

Schilbachová Andrea, Mgr.

Statutární město Ostrava

náměstek primátora

Dne: 12. 6. 2018

Věc:

- vyjádření k dopisu ze dne 22. 5. 2018
- žádost o splátkový kalendář na dlužné nájemné za období 02 - 03/2018
- žádost o prominutí penále z prodlení
- žádost o prominutí úhrady za užívání prostor bez práv.důvodu v období 04 - 05/2018
- termín předání nebyt.prostor

Vážený pane

dovoluji si s Vaším sdělením ze dne 22. 5. 2018 v mnoha bodech nesouhlasit, a to konkrétně v těchto:

- stále si stojím za tím, že nový majitel, tj. Statut.město Ostrava, se ve věci výpovědi z nájmu zachoval z mého pohledu nekorektně.
- předání prostor 3. 4. 2018 v 10.00 hod: Vámi navržený termín byl nevyhovující, což jsem emailem oznámila, tudíž nesouhlasím s tím, jak uvádíte, že jsem se nedostavila. Navrhla jsem termín 31. 3. 2018 v 23. 45 hod, kdy mi bylo oznámeno Vámi, že Vám nevyhovuje. Na to jsem zareagovala, že jinou možnost nemám a že na termínu trvám, na to již nikdo nezareagoval, tudíž

jsem předpokládala, že tedy nakonec s termínem souhlasíte. Nikdo se však na místo předání nedostavil ! Následně jsem až po několika dnech byla informována, že toto není obvyklá běžná doba atd. O této skutečnosti jste mne mohli přeci informovat již dříve, ne až po 12 dnech. Toto také nepokládám z Vaší strany za korektní jednání.

- předání prostor 15. 5. 2018 v 10.00 hod: dopis ze dne 7. 5. 2018 - zde byla úložná doba na poště do 21. 5. 2018. Vzhledem k tomu, že jsem úložnou dobu nevyužila a vyzvedla si dopis již 11. 5. 2018, byla jen má dobrá a svědomitá vůle. Termín Vámi navržený však byl opět nevyhovující s výše uvedených důvodů. Opět odmítám nařčení, že jsme se nedostavila !
- úhrada nájemného 02 - 03/2018: dopis ze dne 18. 4. 2018 - tento dopis jsem měla možnost vyzvednout až v maximálním možném termínu 3. 5. 2018. V tomto dopise byla faktura se splatností 25. 4. 2018. Už zde bych, ne vlastním zaviněním, byla dlužníkem, protože splatnost 7 dní byla nedostačující, pokud by byl tento dopis vyzvednut až v uvedeném termínu 3. 5. 2018 !!!
- nesouhlasím s tím, že prostor je využíván: prostor je vyklizen a připraven k předání již od 31. 3. 2018

Tímto tedy žádám o možnost splátkového kalendáře na částku 16.000,- Kč bez DPH za období nájmu 02 - 03/2018. Navrhují částku 1.000,- Kč bez DPH splatnou k 20.dni běžného měsíce.

Tímto žádám o prominutí penále z prodlení z výše uvedené částky, a to z níže uvedených důvodů:

- částka 16.000,- Kč bez DPH byla v požadovaný termín splatnosti (7 dní) pro mou životní situaci likvidační
- vyklizení uvedených nebytových prostor v řádu 14 dní byl velmi finančně náročný, a to především z důvodu hledání si nových prostor k prodeji, které by mi zajistili potřebnou finanční nezávislost a bezdlužnost
- možnost splátek jsem řešila okamžitě emailem ze dne 23. 4. 2018

Tímto dále žádám o prominutí úhrady za užívání prostor bez právního důvodu za období 04 - 05/2018 i s případným penálem, a to z níže uvedených důvodů:

- prostory jsou řádně připraveny k předání již od požadovaného termínu, a to k 31. 3. 2018

