

Ukončení záměrů změnit tři smlouvy na nájem nebytových prostor**Důvodová zpráva**

Město Milevsko usnesením RMM č. 414/16 ze dne 19.10.2016 zveřejnilo adresný záměr změnit nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou s výpovědní dobou šestiměsíční na základě podané žádosti o prodloužení smluvního vztahu stávajícího nájemce. Helena Táborová, bytem ve Dmýšticích, IČ: 40754634, nájemce dvou nebytových prostor požádal o změnu nájemních smluv z doby určité na dobu neurčitou. V průběhu nájemního vztahu plní písemně sjednané i obecně stanovené povinnosti a závazky. Jmenovaná užívá prostor sloužící podnikání č. 101 v čp. 13 Dmýštica (v přístavbě budovy pohostinství) od roku 1991 za účelem prodeje potravin a částečného sortimentu smíšeného zboží, o velikosti podlahové plochy 123,00 m², stávající roční nájemné ve výši 12.000,00 Kč a prostor sloužící podnikání č. 102 v čp. 13 Dmýštica (v budově pohostinství) od roku 1992 za účelem poskytování pohostinských služeb, o velikosti podlahové plochy 133,00 m², stávající roční nájemné ve výši 12.000,00 Kč. Záměr byl zveřejněn od 24.10.2016 do 08.11.2016 a tím byla poskytnuta veřejnosti možnost vyjádřit se k zamýšlené dispozici. V daném termínu nebyly podány žádné písemné připomínky.

Město Milevsko usnesením RMM č. 414/16 ze dne 19.10.2016 zveřejnilo adresný záměr udělit souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti – změna v osobě nájemce prostoru sloužícího podnikání na základě podané žádosti nájemce. Alena Košťálová, J. A. Komenského 1134, Milevsko, IČ: 69553262, nájemce nebytového prostoru požádala o souhlas s převodem nájmu v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží. Jmenovaná užívá prostor sloužící podnikání č. 102 v čp. 413 Gen. Svobody (samoobslužná jídelna lidovka) od roku 2005 (resp. od roku 2003) za účelem provozování stravovacího zařízení, o velikosti podlahové plochy 559,32 m², stávající roční nájemné ve výši 122.256,00 Kč (zvyšováno o roční míru inflace). Podle § 2307 NOZ může nájemce s předchozím souhlasem pronajímatele nájem převést. Svou podstatou jde o změnu v osobě nájemce, resp. o změnu v nájemním vztahu. Novým nájemcem se stane stávající dlouholetý podnájemce David Pejša, Pod stadionem 1135, Milevsko, IČ: 63899001. Záměr byl zveřejněn od 24.10.2016 do 08.11.2016 a tím byla poskytnuta veřejnosti možnost vyjádřit se k zamýšlené dispozici. V daném termínu nebyly podány žádné písemné připomínky.

OISM doporučuje změnit dvě předmětné nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou a udělit souhlas s převodem nájmu s tím, že ostatní ujednání v obsahu smluv zůstanou v platnosti beze změny. Písemnou smlouvu mezi původním a novým nájemcem, kterou spolu jmenovaní uzavřou s účinností od 01.01.2017, předloží na vědomí pronajímateli nejpozději do 31.12.2016 proto, že obě tato právní jednání (souhlas i smlouva) vyžadují písemnou formu. Postup ve věci převodu nájmu prostoru sloužícího podnikání v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již prostor slouží, kdy dochází pouze ke změně v osobě nájemce, zpracovatel konzultoval s nestranným právníkem.

Jméno a podpis zpracovatele, datum vyhotovení: Marcela Heroutová, 10.11.2016