

Zápis

z 2. zasedání Zastupitelstva města Zubří, konaného dne 10.11.2022.

1. Zahájení, schválení programu

Ustavující zasedání ZM Zubří se konalo od 15.00 hod. v depozitáři v Zubří, na ulici Hlavní 824, Zubří. Zahájil ho a řídil Aleš Měrka starosta města.

Konstatuji, dle prezenční listiny, že z celkového počtu 21 členů zastupitelstva se do této chvíle dostavilo 21 členů, zasedání je tedy schopno se usnášet.

Návrh programu:

1. Zahájení, schválení programu
 2. Jmenování zapisovatele a určení ověřovatelů zápisu
 3. Volba návrhové komise
 4. Dotazy k činnosti RM
-
5. **Prezentace projektu tréninková hala - účast Ing. arch. Janča**
 6. **Záměr práva stavby - tréninková hala**
 7. **Stavební úpravy č.p.824**
 8. **RO ZM 11/2022**
 9. **Vodohospodářský majetek - zrušení usnesení**
 10. **Rozpočet města na rok 2023 - informace**
 11. **Místní akční skupina Rožnovsko, z.s. - delegování**
 12. **Prodej nemovité věci - části pozemku p.č.3973/119
p. Dořičáková - vyhlášení záměru**
 13. **Prodej nemovité věci - pozemku p.č.1624 - p. Krupa**
-
14. Diskuze
 15. Závěr

ZM 2/01 **ZM schvaluje** program 2. zasedání ZM podle předloženého návrhu.

Hlasování o usnesení: pro 21, proti 0, zdržel se 0.

2. Jmenování zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Zapisovatelkou zasedání starosta jmenoval paní Ing. Michaelu Wrobelovou. Ověřovateli budou pan Vlastislav Janků a paní Lucie Říhová.

3. Volba návrhové komise

Pan Měrka: Do návrhové komise byli zvoleni Martina Cabáková, Václav Krupa, Milan Zeman.

Usnesení:

ZM 2/02 **ZM schvaluje** návrhovou komisi ve složení:

Předseda: Milan Zeman

Členové: Martina Cabáková

MUDr. Václav Krupa

Hlasování o usnesení: pro 20 proti 0 zdržel se 1.

4. Dotazy k činnosti rady

Pan Masařík: **RM 97/939 Schválení změny organizační struktury MA Zubří s.r.o.** o co se jednalo v tomto bodě?

Pan Jurajda: bylo tam několik bodů, které měly být zaneseny v pachtu. Šlo o restauraci, kdy my platíme velký nájem, tak jsme navrhovali, aby byl nájem za 1 Kč, to ale neprošlo. Pak jsme chtěli udělat z 5 středisek pouze 3 střediska.

Pan Masařík: chtěl bych ten zápis z dozorčí rady.

Starosta: zajistíme, bude to na cloudu.

Pan Janků: celý ten bod já rozporuju, pachtovné je jedna věc a nájem restaurace je věc druhá. Navrhoval jsem, dejme to třeba za korunu. Celá restaurace měla jít do nájmu, ale nikdo to nechal, nic nám nebrání v tom, vyhlásit VŘ na restauraci, tak jak se provozuje restaurace v Zubří je nesmysl. Kdybych takto provozoval restauraci, tak bych nikdy nezkrachoval. Restauraci řídit na úkor města je špatně, město doplácí ročně cca 400 tis. ročně. Dejme ji do nájmu. Podmínky by měly být pro všechny stejné.

Pan Jurajda: pachtovné bylo dané, včetně restaurace. My nájem platíme. My jsme na tom úplně nejhůř. Ale jsme v plusu.

Pan Janků: chci připravit na příští ZM ať to třeba nachystají právníci, že součástí pachtovného nemá být restaurace. Já jen říkám, že tak, jak funguje restaurace MA je úplný nesmysl. Chci, ať ušetříme městu práci, to nemůže dělat město. Navrhoju vypsát VŘ. Pachtovní smlouva je nastavena bez restaurace.

Pan Masařík: RM odmítla návrh dozorčí rady, pokud ty dokumenty existují, dejte je na cloud.

Pan Masařík: **RM 100/949 Hasičská zbrojnice** – o co přesně se bude jednat?

Pan Zeman: bývala kotelna v DS se bude přestavovat, tak aby vyhovovala hasičům.

Pan Masařík: pokud existuje nějaká studie, tak to nahrajte na web města.

Starosta: chystáme to na web.

Pan Masařík: **RM 100/959 smlouva o přestavbě has. zbrojnice**, vy jste schválili 2 smlouvy stejné?

Starosta: zjistíme a budeme informovat.

Pan Masařík **RM 99/950 dodatek**, co je předmětem dodatku?

Starosta: dnes nás s tímto seznámí pan Janča.

Pan Palacký: bude mít prezentaci pan Janča. Změnili se termíny, tak jsme udělali dodatek ke smlouvě, posunuly se termíny. Cena nepřekročila zakázku malého rozsahu.

Pan Masařík: **RM 1/10 Smlouva o dílo stavební práce**, smlouva je podepsaná, kdy začnou ty práce?

Pan Palacký: 2.11. byla podepsána smlouva a do 8 dnů měly být započaty práce. Ty práce ale začaly už dříve.

Pan Masařík: my všichni víme, že ty práce už tam trvají 2 měsíce, to nejde takto dělat. RM uzavírá smlouvu a přitom ví, že už práce začaly.

Pan Palacký: ano, je to tak.

Pan Masařík: **RM 98/944 rekonstrukce klub Zubří**, byla vypsána veřejná zakázka za 64 mil. korun. Do VŘ se přihlásila jen jedna firma, která to také dostala, cena nyní je 75 mil. Kč. Opět se o tom nemluví.

Pan Janků: **RM 1/10** tady bylo porušeno více věcí, nebylo to ani v rozpočtu, na základě čeho, se rada rozhodla a přijala usnesení? Opět se všechno tutlá. Jak to, že nepotřebujete schválení, když je to akce za 78 milionů, a vy ji spustíte na základě schválení 200.000 Kč v radě?

5. Prezentace projektu tréninková hala - účast Ing. arch. Janča

Pan Janča prezentuje projekt – tréninková hala.

Diskuse:

Pan Masařík: dotační program byl otevřen pro jaké subjekty?

