

## Pravidla pro dlouhodobé investiční projekty navazující na doporučení KV z kontroly realizace Domu služeb

### Důvodová zpráva

Na základě proběhlé kontroly stavby Domu služeb a uvedených doporučení kontrolního výboru (viz níže) předkládáme návrhy, které povedou v budoucnu k lepšímu výběru projektu v zájmu obce a jeho obyvatel.

### Doporučení kontrolního výboru:

KV doporučuje - i přes pokročilý stav stavby - **předložit zastupitelům i veřejnosti:**

- finanční plán provozu budovy, tj. jaké budou provozní náklady na energie, údržbu, zaměstnance a externí dodavatele. Jaké budou příjmy z pronájmu a ostatních služeb a jaká bude standardní komerční cena pronájmu za m2.
- přehled, jaká část budovy v m2 bude využívána nekomerčně, pro jaké subjekty a za jakých podmínek.
- aktuální informace, kolik má město již podepsaných budoucích nájemců, o jaké zájemce jde a jaké jsou podmínky pronájmu. Tento přehled předkládat pravidelně na každé zastupitelstvo.

KV doporučuje, aby u dlouhodobých investic v centru města **byla buď vyhlášena architektonická soutěž nebo alespoň vyhotovena studie s min. 2 variantami**, jako je běžné v jiných obcích.

KV doporučuje nejen pro projekty většího rozsahu **představení veřejnosti před podáním žádosti o stavební povolení**, aby měla veřejnost možnost se zapojit a v nějaké míře i ovlivnit konečný výsledek.

KV doporučuje, aby pro dlouhodobé investice komerční i nekomerční povahy byl vždy **před konečným rozhodnutím o realizaci vytvořen finanční plán** s předpokládanými příjmy a výdaji s vyčíslením zátěže do rozpočtu města (nekomerční projekty) a předpokládanou návratností investice (komerční projekty).

### Ná základě výše uvedených doporučení KV navrhujeme přijmout následující usnesení:

1/ ZMR ukládá Radě města, aby na příští zasedání zastupitelstva předložila finančně - provozní plán budovy, který zkalkuluje předpokládané příjmy z pronájmu a ostatních služeb a náklady na energie, údržbu a provoz budovy. Součástí této kalkulace bude celková plocha k pronájmu v rozdělení na komerční a nekomerční a přehled subjektů, pro které město plánuje nekomerční pronájem a za jakých podmínek a jaký je aktuální stav podepsaných budoucích nájemců a za jakých podmínek. Aktualizovaný stav podepsaných nájemců a smluvních podmínek bude předkládán na každé ZMR.

2/ ZMR ukládá XXX připravit závazný postup pro přípravu a realizaci dlouhodobých investic nad X mil. Kč, aby stavební zakázky tohoto charakteru před rozhodnutím o realizaci:

- měly vyhotovené min 2 studie buď na základě architektonické soutěže, nebo od 2 nezávislých architektonických studií.
- byly prezentované a projednané s veřejností (občany Rudné)
- měly zpracovaný finanční plán s předpokládanými příjmy a výdaji s vyčíslením zátěže do rozpočtu města (nekomerční projekty) a předpokládanou návratností investice (komerční projekty).