



Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
 úřad městského obvodu

Vaše značka:

Ze dne: 24.01.2018
 Č. j.: MOaP/06657/18/OM/Hrub.
 Sp. zn.: S-MOaP/06657/18/2



Vyřizuje: Ing. Martin Hrubý
 Telefon: 599 442 878
 Fax:
 E-mail: mhruby@moap.ostrava.cz

Datum: 06.02.2018

Vážená paní [redacted], vážený pane [redacted]

dovolte mi projevít lítost nad životní situací paní [redacted], ve které se díky problémům spojeným s jejím bývalým podnikáním a nezodpovědným přístupem její účetní v současnosti nachází a chápu, že se společně snažíte vzdorovat nepříznivé situaci všemi dostupnými prostředky a to i dopisem, který jste adresovali mé osobě.

Na základě Vašeho dopisu jsem prověřila historii a způsob řešení jednotlivých etap věci pronájmu pozemku pod prodejním stánkem a rovněž i způsob komunikace referentů odboru majetkového s Vámi oběma. Po seznámení se s obsahem spisové dokumentace si dovoluji rekapitulovat:

- V prosinci 2012 uzavřela paní [redacted] nájemní smlouvu za účelem umístění prodejního stánku za nájemné [redacted] /rok. Od počátku smluvního vztahu nebylo nájemné hrazeno v souladu s nájemní smlouvou a vznikl dluh na nájemném;
- Dne 29. 4. 2014 podala paní [redacted] žádost o uzavření dohody o splátkách dluhu, který ke dni 14.3.2014 činil [redacted] Kč. Dohoda o splátkách byla uzavřena dne 18. 6. 2014, přičemž ani tato dohoda nebyla ze strany [redacted] plněna a od uzavření dohody byla uhrazena pouze částka [redacted] v 7/2014 a částka [redacted] v 3/2015;
- V prosinci 2014 požádala paní [redacted] o změnu splátkového kalendáře a o snížení nájemného. Ve své žádosti navrhovala úhradu dlužné částky (dlužné nájemné za rok 2013 a 2014) splátkami ve výši [redacted] /měsíc a dále navrhovala hradit nájemné za rok 2015 čtvrtletně po [redacted];
- Uvedenou žádost rada městského obvodu projednala dne 12.2.2015 a s ohledem na okolnosti nespátkovala ve změně splátek a snížení nájemného záruku nápravy platební morálky ze strany paní [redacted] a rozhodla žádosti nevyhovět. Aby zabránila dalšímu narůstání dlužné částky, rozhodla současně o výpovědi předmětné nájemní smlouvy. Nájemní smlouva skončila po uplynutí tříměsíční výpovědní doby dne 30.6.2015;
- 27.5.2015 požádal o pronájem pozemku pod předmětným stánkem pan [redacted]. Přestože rada městského obvodu rozhodla o záměru pozemek pod stánkem znovu pronajmout, k uzavření nové nájemní smlouvy nedošlo a dne 3.12.2015 pan [redacted] písemně

B.H.

sdělil, že ke koupi stánku z jeho strany fakticky nedošlo a vlastníkem stánku je stále paní [REDAKCE];

- Dne 16.12.2015 se paní [REDAKCE] dostavila osobně na odbor majetkový a deklarovala, že o prodeji stánku jedná s novým zájemcem a že kupní smlouva bude uzavřena v lednu 2016;
- 25.1.2016 požádal o pronájem pozemku pod stánkem pan [REDAKCE] a dne 7.4.2016 byla uzavřena nájemní smlouva za nájemné [REDAKCE]. Ve smlouvě byla stanovena dohodou stran smluvní pokuta pro případ neodklizení stánku po skončení nájmu ve výši [REDAKCE] za každý i započatý měsíc prodlení spojeného s nepředáním pozemku zpět pronajímateli. Vzhledem k tomu, že pan [REDAKCE] nedodržel ustanovení smlouvy o úhradě nájemného a platil nájemné v průběhu roku částečně a nepravidelně, byla s panem [REDAKCE] uzavřena dne 21. 11. 2017 Dohoda o splátkách. Od uzavření dohody pan [REDAKCE] uhradil pouze částku [REDAKCE] v 11/2017. Vzhledem k tomu, že je v prodlení s úhradou splátek, bude zůstatek dlužné částky vymáhán soudně. Celkem se jedná o dlužnou částku [REDAKCE] Kč;
- Dne 8.9.2017 požádal pan [REDAKCE] o ukončení nájemní smlouvy zpětně ke dni 1.7.2017, což nebylo z právního hlediska možné a proto byl referenty úřadu kontaktován ve věci relevantní dohody o ukončení nájmu. Pan [REDAKCE] při e-mailové komunikaci sdělil, že dříve jak v polovině listopadu 2017 k odstranění stánku nedojde, proto a s ohledem na smluvní pokutu ujednanou ve smlouvě referent odboru majetkového doporučil uzavřít dohodu o ukončení nájemní smlouvy až ke dni 30.11.2017, protože nájemné ve výši [REDAKCE] měsíc bylo pro pana [REDAKCE] finančně výhodnější, než kdyby byla smlouva ukončena ke dni 31.10.2017 a za měsíc listopad by byl pan [REDAKCE] povinen zaplatit pokutu ve výši [REDAKCE] Kč;
- Pan [REDAKCE] při své žádosti o ukončení nájmu sice nabízel darování stánku městskému obvodu, ale aby bylo možno tuto nabídku předložit orgánům městského obvodu k projednání, bylo nezbytné určit hodnotu nabízeného daru a pan [REDAKCE] byl vyzván k doložení znaleckého posudku, výzva byla poštou vrácena jako nevyzvednutá zásilka;
- K dnešnímu dni nebyl stánek z předmětu nájmu odstraněn;

