

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

69. Návrh dohody o splátkách dluhu týkajícího se prostor sloužících podnikání - Mečová 1 a 3, Brno

Anotace

Předmětem materiálu je žádost společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27892441, ze dne 6. 12. 2021 o splátkový kalendář na dlužné nájemné za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno. Jedná se o prostory užívané jako restaurace a vinárna "U Zlatého meče".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. bere na vědomí** žádost společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, ze dne 6. 12. 2021 o splátkový kalendář na dlužné nájemné za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno, a o snížení nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno;
- 2. schvaluje** uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem jako věřitelem a společností Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, o splátkách dluhu v celkové výši 170.573,22 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, a v budově Mečová 1, č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, k. ú. Město Brno;
Dohoda o splátkách dluhu tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru správy majetku MMB podpisem dohody o splátkách dluhu.

Stanoviska

Rada města Brna projednala věc na schůzi č. R8/197 konané dne 9. 2. 2022 a doporučila Zastupitelstvu města Brna přijmout navržené usnesení.
Schváleno jednomyslně 11 členy.

Finanční výbor ZMB projednal věc na 39. zasedání konaném dne 23. 2. 2022.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Bc. Petr Gabriel

vedoucí odboru - Odbor správy majetku

21.2.2022 v 08:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - Úsek 3. náměstka primátorky

21.2.2022 v 08:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1
	-
	2
	3
Obsah materiálu	-
	3
	4
Důvodová zpráva	-
	5
	6
Příloha	-
(ZMB_22_03_01_OSM_dohoda_splatky_dluhu_Mecova_1_3_Golden_Sword_zadost.pdf)	6
	7
Příloha k usnesení	-
(ZMB_22_03_01_OSM_dohoda_splatky_dluhu_Mecova_1_3_Golden_Sword_dohoda.pdf)	8

Důvodová zpráva

Společnost Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 27892441, užívá jako nájemce prostory v budově č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, a č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436 (budova na adrese Mečová 1 a 3). Jedná se prostory v 1. NP a 1. PP, a to na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání č. 6614034158 ze dne 3.11. 2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 8. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 24. 1. 2020.

V pronajatých prostorách provozuje nájemce restauraci a vinárnu „U Zlatého meče“. Nájemné v roce 2021 činilo dle sdělení o valorizaci nájemného ze dne 18. 1. 2021 částku 171.570,- Kč za čtvrtletí, celkem tedy částku 686.280,- Kč za rok.

Odbor správy majetku MMB eviduje dluh nájemce z titulu neuhrazeného nájemného v celkové částce 170.573,22 Kč. Dluh sestává z částek 70.573,22 Kč (část dlužného nájemného za 1. čtvrtletí 2021) a 100.000,- Kč (část dlužného nájemného za 4. čtvrtletí/2021).

Dopisem ze dne 6. 12. 2021 se nájemce obrátil na Odbor správy majetku MMB se žádostí o splátkový kalendář na dlužnou částku a o snížení nájemného o 30 % za období 1. a 2. čtvrtletí roku 2022 (od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022).

Svoji žádost nájemce odůvodňuje tím, že:

- během roku 2021 se nepodařilo z důvodů restrikcí vlády (omezený počet hostů u stolu a snížená kapacita restaurace – rozestupy stolů 1,5 m, úbytek turistů) uhradit celou výši nájemného za všechna čtvrtletí;
- oproti roku 2020 byly kompenzace státu i města mnohem menší;
- vánoční trhy byly zrušeny;
- tržby od listopadu 2021 propadly o 60 % kvůli stanovení dalších podmínek pro podnikání v gastronomii;
- po celou dobu trvání nájemního vztahu, tj. od ledna 2015, hradili nájemné a veškeré poplatky za služby řádně a včas.

K žádosti o splátkový kalendář připravil Odbor správy majetku MMB návrh dohody o splátkách dluhu, který vychází ze žádosti. Jelikož dohoda o splátkách dluhu je navrhována na dobu 20 měsíců, je orgánem příslušným k jejímu schválení Zastupitelstvo města Brna.

Část žádosti týkající se snížení nájemného za 1. a 2. čtvrtletí 2022 není předmětem tohoto materiálu, neboť se jedná o záležitost v působnosti Rady města Brna.

