

Rada města Kutná Hora neschválila prodloužení zvláštního režimu pro nájem pozemku spolkem Kutnohorský zookoutek Denemark

Kutná Hora, 19. 9. 2019

Rada města Kutná Hora neschválila dodatek k prodloužení zvláštního režimu pro nájem pozemku p. č. 92 v k. ú. Kutná Hora za účelem zřízení zoo koutku, spolek Kutnohorský zookoutek Denemark tak bude po uplynutí 30 měsíců od účinnosti smlouvy bradit plnou výši nájemného.

Dne 12. 6. 2017 byla mezi Městem Kutná Hora a pobočným spolkem Kutnohorský zookoutek Denemark uzavřena Nájemní smlouva na pronájem pozemku p. č. 92 v k. ú. Kutná Hora za účelem zřízení zoo koutku. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a nachází se mezi ulicemi Žižkova brána a ul. Novomlýnská v Kutné Hoře. Spolek žádal o pronájem s dobou trvání nájemního vztahu nejméně 30 let, za účelem zřízení Kutnohorského zoo koutku. Na pozemku plánoval vybudovat kavárnu, ubikace pro zvířata, altán a venkovní výběhy. Součástí zoo koutku mělo být zázemí pro návštěvníky, dětské hřiště s hracími prvky, kontaktní zoo pro děti, kavárna, která by sloužila jako přednáškový sál. Stavba měla být zkolaudována do 2,5 roku od podpisu smlouvy. Předpokládané náklady na vybudování zoo koutku spolek odhadoval na zhruba 10 milionů Kč. V době výstavby (30 měsíců od účinnosti smlouvy) mělo být nájemné hrazeno ve výši 2 138,00 Kč/rok, po kolaudaci by spolek hradil nájemné ve výši 41 070,00 Kč/rok. Zvláštní režim nájemného byl dohodnut s ohledem na to, že vybudování a zřízení zoo koutku by mělo sloužit široké veřejnosti a že nelze očekávat v průběhu výstavby jakékoliv příjmy pro spolek, ale pouze výdaje. Tento zvláštní režim byl dohodnut na dobu 30 měsíců od účinnosti smlouvy.

Zvláštní režim, tedy snížené nájemné však nesmí přesáhnout dva a půl roku s tím však, že v prvních osmnácti měsících nájemního vztahu musí nájemce doložit pronajímateli, že podal řádnou žádost o stavební povolení, která bude obsahovat veškeré náležitosti takovéto žádosti. Nesplnění takovéto podmínky dává možnost pronajímateli uplatňovat řádně dohodnuté nájemné v plné výši od uplynutí lhůty dva a půl roku od podpisu této smlouvy. Spolek Kutnohorský zookoutek Denemark následně požádal o prodloužení doby zvláštního režimu na dobu 66 měsíců od účinnosti smlouvy.

Rada města KH se rozhodla dobu zvláštního režimu nájmu neprodloužit, a to 6 hlasy z 8 přítomných, 2 se zdrželi (Místostarostce S. Doušové se nepodařilo odhlasovat, avšak uvedla, že je z uvedených důvodů proti prodloužení smlouvy). Spolek do dnešního dne nepodal žádost o vydání stavebního povolení pro svůj záměr, čímž porušil podmínky uzavřené nájemní smlouvy. Podle územního plánu je pozemek veden jako veřejná zeleň a v této formě by měl zůstat i podle nového návrhu územního plánu. Spolek tak podmínky smlouvy nebude moci fakticky splnit nikdy, není tedy důvodem, aby město nadále pronajímalo pozemky za nevýhodnou symbolickou cenu, pokud pronajímatel neplní investiční plány. Z předložených dokumentů pak vyplývá, že projekt, ke kterému se pronajímatel zavázal a který je součástí nájemní smlouvy, byl změněn. O těchto změnách pak město jako pronajímatel nebyl nijak oficiálně informován. Výše uvedené svědčí o nekorektním jednání spolku, který neposkytuje žádné záruky pro město. Spolek odhadl předpokládané náklady na projekt na částku 10 milionů Kč, avšak nedoložil městu, jakým způsobem by tuto investici získal. Nájemní smlouva je navíc nepřiměřeně dlouhá. Pokud by spolek projekt realizoval a následně v době nájmu nepředpokládaně zanikl, město by nemělo žádnou záruku, že bude pozemek vrácen do původní podoby, případně by nemělo subjekt, po kterém by

mohlo vymáhat náhradu škody či jiná plnění. Rada města KH tak s ohledem na povinnost péče řádného hospodáře s majetkem města musela v zájmu města neschválit prodloužení zvláštního režimu nájemní smlouvy. Vedení města má zájem na tom, aby tyto pozemky byly využity v zájmu občanů, a to případně i formou zoo koutku, ale takovým způsobem, který je pro tento pozemek vyhovující, který přispěje k rozvoji města a který zejména bude přínosem pro občany města.

Mgr. Adéla Kloudová,
vedoucí Odboru kancelář tajemníka MěÚ KH