



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

3

Příspěvek do 33. schůze Rady města Kuřimi konané dne 24.09.2014

Josef Čaněk - žádost o snížení nájemného - záměr

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
Půdorys - nebytový prostor - J.Čaněk

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Pan Josef Čaněk, bytem [osobní údaj odstraněn] Brno, IČ 68621787 je nájemcem nebytových prostor č. 841/10, prodejna potravin, a č. 843/9, prodejna chovatelských potřeb, umístěných v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839 - 844 v ul. Bezručova čtvrť v Kuřimi.

Dle vyjádření pana Čánka u něj dochází k dlouhodobému a přetrvávajícímu poklesu tržeb. Z toho důvodu požádal dne 15. 9. 2014 o trvalé snížení nájemného o částku 6.000,- Kč/měsíc.

Níže uvádíme přehled nájemného hrazeného nájemci nebytových prostor v ul. Bezručova čtvrť:

Nájemce	Roční nájemné	Měsíční nájemné	Výměra NP (m ²)	Nájemné Kč/m ² /měs.
Josef Čaněk	532.020 Kč	44.335 Kč	550,05	80,60
Ing. Kasim Al-Dury	194.808 Kč	16.234 Kč	158,46	102,45
Bc. Kateřina Nečasová - Kapitol	115.956 Kč	9.663 Kč	95,30	101,40
Bronislav Melichar - Zdravá výživa	50.652 Kč	4.221 Kč	69,39	60,83
Hana Pavelková - kadeřnictví	51.504 Kč	4.292 Kč	53,63	80,03
Roman Vaněrka - bufet	68.892 Kč	5.741 Kč	71,72	80,05

Z výše uvedeného vyplývá, že pan Čaněk hradí v rámci ostatních nebytových prostor na ul. Bezručova čtvrť srovnatelné nájemné za 1 m² podlahové plochy za měsíc. Vzhledem k pronajaté podlahové ploše se mu ale nájemné zdá velmi vysoké.

OMP zvažoval při platbě nájemného rozdělit nebytové prostory na prodejní plochu a obslužné prostory (sklady, komory, šatny, WC ...) a stanovit rozdílné nájemné, a to za prodejní plochu nájemné 100



Město Kuřim

Kč/m² a za obslužné prostory 70 Kč/m². V tomto případě by se však měsíční nájemné ještě navýšilo o 2.354 Kč.

V případě snížení nájemného o požadovaných 6.000 Kč/měsíc, by nájemné na 1 m² činilo částku 69,69 Kč.

Na základě výše uvedeného OMP nedoporučuje nájemné jakkoli upravovat směrem dolů. Jak vyplývá z uvedené tabulky, výše jednotkového nájemného je srovnatelná s ostatními provozovny a výměnou výloh došlo ke zlepšení kvality nebytového prostoru. OMP navíc očekává určitou úsporu ve vyúčtování služeb. Usnesení je však navrženo dle žádosti nájemce.

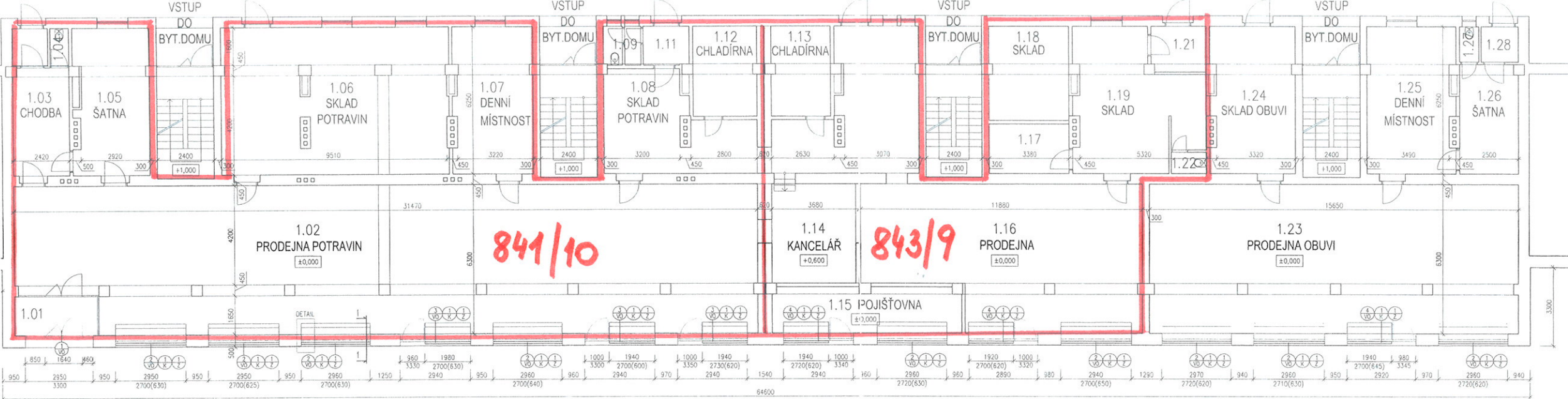
V případě, že by se rada města rozhodla nájemné snížit, jednalo by se o změnu podstatné náležitosti v nájemní smlouvě, takže podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a judikatury by bylo nutné nejprve vyhlásit záměr.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e záměr změny „Nájemní smlouvy“ ze dne 20. 12. 1996, ve znění dodatků č. 1 - 4, kterou byly pronajaty nebytové prostory č. 841/10 a č. 843/9 o celkové výměře 550,05 m² umístěných v I. nadzemním podlaží bytového domu č. p. 839 - 844 v ul. Bezručova čtvrť v Kuřimi, panu Josefu Čaňkovi, bytem [osobní údaj odstraněn] Brno, IČ 68621787. Změna bude spočívat ve změně nájemného. Nová výše nájemného bude činit 69,69 Kč/m²/měs. s roční valorizací podle míry inflace.

Termín plnění: 30. 9. 2014 (OMP)

NEBYTOVÝ PROSTOR - J. ČANĚK



LEGENDA ZNAČENÍ:
PŘEDLOHA, NEUVEDENÉ KONSTRUKCE
ROZKROJEK, ZRUŠENÉ KONSTRUKCE
ZMĚNY, NO. NOVÉ NÁVRŽOVÉ KONSTRUKCE

LEGENDA HMOT:
STAVAJÍCÍ ZEMĚ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

Číslo	Jméno	Plocha [m²]
1.01	VSTUP	5,94
1.02	PRODEJNA POTRAVIN	190,49
1.03	VSTUP	13,76
1.04	HYGIENICKÁ MÍSTNOST	1,26
1.05	ŠATNA	19,16
1.06	SKLAD POTRAVIN	58,10
1.07	DENNÍ MÍSTNOST	20,79
1.08	SKLAD POTRAVIN	48,75
1.09	HYGIENICKÁ MÍSTNOST	2,42
1.11	VSTUPNÍ CHODBA	3,19
1.12	CHLADÍRNA	10,26
1.13	CHLADÍRNA	9,49
1.14	KANCELÁŘ	14,83
1.15	KANCELÁŘ POJIŠŤOVNÝ	15,25
1.16	PRODEJNA CHOV. POTŘEB	65,21
1.17	SKLAD	7,09
1.18	SKLAD	13,43
1.19	SKLAD	27,38
1.21	VSTUPNÍ CHODBA	4,53
1.22	WC	1,35
1.23	PRODEJNA OBUVI	97,80
1.24	SKLAD	22,11
1.25	DENNÍ MÍSTNOST	22,81
1.26	ŠATNA	11,54
1.27	WC	1,24
1.28	HYGIENICKÁ MÍSTNOST	2,35
1.29	PRODEJNA	34,17
1.31	SKLAD	24,88
1.32	WC	1,71
1.33	HYGIENICKÁ MÍSTNOST	3,92

POZNÁMKY:
- NOVE VÝPLNĚ VNĚJŠÍCH OTVORŮ, KLENPIŘSKÉ A ZÁMEČNÍČKÉ VÝROBKÝ POP. V SAMOSTATNÍCH VÝKRESECH D1.06-D1.08
- VŠECHNY NOVE KONSTRUKCE BUDOU SPLŇOVAT POŽADAVKY POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ŘEŠENÍ, KTERÉ JE ŘEŠENÉ SAMOSTATNOU PŘÍLOHOU TĚTO PD
- V RÁMCI DODÁVKY STAVEBNÍCH PRACÍ BUDE DODRŽENA VÝMĚNA VÝPLNÍ OK
- V. VNITŘNÍHO ZAPRAVENÍ, VNITŘNÍCH PÁRETY
- V. VENKOVNÍHO ZEDNICKÉHO ZAPRAVENÍ JÁDROVOU OMÍTKOU
- TENKOVŘSTVÁ SILIKÁTOVÁ OMÍTKA BUDE NATAŽENA NA PODKLADNÍ VÝZTUŽNÍ VRSTVU PERLUNY A MALTOVÉHO TMELE (NA ZPENEITROVANÝ PODKLAD) - NENÍ DODÁVKOU VÝPLNÍ OTVORŮ, BUDE ŘEŠENO SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ DOMU