

Příloha č. 4 k bodu č. 2.1. důvodové zprávy

kolokau trading s.r.o.

Hodolanská 36/38

779 00 Olomouc

IČ: 29458145

Magistrát města Olomouc

Mgr. Matouš Pelikán

Horní náměstí 583

779 11 Olomouc



V Olomouci dne 17.6.2021

Odpověď na zamítnutí žádosti o odpuštění nájemného za prostory sloužící k podnikání – Masarykova třída, č.o.3

Vážený,

dne 15.3.2021 nám bylo doručeno stanovisko vydané na základě jednání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 8.3.2021, ve kterém nám byla zamítnuta žádost o odpuštění nájemného za prostory sloužící podnikání v budově č.p. 889, bytový dům Masarykova třída č.o.3, která je součástí pozemku parc. č.st. 790, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a části pozemku par.č.st.790, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m² v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Na základě výše uvedených skutečností jsme dne 7.4.2021 z e-mailu kolokau@seznam.cz na MMO k tomuto stanovisku zasílali vyjádření, nicméně jsme bohužel do dnešního dne neobdrželi odpověď. Toto vyjádření přikládáme jako přílohu č. 1.

A) K JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MO ZE DNE 8.3.2021 – ODPUŠTĚNÍ NÁJEMNÉHO

Žádáme tedy tímto opět o přehodnocení stanoviska vzhledem k tomu, že z důvodu rekonstrukce mostu přes řeku Moravu, která v současné době probíhá, není stále možný přístup do provozovny v podstatě vůbec. V příloze č. 2 přikládáme fotodokumentaci aktuálního stavu prostranství kolem dotčené budovy.

Dle veřejně přístupných dat bude rekonstrukce probíhat i v nadcházejících měsících a dokončena by měla být až v 10. měsíci tohoto roku, což výrazně omezuje dopravní dostupnost do této oblasti, která je jednou ze stěžejních faktorů rozhodujících v preferenčním chování zákazníků při výběru restaurace. Dále si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že hluk z pracovních strojů a prašné prostředí v okolí stavby také není pro návštěvníky restaurace příznivým faktorem, a to zejména v letních měsících, kdy je nejvíce vytiženou částí restaurace právě letní zahrádka.

Vhledem k situaci popisované výše Vás tímto žádáme o přehodnocení stanoviska, kdy navrhuje odpuštění nájemného zpětně, a to od října 2020 do června 2021 a zároveň o odpuštění nájemného

na následující měsíce, a to až do doby ukončení rekonstrukce mostu, nebo do doby, kdy dojde k prodeji nemovitosti - viz bod B, a to dle situace, která nastane dříve.

B) K JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MO ZE DNE 8.3.2021 – PRODEJ NEMOVITOSTI

Dovolujeme si také navázat na další bod z jednání zastupitelstva konaného dne 8.3.2021, ve kterém se projednávalo přeřazení výše uvedeného pozemku a něm stojící nemovitosti v rámci Dlouhodobé koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví SMOI na období r. 2019 – 2022 z kategorie B – nemovité věci, které lze prodat či směnit pouze za splnění určitých podmínek, do kategorie C – nemovité věci určené k prodeji či směně dle důvodové zprávy bod č. 1.3.

Pokud dojde k prodeji dotčené nemovitosti, nemusí nám být ze strany nového vlastníka prodloužena nájemní smlouva. V takovémto případě by došlo ke zrušení několika desítek pracovních míst a veškeré vybavení restauračního zařízení a kavárny (vzduchotechnika, vestavný nábytek na míru, vestavěná profesionální kuchyně a veškeré další vybavení), se stanou bezcennými, přičemž odhad zařízení k dnešnímu dni činí cca 3,5 milionů korun. V příloze č. 3 naleznete fotodokumentaci stávajícího zařízení.

V současné situaci tedy nedává smysl provozovnu do doby prodeje nemovitosti otevírat, neboť v této chvíli není jasné, jak nový majitel s budovou naloží.

Po dobu, kdy si naše společnost uvedené prostory od MMO pronajímá, zde bylo z naší strany zainvestováno řádově 7 milionů korun. V poslední době byl největší podíl z investic věnován právě letní zahrádce, která, jak již zmiňujeme v bodu A tohoto dopisu, je nyní kvůli právě probíhající rekonstrukci mostu zcela nevyužitá.

Jak jsme již avizovali v přechozí komunikaci, v prostorách budovy docházelo také v poslední době k nutným opravám, které byly doposud hrazeny z našich zdrojů, a MMO, jakožto vlastníkovému objektu, nebyly účtovány. Seznam oprav včetně fotodokumentace vám byl z e-mailu kolokau@seznam.cz zaslán již 12.3.2021. Přikládáme ho nyní znovu jako přílohu č. 4.

Dovolujeme si tímto tedy upozornit na skutečnost, že v posledních letech došlo díky zmiňovaným investicím do vybavení, rekonstrukce a rozšíření restauračního zařízení ke zhodnocení nemovitosti, což by se mělo promítnout do odhadní ceny, která bude před prodejem stanovena.

ZÁVĚR:

Na základě výše zmíněného žádáme tedy o odpuštění nájemného od října 2020 do doby ukončení rekonstrukce mostu, která je součástí protipovodňových opatření, nebo do prodeje nemovitosti, a to dle toho, která ze situací nastane dříve.

Dovolujeme si podotknout, že po celou dobu jsme vždy řádně, včas a ve stanovené výši nájemné a veškeré platby uhradili. Zároveň se k nemovitosti chováme s péčí řádného hospodáře.

V účtě

 **KOLOKAU TRADING s.r.o.**
Hodo. /38
DIČ 61239408140 (1)

Pavel Řoutil – jednatel společnosti

kolokau trading s.r.o.

Hodolanská 36/38

779 00 Olomouc

IČ: 29458145

Magistrát města Olomouce

Mgr. Milan Feranec

Horní náměstí 583

779 11 Olomouc

V Olomouci dne 29.3.2021

K jednání Zastupitelstva města Olomouce ze dne 8.3.2021 – bod č. 5 Majetkoprávní záležitosti

Vážení,

obracíme se na Vás jakožto nájemce nebytových prostor sloužících k podnikání bytového domu Masarykova třída 889/3, který je součástí pozemku parc. č.st. 790, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, a části pozemku par.č.st.790, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 262 m² v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Na zasedání Zastupitelstva města Olomouce konaného dne 8.3.2021 se v bodě č. 5 – Majetkoprávní záležitosti projednávalo přeřazení výše uvedeného pozemku a něm stojící nemovitosti v rámci Dlouhodobé koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví SMOI na období r. 2019 – 2022 z kategorie B – nemovité věci, které lze prodat či směnit pouze za splnění určitých podmínek, do kategorie C – nemovité věci určené k prodeji či směně dle důvodové zprávy bod č. 1.3.

Pokud dojde k prodeji dotčené nemovitosti, nemusí nám být ze strany nového vlastníka prodloužena nájemní smlouva. V takovémto případě by došlo ke zrušení několika desítek pracovních míst, a veškeré vybavení restauračního zařízení a kavárny v pořizovací hodnotě několika milionů korun (vzduchotechnika, vestavný nábytek na míru, vestavěná profesionální kuchyně a veškeré další vybavení), se stanou bezcennými.

Restaurace v těchto prostorách působí nepřetržitě již od poloviny 90. let minulého století. Řadí se k vyhlášeným tradičním olomouckým pivnicím s několikaletou historií. V rámci zachování místních tradic si dovoluujeme navrhnout, aby Rada města Olomouce a následně Zastupitelstvo města Olomouce trvalo na zachování kontinuity provozu restaurace i v budoucnu, po prodeji předmětné nemovitosti, a aby zařízení provozovny bylo součástí této prodejní transakce.

