

MĚSTO HARTMANICE

HARTMANICE 75, 342 01 SUŠICE * OKRES KLATOVY * TEL. 376593218

Vaše značka:

Naše značka: č.j.: MHa 358/24

V Hartmanicích dne 10.07.2024

Pan

342 01 Sušice

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hartmanice jako orgán Města Hartmanice, povinné osoby dle ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., v platném znění (dále jen „zákon“), rozhodl k žádosti [REDAKCE], bytem [REDAKCE], 342 01 Sušice (dále jen „žadatel“), takto:

Žádost žadatele o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., ze dne 17.06.2024 se podle ust. § 15 zákona

částečně odmítá
a to co do bodů č. 2, 5, 7, 8 a 9 podané žádosti.

Odůvodnění:

Na podatelnu Městského úřadu Hartmanice byla dne 17.06.2024 doručena žádost žadatele o následující informace ohledně nemovitosti čp. 69 (Hotel Vintíř):

- ad 1) částku v Kč, za kterou město Hotel Vintíř koupilo a metoda jejího stanovení (posudek apod.)
- ad 2) zápis, posudek nebo jakákoliv nezávislá informace o technickém stavu Hotelu Vintíř předcházející jeho nákupu
- ad 3) výše nájmu placeného současným provozovatelem Hotelu Vintíř v Kč a způsob jeho kalkulace
- ad 4) výše investic a oprav v Kč provedených městem v Hotelu Vintíř od data koupě do data podání této žádosti
- ad 5) výše investic v Kč plánovaných městem v Hotelu Vintíř od data podání této žádosti
- ad 6) výše pohledávek v Kč vůči současnému provozovateli Hotelu Vintíř k datu podání této žádosti
- ad 7) průměrné měsíční platby za teplo, vodu, elektřinu hrazené současným provozovatelem Hotelu Vintíř v Kč
- ad 8) čistý měsíční zisk z pronájmu Hotelu Vintíř v Kč
- ad 9) předpokládaná investiční návratnost koupě Hotelu Vintíř

Co se týče bodů 1, 3, 4 a 6 žádosti, sděluje povinná osoba následující:

k bodu 1: Kupní cena nemovitosti - hotelu Vintíř činila dle uzavřené kupní smlouvy 8.000.000 Kč. Cena byla stanovena na základě vyjednávání s prodávajícími a její přiměřenost (respektive výhodnost) byla ověřena konzultací s realitní kanceláří i znalostí místního trhu ze strany zastupitelů.

k bodu 3: Současné sjednané měsíční nájemné za užívání hotelu Vintíř činí dle uzavřené nájemní smlouvy částku 40.000 Kč (vč DPH) měsíčně. Jeho výše vychází z nabídky nájemce učiněné na základě zveřejněného záměru města.

k bodu 4: Za dobu od nabytí vlastnictví do 17.06.2024 provedlo Město Hartmanice na nemovitostech tvořících hotel Vintíř opravy a investice v celkové hodnotě 488.464,32 Kč.

k bodu 6: K 30.06.2024 evidovalo Město Hartmanice za nájemcem pohledávky v celkové výši 150.252,22 Kč.

Co se týče ostatních bodů žádosti, musela povinná osoba podanou žádost odmítnout, a to z následujících důvodů:

- v případě bodu 2 žádosti povinná osoba podobným dokumentem nedisponuje; před rozhodnutím o koupi si každý zastupitel mohl předmětné nemovitosti prohlédnout a seznámit se s jejich technickým stavem, což řada zastupitelů využila, takže speciální odborné posouzení nebylo zapotřebí provádět
- v případě bodu 5 směřuje žádost k poskytnutí názoru na možné budoucí rozhodnutí města v oblasti samosprávy, tedy na informace uvedené v ust. § 2 odst. 4 zákona; povinná osoba se proto domnívá, že podle ust. § 2 odst. 4 zákona nemá žadatel na poskytnutí takové informace nárok, neboť na poskytování uvedených informací se zákon nevztahuje
- v případě bodu 7 žádosti nelze informaci poskytnout, neboť jde o informaci, která se týká jiného subjektu. Výši plateb, které nájemce hradí za provoz hotelu Vintíř třetím osobám nemůže povinná osoba sdělit, neboť nejde o informaci, která by byla v dispozici povinné osoby a zároveň se povinné osoby jakkoliv týkala
- v případě bodu 8 žádosti povinná osoba podobnou informaci neneviduje a nemá k dispozici; s ohledem na dohodnutou výši nájemného a výši sjednané kupní ceny, jakož i na výši investic, které povinná osoba vynaložila na opravy a zhodnocení předmětu nájmu, si může žadatel vytvořit informaci o ekonomické bilanci celé nemovitosti do doby podání žádosti, nicméně je nutné vzít v úvahu skutečnost, že provedené opravy a investice mají delší životnost a jejich ekonomická návratnost bude v čase teprve probíhat; nic takového, jako měsíční zisk, proto nelze v současné době vyčíslit a povinná osoba má za to, že takový pojem není nijak legislativně ani účetně definován, nelze tedy spolehlivě zjistit, jakým způsobem by měl být kalkulován
- k bodu 9 žádosti sděluje povinná osoba, že takovou informaci nedisponuje. Před koupí hotelu se neprováděla ekonomická analýza návratnosti z pohledu kalkulace potenciálních příjmů z provozu hotelu v porovnání s náklady na jeho koupi a provoz, neboť ke koupi dané nemovitosti nedocházelo z důvodu snahy obce o rozvoj hospodářské činnosti, ale z důvodu zajištění strategické nemovitosti v centru obce s potenciálem komunitního zázemí pro občany obce s možností pořádání kulturních a společenských akcí; s ohledem na fakt, že při rozhodování o koupi nemovitostí nehrály roli jen úvahy ekonomické, ale zejména snaha zajistit pro občany obce potřebné společenské a kulturní zázemí, nebylo ani možné takové aspekt v rámci případné analýzy zohledňovat.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem se povinný subjekt rozhodl žádost žadatele podle ust. § 15 odst. 1 zákona částečně odmítnout.

Poučení:
Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, a to prostřednictvím subjektu, který toto rozhodnutí vydal.



Pavel Valdman
starosta
Město Hartmanice