Pan Janča: pro spolky.

Pan Masařík: to vám platíme my jako město? Protože tam máte ROBE v prezentaci.

Pan Janča: to je jen inspirace.

Pan Masařík: je nějak oddělena energetika od stávající haly?

Pan Janča: ano, je to odděleno.

Pan Masařík: kdo je garant za město? Odpovědnost by měl mít nějaký radní.

Starosta: pan Palacký je garantem za město.

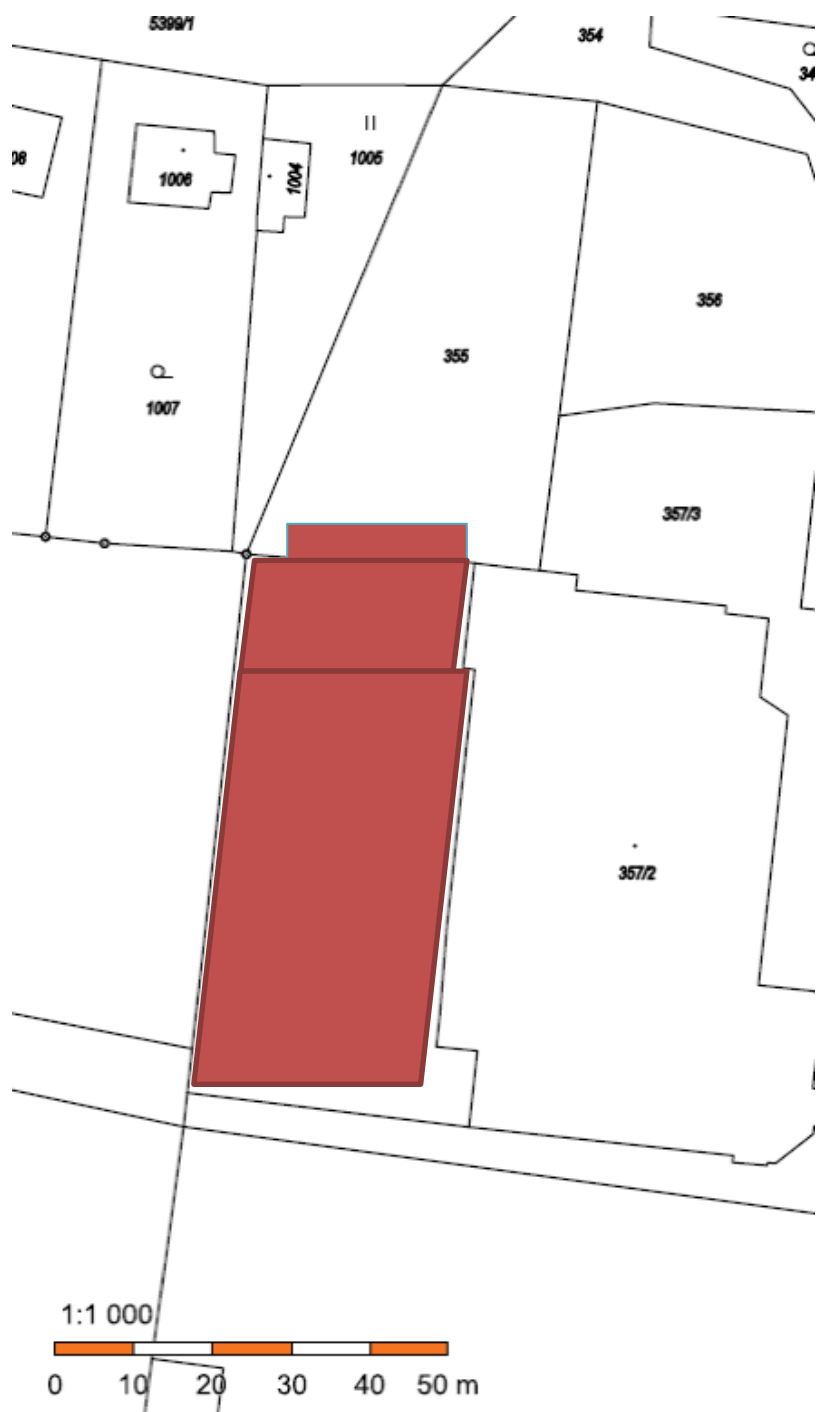
Pan Balhárek (občan): iniciátorem je Handball club, dotace je pozastavena. Snad to bude otevřeno v příštím roce.

6. Záměr práva stavby - tréninková hala

Pan Palacký: Dle schváleného rozpočtu probíhají práce na projektu tréninkové haly.

Původním záměrem bylo předložit na MŽP ČR v rámci výzvy žádost o dotaci podloženou studií včetně energetického posudku, což bylo cca do poloviny října 2022 dostačující. Jelikož však přijímání žádostí o dotaci bylo MŽP ČR pozastaveno, je potřeba dotáhnout projekt do stavebního povolení, aby při obnovení výzvy či otevření nové byla žádost o dotaci rychle připravena.

Jelikož žadatelem bude Handball club Zubří, je potřeba zřídit na pozemcích p. č. 357/1 a 355 právo stavby. Vyhlášení záměrů na právo stavby si v minulém roce vyhradilo zastupitelstvo města, proto je navrženo, aby ZM tento záměr vyhlásilo, aby mohlo být na dalším zasedání právo stavby schváleno, zaneseno do katastru nemovitostí a požádáno o stavební povolení.



Obsah smlouvy by měl následně obsahovat:

I. Preambule

1. Město je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 357/1 a parc. č. 355 v k.ú. a obci Zubří, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití sportoviště a rekreační plocha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí na LV č. 10001 (dále jen „**Pozemek**“).
2. Stavebník je xxxxxxxxxxxx, který provozuje činnost v oblasti tělovýchovy a sportu, s důrazem na mládež.
3. Stavebník má v úmyslu vystavět na pozemku parc. č. 357/1 a části pozemku č. 355 tréninkovou halu, která by navazovala na současnou sportovní halu, a to v souladu s projektovou dokumentací

zpracovanou Ing. Arch. Karlem Jančou, Žerotínská 2655, Rožnov pod Radhoštěm, IČ 14591855 (dále jen „**Stavební záměr**“). Tréninková hala bude mít rozměry 53x24 m (dále také jen „**Stavba**“). Za účelem zajištění částečného financování Stavebního záměru požádá Stavebník o poskytnutí investiční dotace ze státního rozpočtu ČR, popř. jiných veřejných zdrojů.

4. S úmyslem upravit vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při realizaci Stavebního záměru Stavebníka na Pozemku, sjednávají Smluvní strany následující:

II. Zřízení práva stavby

1. Město zřizuje touto Smlouvou právo stavby ve prospěch Stavebníka a k tíži celého Pozemku, které opravňuje Stavebníka realizovat na Pozemku Stavební záměr a umístit zde Stavbu (dále jen „**Právo stavby**“). Stavebník toto Právo stavby přijímá.
2. Právo stavby vzniká dnem zápisu do Katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí podá Město. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu Práva stavby hradí Město.
3. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost.
4. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a skončí uplynutím 15 let ode dne vzniku Práva stavby. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 6 měsíců před skončením Práva Stavby podle této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jeho skončení, Právo stavby se automaticky prodlužuje o další 2 roky. Právo stavby může být předčasně ukončeno pouze dohodou smluvních stran nebo zřeknutím se Práva stavby ze strany Stavebníka, potažmo odstoupením Města od této smlouvy z důvodu, že Stavebník nestihne realizovat Stavební záměr ve lhůtě uvedené v čl. III. odst. 2. této smlouvy.

III. Další ujednání

1. Právo stavby je zřízeno bezúplatně.
2. Stavebník je povinen realizovat Stavební záměr nejpozději do 31. 12. 2025, a to v souladu se stavebním povolením a projektovou dokumentací. Případné změny projektové dokumentace budou předem projednány s Městem.
3. Město se zavazuje nerušit Stavebníka v jeho Právu stavby, umožnit a zajistit nerušené užívání Pozemku po celou dobu trvání Práva stavby. Město se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení Práva stavby.
4. Právo stavby lze převést či zatížit pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Smluvní strany se zavazují tuto výhradu zapsat do katastru nemovitostí; náklady s tím spojené je povinen uhradit Stavebník.
5. Smluvní strany sjednávají, že Stavebník nemá předkupní právo k Pozemku ve smyslu § 1254 občanského zákoníku. Tato skutečnost se zapíše do katastru nemovitostí. Předkupní právo Města k Právu stavby zůstává zachováno.
6. Stavebník je povinen Stavbu pojistit a pojištění doložit Městu.
7. Smluvní strany si ujednávají, že při zániku Práva stavby se Město stane vlastníkem Stavby. Stavebníkovi náleží náhrada maximálně do výše 5 % hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby. Hodnota Stavby bude určena znaleckým posudkem; náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí Stavebník. Výše náhrady může být určena taktéž dohodou Smluvních stran.
8. Náhrada je splatná do 2 měsíců od okamžiku, kdy bude Městu doručena žádost o úhradu náhrady ze strany Stavebníka s vyúčtováním této náhrady ve formě faktury.

Diskuse:

Pan Janků: v ZM není žádný rozpor, aby došlo k realizaci, ale je tu jedno ale, které se dnes osvětlilo. To, co máme dnes na stole, úplně padá. Garantem by mělo být město, do půl roku se to dá všechno stihnout, město musí být garantem haly. Od samého začátku by se měla nazvat jinak, sejít se se spolky, jestli jim to tak vyhovuje. Tréninková hala Zubří by se to mohlo jmenovat.

Pan Janča: mě je to jedno, jak se to bude jmenovat. Pro mě je důležitý souhlas majitele pozemku. Podstatné je, kdo bude stavebníkem. V rámci dotací to však už nepůjde.

Starosta: dnes bychom měli schválit, co zde je, dnes jde jen o stavební povolení. Dnes jde jen o právo stavby.

Pan Janků: přejmenujme to hned, s tréninkovou halou HC Zubří nesouhlasím.

Pan Palacký: ono to nespočívá v názvu. Důležité je, že budeme žádat o dotaci a tam to musí být jasné.

Pan Zeman: mě se to líbí tento projekt, ať už se bude nazývat jakkoliv.

Starosta: my jsme to nechali na HC, aby se to nemuselo všechno předělávat.

Pan Janča: my dnes všechno máme nachystáno na HC.

Pan Plucnar: po deseti letech bude hala potřebovat opravit.

Pan Masařík: kdo rozhodl, že bude mít plnou moc za HC?

Pan Janča: to už je historicky.

Pan Masařík: my jsme se sešli jako FV a probírali jsme to, velmi to ovlivňuje finance města. FV jednomyslně nedoporučuje, aby to bylo přes HC a doporučuje, aby to převzalo město.

Potřebujeme data o vytíženosti, abychom věděli, že je skutečně potřebná druhá hala. Když jste to předložili v této variantě, že se to bude dělat přes HC.

Starosta: byla to jen obava, abychom všechno stihli.

Pan Masařík: měli jsme přeci dost času, opakovaně zde byl zájem se o tomto bavit.

Starosta: chtěli jsme stihnout výzvu.

Pan Masařík: kdo se může do výzvy přihlásit? Jaká je lhůta?

Pan Palacký: kdokoliv. A pak se rozhodne město. Lhůta je 15 dnů.

Pan Masařík: kdo bude schvalovat smlouvu? Netuším, o čem budeme hlasovat.

Pan Palacký: ZM bude schvalovat smlouvu.

Pan Janků: je to investice více, jak za 100 milionů korun, tak je potřeba o tom diskutovat. Ptáme se, jaký je to problém, to převést na město. Pane Jančo, jaký je problém přejmenovat tuto akci, aby investor bylo město.

Pan Janča: to je jedno, jak se to jmenuje. Otázka je, kdo bude stavebníkem, a já prověřím, zda-li by mi stavební úřad všechno vzal bez problémů, to já nevím.

Pan Janků: můžu dát návrh - tento bod bych odložil na další ZM, teď máme čas. Chtěl bych do dalšího ZM nachystat i finanční stránku.

Starosta: dnes je to jen o záměru.

Pan Plucnar: to snad je městský pozemek, ne? Tak by město nemuselo vůbec vyhlášovat záměr?

Starosta: ano, nemuselo.

