

## Zveřejnění informace dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb.,

### o svobodném přístupu k informacím

Žádost: č. j. SEK/23/694/JJ

#### Předmět žádosti:

Město Mariánské Lázně vlastní nebytové prostory, které pronajímá, podle zásad, které jsou dostupné na stránkách [www.muml.cz](http://www.muml.cz), sazebníku a přílohy k tomuto sazebníku.

V těchto zásadách je: Cena nájmu je zpravidla určena dle nabídnuté výše nájemného v Kč/rok (jednotná výše pro veškerou plochu nebytového prostoru). Tyto podmínky jsou z roku 2015.

Zároveň máte na stránkách sazebník z roku 2018 – dle zásady "pozdější má přednost před dřívějším", by měl být při určování výše nájemného za nebytové prostory stěžejní právě tento sazebník.

Podle čeho tedy město Mariánské Lázně určuje nájemné za nebytové prostory? Podle nabídky nebo podle sazebníku? Zejména, když zásady se o sazebníku nezmiňují a vzájemně si odporují? Na stránkách města lze najít usnesení rady města.

· Usnesení č. 203/23 určuje výši nájemného za NP - 1500 Kč/m<sup>2</sup>/rok, z usnesení není patrné, kolik m<sup>2</sup> má zmíněný nebytový prostor. Proto se nedá ověřit celková cena za rok. Jedná se o lokalitu č. 3, prodejna hodin a šperků, zprostředkování hodinářských a zlatnických oprav, drobné opravy na místě. Tzn., že výše nájemného má činit 2100 Kč/m<sup>2</sup>. *V případě, že nájemce provozuje v nebytovém prostoru více činností, stanovuje se výše nájemného dle činnosti s nejvyšší sazbou nájemného za m<sup>2</sup>/rok.*

Proč má město Mariánské Lázně sazebník pro pronájem nebytových prostor, když se jím neřídí a stanovené nájemné sazebníku neodpovídá?

· Usnesení č. 142/23 nebytový prostor v lokalitě č. 1, tedy nejdražší lokalitě. Opět částky, které ani zdaleka neodpovídají sazebníku města. **Jedná se o jeden a ten samý nebytový prostor, který je sice rozdělený na 2 podlaží, ale stále je to 1 nebytový prostor.**

Proč jsou částky rozdělené, pokud jde o stejného nájemce, který užívá celý nebytový prostor. Proč není dodržen sazebník města a příloha k sazebníku, že se stanovuje výše nájemného dle činnosti s nejvyšší sazbou nájemného? Město porušuje i své zásady, ze kterých jasně vyplývá: *Nájemné a platební podmínky – Cena nájmu je zpravidla určena dle nabídnuté výše nájemného v Kč/rok (jednotná výše pro veškerou plochu nebytového prostoru).* Proč v tomto případě není dodržena jednotná výše pro veškerou plochu nebytového prostoru?

· Z usnesení č. 86/22 je zřejmé, že se jedná o příbuznou pana Zdeňka Krále, tedy člena zastupitelstva a uvolněného radního, což dokládá i fakt, že se musel zdržet hlasování u obou usnesení. Na adrese sídlí Foto Král – fotografie, prodej hrnečků, polštářků, fotopláten, obrazů, ateliérové focení apod. tzn. sazebník ostatní prodejny jinde neuvedené 2.500 Kč/m<sup>2</sup>, pokud město bude respektovat zásady a sazebník. Proč mít sazebník, kterým se neřídím? Neschvaluje snad tento sazebník rada města? Tzn. 214 250 Kč za rok za nebytový prostor (214 250 – 104 772,64 = město se okrádá o 109 477,36 Kč).

Proč pro příbuzné pana zastupitele platí jiné ceny než pro ostatní? Jakým způsobem byla stanovena cena nájemného? Jak město zdůvodňuje slevu více než 50 %? Jedna z nejlukrativnějších částí města a je zde cena nižší než v lokalitě č. 3, viz usnesení č. 203/23! Jak je to prosím možné? Pro zastupitele a jejich příbuzné platí jiné ceny než pro obyčejné lidi? Proč u cukrárny na té samé adrese není rozdělena prodejní plocha a zázemí? Když paní Králová platí 2 různé sazby. Každý nebytový prostor má nějaké zázemí, ale jen v tomto případě jsou 2 různé sazby, asi další protekce. 23.02.2021 byla s paní Královou a panem Králem uzavřena nájemní smlouva, kde nájemné nebylo rozděleno a činilo 152 436 Kč. Proč 2 roky po uzavření této smlouvy dochází ke snížení nájemného? Přestože nájemce i prostor se nemění, až na to, že odstoupil pan Král.

· Usnesení č. 597/22 lokalita č. 3 – výše nájemného 1700 Kč, paní tam má kadeřnictví. Podle sazebníku by měla platit 2000 Kč. Proč v tomto případě není dodržen sazebník? Proč paní platí více než zlatnictví zmíněné výše, které platí pouze 1500 Kč?

· Usnesení č. 469/22 lokalita č. 1, lokalita stejná jako má paní Králová, nájemné 2600 Kč/m<sup>2</sup>, (asi není příbuzná). Z usnesení opět není zřejmý účel pronájmu. Usnesení č. 527/16, konečně se dozvídám účel pronájmu – prodejna spodního prádla, výše nájemného 3100 Kč. Zvláštní, všude jdou ceny nahoru, jen Mariánské Lázně jsou na tom tak dobře, že mohou zlevňovat ☺. Kdo určil, že se pronájem zlevní o 500 Kč/m<sup>2</sup> a proč k této slevě došlo?

· Usnesení č. 574/21 lokalita č. 4 – veterinární ordinace, 800 Kč/m<sup>2</sup>, podle sazebníku 1600 Kč/m<sup>2</sup>, opět sleva 50 %.

Proč je nebytový prostor pronajímán s 50 % slevou?

· Usnesení č. 556/21 lokalita č. 4 – fotoateliér a fotografické služby, 650 Kč/m<sup>2</sup>, podle sazebníku 1200 Kč/m<sup>2</sup>, sleva téměř 50 %.

Město mimo jiné pronajímá stánky na ul. Promenáda města Bad Homburgu. Jaké velikosti je tento stánek, je tento stánek napojený na energie?

· Usnesením č. 32/23 stanovuje nájemné za užívání těchto stánků. Podle výše nájemného soudím, že stánky jsou pozlacené a nájemné zahrnuje i bonusy jako kafetérie od města. Jinak si neumím vysvětlit, že nájemné v téměř 100 m<sup>2</sup> nebytovém prostoru na nejlepší adrese, je levnější než nájemné v dřevěném stánku.

Kdo při uzavírání nájemních smluv ve městě Mariánské Lázně určuje (svévolně) výši nájemného a čím se tato výše řídí? Sazebníkem ani zásadami to určitě není. Proč nejsou zdůvodněny odchylky od sazebníku a zásad, a to přímo v usneseních, aby to věděli občané města? Na co má město tyto předpisy, které jsou veřejně dostupné, když se jimi samo neřídí? Podle čeho si můžu jako případný zájemce vydedukovat výši nájemného, když sazebník neplatí?

Žádám o vysvětlení, proč město nejedná jako řádný hospodář a nebytové prostory pronajímá značně pod cenou? Dokonce pod cenou, kterou si samo stanovilo svým sazebníkem. Proč má zásady, které nedodrжуje?

Proč tyto zásady nejsou aktualizované více než 5 let. Proč stánkaři v dřevěných stáncích hradí značně vyšší nájemné, než nájemci fotoateliérů, zlatnictví či veterinární ordinace? Prosím vidíte ten nepoměr? Stánkový prodej je hodně ovlivněn počasím. To se o zlatnictví a veterinární ordinaci říct nedá.

Krásné město Mariánské Lázně, ale cesty a budovy v šíleném stavu, a přesto vedení města okrádá město na nájemném. Výše je snad jasný důkaz toho, že město na nájemném za nebytové prostory prodělává v 90 % více než 50 %.

Ještě by mě zajímalo, proč je sazebník rozdělen podle druhu podnikání, chápu, že advokát vydělá více než bufet, ale zdá se mi nepoměr, že za 2 totožné nebytové prostory ve stejné ulici (Fr. Kafky) vydělává město jednou 1000 Kč/m<sup>2</sup> a podruhé 1600 Kč/m<sup>2</sup>. U stánků toto rozdělení také platí? Když prodávám ponožky, tak platím méně, než když prodávám zlato? Přestože jde o 2 totožné stánky vedle sebe? Nezdá se vám tento sazebník diskriminační? Dělníkovi pronajmu za 10000 Kč, ale právníkovi za 20000 Kč? Sazebník by měl být rozdělen podle lokality a způsobu využití (sklad, prodejna, restaurace apod.), ne podle toho, jestli je nájemce prodejce ponožek nebo zlata. Ale když jde o příbuzné zastupitelů, tak je jedno jestli prodává ponožky nebo zlato, že?

Jak město reaguje na zvyšující se ceny pronájmů a dalšího? Upravuje sazebníky a ceny? Má ve smlouvách inflační doložky?

Ještě by mě zajímalo, není běžné, že by město mělo uvolněné radní. Proč město zřídilo funkci uvolněný radní? Jak je tato funkce finančně ohodnocena? Respektive, kolik město za funkční období již vyplatilo? Je tato funkce opravdu pro město nezbytná? Když městu Cheb, které má

skoro 3 krát tolik obyvatel co Mariánské Lázně, stačí pouze starosta a 2 místostarostové. Není to mrhání finančních prostředků města?