Projednáni v Komisi bydlení RMB:

Komise bydlení RMB projednala věc na svém 61. zasedání konaném dne 31. 1. 2022 a přijala usnesení:
Komise bydlení RMB doporučuje Radě města Brna

I.

doporučit Zastupitelstvu města Brna

- **vzít na vědomí** žádost společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, ze dne 6. 12. 2021 o splátkový kalendář na dlužné nájemné za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno, a o snížení nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno;

- **schválit** uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem jako věřitelem a společností Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, o splátkách dluhu v celkové výši 170.573,22 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1, č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, a Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, k. ú. Město Brno;
- **pověřit** vedoucího Odboru správy majetku MMB podpisem dohody o splátkách dluhu;

II.

neschválit

snížení nájemného společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00, IČO: 27892441, za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1, č.p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435 a Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, k. ú. Město Brno, ve výši 30 % za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel/z 11 členů

Mgr. Viskot	Ing. Trillo	Mgr. Šlapal	JUDr. Dumbrovská	Ing. Karasová	JUDr. Cechová	Mgr. Solak	Jiří Ides	Mgr. Štefan	JUDr. Příkrylová	Bc. Mlota
pro	omluven	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro	pro

Projednáni v Radě města Brna:

Rada města Brna projednala věc na schůzi č. R8/197 konané dne 9. 2. 2022 a přijala usnesení:

Rada města Brna

I.

doporučuje Zastupitelstvu města Brna

- **vzít na vědomí** žádost společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, ze dne 6. 12. 2021 o splátkový kalendář na dlužné nájemné za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno, a o snížení nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 1 a 3, Brno;
- **schválit** uzavření dohody mezi statutárním městem Brnem jako věřitelem a společností Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, o splátkách dluhu v celkové výši 170.573,22 Kč z titulu neuhrazeného nájemného za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, a v budově Mečová 1, č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, k. ú. Město Brno;
- **pověřit** vedoucího Odboru správy majetku MMB podpisem dohody o splátkách dluhu;

II.

schvaluje záměr snížení nájemného společnosti Golden Sword s.r.o., Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 27892441, za prostory sloužící podnikání v budově Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, a v budově Mečová 1, č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, k. ú. Město Brno, ve výši 20 % za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čurna	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Magistrát města Brna
Odbor správy majetku
Vedoucí odboru
Petr Gabriel
Husova 3
Brno

Statutární město Brno

Doručeno: 06.12.2021

MMB/0639497/2021

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:



mmb1es7d331d1c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor správy majetku	
Došlo:	- 6 -12- 2021
Č.j. MMB:
Příl.:

Věc:

Žádost o povolení splátkového kalendáře

Vážený pane Gabriel,

obracím se na Vás s žádostí o možnost splátkového kalendáře za neuhrazené nájemné 2021 v restauraci U Zlatého meče. Dlužná částka v tuto chvíli je 170573,- Kč. Během letošního roku se bohužel nepodařilo díky restrikcím vlády (omezený počet hostů u stolu a snížená kapacita restaurace-rozestupy stolů 1,5m, úbytek turistů) zaplatit celé částky nájemného za dané kvartály. Bohužel letos, oproti loňskému roku, byli i kompenzace od státu i města (Brno střed poskytlo slevu na nájemném 50 procent do konce září bez započítání inflace) mnohem menší.

