

Zápis č. 28
z 28. zasedání Zastupitelstva města Bystřice pod Hostýnem konaného dne 25.08.2014
ve Společenském domě Sušil

Jednání zastupitelstva města bylo zahájeno v 15:00 hodin a ukončeno v 17:10 hodin.

Přítomno: 16 členů zastupitelstva dle prezenční listiny

Omluveni: 5 členů zastupitelstva (Petr Hradil, Ing. Jiří Kalabis, JUDr. Vítězslav Zapletal, Mgr. Šárka Jelínková, Jiří Stanovský)

Jednání zastupitelstva města zahájil a řídil starosta Mgr. Zdeněk Pánek.

Starosta jmenoval:

- zapisovatele:

Iva Urbanová

Ing. Hana Dvorníková

- ověřovatele zápisu:

Jiří Ott

Vojtěch Zicháček

Starosta úvodem ověřil přítomnost členů zastupitelstva a konstatoval, že je přítomna nadpoloviční většina jeho členů a zasedání je tak usnášeníschopné. Zápis z minulého jednání zastupitelstva je k nahlédnutí u zapisovatelů, nebyly proti němu vzneseny námitky. Připomněl členům zastupitelstva, aby rozhodovali podle svého nejlepšího svědomí a vědomí. Členům zastupitelstva připomněl, že mají právo a povinnost rozhodovat se podle svého nejlepšího přesvědčení a sami na vlastní odpovědnost rozhodují, co považují pro město za nejprospěšnější. Dále konstatoval, že zápis z minulého jednání zastupitelstva je k nahlédnutí u zapisovatelů, nebyly proti němu vzneseny námitky.

Při zahájení jednání zasedání zastupitelstva města byli přítomni zástupci veřejnosti.

Poté přednesl návrh bodů **programu jednání** navržených k projednání radou města:

1. Rozpočtové úpravy 2014
2. Projednání nabídky společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., na odkoupení budovy hotelu Podhoran, jejího movitého vybavení a souvisejících pozemků
3. Závěr

Starosta se dotázal, zda má někdo pozměňující či doplňující návrh k předloženému programu.

Z. Tomeček navrhl, aby se zastupitelstvo bodem „Projednání nabídky společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., na odkoupení budovy hotelu Podhoran, jejího movitého vybavení a souvisejících pozemků“ vůbec nezabývalo. Myslí si, že není vhodné, aby zastupitelstvo činilo takováto závazná rozhodnutí před blížícími se volbami a zatěžovalo svým rozhodnutím zastupitelstvo nové.

Starosta tedy nechal jako první hlasovat o protinávru zastupitele Z. Tomečka v tomto znění:

1. Rozpočtové úpravy 2014
2. Závěr

Hlasování: pro hlasovali 2 členové ZM, proti hlasovalo sedm členů a sedm členů zastupitelstva se hlasování zdrželo
Protože návrh nebyl přijat, nechal starosta hlasovat o původním návrhu programu jednání.

1. Rozpočtové úpravy 2014
2. Projednání nabídky společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., na odkoupení budovy hotelu Podhoran, jejího movitého vybavení a souvisejících pozemků
3. Závěr

Hlasování: pro hlasovalo 13 členů ZM, proti hlasoval jeden a dva členové zastupitelstva se hlasování zdrželi
Program jednání v tomto znění byl přijat.

1) Rozpočtové úpravy 2014

Ing. Eva Šillerová, vedoucí finančního odboru, předložila zastupitelstvu ke schválení návrh rozpočtového opatření č. 18.

Návrh rozpočtového opatření byl připraven na základě výsledku zadávacího řízení na veřejnou zakázku „Zateplení fasády domu č. p. 1405 – 1407, ul. Bělidla v Bystřici pod Hostýnem“ a usnesení rady města Bystřice pod Hostýnem č. 12/17/2014 ze dne 04.08.2014. Návrh obsahuje tyto úpravy rozpočtu:

1) Snížit o 1.475.000 Kč výdaje vyčleněné ve schváleném rozpočtu na investiční akci "Dokončení rekonstrukce centrální kotelny na sídlišti PK 16", rozpočtový paragraf "NEBYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ". Jde o část prostředků určených původně na rekonstrukci centrální kotelny na sídlišti. Na základě stanoviska nového jednatele společnosti Tepelné hospodářství Bystřice pod Hostýnem s.r.o., lze kotelnu využít pro osazení kogenerační jednotky, s původně plánovanou rekonstrukcí se tak již v současnosti nepočítá.

2) Zvýšit o 1.475.000 Kč výdaje na rozpočtovém paragrafu "BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ", k zajištění financování investiční akce "Zateplení fasády domu č. p. 1405/1407". Na základě proběhlého zadávacího řízení je zřejmé, že akci lze realizovat pouze v případě, že v rozpočtu města budou povýšeny výdaje vyčleněné na tuto akci na celkovou částku 3.375.000 Kč.

Návrh rozpočtového opatření doporučila rada města dne 20.08.2014 ke schválení.

