



## ZÁPIS

z kontroly smluvních vztahů města Heřmanův Městec vs. podnikatelské subjekty

**Předmět kontroly:** Kontrola vybraných nájemních smluv na nebytové prostory

**Kontrolu provedli:** Ing. Zbyněk Čermák, Ludmila Machová

**Datum kontroly:** 3.3. 2016

### Zpráva:

Byly zkontrolovány 2 nájemní smlouvy, přičemž jeden z nebytových prostor - nájemce Luňáčková Lenka, byl kontaktován a navštíven osobně. Dne 3.3.2016 za přítomnosti zástupce města, paní Kateřiny Vohralíkové – referent správy majetku, byl kontrolován předmět nájmu a současný stavebnětechnický stav pronajímaných nebytových prostor v č.p.533.

### Smlouva Luňáčková Lenka /pronájem cca 300 m<sup>2</sup> v č.p.553/

1. chybí rodné číslo, nebo datum narození u nájemce
2. doporučil bych grafické znázornění pronajímaných nebyt. prostor – pro přehlednost
3. zcela chybné definování předmětu nájmu /čl. I./: město je již 100% vlastníkem, není možné použít formulaci - cca 300 m<sup>2</sup>, předmětem nájmu není vnitřní vybavení restaurace a kuchyně
4. nejednoznačný počátek nájmu, v čl. IV. je uvedeno 3.2.2016 a následně v čl. VII. je uvedeno 1.1.2016
5. rozporuplná poslední věta čl. VI. –ohledně předání pronajatých movitých věcí, po ukončení nájmu
6. ve smlouvě chybí odkaz na základní právní normu, tj. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### Smlouva Richtár Petr /pronájem 134 m<sup>2</sup> v č.p.916/

1. chybí rodné číslo, nebo datum narození u nájemce
2. chybné číslování příloh smlouvy, 2x je uváděná příloha číslo 1, pokaždé v jiné souvislosti – viz čl.I. a čl.II.
3. u přílohy č. 1 /při správném číslování/ - plánec prostor, nejednoznačné vymezení pronajatých nebyt. prostor

### Závěr:

Smluvní nájemné je u obou kontrolovaných smluv, dle mého názoru, v místě a čase obvyklé. Smlouva na pronájem prostor ve Sportovní hale - Petr Richtár, vykazuje pouze drobné formální nedostatky. Druhá nájemní smlouva na prostory v Sokolovně – Lenka Luňáčková je dle mého názoru zmatečná a neplatná. Jasně to deklaruje již první článek této smlouvy, kde je zcela špatné definování předmětu nájmu, které by mělo být vždy jednoznačné a nezaměnitelné. Dvojí počátek nájemního vztahu, je další hrubou a neakceptovatelnou chybou. Odkaz na nový občanský zákoník, zákon č. 89/2012 Sb., vidím v nových nájemních smlouvách jako nutnost, neboť to co ve smlouvě neupravíte, bude se řídit občanským



## FINANČNÍ VÝBOR

# Město Heřmanův Městec

náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

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

---

zákoníkem. Doporučuji vedení města vstoupit v neprodlené jednání s paní Lenkou Luňáčkovou a uzavřít novou nájemní smlouvu, případně dodatek smlouvy, který by napravit výše uvedené zásadní nedostatky.

Kontrola byla provedena na základě plánu činnosti FV, schváleného usnesením zastupitelstva číslo 64/2015, ze dne 14.12.015.

V Heřmanově Městci: 15.3.2016

Kontrolu provedli:

.....  
Ing. Zbyněk Čermák

.....  
Ludmila Machová