

Město Nové Město na Moravě
N Á V R H U S N E S E N Í

3. Zastupitelstva města
konaného dne 27.2.2023

Dispozice s majetkem - uplatňování inflační doložky v roce 2023

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

§ 85 písm. f) z. o obcích

I. Zastupitelstvo města schvaluje

uplatnění inflační doložky u nájemních a pachtovních smluv nebytových prostor ve výši 60 % průměrné roční inflace 15,1% vyhlášené ČSÚ 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 Lempera
místostarosta

Předkladatel:	Bc. Jaroslav Lempera
Schvalovatel:	Ing. Radek Fila
Zpracovatel:	Ing. Radek Fila
Vyjádření:	RM č.5 ze dne 23.01.2023 doporučila ZM materiál ke schválení.

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 - již bylo schváleno v RM č.5

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 ČR č.p. 12 a Novoměstské služby s.r.o. 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 - část schválena v RM (v závislosti na výši fin. částky) a část předkládána ZM

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 předkládáme k projednání 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;

Materiál obsahuje:

Materiál projednán: s vedením města
RM č.5 ze dne 23.01.2023

Přizváni:
