

14. zasedání ZMČ BS
konané dne 04.05.2016

Žádost o prominutí pohledávky – nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno

Obsah:

- Důvodová zpráva

Návrh usnesení:

Usnesení 314..... **Žádost o prominutí pohledávky – nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno**

ZMČ BS na 14. zasedání, konaném dne 04.05.2016

neschvaluje

prominutí pohledávky – dluhu na nájemném a službách ve výši 47.156,- Kč a úrocích z prodlení ve výši 816,- Kč (obojí vyčísleno ke dni 11.04.2016), nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno, nájemce: REAL MUNDO s.r.o., IČ: 645 08 463 a

ukládá

bytovému odboru seznámit nájemce s usnesením ZMČ BS.

Termín: ihned

Stanoviska dotčených orgánů:

- 72. RMČ BS projednala dne 11.04.2016 s výsledkem:

Usnesení 172.45. **Dohoda o skončení nájmu nebytového prostoru a žádost o prominutí pohledávky - nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno**

RMČ BS na 72. zasedání, konaném dne 11.04.2016,

schvaluje

uzavření dohody o skončení nájmu, nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno, ke dni 30.09.2016, nájemce: REAL MUNDO s.r.o., IČ: 645 08 463, za podmínky úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním nebytových prostor před podpisem dohody o skončení nájmu a za podmínky podpisu dohody o skončení nájmu do 30.06.2016,

nedoporučuje

ZMČ BS schválit prominutí pohledávky – dluhu na nájemném a službách ve výši 47.156,- Kč a úrocích z prodlení ve výši 816,- Kč (obojí vyčísleno ke dni 11.04.2016), nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno, nájemce: REAL MUNDO s.r.o., IČ: 645 08 463,

pověřuje

starostu MČ Brno-střed podpisem dohody o skončení nájmu,

ukládá

bytovému odboru zajistit zpracování a podpis výše uvedeného dokumentu a seznámit nájemce s usnesením a

ukládá

vedoucímu bytovému odboru zajistit zpracování a předložení materiálu týkajícího se prominutí pohledávky k projednání na nejbližší zasedání ZMČ BS. Termín: ihned

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 se zdržel.
Usnesení bylo přijato.

Oplatek	Flamiková	Bartík	Kalousek	Doležel	Dumbrovská	Landa	Schwab	Bořecký	Švachula	Dvořák
pro	omluvena	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- 26. dislokační komise RMČ BS projednala dne 22.03.2016 s výsledkem:
Usnesení 26.5.1.: DK **doporučuje** RMČ BS **schválit** uzavření dohody o skončení nájmu, nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno, ke dni 30.09.2016, nájemce: REAL MUNDO s.r.o., IČ: 645 08 463, za podmínky úhrady závazků vůči MČ BS souvisejících s užíváním nebytových prostor před podpisem dohody o skončení nájmu a za podmínky podpisu dohody o skončení nájmu dle rozhodnutí RMČ BS
DK **nedoporučuje** RMČ BS **doporučit** ZMČ BS **schválit** prominutí pohledávky – dluhu na nájemném a službách ve výši 38.078,- Kč a úrocích z prodlení ve výši 683,- Kč (obojí vyčísleno ke dni 22.03.2016), nebytový prostor č. 106, Václavská 13, Brno, nájemce: REAL MUNDO s.r.o., IČ: 645 08 463

Hlasování: 10 pro, 0 proti, 0 zdržel se.
Usnesení bylo přijato.

Bartík	Machů	Bezvodová	Dumbrovská	Jedelský	Kotěra	Nozar	Široká	Oplatek	Pazdírek	Spurná
pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

Zpracováno dne: 13.04.2016

PODPISY**Garanční doložka**

Ve smyslu usnesení NjS ČR č.j. 11 Tdo 454/2011-32

Zpracovatel, předkladatel, právník odboru (případně právník OPO ve smyslu čl. 12.4.1. Organizačního řádu ÚMČ BS) a vedoucí odboru stvrzují, že předkládaný materiál je v souladu s právními předpisy i vnitřními předpisy MČ BS.

garance správnosti materiálu			OPO ÚMČ BS	předkladatel
zpracovatel	právník odboru	vedoucí odboru		
jméno, funkce Šárka Loubalová referent	jméno Mgr. Marta Vlachová	jméno Mgr. Dana Vernerová	jméno Ing. Bc. Jiří Štomka	jméno, funkce Mgr. Dana Vernerová vedoucí odboru bytového
podpis	podpi	podpis		podpis

Důvodová zpráva

Informace o NP:

<i>nájemce:</i>	REAL MUNDO s.r.o.
<i>IČ:</i>	645 08 463
<i>předmět podnikání:</i>	Obchodní živnost - koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej Zprostředkovatelská činnost
<i>adresa prostoru:</i>	Václavská 13, NP č. 106
<i>umístění:</i>	I. NP
<i>doporučen k prodeji:</i>	-
<i>nájemní smlouva:</i>	ze dne 30.09.2015
<i>doba nájmu:</i>	neurčitá
<i>účel nájmu:</i>	provozování specializovaného maloobchodu elektrospotřebičů, jejich prodej a sběr do opravy, prodej doplňkového sortimentu, autodoplňků, prodej vín, realitní činnost a správa a údržba nemovitostí a provozování rychloobčerstvení
<i>výměra prostoru (po přeměření):</i>	47,80 m ² (výměra uvedená ve smlouvě)
<i>nájemné:</i>	40.164,06 Kč/rok, tj. 840,- Kč/m ² /rok (od 01.04.2015) 105.160,- Kč/rok, tj. 2.200,- Kč/m ² /rok (od 01.10.2015, 37. RMČ BS dne 21.09.2015 schválila uzavření nové nájemní smlouvy vč. navýšení nájemného) 105.468,01 Kč/rok, tj. 2.206,- Kč/m ² /rok (od 01.04.2016)
<i>umořování:</i>	ne
<i>dluh na nájemném a službách:</i>	38.078,- Kč (ke dni 22.03.2016) 47.156,- Kč (ke dni 11.04.2016) 56.260,- Kč (ke dni 04.05.2016)
<i>úroky z prodlení:</i>	683,- Kč (ke dni 22.03.2016) 816,- Kč (ke dni 11.04.2016) 1.153,- Kč (ke dni 04.05.2016)
<i>výpověď z nájmu (u všech NP):</i>	ne
<i>jiné NP v nájmu:</i>	ne

Žádost nájemce doručena dne 14.03.2016:

„Žádáme jako nájemce nebytových prostor č. 103, Václavská č.p. 225, č.or. 13, k.ú. Staré Brno sestávající ze 4 místností umístěných v přízemí domu o celkové užitné ploše 54,4 m², pronajímatele o ukončení nájemní smlouvy. Prostory jsou natolik vlhké, že není možné je za těchto podmínek využívat viz foto. Z tohoto důvodu jsme prostory vyklidili a rádi bychom se domluvili na ukončení a předání prostor ke konci měsíce březnu 2016.

Zároveň žádáme, aby došlo k prominutí pohledávky, které vzniklo na nájemném, které jsme přestali platit právě z důvodu nevyhovujících hygienických podmínek.

Během nájmu jsme na své náklady do nebytových prostor investovali nemalé částky, udělali jsme nové rozvody elektřiny za 36.265,- Kč, provedli jsme podřezání části budovy, vyměnili jsme okna do ulice a dvora, jen okno do ulice stálo 12.000,- Kč. Zároveň jsme rozvedli po místnostech plyn a nainstalovali lokální topná tělesa viz inominátní smlouva (lokální topná tělesa v prostorách necháme, kazetový strop v zadní místnosti také v prostorách necháme) za 49.342,- Kč. Myslíme, že těmito investicemi jsme výrazně zhodnotili uvedené prostory, aniž by se na nich Statutární město Brno, jako vlastník podílelo. Proto žádáme, aby pronajímatel

tyto investice zohlednil a nepožadoval po nás neuhrazené nájemné za prostory, které už nevyužíváme.

Josef Sojka (*pozn. BO: jednatel společnosti REAL MUNDO s.r.o.*)“

Poznámka BO:

- 1) S ohledem na to, že nájemce žádá, aby pronajímatel „nepožadoval po nás neuhrazené nájemné za prostory, které už nevyužíváme“, byla aktualizována výše dluhu na nájemném a službách a úrocích z prodlení (původně projednaná usnesením dislokační komise č. 26.5.1. ze dne 22.03.2016) na novou výši aktuální ke dni zasedání RMČ BS (tj. ke dni 11.04.2016), a to na základě vyčíslení provedeného SNMČ BS a tato aktualizovaná výše dluhu je obsahem usnesení RMČ BS č. 172.45. ze dne 11.04.2016.
- 2) Následně byla aktualizována výše dluhu na nájemném a službách a úrocích z prodlení (původně projednaná usnesením RMČ BS č. 172.45. ze dne 11.04.2016) na novou výši aktuální ke dni zasedání ZMČ BS (tj. ke dni 04.05.2016), a to na základě vyčíslení provedeného SNMČ BS dne 14.04.2016. Vyčíslení vycházelo z předpokladu že nájemce bude pokračovat v nehrzení nájemného a že stávající dluh zůstane beze změny. Aktualizace výše dluhu je uvedena pouze v důvodové zprávě. Výše dluhu uvedená v návrhu usnesení předloženém na ZMČ BS je totožná s výší dluhu uvedenou v usnesení, které bylo přijato na RMČ BS.