

SVSMP

Doruceno: 10.11.2020

Č. j.: SVSMP/23010/20



KLEPIERRE

listy: přílohy: 1



Správa veřejného statku
města Plzně, příspěvková organizace
k rukám paní S. Juliusové
Klatovská tř. 10 a 12
301 00 Plzeň

V Praze dne 5. listopadu 2020

Datovou schránkou

Věc: Žádost o slevu na nájemném v důsledku opakovaného vyhlášení nouzového stavu na území České republiky a souvisejících opatření

Vážení,

obracíme se na Vás v souvislosti

- (i) s nájemní smlouvou č. 3011002685/51/02/03 uzavřenou dne 30. října 2002 mezi společností Klépierre Plzeň, s.r.o., se sídlem Plzeňská 233/8, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 283 69 823, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. C 278627 jako nájemcem (dále jen "Nájemce") a městem Plzeň, územně členěným statutárním městem, se sídlem nám. Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00, IČO: 000 75 370 jako pronajímatelem (dále jen "Pronajímatelem") ve znění pozdějších dodatků (dále jen "Nájemní smlouva I"); a
- (ii) nájemní smlouvou č. 3011003291/51/05/0 uzavřenou dne 25. dubna 2005 mezi Nájemcem jako nájemcem a Pronajímatelem jako pronajímatelem ve znění pozdějších dodatků (dále jen "Nájemní smlouva II").

S ohledem na vyhlášení nouzového stavu

- (i) usnesením vlády České republiky č. 194 ze dne 12. března 2020, o vyhlášení nouzového stavu pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru označovaného jako SARS CoV-2 na území České republiky ode dne 12. března 2020 na dobu třiceti dnů a následně jeho prodloužení do 17. května 2020; a
- (ii) usnesením vlády České republiky č. 957 ze dne 30. září 2020, o vyhlášení nouzového stavu pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru označovaného jako SARS CoV-2 na území České republiky ode dne 5. října 2020 na dobu třiceti dnů a následně jeho prodloužení do 20. listopadu 2020

(dále společně jen "Nouzový stav")

a s ohledem na v roce 2020 přijatá související hygienická a epidemiologická opatření směřující k omezení volného pohybu osob, sdružování osob a sociálních kontaktů, dále provozu zábavně-nákupního centra s názvem "Plzeň Plaza", nacházejícího se na adrese Radčická 2861/2, Plzeň – Jižní Předměstí (dále jen "Obchodní centrum") došlo k výraznému negativnímu ovlivnění ekonomického a podnikatelského prostředí, a to zejména v oblasti kultury, gastronomie, turismu a maloobchodního prodeje a poskytování služeb v provozovnách, což jsou výhradní obchodní partneři Nájemce.

Klépierre Plzeň, s.r.o.

Plzeňská 233/8, Smíchov, 150 00 Praha 5 – Česká republika – Tel. 00420 257 090 600, Fax: 00420 257 320 495

E-mail: recepcie@klepierre.com

www.klepierre.com

společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 278627, IČO: 283 69 823, DIČ: CZ28389823

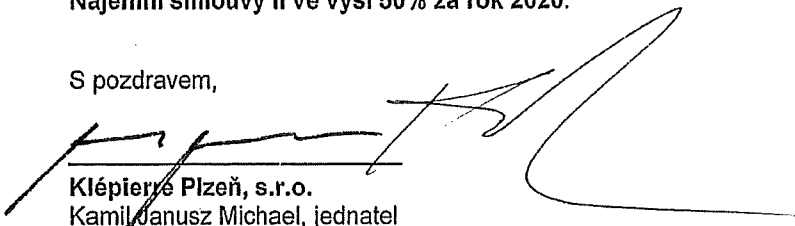
V důsledku přijatých opatření Nájemce

- (i) nemohl v průběhu roku 2020 podnájemovat pozemky, které má od Pronajímatele pronajaty na základě Nájemní smlouvy I a Nájemní smlouvy II, za účelem konání rozličných kulturních, gastronomických, marketingových a dalších akcí, které byly pro rok 2020 plánovány (např. Fresh Festival, Komedy Fest, koncert hudební skupiny Tři sestry atd.) a které generovaly Nájemci zisk z nájemného za podnájem těchto pozemků a současně pozitivně ovlivňovaly návštěvnost Obchodního centra a tržby nájemců Obchodního centra, tedy i příjem Nájemce; a
- (ii) nájemci v Obchodním centru nemohli po dobu Nouzového stavu provozovat své prodejny, generovat zisk a platit Nájemci platby vyplývající z jednotlivých nájemních smluv.

