Žádost ze dne 30. 11. 2022

19.12.2022
nebytový prostor v budově Přemyslovská 29, firma STEFANO SA

Dobrý den,

ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás tímto žádáme o poskytnutí následujících informací k pronájmu nebytového prostoru 103 v Přemyslovská 1657/29, Praha 3:

1/ Na základě čeho si firma STEFANO SA pronajímá nebytový prostor 103 v budově Přemyslovská 1657/29, když v nájemní smlouvě na registru smluv (NS doba určitá - Přemyslovská 29/1657 - Hlídač státu. (hlidacstatu.cz) stojí, že se nájemce s prostorem podrobně seznámil a jeho účelu (BISTRO) vyhovuje, když prostor není kolaudován na gastro provoz a SV Přemyslovská 29 Praha 3 s rekolaudací nesouhlasilo již v roce 2017?

2/ Na základě jakých právních vztahů mezi firmou STEFANO SA, LORAM a Městskou částí Praha 3, může prostor celou dobu využívat zcela jiný nájemce (LORAM) pro zcela jiný účel (KREJČOVSTVÍ) než je uvedeno v nájemní smlouvě?

3/ Na základě jakého důvodu, když ve smlouvě stojí, že využití prostoru pro jiný účel je vážným důvodem k výpovědi smlouvy, Městská část Praha 3 od roku 2017 dodnes firmě STEFANO SA nevypověděla smlouvu a nevypsala nové výběrové řízení?

V Praze dne 30. 11. 2022

Společenství vlastníků Přemyslovská 29, Praha 3
Sídlo: Přemyslovská 1657/29, Praha 3 - Žižkov, 130 00
IČO: 24119890
E-mail: kontakt@premyslovska29.cz

Vyřízení žádosti o poskytnutí informace

Dne 30. 11. 2022 byla na Úřad městské části Praha 3, Odbor organizační, doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve věci **nebytový prostor v budově Přemyslovská 29, firma STEFANO SA,** podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. K této Vaší žádosti Vám sdělujeme následující:

K bodu 1 Vaší žádosti:

- v době kdy byla smlouva uzavírána, bylo zvykem psát do smlouvy účel nájmu, který tam nájemce chtěl provozovat, ačkoli to nebylo v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Změnu kolaudace, způsob užití a veškeré potřebné souhlasy si případně zajišťuje nájemce sám na vlastní náklad, a pokud nedostane souhlas a provozuje tam něco, co není v rozporu s kolaudací, nedochází tím k porušení nájemní smlouvy. Jak je známo, souhlas od SVJ nikdy nájemce nedostal a také tam nikdy nebylo provozováno bistro. Seznámení se stavem prostoru je myšleno, ve smyslu technickém, tedy že nájemce si je vědom při převzetí prostoru jeho technického stavu,

K bodu 2 Vaší žádosti:

- LORAM není v právním vztahu s majitelem prostoru MČ Praha 3, nájemné je hrazeno nájemcem. Provozováním krejčovství nedochází k porušení kolaudačního stavu,

K bodu 3 Vaší žádosti:

- MČ Praha 3 neshledala žádný oprávněný důvod, proč by měl být rozvázán nájemní vztah s nájemcem - společností STEFANO SA.

K výše uvedeným otázkám opakovaně SVJ uvádíme, že v dřívější praxi se do nájemních smluv uváděl účel pronájmu. Pokud nájemci nebyly vydány patřičné souhlasy a provozoval tam něco, co není v rozporu s kolaudačním stavem, nejednalo se o porušení smlouvy. Nyní je již praxe nastavena jinak.

Ing. Mgr. Jonáš Merta
vedoucí odboru organizačního