

PROTOKOL

O PROVEDENÉ KONTROLE ČLENY KONTROLNÍHO VÝBORU MĚÚ HUMPOLEC

DATUM KONTROLY: 9. 5., 5. 6. 2023

OBSAH KONTROLY: Podmínky pronájmu nebytových prostor v majetku města Humpolec

KONTROLUJÍCÍ OSOBY: Mgr. Alena Kukrechtová, Ing. Eva Kubičková, Barbora Kaňová – členové KV

PŘÍTOMNÉ OSOBY: Stanislav Zeman, zaměstnanec MěÚ Humpolec, Odbor investic a správy majetku, oddělení správy majetku

PRŮBĚH KONTROLY:

Náhodným výběrem byly ke kontrole vybrány 4 nájemní smlouvy:

Nájemce:	Nájem od 1. 7. 2023 v Kč	Uzavření SML.	Pronájem m ²	Platnost smlouvy	Cena /m ²	splatná	uhrazená
Školní jídelna Rodinka s.r.o.- ul. Husova	221.996,-	1. 5. 2007	361	Na dobu neurčitou	615,- Kč/m ²	5. 1. 5. 4.	15. 3. 3. 4.
Arms-CZ a.s. (Komenského 1353)	308.096,-	26. 6. 2019	333,24	Na dobu neurčitou	925,- Kč/m ²	5. 1. 5. 4.	hradí měsíčně uhrazeno
Záviška Karel – prodejna Dol. nám.	139.624,-	25. 2. 1992	128,46	Na dobu neurčitou	1.087,- Kč/m ²	5. 1. 5. 4.	10. 1. 12. 4.
R-centrum v.o.s. (Komenského 1353)	130.292,-	17. 7. 1997	120,03	Na dobu neurčitou	1.085,- Kč/m ²	15. 1. 15. 4.	16. 1. 14. 4.

Závěr a doporučení:

Byla zjištěna rozdílná cena na 1 m² pronajímané plochy. Navrhujeme sjednotit ceny nájemného, aby nedocházelo k diskriminaci některých nájemců. Pro tyto účely navrhujeme vypracování jednotné směrnice pro výpočet ceny nájemného a systému úlev dle priorit města (lékaři, atd.).

Byla zjištěna prodlení v placení nájemného – viz tabulka. Navrhujeme do budoucna v případě prodlení s placením ceny nájemného uplatňovat nárok na úhradu smluvní pokuty, v případě nevymáhání smluvní pokuty dochází k finanční újmě na straně města.

Všechny 4 vybrané smlouvy byly letos valorizovány o inflační koeficient. Co se týče ostatních smluv, dle sdělení p. Zemana nedošlo letos k inflační valorizaci smluv u nájemců v budově obou městských poliklinik. Zde sídlí jak lékařské, tak nelékařské služby. Navrhujeme vyčlenit z výjimky valorizace nájemce, kteří neposkytují zdravotní péči (pedikúra, manikúra, úklidové místnosti aj.).

Některé nájemní smlouvy jsou velice staré. Všechny nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou. Doporučujeme aktualizovat nájemní smlouvy starší 10 let, případně zvážit přepracování smluv na dobu určitou s délkou trvání platnosti smlouvy 1 rok a s automatickým obnovováním doby platnosti.

V Humpolci dne 5.6.2023

Barbora Kaňová

Ing. Eva Kubíčková

Mgr. Alena Kukrechtová