- email z 29. 3. 2018: na mou opakovanou žádost o předání 31. 3. 2018 v 23.45 hod mi již nikdo ze strany majitele nereagoval, tudíž jsem měla za to, že termín je nakonec vyhovující a ve sjednanou dobu jsem byla na místě předání, kde se z Vaší strany nikdo nedostavil. Nebylo mi známo, že tato doba je pro Vás neobvyklá. Tuto informaci jsem z Vaší strany obdržela následně až po 12 dnech.
- měřidla plynu, elektřiny, vody: nebylo mi známo, že by byl nutný přístup 3.osoby. K těmto opisům jsem nikdy nebyla zvána.
- požadovaná částka ve výši 16.000,- Kč bez DPH je pro mne likvidační

Dále navrhuji náhradní termín předání nebyt.prostor na ul. Vojanova 1a v Ostravě, a to dne 19. 6. 2018 v 17.00 hodin

Předem děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

S pozdravem

Mgr. Andrea Schilbachová

Magistrát města Ostravy
Odbor majetkový

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum: 2020-02-21

Žádost o posouzení možného nároku na smluvní pokutu ze „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“ a uplatnění nároku na pohledávku s příslušenstvím

Dle „Smlouvy o nájmu nebytových prostor“ ze dne 28. 1. 2008, ve znění smluvních dodatků 1 - 7, uzavřené mezi Mgr. Andreou Schilbachovou, bytem i místem podnikání Sokolská třída 2443/42, Ostrava - Moravská Ostrava, PSČ 702 00 (dále jen „nájemce“) a společností Vega-realitní společnost s.r.o., IČO: 253 53 675, se sídlem Dlouhá 194/3, Ostrava - Moravská Ostrava, PSČ 702 00 a následně na základě kupní smlouvy ev. č. 3587/2017/MJ, kdy se statutární město Ostrava, stalo vlastníkem nemovitých věcí, které jsou součástí výše uvedené smlouvy, měl nájemce za pronajaté nebytové prostory v 1. NP budovy č. p. 3127 povinnost hradit měsíční nájem 8.000,- Kč nejpozději k 15. dni běžného měsíce.

Nájemní vztah dle předmětné smlouvy o nájmu nebytových prostor skončil ke dni 31. 3. 2018, v období od 1. 4. 2018 do 19. 6. 2018 využíval nájemce nebytové prostory z důvodu jejich nepředání zpět pronajímateli bezesmluvně. V současnosti evidujeme pohledávku v celkové výši 37.066,70 Kč, konkrétně se jedná o dlužné nájemné za období od 1. 2. 2018 do 31. 3. 2018 v celkové výši 16.000,- Kč a dlužné nájemné za bezesmluvní užívání nebytových prostor za období od 1. 4. 2018 do 19. 6. 2018 v celkové výši 21.066,70 Kč a k pohledávce budou dále připočteny úroky z prodlení, které ke dni 21. 2. 2020 činí částku v celkové výši 5.553,47 Kč, jejich výpočet zasíláme přílohou.

Poměrná část nájemného za období od 3. 1. 2018 do 31. 1. 2018 v celkové výši 7.483,87 Kč, kterou nájemce uhradil předchozímu pronajímateli společností Vega-realitní společnost s.r.o. za měsíc leden 2018 byla připsána na účet statutárního města Ostravy dne 26. 3. 2018.

Dle čl. IV. odst. 7 smlouvy o nájmu nebytových prostor je uvedeno, že „v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného nebo úhradou záloh za služby a vyúčtování, je nájemce zavázán zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den prodlení“.

Žádáme Vás na základě usnesení RM č. 06526/RM1418/95 o posouzení možného nároku na smluvní pokutu a nároku na vymáhání pohledávky s příslušenstvím u nájemce Mgr. Andrey Schilbachové, současně přikládáme veškerou písemnou komunikaci mezi nájemcem a pronajímatelem.