Nájemce se tedy v důsledku výše popsaného dostal do situace, kdy měl a stále má absolutní výpadek příjmů a tato situace bude z důvodu aktuální epidemiologické situace trvat i nadále. Navíc lze s ohledem na současnou situaci očekávat, že i po plném znovuotevření Obchodního centra a přijetí dalších rozvolňovacích opatření směřujících ke zrušení omezení volného pohybu osob, sdružování osob a sociálních kontaktů, bude přetrvávat markantní pokles poptávky zákazníků v maloobchodních prodejnách, jakož i zájem veřejnosti o účast na kulturních, gastronomických, marketingových a dalších akcích a tato situace bude přetrvávat přinejmenším několik měsíců a je otázkou, v jaké ekonomické situaci budou jednotliví obchodní partneři Nájemce (nájemci Obchodního centra a organizátoři kulturních, gastronomických, marketingových a dalších akcí, se kterými Nájemce spolupracuje a kterým podnájemá výše zmiňované pozemky pronajaté Nájemci Nájemní smlouvou I a Nájemní smlouvou II) a v jaké výši budou hradit Nájemci sjednané platby, ev. zda vůbec budou schopni jakékoli platby hradit.

S ohledem na výše uvedené žádá Nájemce o slevu z nájemného dle Nájemní smlouvy I a Nájemní smlouvy II ve výši 50% za rok 2020.

S pozdravem,


Klépierre Plzeň, s.r.o.
Kamil Janusz Michael, jednatel
Pavel Kopřiva, jednatel

Správa veřejného statku města P

Doručeno: 05.03.2021 10:59

Listy: 1 Přílohy:

lísv: Druhý příloh

SVSMP/04497/21



svsmpes21505257

OPH



KLEPIERRE

Správa veřejného statku
města Plzně, příspěvková organizace
k rukám paní S. Juliusové
Klatovská tř. 10 a 12
301 00 Plzeň

V Praze dne 2. března 2021

Datovou schránkou

Věc: Čestné prohlášení

Vážení,

obracíme se na Vás v souvislosti se žádostí o slevu z nájemného dle Nájemní smlouvy I a Nájemní smlouvy II ve výši 50% za rok 2020.

Prohlašujeme, že

- (i) Klépierre Plzeň, s.r.o. jakožto vlastník zábavního a obchodního centra Plzeň Plaza (dále jen "Obchodní centrum"), není příjemcem žádné dotace vyhlášené v průběhu pandemie COVID-19;
- (ii) naše společnost poskytla nájemcům Obchodního centra jednorázové slevy ve výši cca. 455 000,- Kč a dlouhodobé slevy ve výši 8 396 000,- Kč za účelem udržení jejich podnikatelských aktivit v Obchodním centru a z důvodu, že podmínkou obdržení dotace z programu COVID nájemné I byla sleva od pronajímatele ve výši 30%;
- (iii) obrátové nájemné, které je nedílnou součástí příjmů Obchodního centra a které je generované na základě výše tržeb našich nájemních jednotek pokleslo v důsledku restriktivních omezení o 50,51%;
- (iv) slevy byly poskytnuty i nájemcům, kteří se z určitých důvodů nemohli účastnit vládních programů z důvodu prodávaného sortimentu zboží, nicméně propad jejich tržeb byl též zásadní;
- (v) v průběhu omezení došlo k zahájení insolvenčních řízení a prohlášení úpadku několika našich nájemců, přičemž u dalších lze tento krok v brzké době očekávat;
- (vi) jsme byli nuceni tvořit opravné položky pro pohledávky, které lze označit jako nedobytné;
- (vii) k výpadku příjmu došlo rovněž na naší straně z důvodu nemožnosti pořádat hromadné akce v amfiteátru a parku, které měly vždy pozitivní efekt na návštěvnost a prodeje v Obchodním centru, přičemž kromě nájemného dle Nájemní smlouvy I a II, hradí naše společnost každoročně také roční správu provozu parku Statutárnímú městú Plzeň, která v roce 2020 činila 582 222,- Kč, nicméně v roce 2020 zde proběhla pouze 1 komerční akce se symbolickou výší pronájmu 25 000,- Kč;
- (viii) vzhledem k velmi nízké návštěvnosti Obchodního centra, která klesla i k 20% původního stavu, jsme byli nuceni přistoupit k uzavření parkovacího domu, když však roční náklady na jeho provoz dosahují cca. 4 180 000,- Kč a příjem z parkovního se v rámci omezení provozu Obchodního centra snížil na 2 298 000,- Kč, tedy klesl o 40% příjmu předchozího roku.

Veškeré výše uvedené částky jsou bez daně z přidané hodnoty.

Klépierre Plzeň, s.r.o.

Plzeňská 232/8, Smíchov, 150 00 Praha 5 – Česká republika – Tel. 00420 257 090 600, Fax: 00420 257 320 465

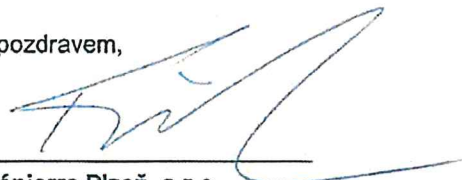
E-mail: rooupea@klepierre.com

www.klepierre.com

společnost zapsaná v Obchodním rejstříku v deném Městským soudem v Praze, pod sp. zn. C 275627, IČO: 283 69 823, DIČ: CZ28369323

S ohledem na výše uvedené žádá Nájemce o slevu z nájemného dle Nájemní smlouvy I a Nájemní smlouvy II ve výši 50% za rok 2020.

S pozdravem,



Klépierre Plzeň, s.r.o.
Pavel Kopriva, jednatel