Rozpočtové opatření č.18

ÚPRAVA PŘÍJMŮ

Označení řádku	§	Položka		Změna rozpočtu	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený
----------------	---	---------	--	----------------	--------------------	-------------------

ÚPRAVA PŘÍJMŮ CELKEM

0 Kč

ÚPRAVA VÝDAJŮ

OZNAČENÍ VÝDAJŮ					Změna rozpočtu	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený
Označení řádku		§	Položka				
v	4	3613	6121	Snížit výdaje rozpočtu - Dokončení rekonstrukce centrální kotelny na sídlišti PK 16	-1 475 000 Kč	2 150 000 Kč	675 000 Kč
v	4	3612	6121	Zateplení fasády domu č.p. 1405-1407, ul. Bělidla v Bystřici pod Hostýnem	1 475 000 Kč	1 900 000 Kč	3 375 000 Kč

ÚPRAVA VÝDAJŮ CELKEM

0 Kč

	Změna rozpočtu	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený
ÚPRAVA PŘÍJMŮ CELKEM	0 Kč	147 636 590 Kč	147 636 590 Kč
ÚPRAVA VÝDAJŮ CELKEM	0 Kč	144 404 770 Kč	144 404 770 Kč
SALDO PŘÍJMŮ A VÝDAJŮ	0 Kč	3 231 820 Kč	3 231 820 Kč

ÚPRAVA FINANCOVÁNÍ

Označení řádku	§	Položka		Změna rozpočtu	Rozpočet schválený	Rozpočet upravený
F	6	8115	Změna stavu krátkodobých prostředků na bankovních účtech	0 Kč	5 900 470 Kč	5 900 470 Kč
FINANCOVÁNÍ CELKEM				0 Kč	-3 231 820 Kč	-3 231 820 Kč

Protože nebylo dotazů ani připomínek, starosta nechal hlasovat o tomto návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Bystřice pod Hostýnem schvaluje změny rozpočtu dle rozpočtového opatření č. 18/2014, kterým se upravují výdaje schváleného rozpočtu 2014.

Hlasování: jednohlasně pro (16 přítomných členů ZM)

2) Projednání nabídky společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., na odkoupení budovy hotelu Podhoran, jejího movitého vybavení a souvisejících pozemků

Starosta v úvodu připomněl, že hotelem Podhoran se město zabývá téměř celé volební období a poděkoval všem kolegům, kteří se podílejí na zachování bezpečnostní situace ve městě, zejména pak státní a městské policii, dále odboru sociálních věcí, úřadu práce, stavebnímu a živnostenskému úřadu, kolegům z projektového týmu a, který se podílel na provozně-dispoziční studii využitelnosti. Připomněl, že se jedná o kontroverzní téma a je si vědom toho, že město Bystřice pod Hostýnem je v názorech na řešení rozpolceno a žádné rozhodnutí nebude správné pro všechny občany Bystřice.

Ing. Vendula Perůtková, vedoucí odboru vnějších vztahů a kultury, následně odprezentovala podrobný podkladový materiál k tomuto bodu programu, který zastupitelé obdrželi a který tvoří přílohu originálu zápisu. Přítomné seznámila se současným právním stavem hotelu Podhoran, nabídkou na odkoupení budovy za cenu 19,5 mil. Kč, kterou městu předložil v lednu 2014 jednatel společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., připomněla výsledky „Ankety Podhoran“, která proběhla v květnu 2014.

Následně Ing. Perůtková zastupitele seznámila se znaleckým posudkem ve věci stanovení tržní hodnoty souboru nemovitostí sestávajících z budovy č. p. 136 a souvisejících pozemků parc. č. st. 217 a parc. č. 3071, v k. ú. Bystřice pod Hostýnem, včetně vnitřního movitého vybavení budovy, který byl zpracován společností STATIKUM, s. r. o., znaleckým ústavem zapsaným Ministerstvem spravedlnosti ČR. Společnost byla vybrána na základě poptávkového řízení. Cena nemovitosti zjištěná komparativní metodou byla stanovena dle jeho posudku na 19.065.300 Kč.

Ke zpracovanému znaleckému posudku vyjádřil následně své výhrady zastupitel Ing. Pořízka. Připomínky byly zaslány znaleckému ústavu k vyjádření. Posudek si rovněž vyžádal soudní znalec, k posudku měl obdobné výhrady jako zastupitel Ing. Pořízka a zaslal své písemné stanovisko ke zpracovanému posudku. Zastupitel Ing. Pořízka následně zaslal městu Odhad obvyklé ceny nemovitosti zpracovaný Ing. Jaroslavem Fojtů – expertem oceňování nemovitostí. ke stanovení ceny obvyklé vycházel z ocenění nákladovou metodou, porovnávací a výnosovou metodou a z ocenění pozemků, a takto stanovil cenu nemovitosti v max. výši 8 mil. Kč. Následně zaslal Ing. Pořízka další odhad obvyklé ceny nemovitosti zpracovaný Ing. Zdeňkem Havránkem, který vycházel z ocenění nemovitosti podle cenového předpisu, věcné hodnoty nemovitosti, výnosové hodnoty a porovnávací hodnoty nemovitosti. I v tomto případě byla cena stanovena ve výši 8 mil. Kč.

Ing. Perůtková dále zastupitele seznámila s tzv. „Provozně-dispoziční studií využitelnosti objektu“ zpracovanou Studie vychází z předpokladu zachování restauračních prostor v 1. podlaží (tj. v přízemí), z předpokladu přemístění odborů městského úřadu, popř. kanceláří úřadu práce, do 2. podlaží a z předpokladu využití 3. podlaží pro kvalitní turistickou ubytovnu (v Bystřici pod Hostýnem není v současnosti žádné kapacitní ubytovací zařízení). Dle dodaného položkového rozpočtu je částka na rekonstrukci hotelu Podhoran stanovena na předpokládanou výši 22.547.035 Kč vč. DPH.

Ing. Perůtková upozornila, že výdaje na kupní cenu za objekt požadovanou vlastníkem nemovitostí, ani výdaje na jeho případnou rekonstrukci nejsou součástí schváleného rozpočtu města na rok 2015, ani schváleného rozpočtového výhledu. Tyto výdaje není možné pokrýt bez vyřízení úvěru. Upozornila, že pokud by město čerpalo úvěr (při odhadu

jeho výše cca 50 mil. Kč), ročně by se muselo počítat se závazkem cca 7 mil. Kč. O tuto částku by musely být poníženy ostatní investiční akce města.

Závěrem prezentace Ing. Perůtková připomněla současnou legislativní situaci, kdy stát prostřednictvím příspěvků a doplatků na bydlení platí majitelům domů a ubytoven přemrštěné nájemné. Toto by měla vyřešit připravovaná novela zákona o hmotné nouzi, která směřuje k tomu, aby bylo od 1. ledna 2015 zamezeno vyplácení doplatku na bydlení do předražených a nevyhovujících ubytoven. Novela přesněji definuje vhodné ubytování, na které bude stát poskytovat doplatek na bydlení s pomocí standardů kvality bydlení a jejich kontroly ve spolupráci se stavebními úřady.

Podkladové materiály připravené pro jednání zastupitelstva města o nabídce společnosti Hotel Podhoran, s. r. o., na odkoupení budovy hotelu Podhoran byly předloženy na jednání rady města dne 04.08.2014. Rada města následně doporučila zastupitelstvu města, aby uložilo městskému úřadu připravit návrh úpravy akčního plánu a rozpočtového opatření, kterými budou zajištěny výdaje na odkoupení předmětné budovy až do výše 15 mil. Kč, a současně doporučila zastupitelstvu města, aby uložilo městskému úřadu zpracovat zadávací řízení na poskytovatele úvěru určeného na krytí výdajů souvisejících s tímto odkupem.

Diskuse:

Z. Tomeček uvedl, že byl zpracován ještě jeden odhad na stanovení ceny objektu a rád by, aby s jeho obsahem byli obeznámeni.

Starosta odpověděl, že všechny materiály zastupitelé obdrželi včetně znaleckých odhadů Ing. Fojtů, Ing. Havránka a znaleckého ústavu STATIKUM s.r.o. a požádal JUDr. Olšu, vedoucího odboru vnitřních věcí, aby zastupitelům přiblížil, jakým způsobem se město dostalo ke spolupráci se znaleckým ústavem STATIKUM, s.r.o.

JUDr. Olša odpověděl, že jako vedoucí odboru vnitřní správy, který má na starosti zpracování veřejných zakázek, dostal zadání zpracovat poptávkové řízení na vypracování znaleckého posudku na stanovení aktuální tržní ceny budovy č. p. 136 (hotel Podhoran), pozemků parc. č. st. 217 a parc. č. 3071, k. ú. Bystřice pod Hostýnem, a vnitřního vybavení objektu (movitých věcí). Osloveno bylo celkem 13 znalců, znaleckých institucí a ústavů, a to nikoli místních, ale např. z Kroměříže, Vsetína, Přerova, Brna, aby se předešlo případné zaujatosti místních znalců. Nabídku podalo 5 z celkového počtu oslovených, z nichž nejnižší nabídku podal znalecký ústav STATIKUM, s. r. o. z Brna. Tato firma byla mezi oslovené uchazeče vybrána z rejstříku znaleckých ústavů vedeného Krajským soudem v Brně. Výsledek poptávkového řízení byl předložen radě města, která rozhodla objednat posudek na ocenění u společnosti STATIKUM, s.r.o.

Starosta následně požádal jednatele společnosti STATIKUM s.r.o., aby se k záležitosti vyjádřil.

..... uvedl, že při zpracování znaleckého posudku vycházeli z podkladů, které obdrželi a ze skutečností, které zjistili při místním šetření. Uvedl, že jejich posudek je objektivní a za jeho závěry si stojí.

Následně se o slovo přihlásil **Ing. Pořízka**. V úvodu své řeči vysvětlil, proč také hlasoval proti navrhovanému programu jednání. Uvedl, že na dnešním jednání zastupitelstva se stejně nebude rozhodovat o tom, zda se hotel Podhoran koupí nebo ne. Jak je patrné z návrhu usnesení, bude se maximálně schvalovat to, zda se bude zpracovávat žádost o úvěr a připravovat výběrové řízení na tento úvěr. To znamená, že pokud by toto usnesení bylo schváleno, vedoucí finančního odboru by nejprve musela zpracovat návrh, který musí schválit rada města, dle jeho odhadu cca do 18. září. Následně by rada města měla schválit zadání zakázky, vedoucí útvaru nakupování zadá zakázku a stanoví lhůtu pro podání nabídek, kterou odhaduje na min. 14 dnů, což znamená, že zastupitelstvo, které by provádělo změny rozpočtu a schvalovalo kupní cenu, by mohlo být někdy na konci září, případně začátkem října, tzn. 1–2 týdny před komunálními volbami. Toto je důvod, proč hlasoval proti návrhu programu, chce totiž, aby si o tomto rozhodlo až nové zastupitelstvo.

Nabídku pan podal již v lednu tohoto roku, bylo dost času, aby se k ní zastupitelé vyjádřili. To, že se nekonalo referendum, bylo zdůvodňováno tím, že by bylo drahé, ale dle jeho názoru se mohlo spojit s volbami do evropského parlamentu, které probíhaly na jaře. Problém u místního referenda vidí i s položením otázky, zda občané souhlasí s nákupem hotelu Podhoran za cenu 19,5 mil. Kč, protože na jednu stranu by v případě referenda bylo rozhodnutí občanů pro zastupitele závazné, na stranu druhou však zastupitelé musí dbát ustanovení zákona o obcích, podle kterého se nesmí cena odchylovat od ceny obvyklé, tzn. od ceny znaleckého posudku.

Pokud jde o anketu, ta byla anonymní, město mnoho nestála a není zavazující. Zarazila její interpretace výsledků. V novinách se dočetl, že občané jsou pro koupi, ale domnívá se, že jde o otázku výkladu čísel, tedy jak jsou vyhodnocena a interpretována. Pro koupi hlasovalo 2001 hlasů, což je něco málo přes 28% oprávněných voličů (cca $\frac{1}{4}$), což může znamenat, že zbylé tři čtvrtiny občanů nesouhlasí s odkoupením Podhoranu.

Následně se Ing. Pořízka vyjádřil ke znaleckým posudkům. Připomněl, že v roce 2012 zpracoval Ing. Šojdr znalecký posudek na 19,5 mil. Kč, cena byla stanovena porovnávací metodou prodávaných objektů v minulých letech. Toto porovnání bylo zavádějící, protože v hodnoceném období nebyl prodán žádný objekt podobný hotelu Podhoran, tzn., že byly porovnávány objekty z období jiných či místně vzdálených. Námitky má i k aktuálnímu posudku objednanému radnicí. Námitky se vztahovaly k objektům, které byly vybrány jako porovnatelné objekty. Opět se nejednalo o objekty, které by byly prodány nebo koupeny v minulém období. Jednalo se o objekty, které se nabízely na internetových stránkách různých realitních kanceláří. Například byl jako porovnatelný objekt vybrán tříhvězdičkový hotel Zálesí v Luhačovicích, jehož součástí je moderní relaxační centrum se saunou, koupelnami, satelitem, vlastním sociálním zařízením na pokojích a kongresový sál. Tento hotel se nabízí za 20 mil. Kč a do dnešního dne není prodán. Nemyslí si, že jde o objekt porovnatelný s ubytovnou. Dalším porovnávaným objektem byl hotel na Horní Bečvě, který měl vlastní parkoviště, venkovní bazén, hřiště, lyžařský vlek. Cena zahrnovala ratrak na úpravu svahů, objekt zahrnuje společenskou místnost, tři garáže, dílnu. Nabízená cena za tento hotel byla 12,5 mil. Kč, dnes jeho cena klesla a je nabízen za 10,5 mil. Kč.

Dále zpochybnil způsob výpočtu při použití výnosové metody. Znalecká kancelář vzala jako východisko pro výpočet ceny provozování stávající ubytovny, což je dle jeho názoru chybné, protože město žádnou obdobnou ubytovnu provozovat nebude. Dále zmínil skutečnost, že znalecká kancelář předpokládala využití celkové kapacity na 90%. K tomuto vznesl námitku, protože dle evidence ubytovaných, kterou vede městský úřad, bylo procento využití lůžek za rok 2013 79,9%, za první čtvrtletí roku 2014 to pak bylo jen 40,44%. Budťo tedy provozovatel předává městu zkreslené údaje, nebo nemá pravdu znalecká kancelář, která tvrdí, že dle jejich šetření byla kapacita naplněna více jak 100%. Vzhledem k tomu, že na tyto jeho připomínky ani na připomínky město nijak nereagovalo, zadal on sám soudnímu znalci aby zpracoval znalecký posudek. O totéž požádal soudního znalce Nemyslí si, že by byli jakýmkoli způsobem podjatí či zaujatí. Ačkoliv jsou z Bystřice, musí postupovat tak, aby si své výsledky obhájili. Oba tyto znalci došli metodou porovnávací při srovnání s jinými objekty k částce 8 mil. Kč. Oba také použili metodu výnosovou. touto metodou stanovil cenu ve výši 2,4 mil. Kč (vycházel přitom ze skutečnosti, že místnosti budou využívány k pronájmu, přičemž předpokládal měsíční nájem z restaurace ve výši 60.000 Kč, 2. podlaží 55.000 Kč/měsíc a 3. podlaží 50.000 Kč/měsíc). takto stanovil cenu ve výši 6,6 mil. Kč, vycházejí z předpokladu, že není-li známo využití objektu, je třeba vycházet z toho, že jej lze využít jako skladovací prostory, přičemž počítal s nájemným 500 Kč/m² ročně, tzn. cca 38.000 Kč/měsíc za každé podlaží. Uvážil-li Ing. Pořízka, že je navrhováno zachování restaurace v přízemí a že město pronajímá kompletně vybavenou restauraci Sušil za 7.000 Kč/měsíc, pak by roční výnos byl cca 84.000 Kč/rok. V případě, že by ve druhém patře byly uvažované kanceláře města, výnos by nebyl žádný. Nájem za nevybavenou ubytovnu, která by měla být ve třetím patře, si netroufá odhadnout, pravděpodobně by se jeho výše shodovala s pronájmem restaurace v přízemí, očekávaný výnos za celý objekt by tak byl cca 160.000 Kč/rok. Při předpokládaných nákladech 50 mil. Kč na rekonstrukci, je návratnost dlouhá.

Dále se dotázal, jaké vybavení je městu nabízeno v ceně 19,5 mil. Kč, protože tuto informaci ani na dotaz nedostal a zajímalo by ho, jak bude s tímto majetkem naloženo po rekonstrukci objektu.

Město potřebnost objektu a jeho využitelnost zdůvodňuje tím, že je třeba centralizovat městský úřad. Nikde však nebylo řečeno, že by byly zrušeny kanceláře v budově zámku, úřad by tak i nadále fungoval minimálně na dvou místech. Navíc, kanceláře na ul. 6 května jsou ve velmi dobrém stavu, protože byly před 10 lety kompletně zrekonstruovány vč. vybudování výtahu, v celkové hodnotě téměř 5,5 mil. Kč, nedávno byl také položen optický kabel na propojení budovy v ul. 6. května s radnicí za cenu 1,25 mil. Kč.

Předložený materiál neřeší, co by se stalo s prázdnými budovami, dle informací realitních kanceláří jsou takové prostory v současné době téměř neprodejně. Stejně tak provozně-dispoziční studie neřeší úpravy prostor 1. podlaží, tzn., že by nový provozovatel musel celou restauraci vybavit a případné úpravy zajistit na vlastní náklady, totéž platí i pro ubytovnu ve třetím podlaží. Zajímalo by ho, zda je znám případný zájemce o provoz restaurace a ubytovny, nepředpokládá, že by toto chtělo město provozovat samo.

Co se týká očekávaných nákladů na rekonstrukci, byla cena vypočtena na 22,5 mil. Kč. Ing. Pořízka si nechal udělat přepočty těchto nákladů u odborné firmy a bylo mu řečeno, že tato částka je značně podhodnocena, značná část výdajů v rozpočtu zahrnuta není a rekonstrukce by mohla stát až 30 mil. Kč. Celkem se tedy jedná o 50 mil. Kč, které by město muselo vynaložit, aby byl objekt provozuschopný.

Starosta reagoval na slova Ing. Pořízky. Uvedl, že město se pro anketu rozhodlo vzhledem k tomu, že tato varianta byla levnější, operativnější a méně zavazující pro zastupitele. Referendum by bylo určitě zpochybněno, vzhledem k vysoké účasti občanů v anketě je však zřejmé, že pokud by namísto ankety bylo vyhlášeno referendum, šlo by z hlediska voličské účasti o referendum platné. Co se týče uvažované dispozice hotelu, má informace, že je zájem jak o ubytovnu, tak i o nájem kanceláří např. ze strany Úřadu práce, který dle vyjádření ředitele Úřadu práce v Bystřici by byl ochotný za pronájem kanceláří hradit částku 250.000 Kč/rok.

Co se týče jednotlivých odhadů, které nechal zpracovat Ing. Pořízka, vyzval by a, aby se k nim vyjádřili sami. On sám si volal na Krajský soud a dle jeho vyjádření firma STATIKUM doložila materiál splňující parametry znaleckého posudku (obsahuje číslo a doložky, na kterých se uvádí: "Znalecký posudek podal ústav zapsaný rozhodnutím ministerstva spravedlnosti dne 09.10.1997" a „Prohlašuji ve smyslu § 127a občanského soudního řádu ve znění zákona č. 218/2011 Sb., že jsem si vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku, zejména jsem si vědom možné trestní odpovědnosti za podání nepravdivého, hrubě zkreslujícího nebo neúplného znaleckého posudku podle § 346 trestního řádu“). Posudky a takové doložky neobsahují, tudíž je lze považovat pouze za jakousi formu odborného vyjádření.

..... uvedl, že se nebude pouštět do odborné diskuse, objednávka nebyla o tom, aby předkládali znalecké posudky. Pokud by si město objednalo posudek, byl by opatřen i doložkou. Uvedl, že se měl pouze vyjádřit k ceně obvyklé. Má-li město zájem, může si vystavit objednávku, tento posudek se přepracuje a opatří se jak razítkem, tak i doložkou. Uvedl také, že se neztotožňuje s názorem, že by místní znalci mohli být nějakým způsobem podjatí.

Pan, majitel hotelu Podhoran, uvedl, že připomínky Ing. Pořízky jsou „snůškou nesmyslů“. byla dle jeho informací v některých bankách odebrána licence, není si jistý, zda má oprávnění kulaté razítko používat. Co se týká odhadu, tak v roce 2008, kdy pan hotel Podhoran chtěl koupit z úvěru u České spořitelny, mu jako odhadce České spořitelny vypracoval odhad na 16 mil. Kč. Ani tento, oproti dnešku výrazně vyšší odhad však neodrážel tehdejší cenu objektu. Tehdejší kupní cena objektu činila 18 mil. Kč a pan na ni v plné výši získal úvěr od České spořitelny, neboť druhý znalec, kterého dodala Česká spořitelna, vypracoval posudek na 21 mil. Kč. Po koupi do objektu navíc investoval další 3,5 mil. Kč. Myslí si tedy, že tyto dva předložené posudky jsou neseriózní a podjaté.

..... reagoval na slova pana Uvedl, že před lety skutečně oceňoval tento objekt, ale pouze na 13 mil. Kč, nikoli na 16 mil. Kč, jak uvádí pan, a to byl důvod, proč nedostal úvěr. Co se týká současného posudku, byl osloven zastupitelem Ing. Pořízkou, aby zpracoval svůj názor na obvyklou cenu. Z informací, které měl k dispozici, vypočítal tuto svou cenu. Trvá na tom, že objekt nemá větší hodnotu než 8 mil. Kč. Pod tuto hodnotu dá kulaté razítko se stáním znakem i znaleckou doložku a v případě soudního řízení si svůj znalecký posudek plně obhájí.

Starosta poznamenal, že má od e-mail, v kterém uvádí, že panu odhadl objekt na 15 mil. Kč.

Jako další se o slovo přihlásila paní Uvedla, že má z toho, co zde zaznělo, smíšené pocity, ale s 90% souhlasí se zastupitelem Ing. Pořízkou. Nesouhlasí s využitím hotelu pro kanceláře, nynější kanceláře městského úřadu jsou vyhovující a dostupné všem občanům. Myslí si, že řešením je hotel využít komerčně. V Bystřici chybí ubytování pro turisty, obchodní zástupce, za přijatelné ceny. Chybí zde i prostory pro konání recepcí a různých akcí pro menší subjekty. Komerční využití přiláká do města turisty. Myslí si, že částka 22 mil. Kč na rekonstrukci nebude stačit. Je pro koupi hotelu, ale za rozumnou cenu.

..... se opět přihlásil o slovo a vysvětlil, že dle vyhlášky, podle které se řídí, se oceňuje objekt k tomu, k čemu v době oceňování slouží, nelze přihlížet k budoucímu způsobu využití. Co se týká stavebně-technického stavu, v žádném případě jeho stav není havarijní, jak vyplývá z fotodokumentace, kterou pořídili. Poté předal slovo, spolumajiteli znaleckého ústavu, který je zároveň i jedním z hlavních zpracovatelů znaleckého posudku. Ten na úvod uvedl, že je pojmový rozdíl mezi znaleckým posudkem a odhadem obvyklé ceny, tak jak o něj byli požádání a a uvedl, že v žádném případě nemají stejnou váhu. Stručně vysvětlil postup zpracování posudku a uvedl, že je pro zpracování odhadu obvyklé ceny je třeba vycházet ze tří metod, a to nákladové, výnosové nebo porovnávací. Použití metody nákladové v tomto případě není vhodné, neboť není třeba zjišťovat, kolik by stálo vybudování daného objektu. Metoda výnosová byla použita pouze jako podpůrná - pro odhad tržní hodnoty vychází z nejlepšího možného využití objektu, případně (jako zde) vychází z aktuálního stavu. Zpracování ceny výnosovou metodou v předmětném posudku vycházelo z údajů, které byly znaleckému ústavu poskytnuty, a z těch, které jsou ověřitelné. Hlavní metodou použitou v posudku byla metoda porovnávací, která vychází z realizovaných prodejů obdobných objektů. Protože takovýchto objektů za sledované období nebylo, bylo využito realitních inzercí, které jsou korigovány různými koeficienty. Za výběrem použitých objektů si znalecký ústav stojí - skutečnosti, jako že porovnávané objekty zahrnují i rolbu či vířivku, byly zohledněny v právě použitých koeficientech.

Pan se dotázal, jaký význam měla anketa a proč se dělala. Dále požádal Ing. Pořízku, aby mu vysvětlil jeho názor, že občané Bystřice, kteří v anketě nehlasovali, jsou proti koupi hotelu.

Ing. Pořízka zopakoval, že jde pouze o otázku interpretace čísel. Anketu nevyhlašoval, tudíž by svou otázku měl směřovat jinak. Zopakoval, že vezme-li v úvahu počet občanů, kteří hlasovali pro koupi, k celkovému počtu občanů, kteří jsou oprávněni volit, vyjde mu 28% občanů, kteří jsou pro koupi hotelu. Ostatní jsou tedy proti nebo se zdrželi.

Pan dále uvedl, že je pro koupi hotelu Podhoran, a rád by znal důvody těch lidí, kteří jsou proti koupi. On a jeho rodina mají špatné zkušenosti s nepřizpůsobivými občany, kteří jsou na hotelu, dle jeho informací se kriminalita ve městě zvedla o 300%. Dotázal se, zda zastupitele zajímá názor občanů, kteří podnikají na náměstí a musí se potýkat s problémy souvisejícími s těmito nepřizpůsobivými občany. Uvedl, že Bystřice už není turistickým městem, ale centrem, kde se buduje ghetto.

Pan vyjádřil opačný názor, uvedl, že než se na hotelu Podhoran ubytovali tito občané, byla kriminalita vyšší. Teď je zde větší klid, protože je náměstí a okolí více monitorováno a hlídáno. Uvedl, že Bystřice je jedno z měst s nejnižší kupní silou, která ovlivňuje kupní cenu. Zájemce ze Zlína, kterého osobně zná, byl ochoten zaplatit za hotel Podhoran maximální částku 7 mil. Kč.

Poté se o slovo přihlásil pan, uvedl, že budova je z poloviny 70. let. Osobně mu vadí, že z mezinárodního hotelu, kde proběhlo několik konferencí a odborných komisí RVHP, se stala ubytovna pro nepřizpůsobivé. V první řadě jde sice o peníze, ale nikomu by nemělo být jedno, co na centrálním jediném náměstí je. Co se týká ceny, přiklonil by se k posudku Návratnost investice vidí především v tom, že budou spokojeni občané a objekt bude využit k něčemu dobrému. Co se týká využití objektu, souhlasí s názorem paní K vyjádření zastupitele Z. Tomečka vyslovil názor, že problém hotelu Podhoran by mělo vyřešit stávající zastupitelstvo. Myslí si, že od 90. let se v Bystřici proinvestovalo za účasti města nějakých cca 500 mil. Kč, např. čistírna odpadních vod, rozšíření kanalizace, postavena byla nová sportovní hala, Centrum pro seniory Zahrada, byty, a myslí si, že by město mělo hotel koupit a využít především pro komerční účely. Je přesvědčen, že město by tuto finanční situaci zvládlo.

Pan reagoval na vzniklou debatu. Uvedl, že město jako takové hotel Podhoran nepotřebuje a nikdy by o koupi neuvažovalo, pokud by v něm nebyli ubytovaní nepřizpůsobiví občané. Nechal by hotel panu, peníze od města by totiž pro něj byly de facto dar.

Pan se dotázal, co se v případě odkoupení objektu městem stane s lidmi, kteří v objektu bydlí, protože v posledním čísle Zpravodaje se dočetl, že se uvažuje o jejich přesunu na Schwaigrovo náměstí nebo do ubytovny TJ v Zahájeném.

Starosta odpověděl, že objekt v případě koupě bude prázdný, jeho současní obyvatelé budou muset odejít do jiného zařízení, ale nedokáže říci kam.

Paní uvedla, že nerozumí tomu, proč by se měl hotel v případě koupě rekonstruovat, osobně si myslí, že by bylo rozumnější objekt srovnat se zemí a rozšířit náměstí. Domnívá se, že většina lidí během hlasování v anketě nedomyslela, kolik taková rekonstrukce bude stát.

Zastupitel **Ing. Pořízka** se opět vyjádřil k předloženým posudkům a navrhl, aby v případě, že se bude jednat o koupi hotelu, byly a uhrazeny jejich posudky, které oni opatří zmiňovaným razítkem a doložkou a budou mít stejnou váhu jako posudek brněnské firmy STATIKUM s.r.o.

Pan se dotázal, jak je možné, že se odhady a berou nějakým způsobem v úvahu, když jde o pracovní verze. Uvedl, že nesouhlasí se situací, jaká panuje na náměstí, myslí si, že to ovlivňuje pořádání různých kulturních akcí i podnikání ve městě. Je toho názoru, že situaci může posoudit pouze ten, kdo bydlí v okolí náměstí.

Zastupitel **J. Ott** připomněl, že tento problém řeší město téměř celé volební období. Souhlasí s tím, že by problém mělo vyřešit stávající zastupitelstvo. Souhlasí s panem, že jde především o to, jaké město chceme mít. Uvedl, že výsledky ankety pro něho mají velký význam. Je členem finančního výboru a tvrdí, že město je na tom oproti jiným městům finančně dobře. Uvedl, že Bystřice bývala turistickým městem, dnes však tomu již tak není a mělo by se udělat něco proto, aby se turisté do Bystřice vrátili zpět. Již před dvěma lety byl pro koupi a za svým názorem si stojí, přestože ví, že se jedná o velmi nákladnou záležitost.

..... doplnil své předchozí vystoupení a uvedl, že on osobně je pro koupi hotelu Podhoran, avšak nemohl se ztotožnit s posudkem stanovujícím tržní cenu objektu na 19 mil. Kč. Uvedl, že za svým odhadem ceny si stojí, je ochoten jej doplnit razítkem i doložkou, aby měl tento jeho odborný názor váhu znaleckého posudku. Vzhledem k tomu, že se 20 let živil jako technický dozor investora, tvrdí, že město bude celková investice stát 50 mil. Kč.

..... ze znaleckého ústavu reagoval na slova a uvedl, že také vykonávají stavebně-technický dozor, v této oblasti mají velké zkušenosti. Dle jejich odborného názoru je objekt po stavebně-technické stránce, v dobrém stavu, je postaven velmi dobře, havarijní stav, o kterém píše ve svém vyjádření, neshledali.

Jako další se o slovo přihlásil pan, uvedl, že bydlí v Kroměříži a je zástupcem věřitele společnosti Podhoran s.r.o. Uvedl, že by se rád vyjádřil pouze k ceně hotelu. Obchoduje s nemovitostmi a dle jeho posouzení se cena objektu pohybuje okolo 16 - 24 mil. Kč.

Pan, bývalý majitel hotelu Podhoran uvedl, že musí podpořit slova pana V době prodeje v roce 2008 byla odhadní cena za objekt pro finanční úřad stanovena ve výši 25 mil. Kč.

Zastupitel **Mgr. Malant** se přihlásil o slovo a připomněl, že v roce 2012, kdy se poprvé projednával v zastupitelstvu hotel Podhoran, hlasoval proti. Uvedl, že tomuto problému věnoval velmi mnoho času a účastnil se i několika jednání s panem Má pocit, že pan město vydírá. Jestliže tvrdil, že má dalšího kupce na objekt, zajímalo by ho, proč jej už dávno neprodal. Město peníze nemá a nebude mít. Motivem pro koupi objektu je hlavně to, že nechceme mít v centru města romské obyvatele. Přiklání se k tomu, aby o záležitosti rozhodlo současné zastupitelstvo.

Následně se opět přihlásila paní Doplnila, že je pro odkoupení objektu městem, ale ne za cenu vyšší 8 mil. Kč. Chce z Bystřice opět kulturně sportovní město. Zajímalo ji, kolik platí úřad práce nyní v pronajatých prostorách, proč by se měl stěhovat, když je to platící nájemce. Uvedla, že je potřeba dostat do Bystřice zpět cestovní ruch.

Pan připomněl, že město vlastní také zámek, který potřebuje opravy a mohl by se velkou mírou podílet na rozvoji turistiky tak jako například v Holešově.

Pan uvedl, že je proti koupi hotelu, nevidí pro ni důvod. Diví se těm občanům, co jim vadí romské etnikum. Toto etnikum je v Bystřici déle než ty dva roky, co tu pan podniká. Připomněl, že jsou tu celou dobu, co zde žije. Zmínil výchovný ústav v Zahájeném, kde jsou také Romové. Nevidí důvod, proč by někomu mělo vadit, že si malé romské děti hrají na náměstí.

Zastupitel **Mgr. Vodák** uvedl, že pro jeho rozhodování má anketa velkou váhu, nevadí mu, že byla anonymní a že se jí zúčastnilo „pouze“ 51% občanů.

Ing. Pořízka se znovu vrátil k otázce vybavenosti hotelu, co všechno obsahuje a jak se s ním naloží. A rád by znal názor starosty na celou záležitost kolem hotelu Podhoran.

Starosta odpověděl, že se vyjádřil již minule, stejně tak jako všichni ostatní zastupitelé. Uvedl, že nikdo z občanů neřeší problémy na náměstí, on se s nimi potýká každý den. Dle jeho názoru na jednu stranu není hlavní problém otázka ceny, ale toho, jak vyřešit problém na náměstí.

Velitel městské policie **Bc. Radek Sigmund** doplnil, že vypjatá situace byla na konci minulého školního roku, kdy byl nárůst kriminality, a muselo dojít k posílení hlídek. Současná situace je klidnější, ale vždy to záleží na složení ubytovaných v objektu.