Přílohy

Kupní smlouva ev. č. 3587/2017/MJ ze dne 3. 1. 2018
Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 28. 1. 2008 včetně smluvních dodatků
Oznámení o změně vlastníka ze dne 23. 1. 2018
Výzva k vyklizení prostor ze dne 9. 3. 2018
Výzva k vyklizení prostor ze dne 20. 3. 2018
Výzva k předání nebytového prostoru ze dne 7. 5. 2018
Dopis ze dne 22. 5. 2018
Dopis ze dne 12. 6. 2018 adresovaný náměstkovi SMO, vyjádření k dopisu ze dne 22. 5. 2018
Dopis ze dne 25. 6. 2018, přijetí žádosti
Daňové doklady ev. č. 20000094252/1, ev. č. 20000094252/2, ev. č. 20000094252/3, ev. č. 20000094252/4
Výpočet úroků z prodlení za nájemné
Emailová komunikace
Protokol o předání a převzetí nebytových prostor

Magistrát města Ostravy
odbor legislativní a právní

Vaše značka:

Ze dne:

Č. 15

Sp. zn.,

Mgr. Andrea Schilbachová

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 2020-04-23

Vážená paní magistro,

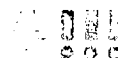
statutární město Ostrava (dále jen „město“) Vám vystavilo:

- a) fakturu č. 20000094252/1 ze dne 31.3.2018 v částce 23.483,87 Kč se splatností do 25.4.2018 za nájem nebytových prostor od 3.1.2018 do 31.3.2018 (dále jen „faktura 1“),
b) fakturu č. 20000094252/2 ze dne 9.5.2018 v částce 8.000,- Kč se splatností do 31.5.2018 za bezesmluvní užívání nebytových prostor od 1.4.2018 do 30.4.2018 (dále jen „faktura 2“),
c) fakturu č. 20000094252/3 ze dne 6.6.2018 v částce 8.000,- Kč se splatností do 30.6.2018 za bezesmluvní užívání nebytových prostor od 1.5.2018 do 31.5.2018 (dále jen „faktura 3“),
d) fakturu č. 20000094252/4 ze dne 3.7.2018 v částce 5.066,70 Kč se splatností do 2.8.2018 za bezesmluvní užívání nebytových prostor od 1.6.2018 do 19.6.2018 (dále jen „faktura 4“).

Z výše uvedených faktur byla částečně z Vaší strany uhrazena faktura 1 částkou ve výši 7.483,87 Kč ve lhůtě splatnosti. K dnešnímu dni jste na fakturu 2, na fakturu 3 a na fakturu 4 nezaplatila ničeho.

Jelikož jste v prodlení s úhradou:

- a) částky ve výši 16.000,- Kč na základě faktury 1 má město v souladu s čl. IV. posledního odstavce smlouvy o nájmu nebytových prostor ze dne 28.1.2008 ve znění dodatků č. 1 – 7 ve spojení s ustanovením § 2285 a § 2221 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) nárok i na smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení a v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku nárok i na úhradu zákonného úroku z prodlení ve výši stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se mj. určuje výše úroků z prodlení,
- b) částky ve výši 8.000,- Kč na základě faktury 2 má město v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku nárok i na úhradu zákonného úroku z prodlení ve výši stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se mj. určuje výše úroků z prodlení,
- c) částky ve výši 8.000,- Kč na základě faktury 3 má město v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku nárok i na úhradu zákonného úroku z prodlení ve výši stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se mj. určuje výše úroků z prodlení,
- d) částky ve výši 5.066,70 Kč na základě faktury 4 má město v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku nárok i na úhradu zákonného úroku z prodlení ve výši stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se mj. určuje výše úroků z prodlení.

