Důvodová zpráva

1. **Název problému a jeho charakteristika**

Žádost společnosti V& V Medical, s.r.o. o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení.

1. **Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Statutární město Plzeň, městský obvod Plzeň 1 uzavřel dne 25. 1. 2018 se společností V&V Medical, s.r.o nájemní smlouvu č. 2018/000395, jejímž předmětem je pronájem nebytových prostor v budově ÚMO Plzeň 1 za účelem provozování ordinace praktické lékařky pro dospělé /příloha č. 1/

Na základě kontroly plateb bylo zjištěno, že společnost V&V Medical, s.r.o se dostala do prodlení se zaplacením řádného nájemného za období 05–06/2021. Po upozornění bylo ze strany nájemce veškeré dlužné nájemné dne 3. 11. 2021 uhrazeno.

V souladu s ustanovením čl. XII. odst. 1 smlouvy byl dne 21. 11. 2021 vystaven přípis vyúčtování smluvní pokuty a zákonných úroků z prodlení v celkové výši 42 961,67 Kč, kdy zákonný úrok z prodlení činí 211,67 Kč a smluvní sankce částku 42 750,00 Kč.

Dne 24. 11. 2021 obdržel ÚMO Plzeň 1 žádost společnosti V&V Medical, s.r.o o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení.

S ohledem na skutečnost, že dosud byly veškeré platby hrazeny řádně a k prodlení s platbami nájemného za období 05-06/2021 došlo ze strany nájemce pouze nedopatřením při nastavení nového trvalého platebního příkazu po doručení aktualizovaného výměru nájemného zvýšeného o míru inflace s účinností od 1. 7. 2021 a též s ohledem na skutečnost, že nájemcem je praktická lékařka pro dospělé, která zároveň poskytuje pro ÚMO Plzeň 1 službu závodní lékařky a MO Plzeň 1 s ní má dlouhodobě nadstandardní vztahy, je navrženo projednání prominutí zákonných úroků a smluvní sankce.

Dalším důvodem pro předložení návrhu na prominutí smluvní sankce je skutečnost, že při konzultaci s právním zástupcem jsme byli upozorněni, že sjednaná výše smluvní pokuty by s nejvyšší pravděpodobností byla soudem shledána v rozporu s dobrými mravy, a tedy ujednání o smluvní pokutě by bylo považováno za neplatné. Smluvní pokuta ve výši 250,- Kč denně je dále s ohledem na výši nájemného sjednána ve výši podstatně převyšující zákonný úrok z prodlení podle ust. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. K takovému ujednání proto nelze přihlížet (ust. § 2239 o. z.), sjednání smluvní pokuty z prodlení je tudíž neplatné. Při prodlení s placením nájemného tak vznikl pronajímateli nárok na zaplacení – kromě dlužného nájemného – úroku z prodlení ve výši, která podle ust. § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Z tohoto důvodu doporučuje právní zástupce smluvní pokutu nevymáhat, a tedy ji prominout.

Vzhledem k výše uvedenému bude předložen Radě MO Plzeň 1 k projednání návrh dodatku k nájemní smlouvě, jehož předmětem bude ponížení výše smluvních sankcí.

1. **Předpokládaný cílový stav**

Projednání žádosti o prominutí smluvní pokuty a zákonných úroků z prodlení.

1. **Navrhované varianty řešení**

Nejsou navrhované varianty řešení.

1. **Doporučená varianta řešení**

Dle bodu II. návrhu usnesení.

1. **Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)**

K datu 30. 11. 2021 jsou veškeré pohledávky ze strany nájemce uhrazeny, vyjma vyúčtovaní smluvní pokuty, které je předmětem jednání ZMO Plzeň 1.

1. **Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz bod III. návrhu usnesení.

1. **Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí**

Usnesení Rady MO Plzeň 1 ze dne 8. 12. 2021.

1. **Závazky či pohledávky vůči MO Plzeň 1**

Neexistují.

1. **Přílohy**
2. Nájemní smlouva č. 2018/000395
3. Vyúčtování smluvní pokuty
4. Žádost o prominutí smluvní pokuty a úroků z prodlení