

## 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	<b>29.02.2016</b>		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Prominutí nájemného zpětně za období 9-11/2015; Jiráskovo nám. 528-529</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	Porada vedení d o p o r u ě 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 <sup>2</sup> (1 prodejna 176,32 m <sup>2</sup> , pultový prodej 6,88 m <sup>2</sup> , 2 výlohy 33,34 m <sup>2</sup> , 1 kancelář 8,16 m <sup>2</sup> , 1 sklad 93,47 m <sup>2</sup> , 2 chladírny 9,97 m <sup>2</sup> , 4 chodby 28,76 m <sup>2</sup> , 2 kompres. 3,44 m <sup>2</sup> , 1 zádveří 2,63 m <sup>2</sup> , 3 umývárny 8,07 m <sup>2</sup> , 2 WC 2,24 m <sup>2</sup> a 2 šatny 11,44 m <sup>2</sup> ) 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 m <sup>2</sup> (1 prodejna 176,32 m <sup>2</sup> , pultový prodej 6,88 m <sup>2</sup> , 2 výlohy 33,34 m <sup>2</sup> , 1 kancelář 8,16 m <sup>2</sup> , 1 sklad 93,47 m <sup>2</sup> , 2 chladírny 9,97 m <sup>2</sup> , 4 chodby 28,76 m <sup>2</sup> , 2 kompres. 3,44 m <sup>2</sup> , 1 zádveří 2,63 m <sup>2</sup> , 3 umývárny 8,07 m <sup>2</sup> , 2 WC 2,24 m <sup>2</sup> a 2 šatny 11,44 m <sup>2</sup> ) zpětně za období září až listopad 2015 v celkové výši 45 000,-Kč firmě [redacted] z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.			
Návrh na usnesení ZM	<b>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 m<sup>2</sup> (1 prodejna 176,32 m<sup>2</sup>, pultový prodej 6,88 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 33,34 m<sup>2</sup>, 1 kancelář 8,16 m<sup>2</sup>, 1 sklad 93,47 m<sup>2</sup>, 2 chladírny 9,97 m<sup>2</sup>, 4 chodby 28,76 m<sup>2</sup>, 2 kompres. 3,44 m<sup>2</sup>, 1 zádveří 2,63 m<sup>2</sup>, 3 umývárny 8,07 m<sup>2</sup>, 2 WC 2,24 m<sup>2</sup> a 2 šatny 11,44 m<sup>2</sup>) zpětně za období září až listopad 2015 v celkové výši 45 000,-Kč firmě [redacted] z důvodu rekonstrukce Jiráskova náměstí.</b>			
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 m<sup>2</sup> (1 prodejna 176,32 m<sup>2</sup>, pultový prodej 6,88 m<sup>2</sup>, 2 výlohy 33,34 m<sup>2</sup>, 1 kancelář 8,16 m<sup>2</sup>, 1 sklad 93,47 m<sup>2</sup>, 2 chladírny 9,97 m<sup>2</sup>, 4 chodby 28,76 m<sup>2</sup>, 2 kompres. 3,44 m<sup>2</sup>, 1 zádveří 2,63 m<sup>2</sup>, 3 umývárny 8,07 m<sup>2</sup>, 2 WC 2,24 m<sup>2</sup> a 2 šatny 11,44 m<sup>2</sup>), které má v pronájmu [REDAKCE]. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou, do 31. 3. 2019. Nájemné činí 31 395,-Kč/měsíc.

Dne 12. 1. 2016 [REDAKCE] 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		
		
Dnešního dne: 12 -01- 2016		
Počet listů	Počet příloh	
Předáno	Pozn.	

**MĚÚ Trutnov**  
 Slovanské nám. 155  
 541 01 Trutnov  
 IČ: 00278360

Věc: Žádost o projednání opuštění části nájemného

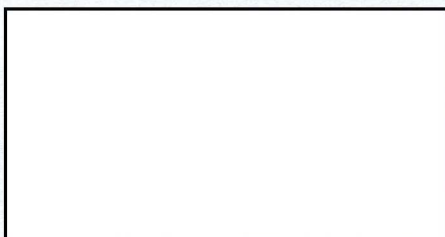
Vaše značka Čj. 1694/2016/OMM

Na základě nájemní smlouvy číslo [REDAKCE] 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 1) jsou ztráty na tržbách v porovnání s trendem vyšší přibližně o 6 až 7%. Po obnově 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 [REDAKCE] 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 těžce 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		Ozvěny/útliv trend	očíslovaná změna	rozklad
	trend	tržba	trend	tržba	trend	tržba			
celkem	2,20%	1 243 712 Kč	-5,25%	1 078 388 Kč	1,86%	1 182 045 Kč			
úřad	-9,00%	1 203 465 Kč	-2,84%	1 369 349 Kč	-6,43%	1 106 765 Kč			
úřadní	2,83%	1 339 745 Kč	-1,36%	1 328 111 Kč	-11,86%	1 173 288 Kč			
úřadní	2,51%	1 287 392 Kč	-1,89%	1 278 425 Kč	-2,84%	1 263 792 Kč			
úřadní	-7,23%	1 233 879 Kč	-9,27%	1 363 089 Kč	-6,43%	1 224 911 Kč			
úřadní	12,19%	1 232 076 Kč	8,10%	1 283 240 Kč		1 220 478 Kč			
úřadní	-4,25%	1 201 867 Kč	2,41%	1 227 481 Kč	-11,51%	1 088 179 Kč			
úřadní	-7,25%	1 235 729 Kč	-3,85%	1 229 743 Kč	-13,70%	1 058 704 Kč	-3,00%	1 181 313 Kč	71 602 Kč
úřadní	1,37%	1 300 484 Kč	2,74%	1 386 052 Kč	-16,42%	1 116 745 Kč		1 221 888 Kč	105 143 Kč
úřadní	3,53%	1 269 114 Kč	-7,21%	1 295 814 Kč	-16,86%	1 071 701 Kč	-7,00%	1 177 268 Kč	169 657 Kč
úřadní	-4,25%	1 316 904 Kč	-8,65%	1 298 148 Kč	-14,29%	1 027 355 Kč	-1,65%	1 191 487 Kč	74 532 Kč
úřadní	-6,06%	1 304 751 Kč	-2,72%	1 289 201 Kč	-10,00%	1 027 355 Kč		celkem	359 841 Kč

zohlednění  
všechny položky

průměrná marže 23%  
tržba 867 488 Kč

