



Důvodová zpráva:

1. Název problému a jeho charakteristika

Zveřejnění záměru změny doby pronájmu a pověření rady města – Park Boheminium

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Město Mariánské Lázně (pronajímatel) uzavřelo dne 18. 11. 2020 se společností Boheminium Mariánské Lázně s.r.o. (nájemce), Smlouvu o nájmu věcí nemovitých tvořících areál Park Boheminium v Mariánských Lázních (dále jen „Smlouva“). Roční nájemné činí 2 000 000,00 Kč s připočtením DPH v zákonné výši. Uzavření této Smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením zastupitelstva města Mariánské Lázně č. ZM/352/20 ze dne 03. 11. 2020.

Smlouva je přílohou DZ.

Dodatkem č. 1 ze dne 02. 07. 2021 byla poskytnuta jednorázová sleva z důvodu pandemie koronaviru.

Současně je uzavřena Smlouva o nájmu věcí movitých s Kupní smlouvou s odkládací podmínkou ze dne 18. 11. 2020. Na základě této smlouvy pronajímatel (město ML) přenechalo nájemci (spol. Boheminium Mariánské Lázně s.r.o.) do užívání 23 modelů, které po uplynutí lhůty 5 let a splnění smluvních podmínek přejdou do vlastnictví nájemce potažmo kupujícího, a to 01. 01. 2026.

Kupní smlouvou ze dne 18. 11. 2020 bylo spol. Boheminium Mariánské Lázně s.r.o., prodáno 13 modelů.

Smluvní strany mají zájem na zajištění řádného a úspěšného provozu areálu, jeho rozvoje a péče o spokojenost návštěvníků, zejména dosahování dlouhodobých pozitivních hodnocení, jako je označení areálu „jedna z nejnavštěvovanějších atrakcí v Karlovarském kraji.“

„Mezi nejčastěji navštěvovaná místa Karlovarského kraje patří například park Boheminium s více než sedmdesáti do detailu propracovanými modely českých památek v měřítku 1:25. V sezóně 2020 a 2021 předčil co do počtu hostů dokonce hrad Loket, který do té doby držel jasné prvenství.“

Zdroj: <https://www.czechtourism.cz/cs-CZ/Novinky/Archiv/2022/05/Jak-zvysit-zajem-o-Ceskou-republiku-resi-v-Karlovy>

Park Boheminium představuje pro město i Karlovarský kraj velký příliv návštěvníků.

Od roku 2022 nájemce město žádal o úpravu stávající smlouvy, a to žádostí ze dne 04. 04. 2022, na kterou navazovala předžalobní výzva ze dne 18. 05. 2022 k jednání o snížení výše nájemného.

3. Předpokládaný cílový stav

Po několika jednáních došlo k dohodě, která modely (které brzy budou ve vlastnictví nájemce) udrží v Mariánských Lázních na další desítky let. Součástí této dohody je prodloužení nájemní smlouvy do roku 2045 s prolongací 10 let, konkurenční doložka o zákazu zřízení podobné atrakce kdekoli jinde, ošetřena smluvní pokutou. Stávající nájemné ve výši 2.000.000,00 Kč bude představovat každoroční nenávratnou investici do areálu tvořící Park Boheminium. Roční nájemné bude nově ve výši 300.000,00 Kč s připočtením DPH v zákonné výši.

Usn. č. ZM/352/20 ze dne 03. 11. 2020 si Zastupitelstvo města vyhradilo právo odsouhlasit Smlouvu o nájmu věcí nemovitých tvořících areál Park Boheminium v Mariánských Lázních. K dalším jednáním ve věcech této Smlouvy se pověřuje Rada města, a to zejména z důvodu flexibilnějšího rozhodování. Čímž se tato pravomoc vrací zpět Radě města, což je v souladu s ust. § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích.

4. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

5. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

T: 31. 07. 2024

Vypracoval: OSM Vyskočilová Veronika

Přílohy: Nájemní smlouva, žádost, předžalobní výzva, korespondence