

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD



NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV	01.02.2016	odbor majetku města	Zpracoval	Ing. Blanka Machová
Datum projednání v RM	08.02.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	29.02.2016			
Název materiálu	Prominutí nájemného zpětně za období 9-11/2015; Jiráskovo nám. 528-529			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	Porada vedení d o p o r u č u j e 01.01 radě města přijmout alternativu B)			
Návrh na usnesení RM	ALTERNATIVNĚ Rada města Trutnova A) doporučuje 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s prominutím části nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 528-529 Jiráskovo nám., umístěné v I. NP o celkové výměře 384,72 m ² (1 prodejna 176,32 m ² , pultový prodej 6,88 m ² , 2 výlohy 33,34 m ² , 1 kancelář 8,16 m ² , 1 sklad 93,47 m ² , 2 chladírny 9,97 m ² , 4 chodby 28,76 m ² , 2 kompres. 3,44 m ² , 1 zádveří 2,63 m ² , 3 umývárny 8,07 m ² , 2 WC 2,24 m ² a 2 šatny 11,44 m ²) zpětně za období září až listopad 2015 v celkové výši 45 000,-Kč firmě TRANSFRUIT s.r.o. z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí. B) nedoporučuje 01.01 zastupitelstvu města souhlasit s prominutím části nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 528-529 Jiráskovo nám., umístěné v I. NP o celkové výměře 384,72 m ² (1 prodejna 176,32 m ² , pultový prodej 6,88 m ² , 2 výlohy 33,34 m ² , 1 kancelář 8,16 m ² , 1 sklad 93,47 m ² , 2 chladírny 9,97 m ² , 4 chodby 28,76 m ² , 2 kompres. 3,44 m ² , 1 zádveří 2,63 m ² , 3 umývárny 8,07 m ² , 2 WC 2,24 m ² a 2 šatny 11,44 m ²) zpětně za období září až listopad 2015 v celkové výši 45 000,-Kč firmě TRANSFRUIT s.r.o. z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova nesouhlasí 01.01 s prominutím části nájemného za pronájem prostor sloužících podnikání v čp. 528-529 Jiráskovo nám., umístěné v I. NP o celkové výměře 384,72 m² (1 prodejna 176,32 m², pultový prodej 6,88 m², 2 výlohy 33,34 m², 1 kancelář 8,16 m², 1 sklad 93,47 m², 2 chladírny 9,97 m², 4 chodby 28,76 m², 2 kompres. 3,44 m², 1 zádveří 2,63 m², 3 umývárny 8,07 m², 2 WC 2,24 m² a 2 šatny 11,44 m²) zpětně za období září až listopad 2015 v celkové výši 45 000,-Kč firmě TRANSFRUIT s.r.o. z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.			
Důvodová zpráva: Viz níže. Přílohy: Žádost společnosti TRANSFRUIT Trutnov s.r.o.				
Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ xx, položka xxx – bez výdajů				
Kontrola materiálu právníkem před PV:			Mgr. Michaela Lamačová	
Datum: 09. 02. 2016	Podpis vedoucího odboru		Ing. Radek Hojný	

Důvodová zpráva:

Jedná se o prostory sloužící podnikání v čp. 528-529 Jiráskovo nám., umístěné v I. NP o celkové výměře 384,72 m² (1 prodejna 176,32 m², pultový prodej 6,88 m², 2 výlohy 33,34 m², 1 kancelář 8,16 m², 1 sklad 93,47 m², 2 chladírny 9,97 m², 4 chodby 28,76 m², 2 kompres. 3,44 m², 1 zádveží 2,63 m², 3 umývárny 8,07 m², 2 WC 2,24 m² a 2 šatny 11,44 m²), které má v pronájmu firma TRANSFRUIT s.r.o. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, do 31. 3. 2019. Nájemné činí 31 395,-Kč/měsíc.

Dne 12. 1. 2016 firma TRANSFRUIT s.r.o. požádala o prominutí části nájemného za období 3 měsíců (září až listopad 2015 ve výši 15 000,-Kč/měsíc (v celkové výši 45 000,-Kč). Jako důvod uvádějí ztráty na tržbách (odhadem v celkové výši 65 000,-Kč) po dobu rekonstrukce Jiráskova náměstí. V období od 17. 8. 2015 do 30. 11. 2015 platilo v prostoru Jiráskova náměstí dopravní omezení, které znemožňovalo parkování před prodejnou. Požadovaná prominutá částka představuje 48% slevy z nájemného za měsíc (po dobu 3 měsíců).

 MUTNP00J98W1		Voletinská 247, 541 03 Trutnov 3 IČ: 64827623 DIČ: CZ64827623 e-mail: transfruit.info@gmail.com	
 TRANSFRUIT MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV TRUTNOV S.R.O.			
Informace: Čj. 5789/2016 Doba dne: 12 -01- 2016 Číslo domění:		MěÚ Trutnov Slovanské nám. 155 541 01 Trutnov IČ: 00278360	
Poč. listů: 4	Poč. stran: 1	Předáno:	Pozn.: N/A

Věc: Žádost o projednání opuštění části nájemného

Vaše značka Čj. 1694/2016/OMM

Na základě nájemní smlouvy číslo 201409 ze dne 31.3.2014 jsme nájemcem nebytových prostor v domě (dále jen prodejna) v k.ú. Trutnov, městská část Střední Předměstí, číslo popisné 528/529. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do dne 31.03.2019. Nájemné včetně služeb za tento prostor činí 37843 Kč měsíčně, z toho nájemné činí 31395 Kč měsíčně.

V období od 17.8.2015 do 30.11.2015 platila v prostoru Jiráskova náměstí úprava dopravního značení v návaznosti na rekonstrukci Jiráskova náměstí. Přes veškeré naše snahy o vytvoření dostateku parkovacích míst pro občany, kteří pravidelně, nebo občasné navštěvují naši prodejnu, jsme zaznamenali nemalé ztráty na tržbách, které jsme výpočtem stanovili nejméně na 65000 Kč.

Jako většina maloobchodů v oblasti potravin zaznamenáváme pokles tržeb, ovšem trend, kterým se pokles tržeb ubíral během rekonstrukce náměstí, se vymykal předpokladům. Dle příložené tabulky (příloha 1) jsou ztráty na tržbách v porovnání s trendem vyšší přibližně o 6 až 7%. Po obnovení dopravy do původního stavu ovšem nenastal návrat na původní hodnotu, zákazníci vlivem omezení přešli ke konkurenci, kde je parkování bez omezení. K získání zákazníků zpět musíme vynaložit další náklady v podobě pobídkových akcí.

Již v minulosti jsme se potýkali se stavebním omezením v Poříčí ve Voletinské ulici (prodejna Dianka), kde probíhala rekonstrukce horkovodu a následně oprava povrchu vozovky. K návratu výše tržeb na původní hodnotu prakticky nedošlo. Po změně umístění značky zákazů zastavení v Palackého ulici a nedostatek parkovacích míst v zimních obdobích v téže ulici způsobilo v historii také skokový pokles tržeb (prodejna Palackého třída). Z pohledu zákazníka, který k nám jezdí automobilem a opakovaně nemůže zaparkovat, je snazší zvolit jiný obchod. Konkurence je vysoká, je obtížné být v něčem originální a na „pokusy“ nemáme dostatečný fond.



Voletinská 247,
541 03 Trutnov 3
IČ: 64827623
DIČ: CZ64827623
e-mail: transfruit.info@gmail.com

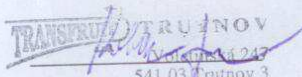
Snažíme se prodávat kvalitní potraviny, často regionální, kvalitní uzeninu, kterou zákazníci vyhledávají, přesto řetězcům nemůžeme konkurovat s dumpingovými cenami, vždy musíme prodávat alespoň s minimální marží na veškerém sortimentu.

Žádám

Vás tímto o odpuštění 15 000 Kč (slovy: patnácti tisíc korun českých) po dobu tří měsíců, celkem tedy 45 000 Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých).

Předem děkuji za projednání a žádám Vás o schválení odpuštění části nájmu, kterým budeme moci částečně kompenzovat výše uvedené ztráty.

V Trutnově, dne 11.1.2016


TRANSFRUIT TRUTNOV
541 03 Trutnov 3
IČ 64827623 DIČ CZ64827623
Jana Koflova
Žadatel, jednatel společnosti