Starosta pokračoval, že na druhou stranu, kvůli projednávání odkoupení hotelu Podhoran byl již vyslýchán policií, a to při vyšetřování podezření na zneužití pravomoci veřejného činitele, neoprávněného nakládání s veřejnými prostředky, uplácení, podplácení. To vše v situaci, kdy nebyly učiněny absolutně žádné kroky vedoucí ke koupi, což považuje za zcela absurdní. Občané by si měli uvědomit, že jde o velký problém a podle toho by měli posuzovat rozhodnutí zastupitelů. Myslí si, že je potřeba objekt koupit, jde o to, za kolik. Nabízená cena byla 25 mil. Kč, pak 23, 21, teď 19,5. Předložený návrh usnesení pracuje s částkou 15 mil. Kč. K návrhům odložit rozhodování zastupitelstva starosta uvedl, že stejně vzhledem ke lhůtám při výběru případného poskytovatele úvěru bude s největší pravděpodobností o přijetí úvěru a vlastním odkoupení objektu rozhodovat až nové zastupitelstvo města. Domnívá se, že využitelnost objektu Podhoranu pro město je, lze o ní však dále diskutovat. K dřívější poznámce Ing. Pořízky o neprodejnosti uvolněných budov po případném přestěhování kanceláří radnice starosta uvedl, že pro budovu na ul. 6 května existuje kupec, který by měl o tuto budovu zájem, prodej objektu je však třeba zvážit, neboť část budovy užívá bezúplatně Oblastní charita pro pečovatelky.

Zastupitel **Z. Tomeček** konstatoval, že výsledky ankety jsou zavádějící. Osobně hovořil s několika občany, kteří mu potvrdili, že v anketě byli pro koupi objektu, ale kdyby věděli, kolik bude stát rekonstrukce, hlasovali by jinak.

Starosta znovu připomněl, že je možné vyhlásit referendum. Hlavním důvodem proč se přistoupilo k anketě, byly nízké finanční náklady na její realizaci. Myslí si, že občané byli informováni dostatečně.

Pan uvedl, že byl jedním z členů, kteří měli na starosti facebookovou anketu Podhoran. Byl by rád, kdyby se při hlasování zohlednily zkušenosti obchodníků, kteří měli problémy s nepřizpůsobivými a myslí si, že rozhodující by měl být hlas lidu.

Mgr. Studená, právnička města, přítomné informovala o podmínkách vyhlášení místního referenda. Uvedla, že informace o případném vyhlášení referenda poskytla radě města a protože jsou zápisy z rady veřejné, všichni se mohli s touto problematikou seznámit. Připomněla, že vyhlášení referenda je vyhrazeno v pravomoci zastupitelstva a, ačkoli všichni zastupitelé byli o této možnosti informováni jak prostřednictvím zápisu z rady města, tak prostřednictvím dopisu pana starosty, žádný ze zastupitelů této možnosti nevyužil. K dotazu Ing. Pořízky, ohledně soupisu vybavení, které je součástí nabízené ceny uvedla, že tento soupis byl přílohou materiálu, které byly zastupitelům zaslány spolu s posudkem

Starosta se tedy dotázal, zda má někdo z přítomných zastupitelů návrh na referendum.

Protože tomu tak nebylo, starosta ukončil diskusi a nechal hlasovat návrhu o usnesení, tak jak byl předložen.

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Bystřice pod Hostýnem ukládá Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem připravit návrh úpravy akčního plánu a rozpočtového opatření, kterými budou zajištěny výdaje na odkoupení budovy č. p. 136 stojící na pozemku parc. č. st. 217, jejího movitého vybavení a pozemků parc. č. st. 217 o výměře 1177 m² a parc. č. 3071 o výměře 59 m², vše v k. ú. Bystřice pod Hostýnem, až do výše 15 mil. Kč.

Zastupitelstvo města Bystřice pod Hostýnem ukládá Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem zpracovat zadávací řízení na poskytovatele úvěru určeného na krytí výdajů souvisejících s odkupem budovy č. p. 136 stojící na pozemku parc. č. st. 217, jejího movitého vybavení a pozemků parc. č. st. 217 o výměře 1177 m² a parc. č. 3071 o výměře 59 m², vše v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Hlasování: pro hlasovalo 12 členů ZM, proti hlasovali 3 členové zastupitelstva a jeden člen zastupitelstva se hlasování zdržel

7) Závěr

Protože dalších dotazů, ani připomínek, již nebylo a program jednání byl vyčerpán, starosta v 17:10 hodin ukončil 28. jednání zastupitelstva města.

Zápis vyhotoven dne 02.09.2014

Mgr. Zdeněk P á n e k
starosta města

Ověřovatelé zápisu:

Jiří Ott
jméno

podpis

datum

Vojtěch Zicháček
jméno

podpis

datum

U S N E S E N Í

**z 28. zasedání Zastupitelstva Města Bystřice pod Hostýnem konaného dne 25.08.2014
od 15 hodin ve Společenském domě Sušil**

Zastupitelstvo města po projednání a v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

s c h v a l u j e

1/28/2014 - změny rozpočtu dle rozpočtového opatření č. 18/2014, kterým se upravují výdaje schváleného rozpočtu 2014.

u k l á d á

2/28/2014

- Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem připravit návrh úpravy akčního plánu a rozpočtového opatření, kterými budou zajištěny výdaje na odkoupení budovy č. p. 136 stojící na pozemku parc. č. st. 217, jejího movitého vybavení a pozemků parc. č. st. 217 o výměře 1177 m² a parc. č. 3071 o výměře 59 m², vše v k. ú. Bystřice pod Hostýnem, až do výše 15 mil. Kč.
- Městskému úřadu Bystřice pod Hostýnem zpracovat zadávací řízení na poskytovatele úvěru určeného na krytí výdajů souvisejících s odkupem budovy č. p. 136 stojící na pozemku parc. č. st. 217, jejího movitého vybavení a pozemků parc. č. st. 217 o výměře 1177 m² a parc. č. 3071 o výměře 59 m², vše v k. ú. Bystřice pod Hostýnem.

Mgr. Zdeněk Pánek
starosta města

Antonín Pařízek
místostarosta