Hlavně vzhledem k tomu, když na zastupitelstvu dne 11.04.2023 přizná pan uvolněný radní, že si nestíhá přečíst materiály na toto zastupitelstvo. Není to snad jeho náplní práce?

V ČR se hromadně ruší tisíce pracovních míst, pobočky pošt apod. a město Mariánské Lázně vyhazuje peníze okny ven. Ať už za nehospodárné nakládání s majetkem obce nebo za zřizování naprosto zbytečných funkcí pro lidi, kteří chodí do práce nepřipravení. Toleruje toto město i u ostatních zaměstnanců? Nebo se to toleruje pouze u vedení města?

Předem velmi děkuji za odpovědi na mé dotazy a budu se těšit na odpovědi, které mi prosím zašlete prostřednictvím emailu.

**Poskytnuté informace:** V návaznosti na žádost bylo žadateli odpovězeno dne 17. 05. 2023

Otázka:

*„Podle čeho tedy město Mariánské Lázně určuje nájemné za nebytové prostory? Podle nabídky nebo podle sazebníku?“*

Zásady k pronájmu nebytových prostor v bytových a nebytových domech a objektech v majetku města schválené usnesením rady města č. RM/492/15 ze dne 20.10.2015 jsou platné.

Nájemné za nebytové prostory určuje Město Mariánské Lázně podle platného Sazebníku nájemného nebytových prostor v majetku města schváleného radou města Usnesením č. RM/364/17 ze dne 13. 06. 2017, dále jen Sazebník, a Přílohy č. 1 k Sazebníku nájemného nebytových prostor v majetku města, schválené radou města Usnesením č. RM/40/18 ze dne 23.01.2018.

Otázka:

*„Proč má město Mariánské Lázně sazebník pro pronájem nebytových prostor, když se jím neřídí a stanovené nájemné sazebníku neodpovídá?“*

Usnesení č. RM/203/23 ze dne 04. 04. 2023 – výše nájemného v souladu se Sazebníkem nájemného nebytových prostor v majetku města. Přehled činností: ostatní služby jinde neuvedené, lokalita atraktivnosti III, výše nájemného 1.500,00Kč/m<sup>2</sup>/rok, účel užívání: prodejna hodin a šperků, zprostředkování hodinářských a zlatnických oprav, drobné opravy na místě (nejedná se o prodejnu zlatnictví).

Výměra nebytového prostoru je uvedena ve Zveřejnění záměru obce pronajmout nebytový prostor.

Otázka:

*„Proč jsou částky rozdělené, pokud jde o stejného nájemce, který užívá celý nebytový prostor. Proč není dodržen sazebník města a příloha k sazebníku, že se stanovuje výše nájemného dle činnosti s nejvyšší sazbou nájemného? ... Proč v tomto případě není dodržena jednotná výše pro veškerou plochu nebytového prostoru?“*

Usnesení č. RM/142/23 ze dne 07. 03. 2023 – výše nájemného v souladu se Sazebníkem „o výši nájemného v ostatních nebo sporných případech či činnostech, které nejsou uvedeny v předmětu činností rozhodne rada města“.

O úpravě výše nájemného na základě podané žádosti nájemcem rozhoduje rada města.

Usnesení č. RM/86/22 ze dne 22. 02. 2022 – usnesením rada města souhlasila s poskytnutím dočasné slevy na žádost nájemce na období od 01. 03. 2022 do 30. 04. 2022 v souvislosti s nepříznivou ekonomickou situací – spojenou s pandemií koronaviru.

Výše nájemného se stanovuje v souladu se Sazebníkem bez ohledu na to, kdo je nájemcem.

Otázka:

*„Podle sazebníku by měla platit 2000 Kč. Proč v tomto případě není dodržen sazebník?“*

Usnesení č. 597/22 ze dne 13. 12. 2022 - výše nájemného v souladu se Sazebníkem. Přehled činností: kadeřnictví, lokalita atraktivnosti III, výše nájemného 1.700,00Kč/m<sup>2</sup>/rok „U nebytových prostor, které nejsou více než 6 měsíců od zveřejnění neobsazené, se snižuje sazba nájemného o 15%“ tj. 2.000,00Kč/m<sup>2</sup>/rok – sazba snížena o 15%.