Pan Zeman: mám návrh, pokud bude vyhlášen záměr, navrhuji nachystat výhody a nevýhody, pokud to bude HC a pokud to bude na město, rizika a vše, co s tím souvisí, ať to máme příště na stole a bude to všem jasné. Měsíc není zase tak dlouhá doba, tak to můžeme rozseknout na prosincovém ZM.

Pan Palacký: tady pan Plucnar tvrdí, že je to na někoho šité, ale tak to chodí. HC chce stavět na našem pozemku.

Usnesení:

ZM 2/03 **ZM vyhláší** záměr na zřízení práva stavby na pozemkové parcele č. 357/1, ostatní plocha, o výměře cca 1 850 m² a části pozemkové parcely č. 355, ostatní plocha, o výměře cca 70 m², v k.ú. Zubří, okres Vsetín, z důvodu realizace projektu výstavby tréninkové sportovní haly.

Hlasování o usnesení: pro 14, proti 1, zdrželi se 6.

●●● 17:14 odešla paní Brokešová

7. Stavební úpravy č.p. 824

Pan Palacký: Z důvodů, které při zahájení výstavby Lékařského domu nemohly být předpokládány, tj. ukončení lékařské praxe MUDr. Stiborkové, bylo nutno původní záměr operativně změnit tak, aby v Zubří byly zachovány služby zubního lékaře. Dne 28. 04. 2022 se podařilo uzavřít smlouvu o závazku veřejné služby (smlouvy o budoucí smlouvě) s MUDr. Krzyžankovou, zubní lékařkou, která nahradila původní smlouvu s Dr. Stiborkovou, v souladu s podmínkami dotačního programu. V případě MUDr. Krzyžankové bylo dokonce dohodnuto, že obsadí 2 zubařská křesla a přivede zde ještě jednu zubní lékařku. K tomu bylo ovšem nutné přistoupit k rekonstrukci východního křídla 2. NP Lékařského domu, kde měla původně ordinovat i MUDr. Veličková.

S MUDr. Veličkovou byla proto dodatkem změněna původní smlouva na budoucí pronájem v Lékařském domě na pronájem v domě č.p. 824, a tím se otevřel prostor pro pronájem celého původního prostoru ve východní části 2. NP Lékařského domu pro 2 zubní ordinace, které budou pronajímány následně MUDr. Michaela Krzyžanková, s.r.o.

To vyžadovalo neprodlené zahájení projekčních prací na rekonstrukci prostor v budově č. 824 – po bývalé lékárně. Na základě DPS, vypracované Ing. arch. Karlem Jančou ze srpna 2022 a stavebního povolení Odboru životního prostředí a výstavby, Oddělení výstavby Městského úřadu Rožnov pod Radhoštěm sp. zn. MěÚ/Vyst/063961/2022/Ši ze dne 18. 07. 2022 je možno zahájit výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce. Projekční práce stály 160 tis Kč vč. DPH.

Situace je komplikovaná přelomem roku a změnou v orgánech města. Proto rada města na své 1. schůzi dne 02. 11. 2022 schválila zadávací dokumentaci pro VZ s tím, že pokud zastupitelstvo města dne 10. 11. 2022 schválí (odsouhlasí) tento projekt, začne ihned veřejná zakázka dle podmínek schválené zadávací dokumentace. Předpokládaná cena je 2 500 000 Kč bez DPH.

V tom případě vychází, že smlouva o dílo v příznivém případě by mohla být podepsána do vánoc 2022 a rekonstrukce započít ihned s příchodem nového roku. Tím by bylo paní MUDr. Veličkové umožněno přestěhovat se do nových prostor dle smlouvy o závazku veřejné služby začátkem dubna 2023. Předpokládaná hodnota díla je zahrnuta v návrhu rozpočtu na rok 2023.

Diskuse:

Pan Janků: pane Palacký, řekněte mi, proč se spustila akce klub? Přece rozpočet schvalujeme, abychom věděli, co celý rok budeme dělat. Klub bude stát 78 mil. Kč a vy si to schválíte v radě. Je to podvod. A ještě jste nám řekl, že to zvládneme bez úvěru. ZM o tom přeci musí vědět.

Pan Plucnar: to je včetně masážního salonu? Masážní salón nebyl uveden v důvodové zprávě pro zastupitelstvo.

Starosta: ano.

Usnesení:

ZM 2/04 **ZM souhlasí** s realizací projektu „Stavební úpravy a změna účelu užívání části 1. NP objektu č.p. 824, Zubří“, za podmínek dle důvodové zprávy.

Hlasování o usnesení: pro 14, proti 0, zdrželi se 6. Nepřítomna paní Brokešová.

8. RO ZM 11/2022

Pan Palacký: V souladu s § 16 zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů předkládám ZM Zubří k projednání návrh RO ZM č. 11/2022.

Návrh RO ZM 11/2022

v tis Kč

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		-				
upr. rozpočet						
upr. rozpočet		---		----		-

Diskuse:

Pan Masařík: informace z FV – nedokáže posoudit rozpočet, z důvodu nedostatečných dokumentů. Chceme mít ty informace pro příště kompletní.

Pan Randus: proč jsou nižší příjmy o 500 tisíc?

Pan Palacký: to není definitivní. Opět jsem příjmy netrefil. Nebyl to dobrý odhad.

Pan Randus: tak 500 tis. se netrefit, to je celkem dost. Co se tam skrývá pod tou částkou 500 tisíc korun?

Pan Randus: výdaje spotřebiče? To nikomu nevadí? Kde je ten milion?

Pan Palacký: je to uplatněno pod jinými položkami, minus nedovedu specifikovat.

Pan Randus: jaký to má smysl o tom hlasovat, když nevíme, o čem hlasovat? Musí to dávat smysl.

Pan Janků: já se vrátím k těm 900 tisícům, čeho se to týká?

Pan Palacký: už jsem to říkal, pan Janča to rozklíčuje.

Pan Janků: bavme se už na rovinu, chybí nám peníze? Na co si tady pořád hrajeme? 8 let tady hrajeme divadlo.

Usnesení:

ZM 2/05 **ZM schvaluje** rozpočtové opatření ZM č. 11 / 2022, kterým se provádí změna rozpočtu pro rok 2022.

Hlasování o usnesení: pro 12, proti 4, zdrželi se 4. Nepřítomna paní Brokešová.

