

Příloha č. 1 k bodu č. 1.2. důvodové zprávy

kolokau trading s.r.o.
Hodolanská 36/38
779 00 Olomouc
IČ: 29458145

Statutární město Olomouc
Horní náměstí 583.
779 00 Olomouc

V Olomouci dne 10.9.2020

Věc: Žádost o odpuštění nájemného za prostory sloužící podnikání – Masarykova třída č.p.3

Vážený,

společnost kolokau trading s.r.o. je na základě smluv o prodeji části závodu a nájemní smlouvy nájemcem nebytových prostor a pozemku v objektu Masarykova č. o. 3, Olomouc, a to:

- prostory k podnikání o výměře 438,71 m², které se nachází v 1. PP budovy č. p. 889, která je součástí pozemku p. č. St. 790 v katastrálním území Olomouc – město
- prostory k podnikání o výměře 411,90 m², které se nachází v 1. NP budovy č. p. 889, která je součástí pozemku p. č. St. 790 v katastrálním území Olomouc – město
- část pozemku p. č. St. 790 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 262 m², v katastrálním území Olomouc – město
- prostor o výměře 33,49 m², která se nachází v 1.NP budovy č.p. 889, která je součástí pozemku p. č. St. 790 zastavěná plocha a nádvoří

Důvodem naší opětovné žádosti jsou finanční ztráty způsobené následkem omezení provozu restaurace, ke kterému došlo na základě usnesení vlády ČR č. 199 ze dne 12.3.2020. Vzhledem výše zmíněnému jsme byli nuceni přijmout krizový úsporný režim, v rámci kterého došlo a bohužel nadále dochází k personálním změnám (propouštění).

V současné době je sice restaurační zařízení již v provozu, nicméně lidé ze strachu z šíření nákazy v uzavřených prostorách navštěvují restaurační zařízení v čím dál menší míře, přičemž dochází ke ztrátám na již nakoupeném zboží, které se kazí (např. pivo v tancích, maso apod..). Situaci neusnadňuje ani nepředvídatelnost vládních opatření, která se neustále mění. Aktuálně není nikdo schopen predikovat, jak se bude situace s šířením nákazy Covid -19 vyvíjet dále a jak se promítne do provozu a udržitelnosti restauračního byznysu.

Významným důvodem je pak dlouhodobé omezení provozu v souvislosti s pracemi a omezeními souvisejícími s realizací II. B etapy protipovodňových opatření probíhající od dubna 2018 a zejména nyní nadcházející fáze této etapy – stavba nového mostu přes řeku Moravu na Masarykově třídě, která postihne provoz restaurace, kavárny i letní zahrádky ještě výrazněji

než doposud prováděné práce v rámci této etapy. Nově zahajovaná fáze II. B etapy má probíhat po následující dva roky a představuje omezení průchodu a průjezdu přes Masarykovu třídu, ulici Nábřeží a návazně i ulici Praskovu.

Již zahájení II. B etapy vedlo ke snížení obrátu a výnosů natolik, že i přes veškerou snahu je provozovatelem v zájmu udržení provozu restauračního zařízení ve stávajícím rozsahu počítáno s opatřeními spočívajícími ve snižování stavu personálu.

Předpokládáme, že následující fáze II. B etapy, která se bude již zcela bezprostředně dotýkat okolních komunikací a prostranství, jen dále prohloubí provozní problémy restaurace a kavárny. Došlo k zásadnímu omezení přístupu hostů do zařízení, a to jak osobní a veřejnou dopravou tak i pěšího přístupu. V blízkém okolí nebudou k dispozici parkovací místa. V neposlední řadě dochází i k narušení okolního prostředí provozem těžké stavební techniky, hlukem, prašností, přesunem stavebních hmot, atd. To vše ovlivňuje preferenční chování zákazníků při výběru restaurace.

V obecné rovině úspěch provozu restauračního zařízení v rámci okolní konkurence v dnešní době do velké míry odvisí nejen od kvality služeb, ale i od okolního prostředí a od snadné dostupnosti zařízení.

Dalším bodem žádosti souvisejícím s protipovodňovými opatřeními je vznik nákladů spojených s nutností vybudování nového vstupu na letní zahrádku z ulice Praskova.

Neméně důležitým důvodem žádosti jsou náklady vznikající v souvislosti s opravou závad na objektu. Jedná se o opravu kanálu, kdy se hromadí voda u zadního vchodu, kterou je nutné čerpat. Bez čerpání se voda dostává do zadní místnosti. Tato závada vznikla po zahájení zemních prací II. B etapy protipovodňových opatření v blízkosti budovy a je tedy velmi pravděpodobné, že závada vznikla v přímé souvislosti s těmito pracemi. Dále je nutná výměna zárubní dveří zadního vchodu, které jsou nestabilní a nesplňují podmínky pro zabezpečení objektu. V zadních místnostech u kanceláře a u schodiště na zahrádku kape voda ze stropů. U kotle teče voda na trubky.

Vjezdová brána do dvora není funkční.

Výše nájemného dle platebního kalendáře platného od 1.10.2020 činí:

- 50.652,- Kč/měsíčně včetně DPH za prostor o výměře 438,71 m² v 1. PP budovy č.p. 889,
- 25.325,- Kč/měsíčně včetně DPH za prostor o výměře 411,90 m² v 1. NP budovy č.p. 889,
- 3.533,- Kč/měsíčně včetně DPH za prostor o výměře 33,49 m² v 1.NP budovy č.p. 889,
- 15.972,- Kč/ročně včetně DPH za pozemek o výměře 262 m².

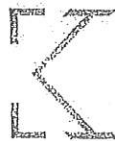
Celková výše měsíčního nájemného, kterou za uvedené prostory a pozemek, statutárnímu městu Olomouc hradíme, činí 80.841,- Kč včetně DPH, tedy 970.092,- Kč včetně DPH ročně. V uvedené částce nejsou zahrnuty zálohové platby na energie a služby.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti Vás tímto žádáme o odpuštění nájmu počínaje měsícem říjen 2020 do odvolání, s tím, že jakmile se situace změní jsme připraveni nájem znovu hradit dle aktualizovaných dohod.

A dále také žádáme o návrh postupu při řešení oprav závad vzniklých na objektu.

Děkujeme za pochopení

S úctou



KOLOKAU TRADING s.r.o.

Hodouňská 66/50

7

DIČ: CZ47400190 (I)

kolokau trading s.r.o.
Pavel Řoutil, jednatel