

# MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

## NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	-	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	<b>27.01.2020</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	-			
Název materiálu	<b>Žádost o uzavření nájemní smlouvy: Bulharská čp. 142 v Trutnově</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	RM 2019-747/16			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	<p><b>Rada města Trutnova</b> <b>ALTERNATIVNĚ</b> <b>A)</b> <b>nesouhlasí</b> <b>01.01</b> se zveřejněním záměru města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 142 Bulharská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 105,26 m<sup>2</sup> (1 prodejna 101,10 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 3,00 m<sup>2</sup> a 1 WC 1,16 m<sup>2</sup>) společnosti JVSPORT s. r. o., IČ 05028728, trvá <b>02.01</b> na vyklizení prostor č. 101 v čp.142 Bulharská ul. v Trutnově <b>souhlasí</b> <b>03.01</b> se zveřejněním záměru města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 142 Bulharská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 105,26 m<sup>2</sup> (1 prodejna 101,10 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 3,00 m<sup>2</sup> a 1 WC 1,16 m<sup>2</sup>), na dobu určitou 5 let, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení prostor sloužících podnikání nájemci uhrazeno. <b>B)</b> <b>souhlasí</b> <b>01.01</b> se zveřejněním záměru města pronajmout prostory sloužící podnikání v čp. 142 Bulharská ul. v Trutnově, umístěných v 1. NP o celkové výměře 105,26 m<sup>2</sup> (1 prodejna 101,10 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 3,00 m<sup>2</sup> a 1 WC 1,16 m<sup>2</sup>) společnosti JVSPORT s. r. o., IČ 05028728, na dobu určitou, do 30.06.2020, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného, za účelem provozování prodejny sportovních potřeb. Nájemce provede na vlastní náklady úpravy prostor sloužících podnikání s tím, že v případě ukončení nájemní smlouvy nebude zhodnocení prostor sloužících podnikání nájemci uhrazeno. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy je úhrada nájemného za dobu bezesmluvního užívání a úhrada veškerých poplatků. <b>schvaluje</b> <b>02.01</b> zpětvzetí návrhu na zahájení soudního řízení na vyklizení prostor č. 101 v čp.142 Bulharská ul. v Trutnově poté, co bude uzavřena nová nájemní smlouva</p>			
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva:	Viz níže.			
Přílohy:	Žádost o novou smlouvu od společnosti JVSPORT s. r. o. ze dne 20.01.2020			

Výpověď z nájmu nebytových prostor ze dne 01.11.2019  
Žaloba o zaplacení 58.728,00 Kč s příslušenstvím  
Předžalobní výzva ze dne 03.12.2019  
Částečné zpětvzetí žaloby ze dne 04.12.2019  
Částečné zpětvzetí žaloby ze dne 06.12.2019  
Výpočet úroků z prodlení  
Žaloba na vyklizení prostor sloužících podnikání

*Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORJ , položka .*

*Kontrola materiálu právníkem:*

*Viz parafa*

Datum: 23.01.2020

Podpis vedoucí odboru Ing. Štěpánka Musilová

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 142 Bulharská ul. v Trutnově (bývalá prodejna HUDY sport) umístěné v 1. NP o celkové výměře 105,26 m<sup>2</sup> (1 prodejna 101,10 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 3,00 m<sup>2</sup> a 1 WC 1,16 m<sup>2</sup>). Nájemcem těchto prostor je společnost JVSPORT s. r. o., IČ 05028728, zastoupená jednatelkou p. Mgr. Naděždou Včelišovou. Nájemní smlouva je uzavřena do 30.06.2020, nájemné činí 232.632,00 Kč/rok, včetně uplatnění meziročního inflačního nárůstu nájemného

Rada města dne 29.07.2019 usneseními č. RM 2019-747/16 a RM 2019-748/16 souhlasila s převodem nájemní smlouvy ze společnosti GREEN LINE CZ s. r. o. na společnost JVSPORT s. r. o., IČ 08075328 na prostory v čp. 142 a 143 Bulharská. Společnost JVSPORT s. r. o. nájemní smlouvu na prostory v čp. 143 Bulharská **neuzavřela**.

