

Město Nové Město na Moravě

N Á V R H U S N E S E N Í

5. Rady města
konané dne 23.1.2023

Dispozice s majetkem - uplatňování inflační doložky v roce 2023 u nebytových prostor

S ohledem na míru inflace za rok 2022 ve výši 15,1 % a z důvodu zachování obsazenosti pronajímaných prostor je předkládán RM a ZM materiál k rozhodnutí zda uplatnit inflační doložky v plné výši nebo v částečné výši a zároveň schválit příslušné úpravy smluv.

§ 102 odst. 3) a § 85 písm. f) z. o obcích

I. Rada města schvaluje

1. uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu č. ZR 1/2017 ze dne 31.07.2017 ve znění Dodatku č.1 ze dne 22.11.2018, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto pronajímatelem a Všeobecnou zdravotní pojišťovnou České republiky, Orlická 4/2020, 130 00Praha 3, IČ: 41197518 jakožto nájemcem, jehož obsahem je změna povinnosti uplatnění inflace na možnost uplatnění inflace ze strany města.
2. uzavření Dodatku č. 4 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 24.11.2011 ve znění Dodatku č.1 ze dne 13.12.2013, Dodatku č.2 ze dne 05.04.2016 a Dodatku č.3 ze dne 28.06.2021, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto pronajímatelem a ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., Nové sady 996/25, 602 00 Brno, IČ: 28511298 jakožto nájemcem, jehož obsahem je změna povinnosti uplatnění inflace na možnost uplatnění inflace ze strany města.
3. uzavření Dodatku č. 3 k Pachtovní smlouvě ze dne 25.05.2015 ve znění Dodatku č.1 ze dne 06.10.2015 a Dodatku č.2 ze dne 05.06.2022, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto propachtovatelem a Novoměstskými službami s.r.o., Hornická 1495, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 03022641 jakožto pachtýřem, jehož obsahem je změna povinnosti uplatnění inflace na možnost uplatnění inflace ze strany města a připojení přílohy - soupisu movitých věcí, viz příloha č. 4.
4. uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor ze dne 29.06.2012, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900 jakožto pronajímatelem a Úřadem práce České republiky, Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7, IČ: 72496991, jakožto nájemcem, jehož obsahem je změna povinnosti uplatnění inflace na možnost uplatnění inflace ze strany města.
5. uzavření smlouvy o nájmu, jejímž předmětem je pronájem části pozemku parc. č. 337 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1238 m²), jehož součástí je stavba č. p. 301 (bytový dům) v kat. území

Nové Město na Moravě s prostory o celkové výměře 22,7 m² v 1. NP objektu č. p. 301 za základní nájemné ve výši 29.510 Kč za rok bez DPH, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, jakožto pronajímatelem a stávajícím nájemcem Danou Hejdukovou, Žďárská 68, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 18118526, jakožto nájemcem s tím, že obsahem smlouvy bude možnost uplatnění inflační doložky, a to i v roce 2023, a současně bude ukončena stávající Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 28.04.2009 ve znění Dodatku č.1 ze dne 10.02.2010, Dodatku č.2 ze dne 05.02.2011, Dodatku č.3 ze dne 12.01.2012 a Dodatku č.4 ze dne 31.10.2019, přičemž základní podmínky stávající nájemní smlouvy budou zachovány.

6. uzavření smlouvy o nájmu, jejímž předmětem je pronájem části pozemku parc. č. 337 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1238 m²), jehož součástí je stavba č. p. 301 (bytový dům) v kat. území Nové Město na Moravě s prostory o celkové výměře 22.58 m² v 1. NP objektu č. p. 301 za základní nájemné ve výši 29.354 Kč za rok bez DPH, mezi městem Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČ: 00294900, jakožto pronajímatelem a stávajícím nájemcem INVESTSERVIS NM s.r.o., Revoluční 1881/46, 59101 Žďár nad Sázavou 3, IČ: 28322207, jakožto nájemcem s tím, že obsahem smlouvy bude možnost uplatnění inflační doložky, a to i v roce 2023, a současně bude ukončena stávající Smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 06.04.2009 ve znění Dodatku č.1 ze dne 10.02.2010, Dodatku č.2 ze dne 24.06.2010, Dodatku č.3 ze dne 02.01.2011 a Dodatku č.4 ze dne 12.01.2012, přičemž základní podmínky stávající nájemní smlouvy budou zachovány.

II. Rada města schvaluje

uplatnění inflační doložky u nájemních smluv nebytových prostor ve výši 60 % inflace vyhlášené pro rok 2022, a to u následujících subjektů:

- 1) SATT a.s., IČ: 60749105 - pronájem v č.p.732 v NMNM (umístění zařízení telekomunikace), pronájem v č.p.732 v NMNM (umístění zařízení pro zpracování a rozvod telekomunikace - bývalá mandlovna), pronájem v č.p.58 v Jiříkovicích (umístění zařízení telekomunikace),
- 2) PODA a.s., IČ: 25816179 - pronájem v č.p.732 v NMNM (umístění zařízení telekomunikace), pronájem v č.p.730 v NMNM (umístění zařízení telekomunikace), pronájem v č.p.301 v NMNM (poskytování datových a telekomunikačních služeb), pronájem v č.p.1495 v NMNM ((umístění zařízení telekomunikace)
- 3) Natálie Šindelářová, IČ: 13952463 a Bohdana Manilec, IČ: 13952579 - pronájem v č.p.123 v NMNM (kavárna)
- 4) Michal Pavel Vojta, IČ: 11715171 - pronájem v č.p.1583 v NMNM (bufet)
- 5) SFK Vrchovina z.s., IČ: 66610371 - pronájem v č.p.1583 v NMNM (garáž)
- 6) Internet Stream s.r.o., IČ: 24688711 - pronájem v č.p. 97 v NMNM (kancelář)
- 7) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ: 41197518 - pronájem v č.p. 97 v NMNM (kanceláře)
- 8) Požární bezpečnost s.r.o., IČ: 27660940 - pronájem v č.p. 448 v NMNM (prodejna)
- 9) Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001 - pronájem v č.p. 731 v NMNM (umístění zařízení telekomunikace)
- 10) CETIN a.s., IČ: 04084063 - pronájem v č.p. 730 v NMNM (umístění zařízení telekomunikace)
- 11) INVESTSERVIS NM s.r.o., IČ: 28322207 - pronájem v č.p. 301 v NMNM (kancelář)
- 12) Dana Hejduková, IČ: 18118526 - pronájem v č.p. 301 v NMNM (provozovna)
- 13) Portimo, o.p.s., IČ: 45659028 - pronájem v č.p. 301 v NMNM (provozovna)
- 14) Úřad práce České republiky, IČ: 72496991 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (kanceláře)

- 15) Diecézní charita Brno., IČ: 44990260 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (kancelář)
- 16) MUDr. Pavel Pávek, IČ: 43379524 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 17) MUDr. Martin Holek, IČ: 43382932 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 18) MUDr. Jana Miková s.r.o., IČ: 02607387 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 19) MDDr. Věra Šírová, IČ: 01218280 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 20) Veronika Pokorná Bartošová, IČ: 01061976 - pronájem v č.p. 449 v NMNM (provozovna)
- 21) MUDr. Dagmar Bartošíková, s.r.o., IČ: 01934872 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 22) NedFyzio s.r.o., IČ: 09872159 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (ordinace)
- 23) SATT a.s., IČ: 60749105 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (kancelář)
- 24) MAS Zubří země, o.p.s., IČ: 27686809 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (kancelář)
- 25) Petr Ondráček, IČ: 18797768 - pronájem v č.p. 80 v Maršovicích (sklad)
- 26) U dvojice s.r.o., IČ: 03542751 - pronájem objektu č.p. 25 v Olešné (provozování ubytování)

III. Rada města doporučuje

zastupitelstvu města schválit uplatnění inflační doložky u nájemních a pachtovních smluv nebytových prostor ve výši 60 % inflace vyhlášené pro rok 2022, a to u následujících subjektů:

- 1) Novoměstská teplárenská a.s., IČ: 25335057 - pronájem objektu č.p. 973 v NMNM (provoz teplárny)
- 2) TS služby s.r.o., IČ: 25509187 - pronájem budov, ostatních staveb a pozemků v areálu TS služeb na ul. Soškova (provozovna a zázemí)
- 3) Novoměstské služby s.r.o., IČ: 03022641 - pacht objektu č.p. 1495 v NMNM (Městské lázně)
- 4) ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IČ: 28511298 - pronájem v č.p. 12 v NMNM (lékárna Dr. Max)

Bc. Jaroslav Lempere
místostarosta

Předkladatel:	Bc. Jaroslav Lempere
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Radek Fila
Vyjádření:	Odbor SMM doporučuje schválit materiál dle předloženého návrhu usnesení, a to s ohledem na zásadní výši inflace v roce 2022. Důvod je zejm. zachování obsazenosti pronajímaných nebytových prostor a tím i pomoc nájemníkům se zvládnutím navýšení cen zejm. energií.
Na vědomí:	
Předpokládaná doba trvání:	00:15
Text důvodové zprávy:	1) Úprava smluv pro možnost uplatnění inflace

V rámci většiny smluv na nebytové prostory jsou ve smlouvách ustanovení o možnosti uplatňování inflace. V některých smlouvách jsou ale tato ustanovení formulována tak, že město musí uplatnit inflaci. Aby bylo možné i u těchto smluv rozhodnout o uplatnění inflace v částečné výši, je nutné tyto smlouvy upravit formou dodatku, případně uzavřít novou smlouvu (u letitých smluv u kterých není k dispozici původní záměr pronájmu). V rámci pachtovní smlouvy s Novoměstskými službami se k dodatku připojí příloha - soupis movitých věcí k 31.12.2016, a to z důvodu, že v původní smlouvě nebyla příloha připojena a odbor FIN žádal o připojení této přílohy v případě, že se bude uzavírat dodatek k pachtovní smlouvě.

Nutnost upravit smlouvy pomocí dodatků jsou u 4 stávajících nájemců - VZP č.p. 97, Dr. MAX č.p. 12, ÚP č.p. 12 a Městské lázně č.p. 1495.

Nutnost upravit smlouvy pomocí nových smluv u stávajících nájemců - Hejduková a Investservis č.p. 301.

Záměry na úpravu smluv a na nové smlouvy byly zveřejněny na úřední desce MěÚ od 30.11.2022 do 19.12.2022, viz přílohy.

2) uplatnění inflace v roce 2023

Dne 11.01.2023 byla na stránkách českého statistického úřadu zveřejněna míra inflace v roce 2022 ve výši 15,1 %. S ohledem na tuto výši je předkládáno k rozhodnutí zda uplatnit pouze část inflace aby zmírnily dopady zdražování pro nájemce a zároveň abychom maximálním zvýšením o některé nepřišli. Z tohoto důvodu je navrženo uplatnit inflaci max. ve výši 60 % vyhlášené inflace, tzn. zvýšení nájmů o 9,06 %.

Konkrétně se tedy jedná o následující nájemce, které **s ohledem na výši částky podléhají schválení v ZM:**

1) Novoměstská teplárenská a.s., IČ: 25335057 - pronájem objektu **č.p. 973** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 72.154,23 Kč, 60 % z toho činí 43292,54 Kč + 21 % DPH = 52383,97 Kč;

2) TS služby s.r.o., IČ: 25509187 - pronájem budov, ostatních staveb a pozemků - navýšení o inflaci 15,1 % (pro stavby) by činilo částku 72.239,15 Kč, 60 % z toho činí 43343,49 Kč + 21 % DPH = 52.445,63 Kč; a navýšení o inflaci 15,1 % (pro pozemky) by činilo částku 9075,78 Kč, 60 % z toho činí 5.445,47 Kč (pozemky jsou osvobozeny od DPH);

3) Novoměstské služby s.r.o., IČ: 03022641 - pronájem **č.p. 1495** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 321.025,48 Kč, 60 % z toho činí 192.615,29 Kč + 21 % DPH = 233.064,50 Kč;

4) ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s., IČ: 28511298 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 118.368,90 Kč, 60 % z toho činí 71.021,34 Kč + 21 % DPH = 85.935,82 Kč;

Konkrétně se tedy jedná o následující nájemce, které **s ohledem na výši částky podléhají schválení v RM:**

- 1) SATT a.s., IČ: 60749105 - pronájem v **č.p.732** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 605,98 Kč, 60 % z toho činí 363,59 Kč + 21 % DPH = 439,94 Kč, - pronájem v **č.p.732 (mandlovna)** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 2.826,80 Kč, 60 % z toho činí 1.696,08 Kč + 21 % DPH = 2.052,26 Kč, - pronájem **Jiříkovice č.p.58** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 184,67 Kč, 60 % z toho činí 110,80 Kč + 21 % DPH = 134,07 Kč;
- 2) PODA a.s., IČ: 25816179 - pronájem v **č.p.732** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 605,98 Kč, 60 % z toho činí 363,59 Kč + 21 % DPH = 439,94 Kč, - pronájem v **č.p.730** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 1059,94 Kč, 60 % z toho činí 635,96 Kč + 21 % DPH = 769,52 Kč, - pronájem v **č.p.301** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 571,69 Kč, 60 % z toho činí 343,01 Kč + 21 % DPH = 415,05 Kč, - pronájem v **č.p.1495** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 890,43 Kč, 60 % z toho činí 534,26 Kč + 21 % DPH = 646,45 Kč;
- 3) Natálie Šindelářová, IČ: 13952463 a Bohdana Manilec, IČ: 13952579 - pronájem **č.p.123** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 36.542 Kč, 60 % z toho činí 21925,2 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 4) Michal Pavel Vojta, IČ: 11715171 - pronájem **č.p.1583** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 14.496 Kč, 60 % z toho činí 8.697,60 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 5) SFK Vrchovina z.s., IČ: 66610371 - pronájem **č.p.1583** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 151 Kč, 60 % z toho činí 90,60 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 6) Internet Stream s.r.o., IČ: 24688711 - pronájem **č.p. 97** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 12.351,50 Kč, 60 % z toho činí 7.410,90 Kč + 21 % DPH = 8.967,19 Kč;
- 7) Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, IČ: 41197518 - pronájem **č.p. 97** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 38.046,56 Kč, 60 % z toho činí 22.827,94 Kč + 21 % DPH = 27621,80 Kč;
- 8) Požární bezpečnost s.r.o., IČ: 27660940 - pronájem **č.p. 448** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 13.506,65 Kč, 60 % z toho činí 8.103,99 Kč + 21 % DPH = 9.805,83 Kč;
- 9) Vodafone Czech Republic a.s., IČ: 25788001 - pronájem **č.p. 731** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 12.567,05 Kč, 60 % z toho činí 7540,23 Kč + 21 % DPH = 9.123,68 Kč;
- 10) CETIN a.s., IČ: 04084063 - pronájem **č.p. 730** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 13.081,60 Kč, 60 % z toho činí 7.848,96 Kč + 21 % DPH = 9.497,24 Kč;
- 11) INVESTSERVIS NM s.r.o., IČ: 28322207 - pronájem **č.p. 301** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 4.432,45 Kč, 60 % z toho činí 2.659,47 Kč bez DPH (neplátce DPH);

