



## ZPRÁVA

z kontroly finančního výboru Zastupitelstva města

**Předmět kontroly:** Kontrola nájemních vztahů města Heřmanův Městec versus podnikatelské subjekty  
**Účastníci kontroly:** ing.Zbyněk Čermák  
**Datum kontroly:** 16.4.2015  
**Zpráva:**

Bylo zkontrolováno 5 nájemních smluv, přičemž jeden z nájemců Handlířová Hana, byl kontaktován a navštíven osobně. Dne 16.4.2015 za přítomnosti zástupců města paní Moniky Erbenové a pana Martina Chytila byl zkontrolován předmět nájmu, realizované opravy a současný stavebnětechnický stav pronajímaných nebytových prostor v č.p. 6.

- **Smlouva Handlířová Hana /pronájem 127 m<sup>2</sup> v č.p. 6/**
- Zjištěné nedostatky a doporučení:
  - chybí rodné číslo, nebo datum narození u nájemce
  - doporučil bych grafické znázornění pronajímaných nebyt. prostor – pro přehlednost
  - chyběla příloha č. 1 k dodatku č. 1 – po urgenci dohledáno a zasláno dodatečně mailem
  
- **Smlouva Uchytlová Kateřina /pronájem 50 m<sup>2</sup> v č.p. 6/**
- Zjištěné nedostatky a doporučení:
  - chybí rodné číslo, nebo datum narození u nájemce
  - doporučil bych grafické znázornění pronajímaných nebyt. prostor – pro přehlednost
  - poslední valorizace nájemného v roce 2011
  
- **Smlouva Ing. Milan Kušta – Omega plus /pronájem části střešního a spol. prostoru v č.p. 447/**
- Zjištěné nedostatky a doporučení:
  - chybí tzv. trojdohoda upravující nájemní vztah mezi původním nájemcem Ing. Milan Kušta – Omega plus a novým nájemcem v dodatku č.1 Omega plus Chrudim s.r.o.
  - špatné číslování článků vlastní smlouvy, dvakrát článek V.
  - chybný název firmy nájemce v dodatku č. 1 – Omega plus, s.r.o.
  - velmi nízké tržní nájemné, zhruba poloviční oproti konkurenčním firmám nájemce, které využívají stejné zařízení, ve stejném objektu



## FINANČNÍ VÝBOR

# Město Heřmanův Městec

náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

[www.hermanuv-mestec.cz](http://www.hermanuv-mestec.cz)

---

- Smlouva RHNet.cz /pronájem části střešního a spol. prostoru v č.p. 447/
- Zjištěné nedostatky a doporučení:
  - bez připomínek
  
- Smlouva CRFreeNet /pronájem části střešního a spol. prostoru v č.p. 447/
- Zjištěné nedostatky a doporučení:
  - bez připomínek

### **Závěr:**

Smlouvy na č.p. 6 vykazují jen drobné formální nedostatky a nájemné je u obou smluv, dle mého názoru, v místě a čase obvyklé. Dvě ze tří smluv na č.p. 447 jsou taktéž v pořádku. Pouze nájemní smlouva s Ing. Milanem Kuštou – Omega Plus, resp. její nástupnickou organizací Omega plus Chrudim s.r.o., je dle mého právního výkladu neplatná. Jasně to deklaruje poslední článek této smlouvy ze dne 11.3.2004. Doporučuji vedení města vstoupit v jednání s touto firmou a uzavřít nájemní smlouvu novou, se standardním tržním nájemným.

Zápis provedl: Ing. Zbyněk Čermák  
V Heřmanově Městci dne 17.4.2015