

Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu prostor sloužících k podnikání spolu s technologickým zařízením minipivovaru a kuchyně z 2.9.2016 - komentář člena ZM A. Kmocha, příloha zápisu jednání 14. ZM

Uzavření smlouvy schválila RM usnesením č. 478/2016 dne 8.8.2016. Hlavní formální výhrady ke smlouvě:

1) Ad čl. I. odst. 2.

Budoucí pronajímatel (město) hodlá svým nákladem provést do 30.6.2017 stavební úpravy prostor v čp. 311 včetně instalace technologického zařízení minipivovaru a zařízení kuchyně.

Na posledním zasedání ZM dne 16.6.16 jsem požádal pana starostu, aby zastupitelům města předložil písemný materiál ohledně vybudování pivovaru v rámci rekonstrukce bývalé restaurace Peklo v č.p. 311- materiál zaměřený především na spolu/ financování akce ze strany Města. Ačkoliv jsme k této věci elektronicky obdrželi poměrně obsáhlý projekční materiál a požadovanou Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu, jediný konkrétní finanční údaj jsme obdrželi v e-mailové zprávě pana starosty dne 6.9.16: „d) Rozpočet je v této chvíli stanoven projektantem v rozmezí 18-20 mil. Kč. Obsahuje též úpravy fasády do náměstí i do ulice Veleslavínovy a též atria uvnitř domu.“ Z uvedeného není zřejmé, jak velká část investice z této celkové částky bude vynaložena na investici- vybudování pivovaru. Je však zřejmé, že zastupitelstvo města doposud tuto mnohamilionovou investici neschválilo a nezařadilo do rozpočtu města.

Závěr 1:

Rada města a starosta města překročili své kompetence, když schválil(a) starosta uzavřel výše uvedenou smlouvu bez předchozího schválení jejího závazného financování k tomu jedině kompetentním zastupitelstvem města.

2) Ad čl. I. odst. 12 pododst. 2

„Budoucí pronajímatel (město) se zavazuje výzvu ve smyslu ust. bodu 7 tohoto článku (tedy oslovit budoucího nájemce k uzavření budoucí smlouvy o nájmu restaurace a minipivovaru) učinit nejpozději do 31.12.2017. Neučiní-li tak, bude povinen budoucímu nájemci vrátit veškeré finanční prostředky složené budoucím nájemcem a současně bude povinen nahradit budoucímu nájemci i případnou materiální újmu (škodu), kterou by tím budoucímu nájemci způsobil. Je třeba si uvědomit, že materiální újmou je i finanční újma, např. ušlý zisk.

Závěr 2:

Město uzavřelo smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu, která je, aniž by budoucí nájemce mohl požadovat náhradu škody, nevypověditelná. V případě, že město neosloví budoucího nájemce k uzavření budoucí smlouvy do 31.12.2017, aktuálně nelze přesně určit výši náhrady škody, kterou bude město povinno budoucímu nájemci uhradit.

3) Ad čl. I. odst. 15

„Smluvní strany (město a budoucí nájemce) se dohodly, že budoucí nájemce bude oprávněn postoupit tuto smlouvu (tedy veškerá práva a povinnosti z této již uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí na právnickou osobu, jejímž bude společníkem, přičemž **budoucí pronajímatel (město) se zavazuje k tomu udělit svůj souhlas.**“

Závěr 3:

Budoucí nájemce rozhodne, komu v čase zbývajícím do uzavření budoucí smlouvy provozování restaurace a pivovaru přepustí. Stačí, aby byl pouhým společníkem skutečného budoucího nájemce, kterého si sám zvolí. Město se zavázalo dát k tomu souhlas.

Přeštice, 15.9.2016

Antonín Kmocho, člen ZM