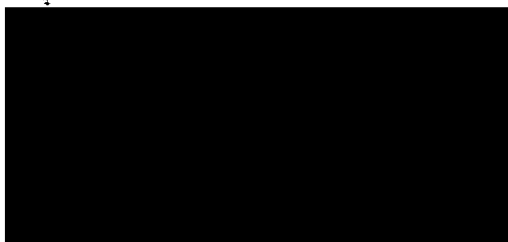


Z uvedeného plyne, že město má nárok na zaplacení:

- a) částky ve výši 16.000,- Kč na základě faktury 1, smluvní pokuty ve výši 0,5% z částky ve výši 16.000,- Kč od 26.4.2018 do zaplacení (k 12.3.2020 činí smluvní pokuta částku ve výši 54.960,- Kč) a zákonného úroku z prodlení z částky ve výši 16.000,- Kč od 26.4.2018 do zaplacení (k 12.3.2020 činí zákonný úrok z prodlení částku ve výši 2.559,05 Kč), dále
- b) částky ve výši 8.000,- Kč na základě faktury 2 a zákonného úroku z prodlení z částky ve výši 8.000,- Kč od 1.6.2018 do zaplacení (k 12.3.2020 činí zákonný úrok z prodlení částku ve výši 1.212,46 Kč), dále
- c) částky ve výši 8.000,- Kč na základě faktury 3 a zákonného úroku z prodlení z částky ve výši 8.000,- Kč od 1.7.2018 do zaplacení (k 12.3.2020 činí zákonný úrok z prodlení částku ve výši 1.224,60 Kč) a dále
- d) částky ve výši 5.066,70 Kč na základě faktury 4 a zákonného úroku z prodlení z částky 5.066,70 Kč od 3.8.2018 do zaplacení (k 12.3.2020 činí zákonný úrok z prodlení částku ve výši 734,36 Kč).

Ačkoli město eviduje Vaši žádost, je nutno tuto před projednáním v příslušném orgánu, pro její neurčitost zrevidovat, resp. doplnit s ohledem na uvedeně výše. Je zejména zapotřebí, abyste ve své žádosti uvedla celkový počet splátek a výši jednotlivé splátky, případně je nutné přesně specifikovat svůj požadavek k prominutí dluhu.

S pozdravem



Zásilka uložena a	Odesílatel: Statutární město Ostrava Prokešovo náměstí 8 729 30 Ostrava
	DOJEJKA
	Adresát: Mgr. Andrea Schilbachová
	Číslo zásilky dne ...

Magistrát města Ostravy

Odbor legislativní a právní



Reakce na připis ze dne 24.3.2020

Vážení,

reaguji na Váš připis ze dne 24.3.2020, když k tomuto bylo komunikováno již telefonicky v dřívější době.

Co se týče vystavené faktury č. 20000094252/1, jak je tato v připise blíže specifikována, tuto jsem v plné výši již uhradila.

Pokud jde o faktury č. 20000094252/2, č. 20000094252/3 a 20000094252/4, mám za to, že tyto nejsou zcela relevantní, neboť jsem byla připravena v termínu daném smlouvou nebytové prostory předat zpět městu, ovšem k předání nedošlo, neboť, ač poslední den smluvního vztahu měl být rovněž dnem předání, ovšem ze strany města bylo následně sděleno, že o víkendu prostory nepřevezmou a následně delší dobu trvalo, než jsme se dohodli na termínu předání, který by byl schůdný pro obě strany. Ze strany města nebylo akceptováno předání mimo pracovní dobu úředníků, což bylo problematické z mé strany, neboť v předmětnou dobu jsem vykonávala výdělečnou činnost a nemohla jsem u předání být přítomna.

Dále žádáte uhradit úrok z prodlení a smluvní pokutu. Již dříve (v roce 2018) jsem Vás žádala o odpuštění těchto nároků, avšak do dnešního dne nebylo o mé žádosti rozhodnuto.

Opětovně Vás tedy žádám o prominutí výše uvedených nároků, neboť mám za to, že tyto jsou nepřiměřené a v současné době pro mě takřka likvidační. Jakožto každý jiný podnikatel, i já jsem byla postižena výpadkem příjmů v souvislosti se současnou pandemií a současné příjmy mi neumožňují uhradit Vámi požadované.

Věřím, že vše smírně brzy vyřešíme.

V Ostravě 19. 4. 2020

S pozdravem