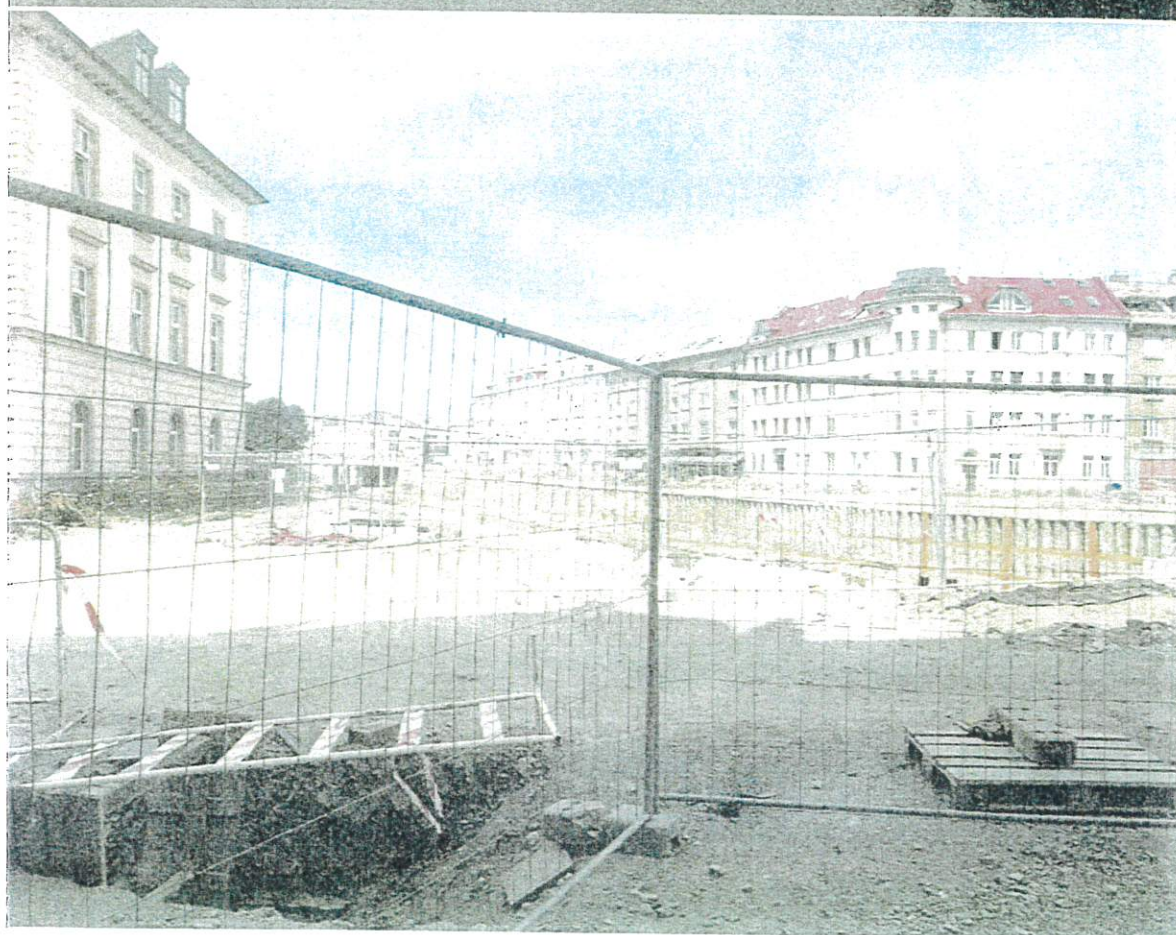
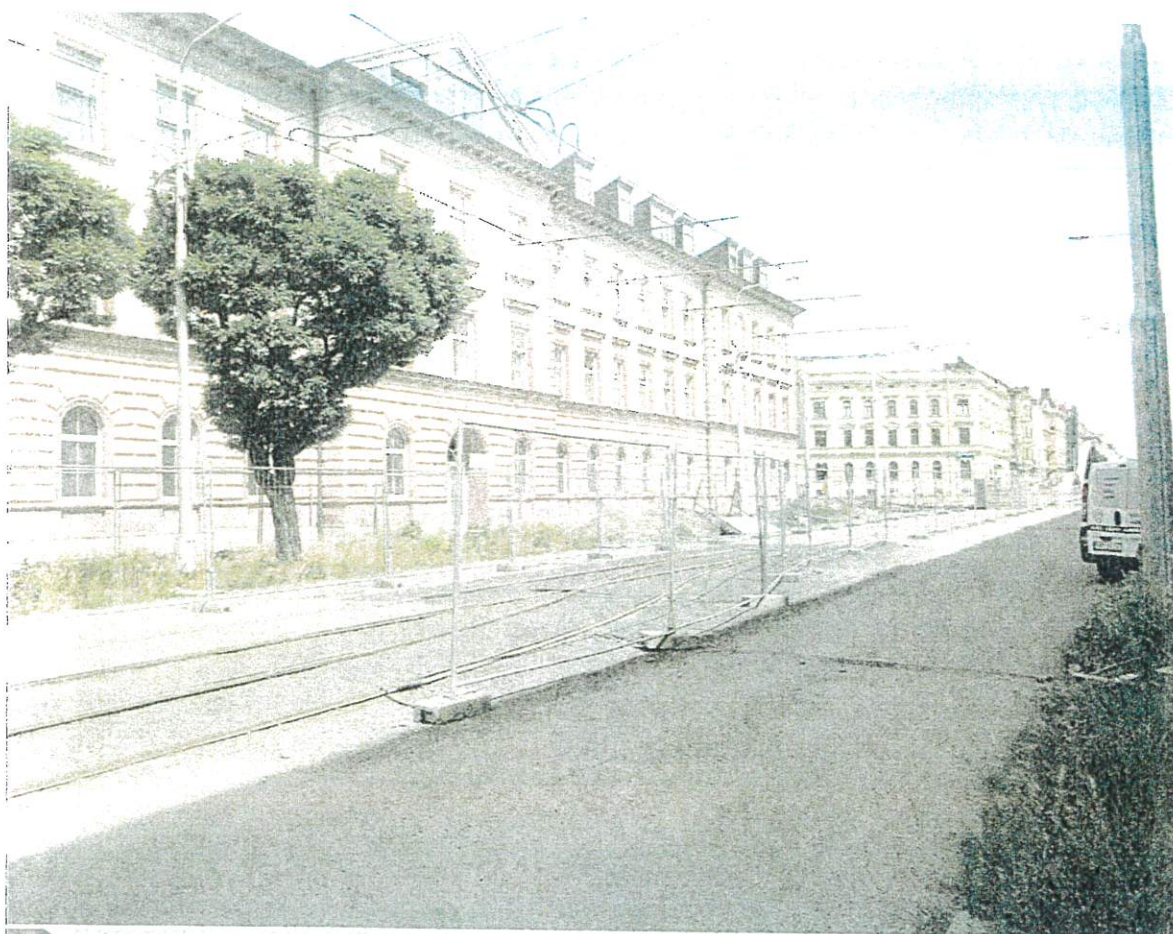
Prozatím jsme oslovili soudního znalce, aby provedl odhad tohoto zařízení a vybavení, aby byl k dispozici relevantní podklad pro tuto variantu. Tento odhad vám poskytneme ihned po jeho vyhotovení.