- 12) Dana Hejduková, IČ: 18118526 - pronájem **č.p. 301** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 4.456,01 Kč, 60 % z toho činí 2.673,61 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 13) Portimo, o.p.s., IČ: 45659028 - pronájem **č.p. 301** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 6.675,41 Kč, 60 % z toho činí 4.005,25 Kč + 21 % DPH = 4.846,35 Kč;
- 14) Úřad práce České republiky., IČ: 72496991 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 42.466,64 Kč, 60 % z toho činí 25.479,98 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 15) Diecézní charita Brno., IČ: 44990260 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 1.947,90 Kč, 60 % z toho činí 1.168,74 Kč + 21 % DPH = 1.414,18 Kč;
- 16) MUDr. Pavel Pávek, IČ: 43379524 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 16.920,46 Kč, 60 % z toho činí 11.000,78 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 17) MUDr. Martin Holec, IČ: 43382932 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 6.268,92 Kč, 60 % z toho činí 3.761,35 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 18) MUDr. Jana Miková, IČ: 02607387 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 15.359,12 Kč, 60 % z toho činí 9.215,47 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 19) MDDr. Věra Šírová, IČ: 01218280 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 12.801,18 Kč, 60 % z toho činí 7.680,71 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 20) Veronika Pokorná Bartošová, IČ: 01061976 - pronájem **č.p. 449** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 7.442,49 Kč, 60 % z toho činí 4.465,49 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 21) MUDr. Dagmar Bartošíková, s.r.o., IČ: 01934872 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 15.250,40 Kč, 60 % z toho činí 9.150,24 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 22) NedFyzio s.r.o., IČ: 09872159 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 9.881,44 Kč, 60 % z toho činí 5.928,86 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 23) SATT a.s., IČ: 60749105 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 4.853,56 Kč, 60 % z toho činí 2.912,14 Kč + 21 % DPH = 3.523,68 Kč;
- 24) MAS Zubří země, o.p.s., IČ: 27686809 - pronájem **č.p. 12** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 1.763,08 Kč, 60 % z toho činí 1.057,85 Kč bez DPH (neplátce DPH);
- 25) Petr Ondráček, IČ: 18797768 - pronájem **Maršovice č.p. 80** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 4.440,39 Kč, 60 % z toho činí 2.664,23 Kč + 21 % DPH = 3.223,72 Kč;
- 26) U dvojice s.r.o., IČ: 03542751 - pronájem **Olešná č.p. 25** - navýšení o inflaci 15,1 % by činilo částku 16.304,76 Kč, 60 % z toho činí 9.782,86 Kč + 21 % DPH = 11.837,26 Kč;

Materiál obsahuje: [Příloha - č. 1 - Oznámení změny záměru pro Dodatky nájemních smluv a pachtovní smlouvy \(Veřejná\)](#)
[Příloha - č. 2 - Záměr pronájmu pro nájemce v č.p.301 \(Hejduková\) \(Veřejná\)](#)
[Příloha - č. 3 - Záměr pronájmu pro nájemce v č.p.301 \(Investservis\) \(Veřejná\)](#)
[Příloha - č. 4 - soupis movitých věcí k Dodatku č.3 - Novoměstské služby s.r.o. \(Veřejná\)](#)

Materiál projednán: s vedením města

Přizváni:
