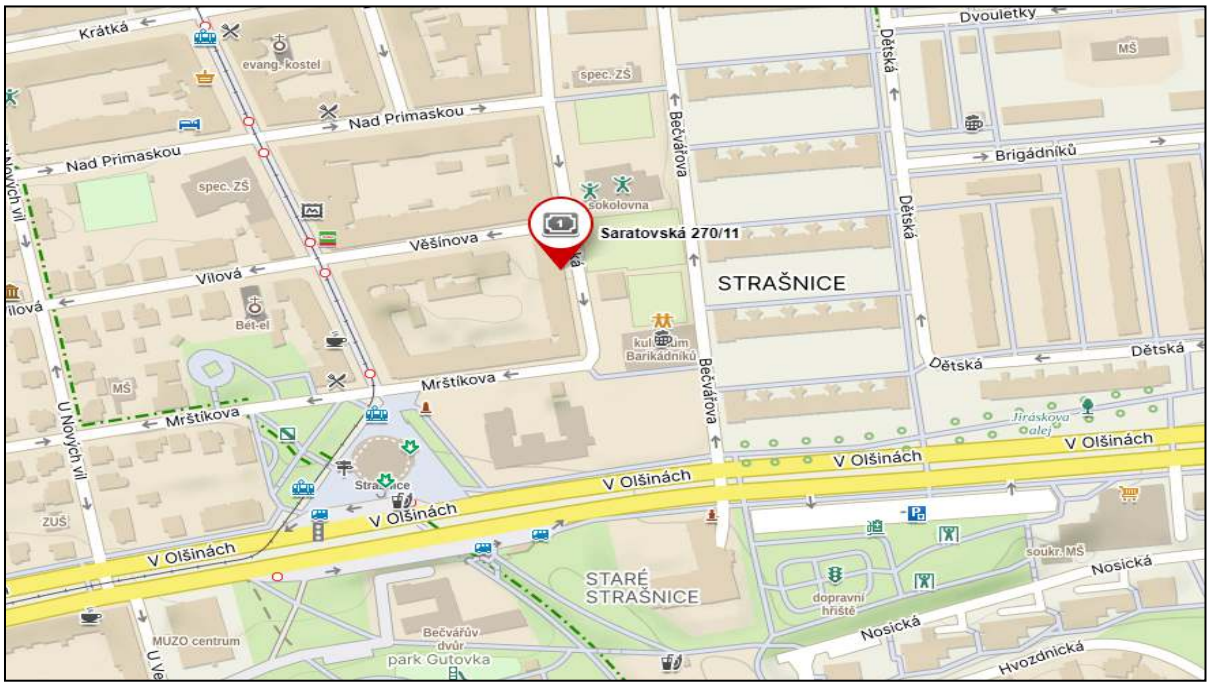
Na předpisu nájmu není evidována žádná pohledávka. NP se nachází v domě, který není uveden ve schváleném záměru prodeje nemovitostí.

Místní šetření proběhlo dne 14. 4. 2026, v dopoledních hodinách, za účasti referentek bytů a nebytových prostor. Při tomto šetření bylo zjištěno, že nájemce neužívá prostor v souladu s uzavřenou Smlouvou. V NP se nacházeli paní Stránská s panem Šimánkem, se kterými pan Ponikleský uzavřel podnájemní smlouvu *(příloha č. 4)*. Dle sdělení podnájemců v NP jsou od konce října 2025, párkrát za týden v NP přespí, klíče dostali do pana Ponikelského a dle podnájemní smlouvy hradí měsíční nájemné ve výši 15.000 Kč. Na dotaz, zde se můžeme podívat do NP nám bylo sděleno, že pan Ponikleský podnájemců zakázal, aby tam kohokoliv pouštěli.

Dne 16. 4. 2026 zaslal nájemce Žádost o podnájem pronajatých nebytových prostor *(příloha č. 6).*

Takové jednání nájemce je v souladu s ustanoveními čl. V. odst. 4 a 5 Smlouvy k NP č. 501 považováno za nedovolený podnájem, což představuje závažné porušení smluvních povinností a opravňuje pronajímatele k okamžitému vypovězení nájmů

Vyjádření OBN: Na základě získaných informací, které jsou popsány výše v důvodové zprávě, referát bytů a nebytových prostor navrhuje okamžité vypovězení nájmu tohoto prostoru, a to v souladu s výše uvedeným ustanovením čl. V. odst. 5 Smlouvy k NP č. 501.


Krátká
evang. kostel
Nad Primaskou
spec. ZŠ
Věšínova
Vilová
Bét-el
MŠ
Mrštíkova
U Nových vil
ZUŠ
MUZO centrum
Bečvářův dvůr
park Gutovka
Sokolovna
Saratovská 270/11
STRAŠNICE
kulturním Barikádníků
Bečvářova
Dětská
Dvouletky
Brigádníků
Jiráskova alej
V Olšinách
STARÉ STRAŠNICE
dopravní hřiště
soukr. MŠ
Nosická
Hvozdnická