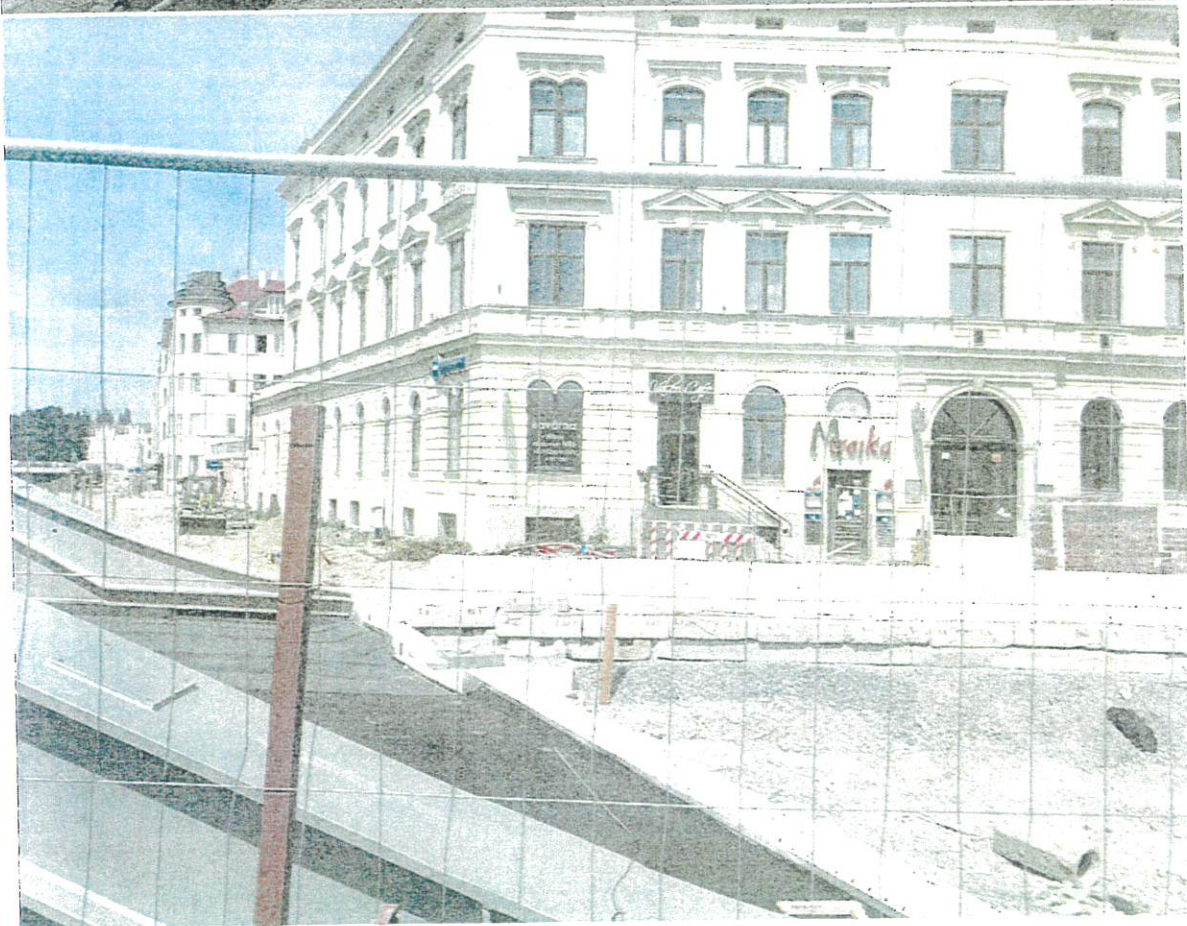
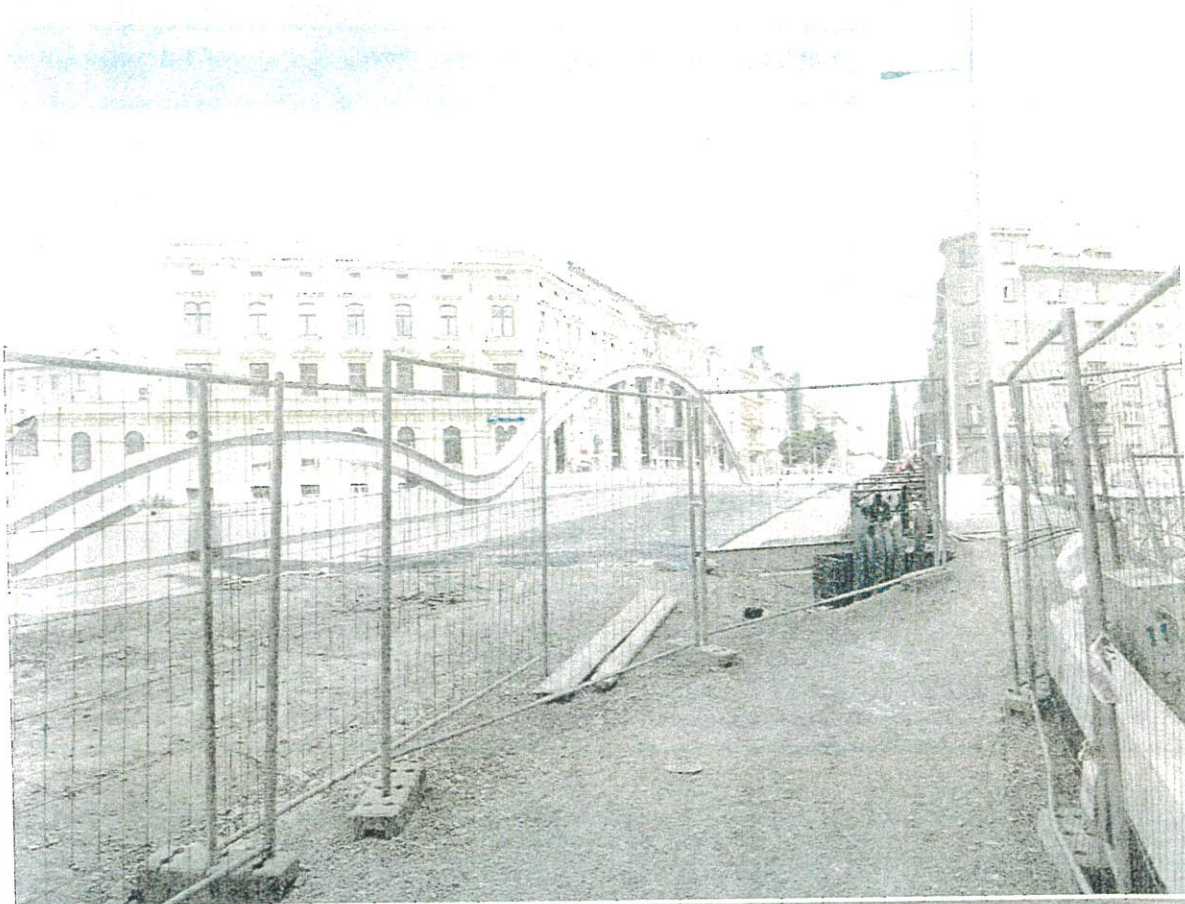
V účtě