9. Vodohospodářský majetek - zrušení usnesení

Pan Palacký: Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko (dále jen „SOMV“) jako kupující a město Zubří jako prodávající uzavřely dne 08. 07. 2004 kupní smlouvu, na základě které se SOMV stalo vlastníkem objektu technické vybavenosti čistírna odpadních vod včetně provozních souborů a pozemků z důvodu splnění smluvních podmínek stanovených Smlouvou o realizaci projektu ISPA na projekt Čistá řeka Bečva uzavřené se Státním fondem životního prostředí České republiky, a to za účelem realizace projektu Čistá řeka Bečva.

SOMV jako kupující a město Zubří jako prodávající dále uzavřely dne 31. 08. 2004 kupní smlouvu, na základě které se SOMV stalo vlastníkem liniové stavby – vedení veřejné kanalizace – splaškové vody také z důvodu splnění smluvních podmínek stanovených Smlouvou o realizaci projektu ISPA na projekt Čistá řeka Bečva uzavřené se Státním fondem životního prostředí České republiky rovněž za účelem realizace projektu Čistá řeka Bečva.

V bodu 3. článku VI. Výhrada zpětné koupě obou výše uvedených kupních smluv bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že právo zpětné koupě bude prodávajícím uplatněno formou

doporučeného dopisu adresovaného kupujícímu, a to nejdříve dnem následujícím po uplynutí lhůty 5 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání předmětných rekonstruovaných nemovitostí a provozních zařízení, nejpozději však do 15 let ode dne podpisu příslušné kupní smlouvy.

Dodatky č. 1 ze dne 20. 06. 2019 k oběma výše uvedeným kupním smlouvám bylo sjednáno, že právo zpětné koupě bude městem Zubří uplatněno formou doporučeného dopisu adresovaného SOMV, a to nejdříve dnem následujícím po uplynutí lhůty 5 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání předmětných rekonstruovaných nemovitostí a provozních zařízení, nejpozději však do 19 let ode dne podpisu kupní smlouvy.

Město Zubří dopisem ze dne 20. 06. 2022 řádně a včas uplatnilo vůči SOMV právo zpětné koupě vyplývající z obou výše uvedených kupních smluv.

SOMV dne 22. 07. 2022 zaslalo městu Zubří návrh kupní smlouvy na objekt technické vybavenosti čistírna odpadních vod včetně provozních souborů a pozemků a dále návrh kupní smlouvy na prodej liniové stavby – vedení veřejné kanalizace – splaškové vody.

Dne 04. 08. 2022 ZM schválilo kupní smlouvy dle návrhu, dle kterým by měl majetek přejít do vlastnictví města Zubří ke dni 02. 01. 2023.

V průběhu následujícího období nastaly skutečnosti, které jsou překážkou k naplnění smluv k tomuto termínu. Tyto skutečnosti vyvstávají při řešení jednotlivých kroků k naplnění smluv, a zcela zřejmě nebyly známy dopředu, určitě ne v podmínkách roku 2004.

1. Technická a provozní problematika

Infrastrukturní majetek vybudovaný v rámci projektu Čistá řeka Bečva je součástí jednoho provozního celku, který tvoří majetek SOMV, který je předmětem zpětné koupě, dále majetek města Zubří, provozovaný na základě pachtovní smlouvy a majetek společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Čistírna odpadních vod Zubří je součástí stokového systému města Zubří, ale také města Rožnov pod Radhoštěm a navazujících obcí. Jednotlivé infrastrukturní majetky jsou technicky provázány.

Technická propojenost vodohospodářské infrastruktury s infrastrukturou, která nesouvisí s převodem majetku, téměř nedovoluje jiný provozní model. Po stránce není pro město Zubří ekonomicky zajímavé majetek vlastnit přímo za podmínky, že v regionu existuje provozně vlastnická struktura, tedy společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., kde je město akcionářem, a tato společnost je nadaná schopnostmi majetek ideálně provozovat. Režim správy, tvorby nákladů a zisku je stejný v obou vlastnických modelech. Případný příjem z pachtovného bude město vždy povinno investovat do obnovy majetku v plné výši tak, jak to musí dělat a dělá společnost Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. Město má pochopitelně nárok na započtení zisku vlastníka, který ovšem nemůže být dle kalkulačního vzorce nijak zásadní. V opačném případě, a to nelze nijak předpokládat bez vůle provozovatele, by vyšší částka byla na úkor výše vodného a stočného, a to pro občany Zubří v souvislosti s vyjmutí solidárního propočtu vodného a stočného v rámci okresu. Jako vlastník by pak město Zubří muselo zajistit administraci povinností vlastníka, jejichž rozsah je mimo stávající organizační strukturu.

Naopak uvažovaná vkladu majetku a navýšení akciového podílu ve společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. přímo od SOMV umožní výhledově udržení solidární ceny v rámci celku, jehož součástí majetek bude. Město Zubří nebude zatěžováno administrativou související

s povinnostmi vlastníka. Režim tvorby kalkulace v rámci majetku společnosti splňuje a nadále musí výhledově zajistit plnění plánu financování a obnovy. V takovém případě je nutné, aby byl vklad proveden administrativně a nákladově optimálním postupem. Cílem je snížení administrativních nákladů spojených s administrací vkladu. Při přímém vkladu nebude nutné administrativně řešit uzavření pachtu.

2. Daňová problematika

Dle názoru daňového poradce je zpětný prodej za symbolickou 1 Kč nestandardní ekonomickou operací a jedná se v podstatě o bezúplatné plnění – z hlediska ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“). Z tohoto pohledu daňový poradce doporučuje jako daňově nejvhodnější variantu převodu majetku nepeněžitý vklad vodohospodářské majetku do společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., a bezúplatný převod akcií městu Zubří.

Při prodeji movitého vodohospodářského majetku za 1 Kč by SOMV muselo nechat zpracovat znalecký posudek z důvodu zjištění základu DPH, tedy ceny zboží nebo ceny obdobného zboží, za kterou by bylo možné zboží pořídit ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (tj. ceny, jež zohledňuje stáří a míru opotřebení movitého vodohospodářského majetku). Na základě kvalifikovaného odhadu bude **například** základ DPH movitých věcí, strojního zařízení a technologií ve výši 50 mil. Kč. Výše DPH, kterou by SOMV muselo v souvislosti s prodejem výše vedeného movitého vodohospodářského majetku odvést finančnímu úřadu, činí v návaznosti na odhad základu DPH 10,5 mil. Kč. Tuto částku by následně SOMV požadovalo po městu Zubří.

Z těchto důvodů SOMV dle stanoviska daňového poradce se nedoporučuje prodej předmětného vodohospodářského majetku za symbolickou 1 Kč s myšlenkou, že by v horizontu do 10 let bylo uvažována s následným vkladem z města Zubří do společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. za akcie – viz úpravy odpočtu daně dle § 78 a následujících ZDPH.

3. Časová tíseň

Valná hromada SOMV smlouvu, schválenou naším ZM, doposud neprojednávala. Je možné, že to bude až v březnu 2023. Z toho titulu nemohl nikdo zahájit náročné administrativní práce, takže termín 02. 01. 2023 jako předání majetku SOMV do rukou města je fakticky nesplnitelný. Navrhuje se, aby na zasedání ZM v prosinci 2022 byl schválen harmonogram prací, aby převod majetku byl dořešen do 31. 12. 2023.

●●● 18:00 odešel pan Vaculín

Diskuse:

Pan Masařík: FV se tímto zabýval, dostali jsme pouze 2 stránky k tomuto, je to v takovém stavu, že je revokace na místě a navrhuje, aby byla schválena pracovní komise. A také pro komplexní řešení převodu tohoto majetku, je potřeba harmonogram.

Starosta: určitě pracovní skupina bude, s tím počítáme.

Pan Randýsek: okolní města to převedla na VaK a jsou spokojená.

Usnesení:

ZM 2/06 **ZM ruší** usnesení ZM č. ZM 19/07, kterým dne 04. 08. 2022 schválilo kupní smlouvu o převodu objektu technické vybavenosti Čistírny odpadních vod mezi městem Zubří a Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, IČ: 70238880, Vsetín, Svárov 1080, PSČ 756 55, dle důvodové zprávy.

Hlasování o usnesení: pro 15, proti 0, zdrželi se 4. Nepřítomna paní Brokešová a pan Vaculín.

Usnesení:

ZM 2/07 **ZM ruší** usnesení ZM č. ZM 19/08, kterým dne 04. 08. 2022 schválilo kupní smlouvu o převodu objektu vedení veřejné kanalizace mezi městem Zubří a Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, IČ: 70238880, Vsetín, Svárov 1080, PSČ 756 55, dle důvodové zprávy.

Hlasování o usnesení: pro 15, proti 0, zdrželi se 4. Nepřítomna paní Brokešová a pan Vaculín.

10. Rozpočet města na rok 2023 - informace

Pan Palacký: V souladu s harmonogramem prací na rozpočtu roku 2023 ze dne 11. 09. 2022 podávám informaci ke stavu prací.

Návrh rozpočtu byl probírán na třech schůzích rady města, z poslední schůze – RM1 – dne 02. 11. 2022 vzešly připomínky, které jsou to předkládané varianty rozpočtu v rámci tohoto zasedání zapracovány:

V příloze zasílám tabulku s rozpočtem a upozorňuji na následující:

- z hlediska příjmů je navýšen rozpočet o 1,1 mil Kč – navrhujeme novou OZV zvýšení poplatku za „popelnice“ o 200 Kč/rok na částku 600 Kč.
- pokud se týká kapitálových výdajů, pak hlavními položkami je Reko Klubu (53,0 mil Kč), Obnova škol. hřiště + investice ZŠ vč. PD komunikace a zahrada u ZŠ TGM (4,5 mil Kč), Reko 824 – gynekologie + reko zubních ordinací v LD (3,8 mil Kč) a parkoviště na sídlišti + most u Sokolovny (4,8 mil Kč).
- do rozpočtu je zahrnuta nová výše vyrovnávací platby MA Zubří sro ve výši 5 400 000 Kč/rok dle požadavku jednatele společnosti

Investice, což je podstatná část rozpočtu, jsou tak navrženy ve výši 69,05 mil Kč.

V zásilce DZ přikládám mimo tabulky celého návrhu rozpočtu další tabulky:

- investice
- opravy nad 20 000 Kč
- dotace z rozpočtu města
- mzdy, platy a odměny z pracovních dohod

Diskuse:

Pan Janků: návrh: k odpadům: nechejme to na 400,- a zvedejme to po 100 za rok. Dále k rozpočtu, projektová dokumentace ul. Příčná - studie proveditelnosti, výměna asi 150 ks světel. I to by se mohlo nachystat jako dotační titul, parkoviště u haly. – udělal bych tam studii, na druhou stranu myčku, vysavače, elektronab.

ÚKOL: *Pan Zeman V. se podívá na osvětlení na ulici Příčná.*

Pan Masařík: já jsem si to představoval úplně jinak, že představíte rozpočet.

Starosta: to se nedá všechno stihnout, nová rada je chvílku.

Pan Masařík: jakou plánujete rezervu? Jak to budeme řešit v příštím rozpočtu? Vy jste vedení města, jak zajistíte, aby se už neopakovalo to, že, dlužíme spolkům, firmám atd.

Starosta: prioritou je teď klub.

Pan Masařík: jaké jsou plány na příští rok s dluhovou službou?

Pan Palacký: úroková míra je cca 7,2 úvěry na konci roku budou cca 23 mil. Kč.

Pan Masařík: jak se postavíte k nápadům, které my dáme?

Starosta: RM je probere a bude se tím zabývat.

Pan Krupa J.: počítá se příští rok s parkovištěm v Sídlišti? Je to tam kritické.

Starosta: jedno z malých parkovišť se plánuje.

Pan Randus: hlavně ať nám dá finanční odbor nějaké zdůvodnění, srovnání za roky, kde je snížení, zvýšení, kde ta změna nastala. Tady se hraje s položkami. Teď chceme meziroční srovnání + zdůvodnění proč.

Pan Randus: Václav Zeman ať udělá seznam projektů, ať jsme v obraze.

Pan Holiš M.: jsou v rozpočtu náklady na tajemníka?

Pan Palacký: nastoupí v únoru, takže cca 800 tisíc na plat +výpočetní technika.

Pan Holiš M.: Já bych to ještě nechal bez tajemníka, už se to vydrželo dost dlouho.

