

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			
Datum projednání v ZM	29.02.2016		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Prominutí nájemného zpětně za období 9-11/2015; Jiráskovo nám. 528-529			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	<p>Porada vedení d o p o r u č u j e 01.01 radě města přijmout alternativu B)</p>			
Návrh na usnesení RM	<p>Rada města doporučuje variantu B) 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 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 [redacted] 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 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 [redacted] z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>ALTERNATIVNĚ Zastupitelstvo města Trutnova A) souhlasí 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 [redacted] z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí. B) 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 [redacted] z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.</p>			

Důvodová zpráva: Viz níže. Přílohy: Žádost společnosti [REDACTED]		
<i>Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - ORJ xx, položka xxx – bez výdajů</i>		
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 zádveří 2,63 m², 3 umývárny 8,07 m², 2 WC 2,24 m² a 2 šatny 11,44 m²), které má v pronájmu [REDACTED]. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, do 31. 3. 2019. Nájemné činí 31 395,-Kč/měsíc.

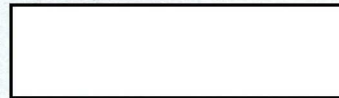
Dne 12. 1. 2016 [REDACTED] požádala o prominutí části nájemného za období 3 měsíců (září až listopad 2015 ve výši 15 000,-Kč/měsíc (v celkové výši 45 000,-Kč). Jako důvod uvádějí ztráty na tržbách (odhadem v celkové výši 65 000,-Kč) po dobu rekonstrukce Jiráskova náměstí. V období od 17. 8. 2015 do 30. 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



Dobro dne: 12 -01- 2016	
Počet listů	Počet příloh
Předáno: 4	Pozn.: 11A



MěÚ Trutnov
Slovanské nám. 155
541 01 Trutnov
IČ: 00278360

Věc: Žádost o projednání opuštění části nájemného

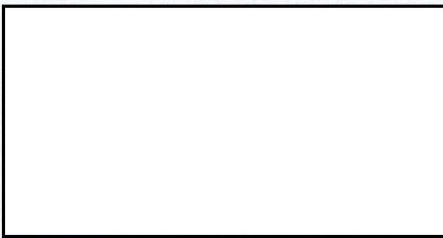
Vaše značka Čj. 1694/2016/OMM

Na základě nájemní smlouvy číslo [redacted] 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 dostatku 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 přiložené tabulky (příloha I) 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 Voletínské ulici (prodejna [redacted] kde probíhala rekonstrukce horkovodu a následně oprava povrchu vozovky. K návratu výše tržeb na původní hodnotu prakticky nedošlo. Po změně umístění značky zákazu zastavení v Palackého ulici a nedostatek parkovacích míst v zimních obdobích v této 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.



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



Žadatel, jednatel společnosti

Příloha 1

	2013		2014		2015		Očekávaný trend	Očekávaná změna	pozn.
	trend	tržba	trend	tržba	trend	tržba			
ledna	2,20%	1 243 172 Kč	-5,23%	1 173 388 Kč	1,80%	1 182 042 Kč			
únor	-9,00%	1 209 485 Kč	-7,86%	1 109 259 Kč	-6,53%	1 105 755 Kč			
březno	2,83%	1 316 735 Kč	-1,95%	1 328 111 Kč	-11,05%	1 179 388 Kč			
duben	2,53%	1 287 302 Kč	-1,39%	1 278 425 Kč	-2,66%	1 263 792 Kč			
květen	-7,83%	1 333 870 Kč	-5,67%	1 261 082 Kč	1,52%	1 263 301 Kč			
červen	-12,19%	1 532 067 Kč	4,12%	1 583 340 Kč	-5,43%	1 500 470 Kč			
červenec	4,23%	1 201 667 Kč	2,10%	1 227 481 Kč	-11,01%	1 088 172 Kč			
srpen	-7,25%	1 238 775 Kč	-5,55%	1 208 748 Kč	-13,70%	1 058 794 Kč	-7,00%	1 193 313 Kč	21 620 Kč
září	-1,17%	1 300 469 Kč	-2,74%	1 268 252 Kč	-16,42%	1 116 745 Kč	-7,00%	1 224 889 Kč	105 143 Kč
říjen	-3,53%	1 189 119 Kč	-7,21%	1 265 014 Kč	-18,95%	1 071 701 Kč	-7,00%	1 177 388 Kč	105 681 Kč
listopad	-5,23%	1 176 308 Kč	-8,03%	1 158 488 Kč	-14,25%	1 027 355 Kč	-7,00%	1 101 887 Kč	74 532 Kč
prosinec	-0,00%	1 304 751 Kč	-3,72%	1 269 201 Kč	-10,00%	1 027 355 Kč		celkem	359 041 Kč

součet všech
výše uvedených
výšeke lehkých

příměrná změna
23%