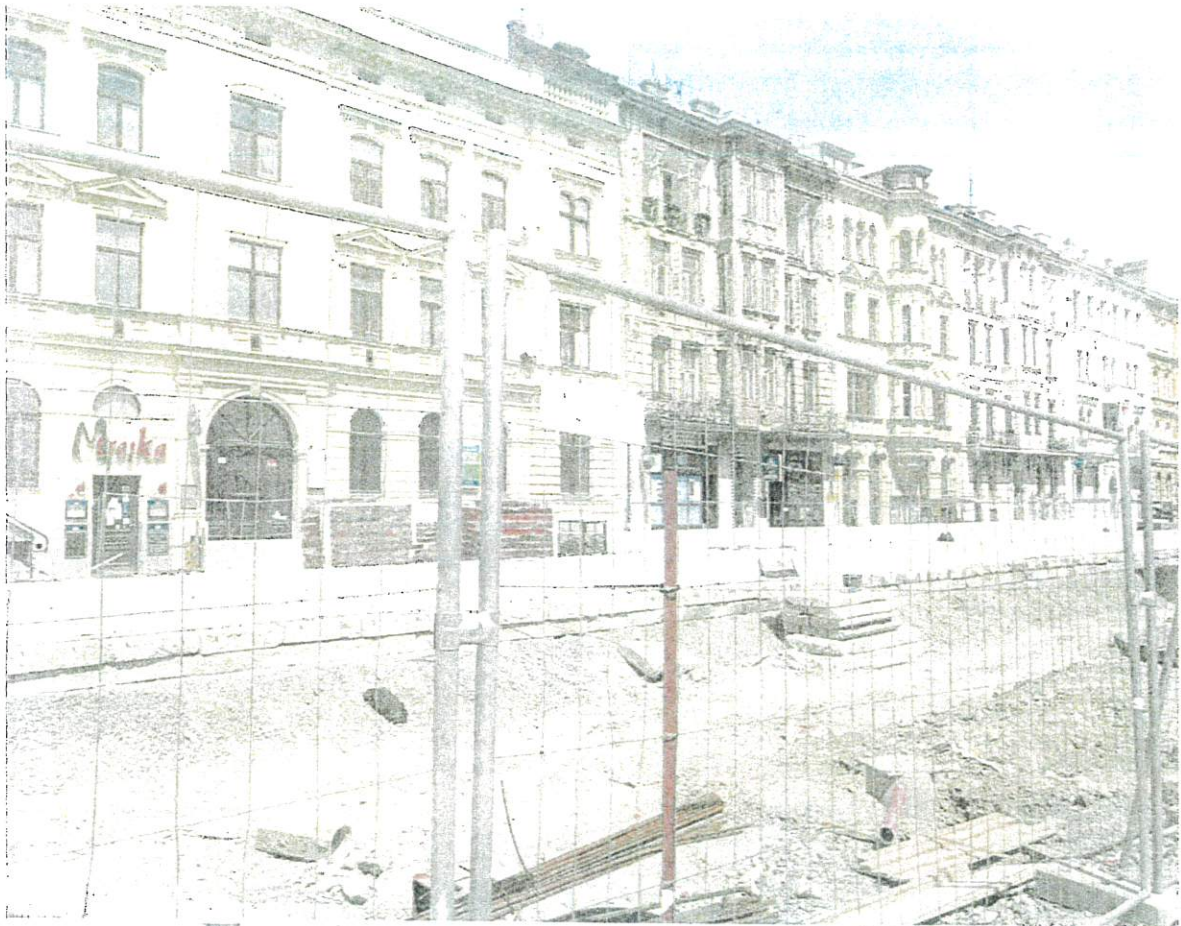
KOLOKALING s.r.o.
Hodol. 1/38
779 c
DI 3145 (1)

