

Zpráva z kontroly nájemních smluv na nebytové prostory a Zdravotní středisko

Kontrola byla provedena dne 3. 11. a 11. 11. na Městském úřadě ve Šlapanicích na odboru OISM. Za odbor přítomna p. Čadová.

Nájemní smlouvy na nebytové prostory

1. SELF servis, s.r.o. (nebytové prostory Brněnská 1424) – pronájem 5,04 m², nájemné 3 068,- Kč, tato společnost platí nájemné rok pozpátku (jako jediný nájemce), tzn. v roce 2015 platba za rok 2014. Dle vyjádření p. Zvešpra tak bylo postupováno vždy.
2. Telefonica Czech republik, a.s. (nebytové prostory Masarykovo nám. 100/7) – pronájem 70,57 m², nájemné vč. DPH 47 386,- Kč + služby.
3. Česká pošta, s.p. (nebytové prostory Masarykovo nám. 100/7) – pronájem 170,302 m², nájemné 127 494,- Kč + služby.
4. Muzeum Brněnska (NP Masarykovo nám. 104) – nájemné ve výši platby pojistného, v roce 2015 12 529,- Kč.
5. Známá firma s.r.o. (NP Čechova 293 a 384), nájemné z 19.12.2011 na dobu určitou do 31.12.2016. Nájemné vč. DPH 238 574,- Kč.
6. Sanus Brno, o.s. (Hřbitovní 1700) – pronájem 16,79 m², nájemné 6 237,- Kč + služby.
7. VIVO Connection s.r.o. (Nádražní 1178) – pronájem 75,94 m², nájemné vč. DPH 63 292,- Kč.
8. ELTODO-CITELIUM s.r.o. – údržba sítě VO, nájemné vč. DPH 658 063,- Kč. Výpověď k 28.2.2016.
9. Radim Burian (Hřbitovní 1709 – obřadní síň) – pronájem 934 m², nájemné vč. DPH 157 935,- Kč + služby.
10. Karel Lázníčka (Riegrova 907/4 – kiosek park) – pronájem 173 m², nájemné 46 764,- Kč. Nájemné ukončeno k 31.12.2015.
11. Vodafone Czech Republik, a.s. (střecha a půda budovy Brno, Opuštěná 9/2) – pronájem 75,94 m², nájemné vč. DPH 150 414,- Kč. Nájemné uzavřeno 10.9.2009 na dobu určitou 10 let.
12. Tomáš Hořínek (Iikusák v areálu ICEC 1906) - pronájem 156,32 m², nájemné vč. DPH 34 060,- Kč + služby.
13. Úřad práce ČR (Brno, Opuštěná 9/2) – pronájem 134,3 m², nájemné 280 008,- Kč + pronajaté zařízení 24 000,- Kč + služby.
14. Černá Marie (Masarykovo nám. 1664) výpověď k 31.7.2015, místo ní p. Tručková
15. Vladislava Tručková (Masarykovo nám. 1664) – pronájem 15,54 m², nájemné 13 185,- Kč + služby.
16. Martin Tibenský (Masarykovo nám. 1664) – pronájem 18,2 m², nájemné 15 510,- Kč + služby.
17. VIVO Connection, s.r.o. (Brněnská 1424) – pronájem 16 m², nájemné vč. DPH 38 175,- Kč.
18. Klára Hamšíková (Kulturní dům Bedřichovice) - skončil nájem 30.11.2015.

19. Andrea Mrkvicová (Hřbitovní 1700, DPS) pronájem 11,75 m2, nájem 4 475,- Kč + služby.
20. Libor Babušík (Nádražní 1178). Nájemné ukončeno.
21. Petr Olejář (Brno, Opuštěná 9/2). Chodba budovy (nápojový automat), pronájem 3 m2, nájemné vč. DPH 36 300,- Kč, paušál služby + DPH 21 780,- Kč.
22. Mgr. Milan Tělupil (Brno, Opuštěná 9/2), pronájem 35,7 m2, nájemné 42 840,- Kč, nemovitý majetek 6 000,- Kč + služby.

Nájemní smlouvy na nebytové prostory – zdravotní středisko

1. MUDr. Svobodová Iveta – pronájem 62,19 m2, nájemné od 1.10. – 31.12.2015 13 112,- Kč + zálohy na služby. Tento pronájem trvá od 1.10.2014 a nájemné se čtvrtletně zvyšuje, od roku 2016 se má vyrovnat ostatním nájemcům. Takto bylo postupováno proto, že nebylo možné sehnat pediatra.
2. TERM, s.r.o. (prodejna obuvi) – pronájem 59,53 m2, nájemné vč. DPH 87 998,- Kč + zálohy na služby.
3. Burianová, rehabilitace – pronájem 146,92 m2, nájemné 134 488,- Kč + zálohy na služby. P. Burianová pronajímá ordinaci NEROL-EEG a MUDr. Chadimovi
4. GYNNES Brno, s.r.o. – pronájem 83,19 m2, nájemné 100 227,- Kč + zálohy na služby.
5. Doc. MUDr. Podlaha – pronájem 53,64 m2, nájemné 64 368,- Kč + zálohy na služby.
6. MUDr. Procházková – pronájem 45,37 m2, nájemné 54 662,- + zálohy na služby. MUDr. Procházková pronajímá ordinaci MUDr. Nevrlové.
7. MUDr. Piškulová – pronájem 50,72 m2, nájemné 61 107,- + zálohy na služby.
8. MUDr. Šlesingerová – pronájem 47,61 m2, nájemné 57 361,- Kč + zálohy na služby.
9. MUDr. Kuchaříková – pronájem 41,76 m2, nájemné 50 312,- Kč + zálohy na služby.
10. MUDr. Stoklásková – pronájem 45,71 m2, nájemné 55 071,- Kč + zálohy na služby. MUDr. Stoklásková pronajímá ordinaci MUDr. Ambrožovi a MUDr. Haloubkové.
11. Quitta Radim – pronájem 113,35 m2, nájemné 96 199,- Kč + zálohy na služby.
12. Pešková, kadeřnictví – pronájem 59 m2, nájemné 70 803,- Kč + zálohy na služby.
13. Mgr. Slaná – pronájem 30,42 m2, nájemné 15 250,- Kč + zálohy na služby.
14. Česká lékárna holding, a.s. – pronájem 190,19 m2 + zálohy na služby.

Závěr

Všechny smlouvy jsou nyní uzavírány na dobu neurčitou s výpovědní dobou 3 měsíce. Pouze smlouva se Znamou firmou uzavřena na dobu určitou, a to do 31.12.2016.

Není vypracována směrnice k postupu u záměrů. Rada města uloží odboru OISM vyhotovit záměr a uveřejnit na úřední desce. Přijaté nabídky předá OISM radě města, která vybere zájemce.

Smlouvu se SELF servisem (Brněnská 1421) nutno upravit tak, aby nájemce neplatil zpětně, tzn., že v roce 2016 by uhradil nájemné za rok 2015 i za rok 2016.

Nájemci ve zdravotním středisku mohou své pronajaté prostory najímat dále. Musí městu pouze nahlásit, že uzavřeli nájemní smlouvu s dalším nájemcem. Nemusí ji městu ukázat, takže město, neví za jakou cenu pronajímají dále.

Doporučení FV:

1. FV doporučuje i nadále uzavírat pouze smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou dle příslušné platné legislativy.
2. FV výbor doporučuje vypracovat směrnici na zajištění prodeje a pronájmu městského majetku. Tuto směrnici bude FV v průběhu jejího zpracování připomínkovat.
3. FV doporučuje zkontrolovat smlouvy, které končí v roce 2016 popř. už skončily a připravit návrhy na další pronájmy v souladu se schválenou směrnicí .
4. FV doporučuje zajistit u Self servisu platbu na příslušný rok dopředu, jako u všech ostatních nájemních smluv.
5. FV doporučuje u nájemních smluv ve zdravotním středisku zohlednit pořízení klimatizačních jednotek.

Návrh usnesení pro ZM.

ZM bere na vědomí předložené návrhy FV.

ZM ukládá radě města přijmout tato opatření:

- Zajistit vypracování metodiky dispozic s nemovitým majetkem (prodej, nájem)
- Zajistit přípravu nových nájemních smluv v návaznosti na končící smlouvy
- Zajistit úpravu nájemní smlouvy se společností Self servis – platební podmínky
- Zajistit úpravu nájemného ve zdravotním středisku v souvislosti s pořízením klimatizačních jednotek.

V Šlapanicích dne 15.2.2016

Kontrolu provedli:

ing. Miroslav Staněk

ing. Alexandra Peschlová

ing. Gabriela Riegrová

p. Alena Maršálková