11. Místní akční skupina Rožnovsko, z.s. - delegování

Starosta: Dne 31.10.2022 požádala projektová manažerka Místní akční skupiny Rožnovsko, z.s., Ing. Veronika Schmiedová, o schválení a následně zaslání usnesení ZM, kterým bude město Zubří delegovat své zástupce na zasedáních valných hromad.

Diskuse:

Pan Masařík: já s tím nemám problém, ale mohli byste nás informovat, pokud je tam někdo delegován, aby nám podal informaci.

Starosta: s tím problém není.

Usnesení:

ZM 2/08 **ZM deleguje** v souladu s ust. § 84, odst. 2, písm. f), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Aleše Měrku, jako zástupce města Zubří a Ing. Annu Oplatkovou, Ph.D. jako prvou náhradnici na valné hromady Místní akční skupina Rožnovsko, z.s., IČ: 27034925, Zašová 36, PSČ 756 51, a to pro volební období 2022 - 2026.

Hlasování o usnesení: pro 19, proti 0, zdržel se 0. Nepřítomna paní Brokešová a pan Vaculín.

12. Prodej nemovité věci - části pozemku p.č.3973/119 p. XXxx - vyhlášení záměru

Pan Holiš: Dne 25.07.2022 podala paní XXxx žádost o odkoupení části pozemku p.č.3973/119, ostatní plocha, o výměře cca 25 m² - viz. snímek z katastrální mapy.

Na předmětné části na odkoupení pozemku je z roku 2008 vydaný souhlas příjezdu na pozemek p.č.86 z místní komunikace a proto se domníváme, že prodej je bezpředmětný. Je zde snížený obrubník, který nebrání jeho vjezdu. Pokud by došlo při dovozu materiálu na pozemek paní XXxx k poškození chodníku, je v plné její režii jeho oprava.

Rovněž přes předmětnou část pozemku vede elektrické vedení a v jeho blízkosti se nachází trafostanice.

Přílohou důvodové zprávy je žádost o odkoupení, žádost z roku 2000, sdělení o možnosti příjezdu na pozemek, vč. nákresu v katastrální mapě a snímek z katastrální mapy.

RM nedoporučuje ZM vyhlásit záměr na prodej - číslo usnesení RM 98/947.

Diskuse: nebyla vedena. Usnesení:

ZM 2/09 **ZM nevyhlašuje** záměr na prodej nemovité věci - části pozemku p.č.3973/119, ostatní plocha, o výměře cca 25 m², k.úz. Zubří.

Hlasování o usnesení: pro 18 proti 0, zdržel se 0. Nepřítomna paní Brokešová a pan Vaculín, pan Randus.

13. Prodej nemovité věci - pozemku p.č.1624 - p. XXxx

Pan Holiš A.: Zastupitelstvo města na svém 19. zasedání konaném dne 04.08.2022 vyhlásilo záměr na prodej nemovité věci - pozemku p.č.1624, orná půda, o výměře 293 m², k.ú.z. Zubří - číslo usnesení ZM 19/03. Záměr byl zveřejněn na úřední desce v době od 02.09.2022 do 22.09.2022.

Připomínám, že záměr byl vyhlášen na základě žádosti od pana XXxx ve věci odkoupení předmětného pozemku.

Pozemek navazuje na pozemek vodního toku na jeho rozlivové straně. Po celé délce pozemku vede podzemní vedení kanalizačního řádu a kříží jej trasa samospádového vodovodu pro zásobování domů na levé straně silnice, kterým byly zasaženy jejich zdroje pitné vody provozem farmy dřívějšího zemědělského družstva (nyní průmyslový areál). Proto je nutno v rámci kupní smlouvy zřídit věcné břemeno, týkající se omezení vlastnických práv v neprospěch kupujícího.

Byl zpracován znalecký posudek, který stanovil tržní hodnotu pozemku 23.440,-Kč (tj. 80,-Kč/m²) a cenu zjištěnou dle cenového předpisu 67.040 Kč (tj. 228,80 Kč/m²).

Podmínky pro uzavření kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene:

- cena pozemku tržní, zjištěná?
- + úhrada za zpracování znaleckého posudku 4.000 Kč
- + úhrada návrhu na vklad 2.000 Kč
- věcné břemeno spočívající ve vstupu a vjezdu a v provozování, opravě a údržbě služebnosti - inženýrské sítě (kanalizační řád a vodovod) v rozsahu celého pozemku p.č.1624
- věcné břemeno zřízeno bezúplatně (jeho hodnota je zohledněna v kupní ceně)
- věcné břemeno zřízeno na dobu neurčitou
- v případě vzniku škody způsobené v důsledku oprávnění z věcného břemene bude oprávněný (město Zubří) uvést služební pozemek do původního stavu
- povinný (pan XXxx) se zavazuje, že nebude činit ničeho (fakticky ani právně), co by směřovalo k omezení, zabránění či zmaření práva z věcného břemene
- povinný strpí na služebném pozemku výkon věcného břemene ve prospěch oprávněného, a to v rozsahu a způsobem dohodnutým ve smlouvě

Dne 12.09.2022 se na vyhlášený záměr přihlásil pan XXxx a předkládá cenu 250,-Kč/m², tj. celkem 73.250 Kč.

Přílohou důvodové zprávy je písemná rekce na vyhlášený záměr pana XXxx, vč. fotografií při a po povodni.

RM doporučuje ZM schválit uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene za cenu 75.250 Kč (tj. navržená cena pana Krupy + 2 000 Kč návrh na vklad) včetně všech výše uvedených podmínek smlouvy, mimo úhrady nákladů na zpracování znaleckého posudku - číslo usnesení RM 99/951.

Diskuse:

Pan Masařík: proč platí posudek město a ne pan nabyvatel?

Pan Holiš: navrhl vyšší cenu, takže z toho důvodu.

Pan Masařík: mě chyběl v materiálech posudek, já bych ho tam chtěl.

Pan Randus: čím víc informací, tím lépe. Na cloud to dát můžete, a nechte na zastupiteli, jestli ho to zajímá.

Usnesení:

ZM 2/10 **ZM schvaluje** uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene, týkající se prodeje nemovité věci - pozemku p.č.1624, orná půda, o výměře 293 m², k.ú.z. Zubří, s panem XXxx za cenu 75.250 Kč a podmínek dle důvodové zprávy.

