

100. schůze Rady města Ústí nad Labem

dne:

17. 1. 2022

bod programu:

19.

věc:

Záměr pronájmu stavby veřejných toalet v Městských sadech

důvod předložení:

Žádost

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Romana Röhrlová, referent

předkládá:

Ing. Dalibor Dařílek, vedoucí odboru dopravy a majetku

projednáno:

majetková komise dne 13. 12. 2022, č. usn. 195/2021
Ing. Petr Hlávka, vedoucí oddělení evidence majetku
Ing. Pavel Tošovský, náměstek primátora

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Rada města Ústí nad Labem po projednání

A) neschvaluje

1. záměr prodeje stavby veřejných toalet bez čp/če včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m² v k. ú. Ústí nad Labem

B) schvaluje

1. záměr pronájmu stavby veřejných toalet bez čp/če včetně pozemku p. č. 741 o výměře 45 m² a části pozemku p. č. 742/1 pro sklad o výměře cca 5 m² a výpůjčky části pozemku p. č. 742/1 o výměře cca 36 m² na předzahrádku, vše v k. ú. Ústí nad Labem, za těchto podmínek:

a) celkové nájemné ve výši min. 27.500,- 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) bezdlužnost žadatelů vůči statutárnímu městu Ústí nad Labem

e) provozní doba veřejných toalet bude min. v rozsahu:

1. 5. – 30. 6. od 9:00 do 16:30 hodin

1. 7. – 31. 8. od 8:00 do 20:00 hodin

1. 9. – 15. 10. od 9:00 do 16:30 hodin

f) vstupné za veřejné toalety bude max. do výše 10,- Kč/osoba

g) projektová dokumentace přestavby musí být schválena pronajímatelem

h) příspěvek pronajímatele na náklady spojené s provozem veřejných toalet ve výši 100.000,- Kč/rok včetně DPH

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.

Žadatelka uvádí, že jejím záměrem je ponechat toalety přístupné celoročně v provozní době bistra a nabídnout návštěvníkům parku občerstvení s venkovním posezením s možností zapůjčit si sportovní vybavení. Bistro by bylo místem kulturních akcí pro veřejnost.

V současné době platí město za správu a údržbu veřejných WC částku ve výši 547.470,- Kč bez DPH, a to za období 1. 5. 2020 do 15. 10. 2022. Výběr poplatku ve výši 3 Kč a 5 Kč.

Stávající provozní doba:

- 1. 5. – 30. 6. od 9:00 do 16:30 hodin
- 1. 7. – 31. 8. od 8:00 do 20:20 hodin
- 1. 9. – 15. 10. od 9:00 do 16:30 hodin

Stanoviska odborů MmÚ:

OÚPSŘ/OÚP doporučuje pouze pronájem se zachováním toalet
OMOSRI/OPRI nemá připomínek
OMOSRI/OSR doporučuje pouze pronájem
OMOSRI/PTO nemá námitek
ODM/OÚM souhlasí pouze s pronájmem za dodržení stanovených podmínek
ODM/VO souhlasí

Majetková komise projednala výše uvedené dne 20. 9. 2021 a projednávání tohoto bodu přerušila s tím, aby byla žadatelka pozvaná na příští zasedání MK. Dne 29. 11. 2021 žadatelka přednesla majetkové komisi svůj záměr. Majetková komise dne 29. 11. 2021 projednávání tohoto bodu opět přerušila s požadavkem, aby vedení města projednalo změnu veřejných toalet na bistro s veřejnými toaletami a zpracováním kalkulace pro určení výše nájemného. Vedení města souhlasilo s dlouhodobým pronájmem na 10 let s opcí (např. 5 let).

Žadatelka navrhuje minimální otevírací dobu WC takto: WC budou veřejnosti otevřené při provozu Bistra, tj. Po - Ne cca 7:30 - 17/20 po celý rok namísto současných 5,5 měsíců provozu. Vzhledem ke skutečnosti, že Bistro bude otevřeno celoročně, v zimě se tedy bude muset vytápět a voda ohřívat elektřinou, prosí žadatelka o zohlednění budoucí ceny nájmu o spotřebu elektřiny při výpočtu příspěvku na provoz WC. Dle současných prognóz má totiž její cena stoupnout v příštím roce minimálně o 1/3.

V současné době využívalo dle slov obsluhy WC cca 2 - 20 lidí denně, ovšem s otevřením Bistra se dá očekávat zvýšená návštěvnost díky zviditelnění budovy, celoročnímu provozu a umístění přebalovacího pultu. S tímto je spjata nejen vyšší spotřeba energie, ale také vody, hygienických potřeb a častější úklid.

Dále žadatelka požádala o povolení konzumace alkoholu na předzahrádce a možnost odbydlení nákladů na rekonstrukci (předpokládané náklady přes 1 mil. Kč).

Majetková komise dne 13. 12. 2021 doporučila schválit záměr pronájmu a v poznámce doporučila povolení prodeje a konzumace alkoholických nápojů.

Důvodová zpráva:

Přílohy:

- č. 1 Žádosti s vizualizací projektu, výpis KN, snímek KM, ortofotomapa, fotodokumentace, stanoviska odborů, smlouva o poskytování služeb, výpis z usnesení MK