



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlvp25v00nze

Odbor investic a správy majetku

Váš dopis čj.:

Ze dne: 02.10.2025

AHC a.s.

Naše čj.: MÚBNLSB-OISMM-121998/2025-HAVBL

Mgr. Kristýna Heřmánková
Týnská 632/10

Naše sp. zn.: OISMM-18311/2024-HAVBL

Praha 1 - Staré Město
110 00 PRAHA 1

Vyřizuje: Blanka Havránková

Tel.: 326909125

E-mail: blanka.havrankova@brandysko.cz

Datum: 07.10.2025

Vážená paní magistro,

v souvislosti s Výzvou města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi k podání nabídek odkoupení částí pozemků p.č. 276/77 a p.č. 276/35 oba v k.ú. Stará Boleslav výhradně za účelem výstavby domu se zvláštním režimem Vám podáváme vysvětlení dokumentace k výše specifikovanému záměru:

NÁZEV ZÁMĚRU:

„Prodej pozemků pro výstavbu domu se zvláštním režimem“

PRODÁVAJÍCÍ:

Název:

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

Sídlo:

Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

IČ:

00240079

Vysvětlení dokumentace k záměru

č. 1

I.

Vysvětlení na žádost zájemce

Dne 02.10.2025 byla doručena žádost zájemce o vysvětlení dokumentace k výše specifikovanému záměru.

Zájemce ve své žádosti uvádí doslovně následující:

Dotaz č. 1

Znění odst. 1.14:

Náklady na VL (Vyhrazená lůžka) se rozumí....., a to bez zohlednění příspěvku na péči ve smyslu ustanovení §7 a násl. zákona o sociálních službách a dalších obdobných dávek systému státní sociální podpory, jakož i plateb ze sociálního pojištění, resp. plateb od zdravotních pojišťoven. - Co mají být další obdobné dávky systému státní sociální podpory? Je myšlena nějaká konkrétní? Plošně žádné takové dávky vypláceny nejsou.

Otázky:

Které „obdobné dávky systému státní sociální podpory, jakož i platby ze sociálního pojištění“ jsou myšleny?

K dotazu zájemce č. 1 prodávající uvádí následující:

Prodávající potvrzuje, že si rovněž není vědom toho, že by v současné době byla poskytována finanční plnění, která by odpovídala vymezení „obdobné dávky systému státní sociální podpory, jakož i platby ze sociálního pojištění“.

Prodávající zdůrazňuje, že právě právní předpisy normující problematiku sociálního zabezpečení bývají předmětem četných novelizací. Z tohoto důvodu je smlouva připravena tak, aby mechanismus spolupráce byl oboustranně ekonomicky výhodný (smysluplný), a to i pro případ změn legislativy (například zrušení příspěvku na péči a nahrazení této dávky dávkou jinou apod.).

Dotaz č. 2

*A dále - v částce plnění města za Vyhrazená lůžka předpokládám nemá být úhrada za ubytování a stravu ve výši podle vyhlášky, ale má jít o plnění Nákladů na VL **nad rámec** nejen PNP, ale i nad rámec Klientem hrazené částky za ubytování a stravu (což dle mého názoru chybí ve výčtu odst. 1.14 - zde prosím o potvrzení nebo vyvrácení) a plnění zdravotních pojišťoven v případě poskytování také zdravotních služeb, a to až do výše skutečných nákladů Partnera na Vyhrazené lůžko, potažmo Klienta v péči.*

K dotazu zájemce č. 2 prodávající uvádí následující:

Prodávající uvádí, že současné znění smlouvy (včetně legální definice pojmu Náklady na VL) považuje za správné. Tazatel má pravdu v tom, že do Nákladů na VL nejsou zahrnuty případné platby od zdravotních pojišťoven v případě, že bude kromě sociální péče poskytována i zdravotní péče, která bude kryta z prostředků veřejného zdravotního pojištění. Toto vyplývá z poslední části definice Nákladů na VL, jak je tato uvedena v odst. 1.14 smlouvy.

K otázce dalších plnění poskytovaných klientem (ubytování, strava, ...) uvádí prodávající, že toto je upraveno v odst. 7.5 – 7.11 smlouvy, a to formou tzv. Kofinancování (jak je tento pojem definován ve smlouvě). Smlouva záměrně neuvádí, že Náklady na VL nezahrnují

plnění, které podle současných právních předpisů mohou být hrazeny přímo klientem. Záměrem prodávajícího je, aby tato částka, kterou podle současné právní úpravy je možné přenést na jednotlivé klienty DZR, byla na tyto osoby přenesena podle jejich sociální situace. Za tímto účelem budou vypracovány interní směrnice (odst. 7.6 smlouvy), dle kterých bude proveden například majetkový test klienta. Bude-li se jednat o klienta, který bude mít dostatečné (potažmo alespoň běžné/průměrné) prostředky, poté bude využita možnost Kofinancování, a to jako požadavek prodávajícího (města) ve vztahu k partnerovi (odst. 7.5 smlouvy). V takovém případě bude toto plnění, které poskytne přímo klient partnerovi, odečteno od „Ceny pro město“ (odst. 7.8 smlouvy). Předpokládá se, že ve většině případů bude možností Kofinancování využito.

Jinými slovy, při kalkulaci nabídky by měli zájemci vycházet z obou uvedených vzorců, kdy nejprve je nutné provést kalkulaci „Ceny za služby“ (odst. 7.2 smlouvy), která je determinována Náklady na VL, avšak v této fázi se do této rovnice jakkoli nepromítá Kofinancování. Proto lze doporučit Náklady na VL kalkulovat jako skutečné náklady, tedy náklady, které nejsou poníženy o případné přímé platby ze strany klientů. Náklady na VL proto budou v nabídce vyšší než faktická částka, které bude město (prodávající) hradit, jelikož faktická výše plnění odpovídá proměnné „Cena pro město“, která je rovna „Ceně služeb“ ponížené o „celkovou výši Kofinancování“ (odst. 7.8 smlouvy).

Prodávající proto vyvrací uvedenou tezi tazatele, jelikož k Nákladům na VL je nutné přistupovat tak, jako by zde nebylo žádných přímých plateb od klientů (ve smlouvě definované jako tzv. Kofinancování).

S pozdravem

Bc. Eva Škábová, DiS.
vedoucí oddělení správy majetku

Dále obdrží:

- Úřední deska Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav