

# MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD

## NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	08.06.2020	Odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Miroslava Šormová
Datum projednání v RM	15.06.2020		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Datum projednání v ZM	<b>23.06.2020</b>			
Název materiálu	<b>Pozemky –různé</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM				
Návrh na usnesení ZM				
Důvodová zpráva: Viz. níže.				
Přílohy: dopis ze dne 05.06.2020				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ -, položka -				
Kontrola materiálu právníkem před PV			Mgr. Denisa Pavlová	
Datum: 16.06.2020		Podpis vedoucí odboru:		Ing. Štěpánka Musilová

**\*1) Pozemky – různé**

Žádost spol. Xantipa Agency s.r.o. o finanční vyrovnání ve výši 50.000,00 Kč, z důvodu nemožnosti užívat plochu na reklamu dle smlouvy uzavřené s městem Trutnov.

## Oddělení pozemků:

- Společnost Xantipa Agency s.r.o. má s městem Trutnov uzavřenou smlouvu č. 1014110088 ze dne 01.06.2011 ve znění dodatku č. 1 a 2. Na základě této smlouvy měla společnost na štítu domu čp. 73 v Trutnově (budova je pronajata Junáku – český skatu, středisko Hraničář Trutnov, z.s.) umístěnu reklamu pro svého klienta.
- Na základě žádosti Odboru rozvoje města bylo s Xantipou Agency s.r.o. dohodnuto přerušení užívání budovy z důvodu její rekonstrukce.
- Rada města přijala na své schůzi 27.07.2019 níže uvedené usnesení:

RM\_2019-792/16

**st. p. 527, k. ú. Trutnov Rada města Trutnova  
bere na vědomí a schvaluje**

\*01.01\*

neplacení nájemného od 08.07.2019 po dobu cca 11 měsíců společností XANTIPA AGENCY s.r.o., (nájemní smlouva č. 014 110 088, štít domu čp. 73 na st. p. 527 v k. ú. Trutnov) z důvodu rekonstrukce domu s tím, že již uhrazené nájemné ve výši 13.134,00 Kč bude převedeno do roku 2020. Zároveň dojde k ponížení barterového plnění.

- Nájemné je hrazeno finančním plněním ve výši 25.000,00 Kč/rok vždy k 31.1. příslušného kalendářního roku a barterovým plněním ve výši 25.000,00 Kč/rok.

- Původně bylo předpokládáno, že po rekonstrukci domu bude reklama opět na štít umístěna a nájemní smlouva bude dále platná.

- V průběhu rekonstrukce bylo ORM vyhodnoceno, že kotevní prvky již nebudou na budovu zpět instalovány.

- Po podání této informace nájemci byl na město zaslán níže uvedený dopis:

Město Trutnov  
Slovanské nám. 165  
541 16 Trutnov  
IČO: 00278360

Dobrý den,

naše společnost Xantipa Agency s.r.o. má s vámi uzavřenou nájemní smlouvu č. 1014110088 uzavřenou dne 1.6.2011 s dodatkem č. 1 ze dne 3.10.2016, který uvádí prodloužení doby nájmu do 31.5.2021 a s dodatkem č. 2 týkajícího se snížení počtu pronajatých ploch.

Začátkem června 2019 jste nás informovali o rekonstrukci budovy čp.73, jejíž součástí je předmětem nájmu - vnější plocha jedné boční stěny domu čp.73 Horská (směrem k obchodu Billa). Dle vašich informací měla oprava trvat cca 1 rok, tj. do 30.5.2020.

V této době jsme rovněž řešili vyrovnání za rok 2019 po dobu opravy, tzn. do konce roku 2019, tedy 31.12.2019. Tady bychom měli mít předplaceno 13.134,-Kč.

Z vašich zpráv a informací nebylo patrné, že bychom po rekonstrukci nemohli nadále plochu využívat. Naopak. Z vaší strany byl v polovině července 2019 vznesen požadavek na parametry (rozměry a váha reklamního banneru) pro návrh vhodné konstrukce uchycení banneru, proto jsme neměli nejmenší pochyby o další spolupráci.

Jako agentura jsme tuto plochu po celou dobu trvání nájemní smlouvy s vámi, pronajímali našemu klientovi. Z výše patrných vět vyplývá, že jsme neměli žádný důvod smlouvu s klientem zrušit a přislíbili klientovi, na základě vašich informací, další spolupráci.

Klient se s námi nechce domluvit a požaduje finanční vyrovnání.

Z tohoto důvodu navrhuje ukončení smlouvy dohodou s vyrovnáním dle znění smlouvy.

V Trutnově dne 23.3.2020

Ing. Miloslav Bartoň  
jednatel společnosti



- S nájemcem bylo následně telefonicky jednáno a 25.05.2020 byl požádán o zaslání dokladu mezi společnostmi Xantipa Agency s.r.o. a klientem, jehož obsah doloží úhradu částky ve výši 50.000 Kč jejich klientovi za období, kdy nebyla reklamní plachta umístěna (a dále již umístěna nebude). Byl informován, že požadavek na finanční vyrovnání ve výši 50.000 Kč bude následně projednán v orgánech města. Dále byla navržena osobní schůzka, kdy by mohly být projednány i jiné možnosti ukončení smlouvy, např. možnosti instalace reklamní plachty na jiném objektu města Trutnov.

- Nájem lze ukončit dle čl. VI. těmito způsoby:

## VI.

Nájem zaniká:

1. pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy v případě porušení ustanovení v článku II. této smlouvy. V takovém případě je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši části uhrazeného nájemného připadající na zbývající část roku (úhrada smluvní pokuty se provede započtením na uhrazené nájemné), a z najaté nemovitosti odstranit reklamní plachty a předat nemovitost pronajímateli,
2. v případě, že by nájemce nesplnil svoji povinnost podle předcházejícího odstavce, může pronajímatel odstranit z najaté nemovitosti reklamní plachty, na náklad nájemce,
3. odstoupením kterékoliv ze stran se smlouva ruší ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně, odstoupit lze jen na základě ustanovení zákona nebo této smlouvy.

Nájem skončí uplynutím doby sjednané v článku III. nájemní smlouvy, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem na jejím prodloužení formou dodatku k této smlouvě po splnění podmínek dle zákona o obcích.

- Dle právního oddělení lze smlouvu předčasně ukončit dohodou s finančním vyrovnáním.
- V případě neschválení předčasného ukončení smlouvy dohodou, zůstává smlouva v platnosti do 31.05.2021 a musí být nájemci umožněno umístění reklamy na budovu.

- Nájemce 05.06.2020 doplnil svou žádost o následující sdělení – viz. příloha

- S nájemcem bylo dále telefonicky jednáno, že z předložených dokladů vyplývá ztráta ve výši 33.384 Kč bez DPH a předplacená částka ve výši 13.134 Kč. Nájemce souhlasil s úhradou pouze těchto částek.

Rada města doporučila alternativu A)

Předchozí usnesení	RM č. 2020-566/12
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení
Návrh na usnesení RM	ALTERNATIVA A) Rada města Trutnova schvaluje 01.01 předčasné ukončení nájemní smlouvy č. 1014 110 088 se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. dohodou k 01.07.2020 s tím, že bude k tomuto dni vráceno předplacené nájemné ve výši 13.134,00 Kč a nájemné za rok 2020 nebude hrazeno z důvodu nemožnosti užívat předmět nájmu a dále za podmínky, že zastupitelstvo města schválí finanční vyrovnání se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. ve výši 33.384,00 Kč, doporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit finanční vyrovnání se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. za předčasné ukončení nájemní smlouvy č. 1014 110 088 ve výši 33.384,00 Kč. B) Rada města Trutnova neschvaluje 01.01 předčasné ukončení nájemní smlouvy č. 1014 110 088 se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. dohodou k 01.07.2020, nedoporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit finanční vyrovnání se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. za předčasné ukončení nájemní smlouvy č. 1014 110 088 ve výši 33.384,00 Kč.

Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 finanční vyrovnání se společností XANTIPA AGENCY s.r.o. za předčasné ukončení nájemní smlouvy č. 1014 110 088 ve výši 33.384,00 Kč, dle usnesení Rady města č 2020- 566/12 ze dne 15.06.2020.</b>
----------------------	--