Otázka:

*„Kdo určil, že se pronájem zlevní o 500 Kč/m<sup>2</sup> a proč k této slevě došlo?“*

Usnesení č. 469/22 ze dne 27. 09. 2022 - původní výše nájemného činila 3.100,00Kč, a to na základě již neplatné cenové mapy, která platila do doby účinnosti aktuálního sazebníku nájemného (Usnesení č. RM/364/17). Nájemce zažádal o úpravu nájemného v souladu se platným Sazebníkem, kdy při přehledu činnosti ostatní prodejny jinde neuvedené, lokalitou atraktivnosti I. je stanovené minimální nájemné ve výši 2.500,00Kč/m<sup>2</sup>/rok. Nájemce ve své žádosti nabídl výši nájemného 2.600,00Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Otázka:

*„Proč je nebytový prostor pronajímán s 50 % slevou?“*

Usnesení č. 574/21 ze dne 21. 12. 2021 v souladu se Sazebníkem. Lokalita atraktivnosti IV., účel užívání veterinární ordinace – není uveden v přehledu činností, tzn. „o výši nájemného v ostatních nebo sporných případech či činnostech, které nejsou uvedeny v předmětu činností rozhodne rada města“.

(Výše nájemného ve výši 1.600,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok ve zmíněné lokalitě se týká soukromé zdravotní praxe, oční optiky.)

Usnesení č. RM/556/21 ze dne 07. 12. 2021 v souladu se Sazebníkem. Lokalita atraktivnosti IV., účel užívání není uveden v přehledu činností, tzn. „o výši nájemného v ostatních nebo sporných případech či činnostech, které nejsou uvedeny v předmětu činností rozhodne rada města“.

Otázka:

*„Jaké velikosti je tento stánek, je tento stánek napojený na energii?“*

Rozměr stánků na Promenádě Města Bad Homburg činí 2x2,5, na energie nejsou napojeny.

Nájemné bylo schváleno Usnesením rady města č. RM/32/23 ze dne 24. 01. 2023 s účinností od 01. 02. 2023.

Dále:

- Zásady k pronájmu nebytových prostor v bytových a nebytových domech a objektech v majetku města schválené usnesením rady města č. RM/492/15 ze dne 20.10.2015 jsou platné.
- Nájemné za nebytové prostory určuje Město Mariánské Lázně podle platného Sazebníku nájemného nebytových prostor v majetku města schváleného radou města Usnesením č. RM/364/17 ze dne 13. 06. 2017, dále jen Sazebník, a Přílohy č. 1 k Sazebníku nájemného nebytových prostor v majetku města, schválené radou města Usnesením č. RM/40/18 ze dne 23. 01. 2018. (Sazebník je rozdělen podle dvou kritérií, a to podle lokalit a způsobu využití.)
- Nájemné prodejních stánků na Promenádě Bad Homburg bylo schváleno Usnesením rady města č. RM/32/23 ze dne 24. 01. 2023 s účinností od 01. 02. 2023.
- Uzavřené smlouvy mezi Městem Mariánské Lázně a nájemci jsou zveřejněny dle platné legislativy v registru smluv Ministerstva vnitra ČR.

Otázka:

*„Proč město Mariánské Lázně zřídilo funkci uvolněný radní?“*

- O zřízení této funkce rozhodlo usnesením zastupitelstvo města na základě návrhu koalice o počtu uvolněných funkcionářů. Starosta, 1.místostarosta, 2.místostarosta, uvolněný radní.
- Vzhledem k tomu, že gesce 1.místostarosty byla nově vyhrazena výhradně pro management dotací, přešla agenda městského majetku, územního plánování a památkové péče nově do gesce uvolněného radního.

Otázka:

*„Jak je tato funkce finančně ohodnocena?“*

- Výši odměny stanoví nařízení vlády č. 318/2017 Sb., o výši odměn členů zastupitelstev územních samosprávných celků, který pro tuto funkci stanoví částku 67.305 Kč/měsíc. Do této funkce byl zvolen dne 20. 10. 2022.

Otázka:

*„Je tato funkce opravdu pro město nezbytná? Když město Cheb, které má skoro 3 krát tolik obyvatel, má starostu a 2 místostarosty.“*

- Agenda uvolněného radního je vzhledem k množství předkládaných tisků do rady města a zastupitelstva nejrozsáhlejší a nejvytíženější. Rozhodně ji nelze vykonávat bez přípravy, vaše poznámka o tzv. nepřipravenosti předkladatele na základě jeho „přiznání“ směřovalo k přílohám rychlých tisků na stůl při mimořádném zastupitelstvu, které nejsou k dispozici v řádném časovém limitu. Nicméně na schvalovací proces a následnou diskuzi to nemělo žádný negativní dopad. Pan radní má dostatek zkušeností z komunální politiky za 22 let svého působení v nejrůznějších funkcích.
- K příkladu města Cheb uvádíme, že v jednom volebním období mělo město Cheb 3.místostarosty, kdy místostarosta vykonával gesci výhradně pro krajinářskou výstavu. A v dalším volebním období byla funkce zrušena.

**Informace poskytl:** Mgr. Josef Janoch, vedoucí oddělení legislativy a kontroly Městského úřadu

Mariánské Lázně