

30. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

20. 6. 2022

bod programu:

10.

věc:

Smlouva o nájmu a výpůjčce s finančním příspěvkem

důvod předložení:

příspěvek na provoz

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku

předkládá:

Ing. Pavel Tošovský, náměstek primátora

projednáno:

majetková komise dne 28. 3. 2022, č. usn. 21/2022
Rada města dne 28. 3. 2022, č. usn. 2492/104R/22
Kateřina Slivová, Specialista GDPR
Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku
Mgr. Lucie Kinter Radičová, vedoucí právního oddělení

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

Varianta I:

schvaluje

1. poskytnutí finančního příspěvku ve výši 100.000 Kč/rok včetně DPH na provoz veřejných toalet v Městských sadech po dobu trvání nájemního vztahu a uzavření smlouvy o nájmu a výpůjčce s Mgr. et Bc. Ivanou Balcarovou, *****, ve znění varianty I., která je přílohou důvodové zprávy

Varianta II:

schvaluje

1. poskytnutí finančního příspěvku ve výši 100.000 Kč/rok včetně DPH na provoz veřejných toalet v Městských sadech po dobu trvání nájemního vztahu a uzavření smlouvy o nájmu a výpůjčce s Mgr. et Bc. Ivanou Balcarovou, *****, ve znění varianty II., která je přílohou důvodové zprávy

Důvodová zpráva:

Mgr. et Bc. Ivana Balcarová, *****, požádala o prodej nebo dlouhodobý pronájem stavby veřejných toalet bez čp/če včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m² v k. ú. Ústí nad Labem za účelem zřízení bistra se zachováním veřejných toalet v areálu Městských sadů.

Na základě této žádosti Rada města Ústí nad Labem usnesením č. 2419/100R/22 ze dne 17.1.2022 schválila záměr pronájmu a usnesením č. 2492/104R/22 ze dne 28.2.2022 pronájem stavby veřejných toalet bez čp/če včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m², části pozemku p. č. 742/1 o výměře cca 5 m² pro sklad a výpůjčku části pozemku p. č. 742/1 o výměře cca 36 m² na předzahrádku, vše v k. ú. Ústí nad Labem, Mgr. et Bc. Ivaně Balcarové, *****, za těchto podmínek:

- a) celkové nájemné ve výši 28.000,- Kč/rok bez DPH
- b) pronájem na dobu určitou 15 let s možností uplatnit opci na prodloužení doby trvání nájmu dvakrát vždy o 5 let
- c) účel nájmu: zřízení a provozování bistra se zachováním veřejných toalet
- d) provozní doba veřejných toalet bude min. v rozsahu:
listopad - duben 9:00 - 14:00 hodin kromě víkendů
květen – červen 9:00 – 16:30
červenec - srpen 9:00 – 20:00
září – říjen 9:00 – 16:30
- e) vstupné za veřejné toalety bude max. do výše 10,- Kč/osoba
- f) projektová dokumentace přestavby musí být schválena pronajímatelem
- g) příspěvek pronajímatele na náklady spojené s provozem veřejných toalet ve výši 100.000,- Kč/rok včetně DPH

Na doporučení právního odboru je smlouva o nájmu a výpůjčce (dále jen „smlouva“) předkládána ke schválení zastupitelstvu města (dále jen „ZM“), a to s ohledem na skutečnost, že objekt nájmu bude kompletně ze strany nájemce rekonstruován, a zároveň bude město nájemci finančně přispívat na provoz veřejných toalet, které bude nájemce na základě předložené smlouvy provozovat.

Vzhledem k tomu, že finanční příspěvek činí 100.000,- Kč/rok, pak je tato smlouva ZM předkládána i z opatrnosti, aby finanční příspěvek nebyl poskytován skrytě v nájemní smlouvě, nemohla by tato skutečnost být posouzena jako nepřímá veřejná podpora či skrytá dotace. Nepřímá veřejná podpora je jev nežádoucí, tudíž by mělo být ze strany města zabráněno, aby takováto nepřímá veřejná podpora byla skrytě poskytována. Ve smlouvě bylo poskytnutí finanční příspěvku dostatečně ošetřeno tak, aby finanční příspěvek mohl být použit pouze na stanovený účel s tím, že musí být tento příspěvek řádně každý rok vyúčtován. Zároveň je město oprávněno pravidelně provádět kontrolu využití daného finančního příspěvku.

Současně s tímto jsou ZM předkládány dvě varianty smluv o nájmu a výpůjčky s tím, že první varianta obsahuje možnost smlouvu po uplynutí stanovené lhůty vypovědět i bez udání důvodů. V druhé variantě pak tato možnost stanovena není, a jsou zde stanoveny pouze podmínky, kdy bude možné smlouvu vypovědět pro hrubé porušení smlouvy. V případě varianty I je pro město výhodná tím, že bude moci smlouvu vypovědět i bez udání důvodů, a to v případě změn, které by mohly v budoucnu nastat, přičemž v současné chvíli není možné tyto změny předvídat. Podmínkou vypovězení smlouvy je, že budou investice a zhodnocení provedené nájemce vypořádány. Varianta II neumožňuje vypovězení předložené smlouvy bez udání důvodů, ale pouze za podmínek stanovených ve smlouvě. Zároveň je v této variantě stanovena podmínka, že po uplynutí doby nájmu se nájemce vzdává práva na provedení vypořádání investic a zhodnocení objektu, které provede na vlastní náklady.

Důvodová zpráva:

Přílohy:

- č. 1 Žádosti s vizualizací projektu, bezdlužnost, oznámení města o pronájmu, výpis KN, snímek KM, ortofotomapa, fotodokumentace, stanoviska odborů, smlouva o poskytování služeb, výpisy z usnesení MK a RM
- č. 2 usn RM 2492/104R/22
- č. 3 smlouva o nájmu a výpůjčce varianta I.
- č. 4 smlouva o nájmu a výpůjčce varianta II.