**Dne 20.01.2020 byla doručena Odboru majetku města žádost pana Mgr. Jakuba Včeliše, společníka společnosti JVSPORT s. r. o. o obnovení nájemní smlouvy, viz příložená žádost.**

Poznámka OMM: Úvodní cena pro jednání v dané lokalitě města : 232.220,00 Kč/rok  
2.223,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za prodejnu, výlohy,  
1.111,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za sklad,  
695,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok za WC.

Dle sdělení společnosti MEBYS Trutnov s. r. o. společnost JVSPORT s. r. o. obdržela výpověď z nebytových prostor z důvodu neplacení nájemného. Nájemní smlouva byla ukončena ke dni 30.11.2019. Dlužné nájemné za měsíc 09/2019 a 10/2019 společnost JVSPORT s. r. o. uhradila dne 03.12.2019, nájemné za 11/2019 uhradila dne 05.12.2019, dluh za bezesmluvní užívání za 12/2019 byl uhrazen dne 31.12.2019. Nájemce je povinen dle nájemní smlouvy č. 201 513 hradit nájemné vždy nejpozději do 5. dne každého měsíce. Poplatky z prodlení činily 933,00 Kč, z toho 224,00 Kč již bylo uhrazeno.

Paní JUDr. Blanka Mourová nám sdělila, že proti společnosti JVSPORT jsou vedeny dva soudní spory. Ve sporu o zaplacení dlužného nájemného vzala žalobu částečně zpět s tím, že předmětem sporu zůstal již jen úrok z prodlení ve výši 709,00 Kč. Ve druhém sporu o vyklizení nebytového prostoru byla podána k soudu žaloba o vyklizení. Obě žaloby byly důvodné, z toho důvodu bude soudem uloženo zaplatit náklady řízení.

Dle aktuálního sdělení společnosti MEBYS Trutnov s. r. o. - společnost JVSPORT s. r. o. dluží za bezesmluvní užívání (01/2020) ve výši 19.576,00 Kč a dále úroky z prodlení ve výši 709,00 Kč.

Prověřením v insolvenčním rejstříku bylo zjištěno, že pan Jakub Včeliš (IČ 76265927) je zde vedený jako dlužník. Celková výše přihlášených pohledávek činí 2 411.384,91 Kč. Jedná se o osobu, u které není záruka, že bude včas a pravidelně schopen hradit své závazky.

**Pronajímatel:**

Město Trutnov

Slovanské náměstí 165

541 16 Trutnov

IČO: 00278360

**Žadatel:**

JVSPORT s.r.o.

Hradčín 126,

542 42 Pilníkov

IČO: 05028728

<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV</b>	
Podatelna (3) 01	Čas doručení:
Došlo dne: 20 -01- 2020	
Poč. listů:	Poč. příloh:
Předáno:	Pozn.:

Věc: Žádost o novou smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání na adrese Bulharská 142, číslo prostoru 101, I.NP.

Z důvodu výpovědi z nájmu nebytových prostor k 30. 11. 2019, na adrese Bulharská 142, číslo prostor 101, žádáme o reaktivaci smlouvy a nastavení smlouvy nové.

V Trutnově 20. 1. 2020

**JVSPORT s.r.o.**

Hradčín č.p. 126, 542 42 Pilníkov  
IČ: 050 28 728 DIČ: CZ05028728

e-mail: info@vceledashop.cz

.....  
Žadatel

.....  
Pronajímatel

JVSPORT s.r.o.  
IČ 05028728  
Hradčín 126  
542 42 Pilníkov

Věc: výpověď z nájmu nebytových prostor

Vážení,

na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání č. 201513 ze dne 18.5.2015 ve znění dodatku č.1 ze dne 26.8.2019 užíváte jako nájemce prostor sloužící podnikání č. 101 sestávající ze 4 místností v domě čp. 142, v ulici Bulharská v Trutnově o celkové výměře 105,26 m<sup>2</sup>. Vlastníkem domu je Město Trutnov.

Jako nájemce prostor sloužících podnikání porušujete povinnost platit nájemné a zálohy na služby, poskytované s užíváním prostor. Za září a říjen 2019 tak dlužíte Městu Trutnov celkem 39.152,-Kč (dvakrát po 19.576,-Kč, z toho vždy 19.386,-Kč nájemné a 190,-Kč služby), v této částce není započítán úrok z prodlení.

Vzhledem ke shora uvedenému je pronajímatel oprávněn dle článku 4. odstavec 6. smlouvy o nájmu nájem vypovědět a to tímto činí. Pro tento případ bylo sjednáno, že nájem skončí k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla nájemní smlouva nájemci vypovězena.

Město Trutnov Vám vypovídá nájem k prostorům sloužícím podnikání č. 101 sestávajícím ze 4 místností v 1. nadzemním podlaží domu čp. 142, v ulici Bulharská v Trutnově. Nájemní poměr skončí k poslednímu dni tohoto měsíce, tj. k 30.11.2019. K tomuto dni jste povinni předmětné prostory vyklidit a vyklizené předat pronajímateli.

V Trutnově, dne

**01 -11- 2019**

za Město Trutnov

na základě plné moci

  
MEBYS Trutnov s.r.o.

Ing. Petr Gaisler, jednatel

Město Trutnov, zastoupené  
MEBYSem Trutnov s.r.o.   
Horská 5, 541 01 Trutnov  
IČ: 00278360 · DIČ: CZ00278360  
tel. 499 848 617 · fax 499 811 288  
mebys@mebys.cz · www.mebys.cz

Okresní soud v Trutnově  
Trutnov

Žalobce: Město Trutnov  
IČ 278360  
Slovanské nám. 165, Trutnov  
zastoupený na základě plné moci  
JUDr. Blankou Mourovou, advokátkou, U Nemocnice 83, Trutnov, 541 01

Žalovaný: JVSPORT s.r.o.,  
IČ 050 28 728  
se sídlem Hradčín 126, 542 42 Pílníkov

Žaloba o zaplacení 58.728,- Kč s přísl. s návrhem na vydání platebního rozkazu

Přílohy: písemné důkazy dle textu  
plná moc právní zástupkyně žalobce je založena u zd. soudu pod 35 Spr 194/2010  
osvědčení plátce DPH je založeno u zd. soudu pod 35 Spr 358/2005

Soudní poplatek bude uhrazen převodem na výzvu soudu

---

JUDr. Blanka MOUROVÁ  
advokátka  
U Nemocnice 83  
541 01 TRUTNOV

IČ 10613679, DIČ CZ9456171493, evid. č. ČAK 09169  
tel. 499817910, 608604080, ID datové schránky vns058g  
b.mourova@advokat-trutnov.cz, www.advokat-trutnov.cz  
bankovní spojení: 1541414630900, MONETA Money Bank a.s.

JVSPORT s.r.o.  
Hradčiny 126, Pilníkov 54242

V Trutnově, dne 03.12.2019

Věc: Město Trutnov, IČ 00278360, Slovanské nám. 165, Trutnov I, 541 01  
o vyklizení nebytových prostor - předžalobní výzva  
Naše čj. : 19/2422/O

Vážení,

o poskytnutí právních služeb mne požádalo Město Trutnov, IČ 00278360, Slovanské nám. 165, Trutnov, 541 01. Dle sdělení mého klienta a listin, které mi předložil, nesplnili jste povinnost vyklidit a vyklizené předat prostory sloužící podnikání v domě č.p. 142 v Trutnově, ulice Bulharská, které bez právního důvodu od 1.12.2019 užíváte poté, kdy k 30.11.2019 skončil nájem těchto prostor na základě výpovědi pronajímatele.

Prostory prosím bez odkladu vyklidíte a na předání vyklizených prostor se domluvíte se správcem nemovitého majetku mého klienta, se společností MEBYS Trutnov s.r.o. (tel. 499848617).

Dovoluji si Vás upozornit, že pokud nebudou prostory, které tak, jak je shora uvedeno bez právního důvodu užíváte, vyklizeny a předány nejpozději do 13.12.2019, jsem zmocněna podat v této věci návrh na zahájení soudního řízení, čímž se Váš stávající dluh vůči Městu Trutnov zbytečně zvýší o soudní poplatek a další náklady soudního vymáhání (celkem nejméně 11.000,-Kč).

Věřím, že věc vyřešíme mimosoudně, očekávám zprávu o vyklizení a jsem s pozdravem

JUDr. Blanka Mourová  
advokátka

JUDr. Blanka MOUROVÁ  
advokátka  
U Nemocnice 83, 541 01 TRUTNOV  
ev. č. ČAK 6169, tel. 499 817 910

JUDr. Blanka MOUROVÁ  
advokátka  
U Nemocnice 83  
541 01 TRUTNOV

IČ 10511670, DIČ CZ6456171403, evd. č. ČAK 00169  
tel. 499517510, 936834380, ID datové schránky wmcj@q  
blanka@advokat-trutnov.cz, www.advokat-trutnov.cz  
bankovní spojení 1541414630000, MONETA Money Bank a.s.

Okresní soud v Trutnově  
Nádražní 106/5  
Trutnov  
541 20

V Trutnově, dne 04.12.2019

K Vašemu čj. 130 C 45/2019  
Naše čj. 19/2422/O

Věc: žalobce Město Trutnov, IČ 00278360, Slovanské nám. 165, Trutnov 1, 541 01  
zast. JUDr. Blankou Mourovou, advokátkou, U Nemocnice 83, Trutnov, 541 01  
proti žalovanému JVSPORT s.r.o., IČ 05028728, Hradčín 126, Pilníkov - Pilníkov, 54242,

o 58.728,-Kč – částečné zpětvzetí žaloby

Ve shora uvedené věci žalovaný dne 3.12.2019 zaplatil 39.376,-Kč. Co do částky 39.376,-Kč a co do úroku z prodlení z této částky za dobu od 3.12.2019 bere proto žalobce žalobu zpět. Žalobce navrhuje, aby žalovanému bylo uloženo zaplatit žalobci 19.352,-Kč se zákonným úrokem z prodlení ve výši 10 % p.a.

z částky 19.576,-Kč od 6.9.2019 do 2.12.2019

z částky 19.576,-Kč od 6.10.2019 do 2.12.2019

z částky 19.576,-Kč od 6.11.2019 do 2.12.2019 a

z částky 19.352,-Kč od 3.12.2019 do zaplacení

a dále a by žalovanému bylo uloženo nahradit žalobci náklady soudního řízení, v této chvíli sestávající ze zaplaceného soudního poplatku, mimosmluvní odměny za 3,5 úkonu právní služby, 4 paušálních náhrad nákladů a DPH.

za žalobce  
JUDr. Blanka Mourová  
advokátka





JUDr. Blanka MOUROVÁ  
advokátka  
U Nemocnice 83  
541 01 TRUTNOV

IČ: 10511625, DIČ: CZ26456171403, eviř. ř. ČAK 06169  
tel. 499817910, 000004290, ID datové schránky: wmc55g  
e.mourova@advokat-trutnov.cz, www.advokat-trutnov.cz  
bankovní spořicí 1541414530300, MONETA Money Bank a.s.

Okresní soud v Trutnově  
Nádražní 106/5  
Trutnov  
541 20

V Trutnově, dne 6.12.2019

K Vařemu řj. 130 C 45/2019  
Naše řj. 19/2422/O

Věc: žalobce Město Trutnov, IČ 00278360, Slovanské nám. 165, Trutnov 1, 541 01  
zast. JUDr. Blankou Mourovou, advokátkou, U Nemocnice 83, Trutnov, 541 01  
proti žalovanému JVSPORT s.r.o., IČ 05028728, Hradčín 126, Pilníkov - Pilníkov, 54242,

o 58.728,-Kč – částečné zpětvezetí žaloby

Ve shora uvedené věci žalovaný dne 5.12.2019 zaplacením částky 19.352,-Kč doplatil jistinu, která byla předmětem tohoto řízení. Co do částky 19.352,-Kč a do úroku z prodlení za dobu od 5.12.2019 bere proto žalobce žalobu zpět. Ke dni zaplacení jistiny byl vyčíslen zákonný úrok z prodlení ve výři 933,-Kč. Žalobce navrhuje, aby žalovanému bylo uloženo zaplatit žalobci 933,-Kč a nahradit žalobci náklady soudního řízení.

za žalobce  
JUDr. Blanka Mourová  
advokátka





JVSPORT  
Hradčín 106/5  
Pílníkov  
542 42

VÁŠ DOPIS ZN. / ZE DNE NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE/TEL.  
Soňa Doubicová  
499848607/603852658

V TRUTNOVÉ DNE:  
19.12.2019

Věc: poplatek z prodlení

V příloze zaslám výpočet poplatku a úroků z prodlení za období 9-11/2019 nájemné za nebytový prostor v čp. 142 Bulharská, Trutnov. **Celková výše činí 933,-Kč.**  
Platbu proveďte, prosím, na č. ú 29437601/0100, v.s. 1423101.