S ohledem na skutečnosti vyplývající z rekapitulace musím konstatovat, že podnikatelský záměr [REDAKCE] provozovat prodejní stánek postrádal od počátku reálný odhad ekonomického fungování plánovaného záměru včetně adekvátního posouzení možných rizik natož připravenost alternativní strategie pro jejich minimalizaci. Alternativa přenesení vlastnictví stánku na vlastního syna, který provozování stánku vůbec nezahájil, se pak jeví jako naprosto nepromyšlený krok, jehož důsledkem je pouze vznik zbytečných závazků [REDAKCE] vůči městskému obvodu, přičemž závazky budou do doby faktického odstranění stánku dále narůstat.

Dále jsem po seznámení se se spisem toho názoru, že referenti odboru majetkového vždy vystupovali vůči Vám oběma korektně a nemůže jim být k tíži jejich snaha navrhnout řešení, které mohlo vést k eliminaci ztrát jak [REDAKCE], tak [REDAKCE]. Řešení byla referenty navrhována v dobré víře, že budou z Vaší strany akceptovány relevantně aktivním přístupem, tj. stánek měl být skutečně prodán třetí osobě (nikoliv osobě blízké) či bez odkladu odstraněn.

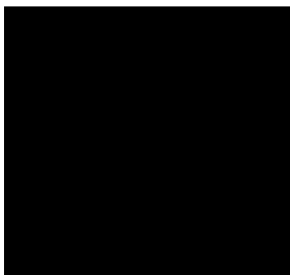
Odboru majetkovému úřadu městského obvodu je uložena povinnost využít veškeré možnosti k ochraně práv vlastníka nemovitostí, které jsou svěřeny městskému obvodu. Referenti tak jsou povinni Vás vyzývat k zamezení neoprávněného užívání pozemku pod stánkem, tj. k odstranění stánku, přičemž je zcela v pořádku, že [REDAKCE] současně upozorňují na povinnost finančního plnění z titulu vzniklé smluvní pokuty. Ubezpečuji Vás oba, že uvedené kroky odboru majetkového nejsou činěny ve snaze Vás „zničit“, ale jsou naplněním povinnosti vlastníka pozemku jednat s péčí řádného hospodáře.

Rovněž odbor financí je povinen vymáhat pohledávky vzniklé městskému obvodu vlivem absence úhrad nájemného z Vaší strany. Zde připomínám, že proti paní [REDAKCE] jsou vydány již dva rozsudky v právní moci, které ukládají povinnost zaplatit dlužné částky. Celkem se jedná o dlužnou částku [REDAKCE] s úrokem z prodlení do zaplacení a [REDAKCE] náklady řízení (kolky).

Na základě závěru Vámi zasláního dopisu dovozují, že pan [REDAKCE] žádá o prominutí dluhu vzniklého z titulu smluvní pokuty, který k dnešnímu dni činí [REDAKCE]. Informuji Vás, že tato **žádost bude předložena orgánům městského obvodu k projednání, jakmile bude stánek z pozemku fakticky odstraněn**. Apeluji tak na pana [REDAKCE] aby odstranění stánku dále neodkládal a odstranil jej v průběhu měsíce února. Ke dni 1.3.2018 bude výše smluvní pokuty činit [REDAKCE] a tato výše již vyžaduje, v souladu s právními předpisy statutárního města Ostravy, složitější (a zdlouhavější) proces projednání požadovaného prominutí.

Závěrem svého dopisu opakuji, že je mi líto, v jaké situaci se paní [REDAKCE] nachází, ale jinak než zajistit projednání žádosti pana [REDAKCE] o prominutí smluvní pokuty orgány městského obvodu včetně seznámení jejich členů s celkovou situací Vám pomoci nemohu.

S pozdravem



STATUTARNÍ MĚSTO OSTRAVA
Městský obvod
Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu