



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

5

Příspěvek do 44. schůze Rady města Kuřimi konané dne 16.12.2015

Bronislav Melichar – žádost o kompenzaci nájemného, výpověď smlouvy

Obsah materiálu: Důvodová zpráva

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Alena Janoušková - Referentka odboru majetkoprávního

Důvodová zpráva:

Pan Bronislav Melichar, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], Kuřim, IČ 13416944 je nájemcem části nebytového prostoru č. 1116/9 o celkové výměře 69,39 m² (prodejna Zdravé výživy), který je umístěn v I. podzemním podlaží domu č. p. 1116, 1117, 1118 na ul. Bezručova čtvrť v Kuřimi. Nájemní vztah je ošetřen nájemní smlouvou č. 2013/O/0108 ze dne 27. 9. 2013 na dobu neurčitou.

RM na své schůzi dne 25. 3. 2015 pod číslem usnesení 134/2015 schválila panu Melicharovi uzavření splátkového kalendáře, prostřednictvím kterého bude splacen dluh na nájemném a úhradách na služby ve výši [osobní údaj odstraněn] Kč. Měsíční splátka činí [osobní údaj odstraněn] Kč, splátkový kalendář je pravidelně hrazen.

Pan Melichar však nadále nehradí měsíční nájemné a zálohy na služby (měsíční platba nájemného činí [osobní údaj odstraněn] Kč + zálohy na služby). Správce nebytového prostoru již několikrát panu Melicharovi zaslal upomínku na úhradu dlužné částky, upomínku se buď nepodařilo správci doručit, nebo na ni pan Melichar nereagoval.

OMP také několikrát pana Melichara kontaktoval a snažil se jej přimět k vyřešení situace. OMP panu Melicharovi také navrhl rozdělení nebytového prostoru s tím, že by se mohla část nebytového prostoru nabídnout k využití jinému nájemci. K tomuto návrhu se pan Melichar nevyjádřil.

Aktuální dlužná částka ke dni 30. 11. 2015 činí výši [osobní údaj odstraněn] Kč.

Dne 26. 11. 2015 požádal pan Melichar o prominutí nájmu, cit.:

„Žádám o prominutí nájmu z nebytových prostor prodejny Zdravá výživa, Bezručova čtvrť 1116, Kuřim. Důvodem je dlouhodobá a rozsáhlá rekonstrukce přilehlé komunikace. V období duben 2015 - srpen 2015 byl téměř nemožný přístup k této provozovně. Z tohoto důvodu jsem měl úplně minimální tržby, které sotva stačily na pokrytí záloh energií. Vzhledem k tomu, že je to již druhé rozsáhlé omezení



Město Kuřim

provozu díky stavební činnosti během necelých dvou roků (zateplování a výměna oken na celém bytovém domu v r. 2014), žádám o přiměřenou kompenzaci nájmu za toto období. Věřím, že tuto moji problematiku pochopíte a dojde k vzájemné dohodě.“

OMP k tomu uvádí:

- dle vyjádření člena výboru Společenství vlastníků domu č. p. 1116, 1117, 1118 na ul. Bezručova čtvrť v Kuřimi p. Psoty probíhala revitalizace celého domu cca od května do září 2014; v rámci této akce provedlo město výměnu výkladců v prodejně zdravé výživy v době od 22. 7. do 20. 8. 2014. Město Kuřim, jako pronajímatel nebytového prostoru, však nenese žádnou zodpovědnost za to, že byl částečně omezen přístup do prodejny a za toto období nelze panu Melicharovi nabídnout kompenzaci nájmu. V loňském roce také proběhla výměna výkladců u prodejen na nám. Osvobození, žádný z nájemců nebytových prostor kompenzaci nájemného z důvodu omezení provozu prodejen nepožadoval.
- v roce 2015 proběhla rekonstrukce ulice Na Zahrádkách. Dle vyjádření technického dozoru - ing. Šudáka - měl pan Melichar v období od 15. 4. do 15. 8. 2015 omezený přístup k provozovně zdravé výživy, kdy byla ulice zcela neprůjezdná.

Na základě výše uvedeného OMP doporučuje panu Melicharovi prominout nájemné ve výši 8.476 Kč (nájemné za měsíce květen - srpen 2015 snižené o 50 %, tj. o částku 2.119 Kč/měsíc; RM dne 29. 7. 2015 pod č. usn. 421/2015 schválila snížení nájemného o 50 % z pozemku panu Škodovi z důvodu úplné uzavírky ul. Tišnovské). Tato kompenzace však nevyřeší stále narůstající dlužnou částku na nájemném a úhradách za služby. Proto současně OMP navrhuje schválit panu Melicharovi výpověď nájemní smlouvy.

Návrh na usnesení:

RM s c h v a l u j e prominutí nájemného ve výši 8.476 Kč z části nebytového prostoru č. 1116/9 o celkové výměře 69,39 m², který je umístěn v I. podzemním podlaží domu č. p. 1116, 1117, 1118 na ul. Bezručova čtvrť v Kuřimi, panu Bronislavu Melicharovi, trvale bytem [osobní údaj odstraněn] Kuřim, IČ 13416944, za měsíce květen - srpen 2015 z důvodu úplné uzavírky ul. Na Zahrádkách v Kuřimi.

Termín plnění: 31. 12. 2015 (OMP)