Hlasování o usnesení: pro 19, proti 0, zdržel se 0. Nepřítomna paní Brokešová a pan Vaculín.

14. Diskuse

Pan Janků: zápisy rady města. Já bych se chtěl zeptat, co je to za souhrn?

Paní Oplatková: to já dělám takový výtah, abyste měli více informací.

Pan Janků: tak bych se přimlouval, zda-li by bylo možné tam připsat, hlasování, jestli to bylo schváleno.

Pan Janků: k vánočním ozdobám: nerozumím tomu, proč jste řešili, že ušetříte na vyvěšování ozdob. To nemůžu akceptovat, my máme nakoupené ozdoby, tak pracujme s tím, co máme. Úspory hledáme v tom, že budeme šetřit na ozdobách. To je nepřípustné.

Starosta: Od gumáren po centrum budou svítit, dále ne. Přidali jsme 300 tisíc na nákup nových ozdob.

Pan Janků: je tam napsáno v rámci úspor.

Starosta: bylo to na podnět občana, který chtěl, ať nesvítíme vůbec. Udělali jsme proto nějaký kompromis.

Pan Janků: Vánoce, jsou jednou za rok, proč zhasínat.

Starosta: RM takto rozhodla.

Pan Randus: bude zápis rady na cloudu?

Starosta: nebude na cloudu.

Paní Oplatková: v jednacím řádě nic takového není.

pan Randus: co tomu brání?

Paní Oplatková: je to rozhodnutí rady.

Paní Mikulenková: je to začátek našeho volebního období, chovejte se slušně, nové vedení se snaží.

Pan Janků: na SPOL pro Zubří se objevují příspěvky dříve než na fb města, ale nedělá se nic, aby se zvedla sledovanost i na facebooku města. Protože to starostovi vyhovuje. Ty jsi ve střetu zájmů, i co se týká Zubřana.

starosta: Facebook města jsme vybudovali od nuly.

Pan Masařík: o činnosti FV, řešili jsme zhoršení platební morálky, přípravu hospodaření, řešení nárůstu energií, některé věci budeme muset žádat písemně, abychom mohli i nadále pracovat. Pak je zde statut, který nám úplně nevyhovuje. My musíme tento statut obcházet a další náležitosti, které se nedělají, bylo to schváleno před 5 lety. Není ošetřeno, jak získávají materiály lidé, kteří nejsou zastupitelé. FV má mít přístup k zápisům rady města. Minulý statut připravil tajemník. Tak chceme, abyste toto iniciovali. A začali v tomto konat.

Starosta: pokud je podle vás nevyhovující, tak poprosím předsedu FV, aby nachystali verzi, která vám vyhovuje. Dejte nám prvotní návrh.

Pan Masařík: udělejte to vy.

Pan Holiš M.: navrhuji ať se sejdeme i KV a navrhuji pomoc v tomto mám velké zkušenosti.

Pan Masařík: chceme se účastnit otvírání obálek, bude vždy při VŘ vyzván pan Masařík aby doplnil člena do výběrové komise?

Starosta: ano, s tím nemáme problém.

Pan Masařík: jaký je problém dávat důvodové zprávy na web, aby občané věděli.

Pan Masařík: registrace pro nové pacienty, my jsme byli informováni, že zubřanům budou poskytnuty nové kapacity, ale žádné volné nejsou.

Starosta: žádné nové pacienty zubařka nebere, přebírá jen ty od paní Stiborkové. Další občany brát nebude. Domluva je taková, že paní Krzyžánková zajistí dalšího nového zubaře. Ale to je zatím v jednání.

Pan Masařík: ustanovení komisí, do kdy můžeme nominovat své členy?

Starosta: my jsme to nechtěli řešit na první radě. Oslovili jsme předsedy komisí, aby se nám vyjádřili, jak se jím pracovalo, co by chtěli změnit.

Paní Oplatková: do společenské komisi je navržena Lenka Cabáková, KRM bude předsedou Milan Zeman, my to budeme projednávat na příští radě a následně budete informováni.

Pan Masařík: dotace spolky, kolik je spolků, které nedostaly dotace?

Pan Palacký: některým spolkům už se to poslalo, farnosti snad do 4 týdnů, dotaci nedostalo ještě asi 5 spolků.

Pan Masařík: jaké je složení komise na tajemníka, můžeme tam mít svého zástupce?

Starosta: jedna třetina musí být zaměstnanec úřadu.

Pan Masařík: Zápis ze zastupitelstva: proč není na webu, na cloudě je.

ÚKOL: pro paní Pernicovou, prověřit zda-li je zápis na webu.

Pan Masařík: cesta Rožnovská, proč nejde ještě více rozšířit?

Pan Janošek: tam je problém, že se dostáváme na pozemek paní Zuzaňákové.

Pan Masařík: já bych velmi rád spolupracoval, jsem připraven jednat, my se nemůžeme k ničemu vyjadřovat. Vždyť je to návrh. Byl bych rád, aby to fungovalo jinak.

Pan Plucnar: důvodové zprávy pro mě jsou neúplné, pokud mi pan Palacký pošle jen takovou tabulku, tak ruku zvednout nemůžu.

Pan Randus: je nějaký návrh opatření v energetice, je nachystán nějaký plán, když budou omezeny dodávky plynu?

Starosta: my máme ceny zafixované, žádný krizový plán nemáme. Co se týká ceny, jsme rádi, že vůbec dodavatele máme.

Pan Janků: já jsem psal dotaz, zda-li jsou spolkům vyplaceny příspěvky, odpověď mi nepřišla, vy jste to nevěděli, všichni na to spěchají a jak je možné, že nejsou zaplacené některé dotace, vždyť už je listopad? Schválené to bylo v květnu. Je to trapné, jde o desetitisícové částky.

Starosta: já jsem to věděl. Situace dobrá není.

Pan Janků: proč jste nám to neřekli, chci znát odpověď.

Starosta: děkuji a ukončuji tuto diskusi.

5. Závěr

Starosta: děkuji všem, kteří se zúčastnili dnešního ZM. Další ZM je plánováno na 15. prosince 2022.

V Zubří dne 10.11.2022

Zapsala: Ing. Michaela Wrobelová

Ověřili: Vlastislav Janků

Lucie Říhová

Četl: Aleš Měrka