

Důvodová zpráva

Poskytnutí slevy z nájemného a stanovení nové výše nájemného za pronájem nebytových prostor

Střešovická 532/23 – NP č. 532/301, kancelář a sídlo společnosti, 64,55 m², 1. PP, SNEO, a.s. – žádost o poskytnutí slevy z nájemného

LaWei Stav s.r.o. je nájemcem NP č. 532/301, kancelář a sídlo společnosti, 64,55 m² v objektu v Praze 6, Střešovická 532/23. V září 2022 se nájemce obrátil na OSM se žádostí o poskytnutí slevy z nájemného z důvodu výskytu plísní a vlhkosti ve zdech a podlahách v pronajatém prostoru. Na základě této žádosti bylo v nebytovém prostoru provedeno místní šetření za účasti pracovníků OSM a správcovské společnosti SNEO, a.s. Bylo zjištěno, že na zdech a podlahách se vyskytuje plíseň z důvodu nedostatečného rozsahu prováděných hydroizolačních prací dle schválené projektové dokumentace, která řešila pouze hydroizolace obvodových zdí a v místech budoucích kancelářů vodorovnou hydroizolační clonu Aquastop (horizontální navrtávky). Toto bylo provedeno v rámci investiční akce, která proběhla na podzim roku 2020. Středové zdi objektu a prostor za sklepním prostorem (archív,sklad) v nebytovém prostoru řešeny nebyly z důvodu mimořádného finančního navýšení investice. Jedná se o běžný postup, kdy se provedou určitá opatření a poté se sleduje, jestli byla dostačující - v tomto případě návrh na odizolování středových zdí. Toto mohlo být realizováno, pokud by se však neobjevila skutečnost, že odkopané obvodové zdivo je ve velmi špatném stavu, což vedlo k neočekávanému navýšení finančních prostředků (vícepráce). Z důvodu jeho řádného odizolování tak musela být zrušena i plánovaná oprava fasády. Na schůzce MČ Praha 6 a SNEO a.s. bylo dohodnuto, že odizolování skladu/archivu a oprava fasády domu proběhne v rámci výstavby půdních bytů, která proběhne v roce 2023.

Měsíční výše nájemného nebytového prostoru činí 14 793,39 Kč bez DPH
Dle evidence správce je nájemné bez dluhů.

Z výše uvedených důvodů předkladatel i OSM doporučují poskytnout nájemci slevu ze základního nájemného ve výši 40%, a to od podání žádosti do doby provedení odizolování nebytového prostoru v rámci realizace půdní vestavby, tzn. za období od září do listopadu 2022 bude poskytnuta sleva ve výši 5 917,35 Kč/měsíc bez DPH (celková výše slevy bude činit 17 752,05 Kč bez DPH), od 01.12.2022 do doby provedení odizolování nebytového prostoru v rámci realizace půdní vestavby bude měsíční nájemné dočasně sníženo o 5 917,35 Kč/měs bez DPH.

Záměr MČ Praha 6 byl zveřejněn od 01.11.2022 do 18.11.2022.

Zpracovatel výslovně prohlašuje, že veškeré údaje a informace v návrhu usnesení, včetně důvodové zprávy a příloh jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti.

Rovněž výslovně prohlašuje, že neopomenul uvést žádný údaj nebo informaci, které by obsah návrhu podstatně změnily, pokud by byly uvedeny.

Datum: 22.11.2022

Zpracoval: D. Fialová, referent OSM

Ing. Gabriela Lacinová, vedoucí OSM