Děkuji za pochopení.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Soňa'.

Soňa Doubicová  
Evidence nájmu

Město Trutnov, zastoupené (12)  
MEBYSem Trutnov s.r.o.  
Horská 5, 541 01 Trutnov  
IČ: 00278360 - DIČ: CZ00278360  
tel. 499 848 607 - fax 499 811 288  
mebys@mebys.cz - www.mebys.cz

MEBYS Trutnov s.r.o.  
Horská 5, 541 01 Trutnov  
DIČ: CZ60915013, IČ: 60915013  
tel.: +420 499 848 600, fax: +420 499 811 288  
email: mibp@mebys.cz  
www.mebys.cz

Okresní soud

Trutnov

541 20

Žalobce: Město Trutnov, Slovanské nám. 165, Trutnov  
IČ 278360  
zastoupené na základě plné moci  
JUDr. Blankou Mourovou, advokátkou, U Nemocnice 83, Trutnov

Žalovaný: JVSPORT s.r.o., IČ 05028728  
se sídlem Hradčín 126, Pilníkov, 542 42

**Žaloba na vyklizení prostor sloužících podnikání**

Přílohy: písemné důkazy dle textu  
plná moc právního zástupce žalobce je založena pod 35 Spr 194/2010  
osvědčení plátce DPH je zal. pod 35 Spr 358/2005

soudní poplatek bude uhrazen převodem na výzvu soudu

## I.

Žalobce je vlastníkem domu čp. 142 v Trutnově, ulice Bulharská. Žalovaný užíval jako nájemce prostory sloužící podnikání č. 101 sestávající ze 4 místností o výměře celkem 105,26 m<sup>2</sup> v 1. nadzemním podlaží domu čp. 142 v ulici Bulharská v Trutnově na základě nájemní smlouvy č. 201513 z 18.5.2015. Nájem žalovaného skončil na základě výpovědi, kterou mu z důvodu dle článku 4. odstavec 6 smlouvy o nájmu (pro prodlení s platbami nájemného) dal žalobce dne 1.11.2019. V souladu s článkem 4 odst 6 nájemní smlouvy nájem skončil k poslednímu dni měsíce, ve kterém byla nájemní smlouva vypovězena. Nájem tedy skončil 30.11.2019. Žalovaný prostory sloužící podnikání nevyklidil a dosud je bez právního důvodu užívá.

Důkaz: nájemní smlouva  
výpis z LV domu čp. 142  
výpověď s doručenkami  
spis zdejšího soudu 130 C 45/2019

## II.

Po skončení nájmu žalovaný prostory sloužící podnikání nevyklidil a nevrátil žalobci. K vyklizení byl žalovaný vyzván dopisem odeslaným právním zástupcem žalobce dne 5.12.2019, na výzvu nereagoval.

Důkaz: předžalobní výzva k vyklizení  
doklad o podání

## III.

S ohledem na výše uvedené žalobce navrhuje, aby Okresní soud v Trutnově vydal tento

## r o z s u d e k :

Žalovaný je povinen vyklidit prostory sloužící podnikání č. 101 sestávající ze 4 místností v 1. nadzemním podlaží domu čp. 142 v ulici Bulharská v Trutnově do 15ti dnů od právní moci rozsudku. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci do 3 dnů od právní moci rozsudku náklady řízení sestávající ze zaplaceného soudního poplatku a dále z částky 5.626,50 Kč (mimosmluvní odměna za dva a půl úkonu právní služby po 1.500,- Kč, tři režijní paušály po 300,-Kč za sepis předžalobní výzvy, převzetí zastoupení a sepis žaloby to vše dle vyhl.č. 177/1998 Sb. advokátní tarif v plat. znění + 976,50 Kč - 21 % DPH).

V Trutnově, dne 21.1.2020

za žalobce na základě plné moci  
JUDr. Blanka Mourová  
advokátka

JUDr.  
Blanka  
Mourová

Digitálně  
podpsal JUDr.  
Blanka Mourová  
Datum:  
2020.01.21  
16:37:45 +01'00'