Pavel Řoutil – jednatel společnosti

Príloha č. 2





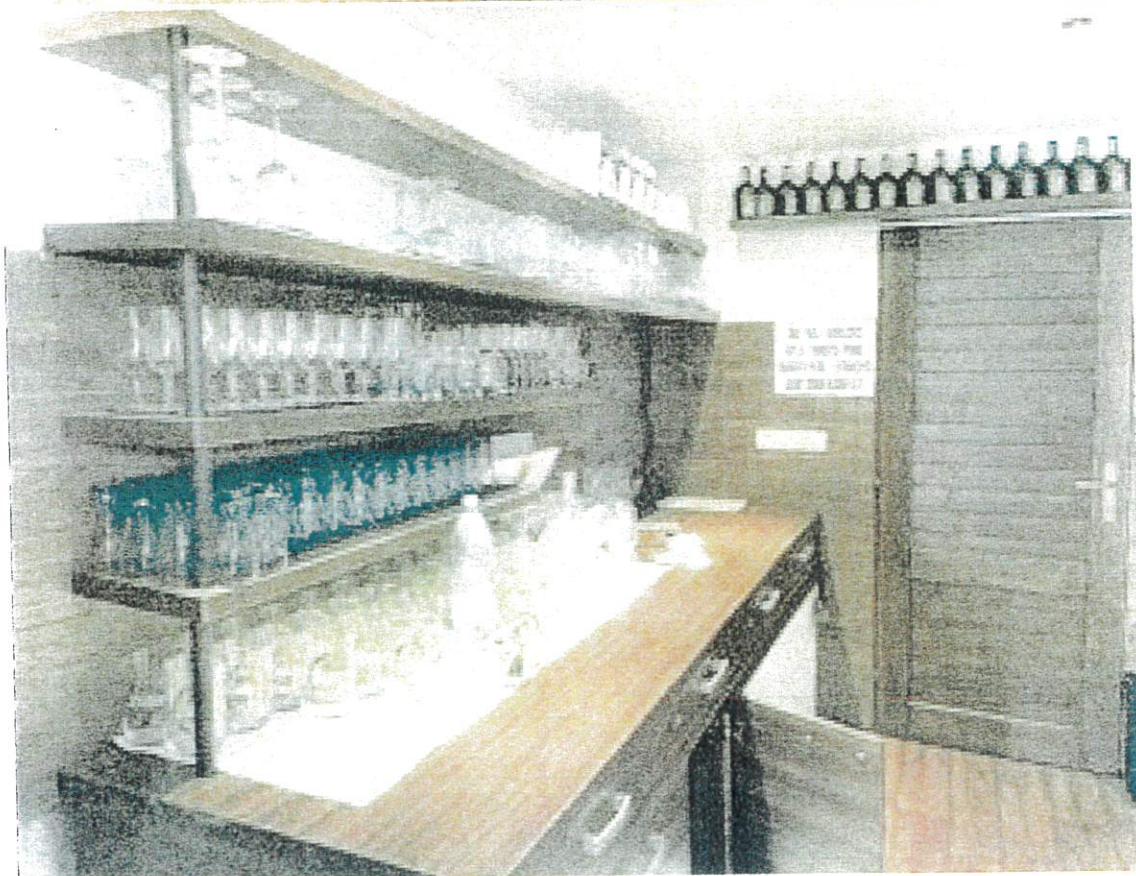


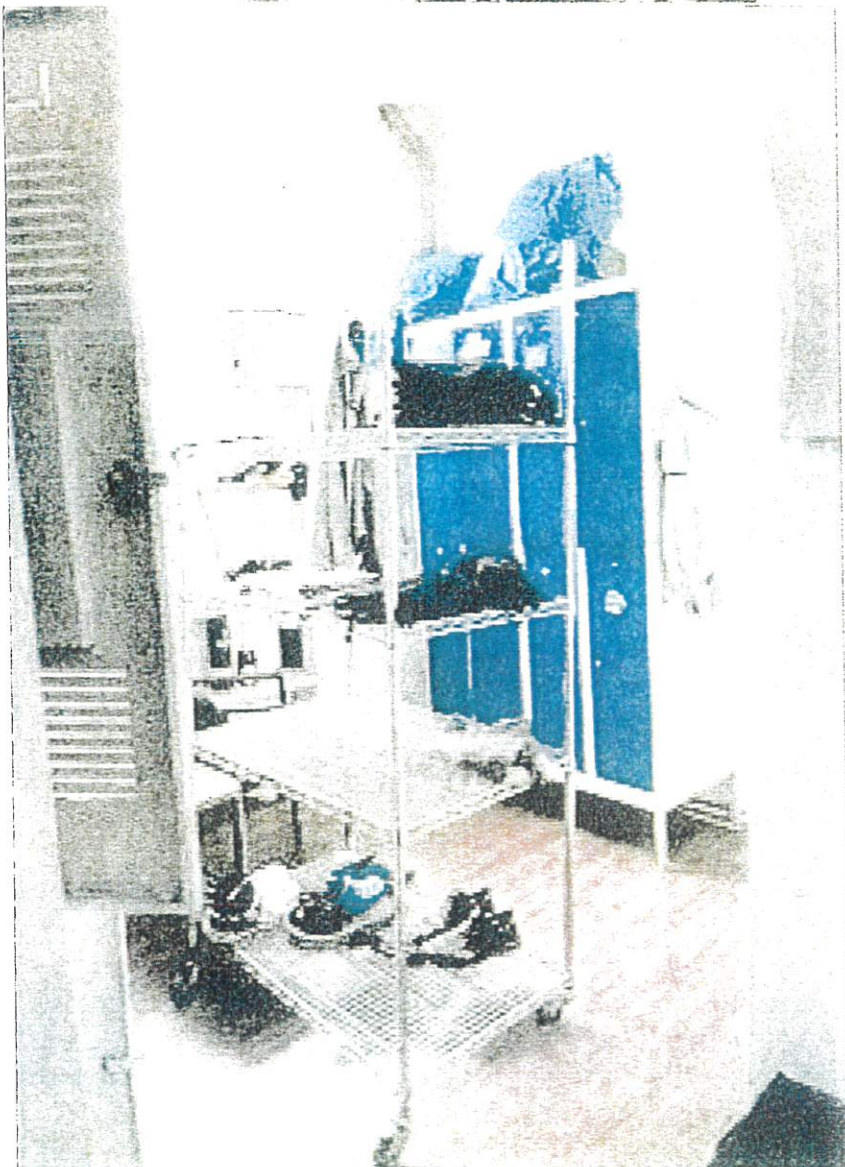
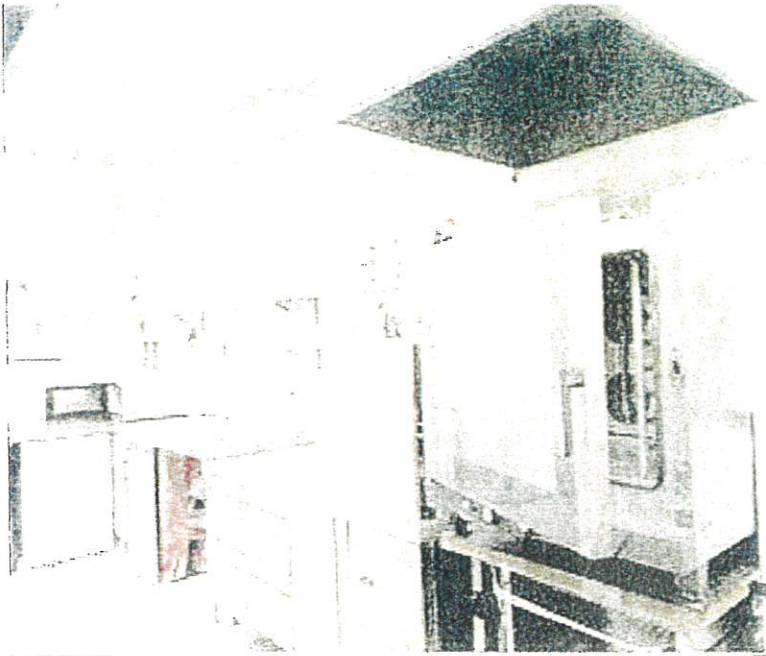












Příloha č. 4

Seznam provedených oprav

1. Oprava podlahy pánské toalety
2. Oprava zatékání v 1. podlaží
3. Náklady na provedení revizí