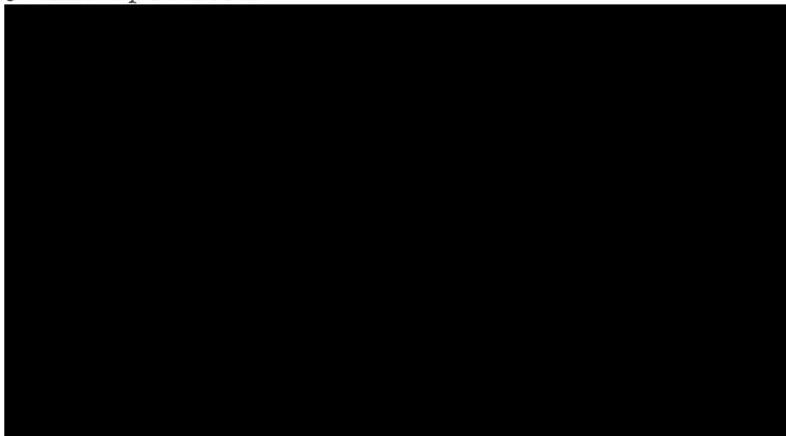
Vše směřovalo k vánočním trhům, kdy tržby stoupají a byl zde předpoklad doplacení dlužného nájemného, ale i letos bohužel vyjdeme na prázdno. Tržby se od listopadu s vyhlášením dalších podmínek pro podnikání v gastronomii propadly o 60 procent a vyhlídky nejsou dobré, kdy tento stav má platit minimálně do konce února roku 2022.

Z těchto důvodů navrhujeme rozložit dlužnou částku do 20 ti splátek s možností splácet od května 2022 a zvážit možnost snížit nájemné za první dva kvartály v roce 2022 alespoň o 30 procent.

Po celou dobu pronájmu prostor jsme vždy včas a dle smlouvy platily nájem a poplatky za služby.

Věřím, že naši situaci pochopíte, která je pro naše podnikání opět kritická a společně najdeme optimální řešení této těžké situace.

S pozdravem
Martin Musil
jednatel společnosti



Dohoda o splátkách dluhu

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

IČO: 44992785

na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na zasedání č. Z8/..... konaného dne

podpisem dohody pověřen Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB

(dále jen „věřitel“)

Golden Sword s.r.o.

se sídlem Mečová 360/3, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem Martinem Musilem

IČO: 27892441

(dále jen „dlužník“)

I.

1.1. Dlužník tímto uznává, že dluží věřiteli celkovou částku 170.573,22 Kč za nájemné prostor sloužících podnikání v budově Mečová 1, č. p. 361, která je součástí pozemku p. č. 435, a v budově Mečová 3, č. p. 360, která je součástí pozemku p. č. 436, k. ú. Město Brno, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 6614034158 ze dne 3. 11. 2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 12. 8. 2019 a dodatku č. 2 ze dne 24. 1. 2020 (dále jen „dluh“). Celková částka dluhu se sestává z těchto dílčích částek:

- část nájemného za I. čtvrtletí roku 2021 ve výši 70.573,22 Kč,
- část nájemného za IV. čtvrtletí roku 2021 ve výši 100.000,- Kč.

1.2. Dlužník se zavazuje svůj dluh ve výši 170.573,22 Kč uhradit věřiteli ve splátkách takto:

1. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 5. 2022,
2. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 6. 2022,
3. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 7. 2022,
4. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 8. 2022
5. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 9. 2022
6. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 10. 2022,
7. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 11. 2022,
8. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 12. 2022,
9. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 1. 2023,
10. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 28. 2. 2023,
11. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 3. 2023,
12. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 4. 2023,
13. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 5. 2023,
14. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 6. 2023,
15. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 7. 2023,
16. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 8. 2023,
17. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 9. 2023,

18. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 31. 10. 2023,
19. splátka ve výši 8.528,- Kč splatná 30. 11. 2023,
20. splátka ve výši 8.541,22 Kč splatná 31. 12. 2023.

II.

- 2.1. Strany této dohody se v souvislosti s tímto splátkovým kalendářem dohody, že v případě jakéhokoliv porušení tohoto splátkového kalendáře ztrácí dlužník výhodu dohodnutých splátek dluhu s tím, že se předmětný dluh stane okamžitě splatným a věřitel může po dlužníkovi požadovat ihned úhradu celého dluhu (resp. jeho zbylé části), včetně příslušenství.
- 2.2. Dlužník bere na vědomí, že věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 2.3. Tato dohoda je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž čtyři obdrží věřitel a dva dlužník.
- 2.4. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
- 2.5. Strany dohody závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této dohody, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto dohodu připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka

Tato dohoda byla schválena usnesením Zastupitelstva města Brna na jeho zasedání č. Z8/... konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel
vedoucí OSM MMB
věřitel

Golden Sword s.r.o.
Martin Musil
jednatel
dlužník