
Název návrhu: Dohoda o narovnání, ukončení nájemní smlouvy a náhradě škody

Předkládá: Rada města

Zpracoval: Mgr. Martin Hrabánek, starosta města

Zdůvodnění:

Zastupitelstvo města na svém 15. jednání konaném dne 16. listopadu 2015 projednalo pod programovým bodem 04/15/2015/ZM text **Dohody o narovnání, ukončení nájemní smlouvy a náhradě škody**. Ze schváleného textu vyplývají pro město práva a zároveň povinnosti. Konkrétně v článku IV. odstavec 3 „Pronajímatel je oprávněn požádat Nájemce o prodloužení Nájemní smlouvy“. V článku IV. odstavec 5 „Pronajímatel se tímto zavazuje uhradit Nájemci náhradu škody, která vznikne Nájemci v důsledku předčasného skončení nájmu před termínem skončení Nájemní smlouvy sjednané dodatkem č.2 (tj. před 31.12.2019) z důvodů na straně Pronajímatele, přičemž náhrada škody je stanovena ve výši 299.000,-Kč za každý celý kalendářní měsíc následující po skončení Nájemní smlouvy až do 31.12.2019 včetně“.

Město Slaný má zažádáno o dotaci o podporu z OPŽP v rámci 21. výzvy Operačního programu Životní prostředí v prioritní ose 1 – Zlepšování kvality vod a snižování rizika povodní, podoblast podpory 1.1. – Snižit množství vypouštěného znečištění do povrchových i podzemních vod z komunálních zdrojů a vnos znečišťujících látek do povrchových a podzemních vod. Hodnocení žádostí již bylo ukončeno a město Slaný získalo dotaci, nyní čekáme na oficiální potvrzení přiznání dotace. Následně teprve nastane fáze vydání registračního listu, realizace stavby, zkušební provozu zakončená kolaudací. Celý tento proces lze časově těžko odhadnout, ale dle obdobných projektů trvá i více než dva roky.

Dle metodiky OPŽP je nutné mít nastavený **provozní model** dotované VH infrastruktury teprve **před kolaudací projektu intenzifikace ČOV**.

V případě ukončení nájemní smlouvy podle článku IV. odstavce 2 k 31.12.2016 bude muset město vyplatit náhradu škody dle článku IV. odst. 5, dále město Slaný bude muset investovat do nákupu nemovitostí, techniky a vodoměrů pro zajištění vlastnického modelu provozování. Zároveň již nebude vybírat nájemné. Finanční odhad je součástí přílohy předloženého materiálu.

Vzhledem k tomu, že o výši náhrady škody existují pochybnosti, nejsou zpracovány znalecké posudky na nákup nemovitostí a techniky, je ukončení nájemního vztahu k 31.12.2016 dle názoru rady pro město nevýhodné.

Na základě těchto informací rada města **nedoporučuje** zastupitelstvu města ukončit nájemní vztah.

Návrh usnesení:

1. Zastupitelstvo města v souladu s textem **Dohody o narovnání, ukončení nájemní smlouvy a náhradě škody** žádá podle článku IV. odst.3 Nájemní smlouvy její **prodloužení o jeden rok do 31.12.2017**.

úkol č. – Mgr. Martinu Hrabánkovi, starostovi města – T: 20. 5. 2016

Zaslat žádost o prodloužení nájemní smlouvy do 31.12.2017

Příloha: Finanční odhad dopadu ukončení nájemního vztahu k 31.12.2016 (bez investic).

(-) "ODŠKODNĚNÍ"

měsíční "odškodnění"	299 000,00 Kč
	12
roční "odškodnění"	3 588 000,00 Kč

leden 17	299 000,00 Kč
únor 17	299 000,00 Kč
březen 17	299 000,00 Kč
duben 17	299 000,00 Kč
květen 17	299 000,00 Kč
červen 17	299 000,00 Kč
červenec 17	299 000,00 Kč
srpen 17	299 000,00 Kč
září 17	299 000,00 Kč
říjen 17	299 000,00 Kč
listopad 17	299 000,00 Kč
prosinec 17	299 000,00 Kč
1. rok	3 588 000,00 Kč
leden 18	299 000,00 Kč
únor 18	299 000,00 Kč
březen 18	299 000,00 Kč
duben 18	299 000,00 Kč
květen 18	299 000,00 Kč
červen 18	299 000,00 Kč
červenec 18	299 000,00 Kč
srpen 18	299 000,00 Kč
září 18	299 000,00 Kč
říjen 18	299 000,00 Kč
listopad 18	299 000,00 Kč
prosinec 18	299 000,00 Kč
2. rok	3 588 000,00 Kč
leden 19	299 000,00 Kč
únor 19	299 000,00 Kč
březen 19	299 000,00 Kč
duben 19	299 000,00 Kč
květen 19	299 000,00 Kč
červen 19	299 000,00 Kč
červenec 19	299 000,00 Kč
srpen 19	299 000,00 Kč
září 19	299 000,00 Kč
říjen 19	299 000,00 Kč
listopad 19	299 000,00 Kč
prosinec 19	299 000,00 Kč
3. rok	3 588 000,00 Kč
za 3 roky	10 764 000,00 Kč

(+) PRONÁJEM

roční nájemné	7 000 000,00 Kč
	12
měsíční nájemné	583 333,33 Kč

leden 17	583 333,33 Kč
únor 17	583 333,33 Kč
březen 17	583 333,33 Kč
duben 17	583 333,33 Kč
květen 17	583 333,33 Kč
červen 17	583 333,33 Kč
červenec 17	583 333,33 Kč
srpen 17	583 333,33 Kč
září 17	583 333,33 Kč
říjen 17	583 333,33 Kč
listopad 17	583 333,33 Kč
prosinec 17	583 333,33 Kč
1. rok	7 000 000 Kč
leden 18	583 333,33 Kč
únor 18	583 333,33 Kč
březen 18	583 333,33 Kč
duben 18	583 333,33 Kč
květen 18	583 333,33 Kč
červen 18	583 333,33 Kč
červenec 18	583 333,33 Kč
srpen 18	583 333,33 Kč
září 18	583 333,33 Kč
říjen 18	583 333,33 Kč
listopad 18	583 333,33 Kč
prosinec 18	583 333,33 Kč
2. rok	7 000 000 Kč
leden 19	583 333,33 Kč
únor 19	583 333,33 Kč
březen 19	583 333,33 Kč
duben 19	583 333,33 Kč
květen 19	583 333,33 Kč
červen 19	583 333,33 Kč
červenec 19	583 333,33 Kč
srpen 19	583 333,33 Kč
září 19	583 333,33 Kč
říjen 19	583 333,33 Kč
listopad 19	583 333,33 Kč
prosinec 19	583 333,33 Kč
3. rok	7 000 000 Kč
za 3 roky	21 000 000 Kč

Odškodnění + nevybraný nájem**31 764 000 Kč**