Město Pohořelice

Zápis
ze IV. zasedání zastupitelstva města, konaného dne 07.12.2022

Účast zastupitelů: 19 při zahájení (viz prezenční listina)
Počet přítomných občanů: viz prezenční listina
Zahájení: 16:00 hodin

Zahájení
Zasedání zastupitelstva města Pohořelice (dále jen ZM) svolal, zahájil a řídil starosta města Bc. Miroslav Novák, DiS. Přivítal přítomné zastupitele a občany a oznámil, že informace o konání zasedání ZM byla zveřejněna. ZM je usnášeníschopné. Omluvil zastupitele Mgr. Rouzka a Daniela Oheru. Pro účely zpracování zápisu se pořizuje zvukový záznam, proto požádal, aby každý hovořil na připravený mikrofon. Poté navrhl upravit pořadí bodů Programu – posunout Rozpočtové opatření města za dodatek k úvěrové smlouvě s NRB. Mgr. Šlachta navrhl předřadit bod Hotel Morava před projednání finančních záležitostí. Zasedání pokračovalo schválením upraveného programu.

Usnesení č. 1/IV/22: ZM schvaluje program v tomto znění:

1. ***Jmenování volební komise, určení zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu***
2. ***Hotel Morava – aktuální informace***
3. ***Dodatek k úvěrové smlouvě s Komerční bankou a.s.***
4. ***Aktualizace 150 mil. úvěru***
5. ***Dodatek k úvěrové smlouvě s Národní rozvojovou bankou a.s.***
6. ***Rozpočtové opatření města č. 14/2022***
7. ***Zápis kontrolního výboru ZM***
8. ***Interpelace zastupitelů***
9. ***Diskuse občanů***
10. ***Závěr***

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – schváleno

ad 1) Jmenování volební komise, určení zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu

Usnesení č. 2/IV/22: ZM jmenuje volební komisi ve složení MUDr. Hrabovský, Jan Pohanka, Ing. Josef Svoboda, určuje za ověřovatele zápisu zastupitele Mgr. Fröhlichovou a Ing. Haumera, MBA. ZM bere na vědomí určení zapisovatelky Mgr. Renaty Babčanové.

Výsledek hlasování: 18 pro, 0 proti, 1 se zdržel – schváleno

ad 2) Hotel Morava – aktuální informace

Starosta v úvodu oznámil, že přizval na dnešní zasedání JUDr. Bohatého, insolvenčního správce Hotelu Morava s.r.o., pro případné dotazy. Dále podal nové informace týkající se dražby hotelu a pozemku, termíny plateb, které se musí dodržet. Platba vydraženého pozemku musí být uhrazena nejpozději do 22.12.2022, termín platby za budovu je dle dražební vyhlášky nejpozději do 13.02.2023. Ohledně předražku uvedl, že nikdo město nepřeplatil. Jednal s Mgr. Indrou, zástupcem společnosti IFIS, která prostřednictvím spřízněné společnosti Lindoneo, s.r.o. vydražila pozemek kolem hotelu Morava, a to o ceně a podmínkách možného převodu pozemku na město. Starosta chtěl odkoupit pozemek za cenu, za kterou byl pozemek vydražen. K výsledku zatím nedošlo, Mgr. Indra se ozve začátkem roku. Starosta se nedomnívá, že by dělala firma naschvály nebo by bránila v přístupu k budově hotelu. Zástupci chtějí s městem jednat. Další schůzka, kterou vedení města svolalo, byla s vlastníky SVJ, zatím se jednalo se zástupkyní SVJ paní Jitkou Formanovou, příští týden proběhne schůzka s předsedou SVJ panem

Radovanem Brzákem, resp. s jeho bratrem Františkem Brzákem, se kterým město jednalo na ZM. Předmětem schůzky bude fungování SVJ, jeho závazky, účetnictví, záznamy apod.
S koupí budovy hotelu a pozemku pod budovou se pojí další body dnešního jednání ZM.
Zastupitel Mgr. Šlachta – když se teď bude hlasovat o koupi hotelu, nemyslí si, že se budou noví majitelé pozemku kolem budovy smiřovat s tím, že prodají pozemek městu za stejnou cenu, za kterou ho vydražili. Situaci, která vznikla tím, že město vydražilo pouze budovu s pozemkem pod ní a pozemek kolem budovy vydražil někdo jiný, nazval kočkopsem. Nikdo nebude chtít do tohoto kočkopsa investovat. Pokud pozemek kolem hotelu město nezíská, nebude souhlasit s koupí hotelu a pozemku pod budovou.
Starosta – nemůže garantovat, že bude vlastník pozemku vstřícný vůči městu, pana Indru viděl poprvé. Nemyslí si, že pozemek pro město je absolutně nepostradatelný, resp. nemyslí si, že tento pozemek koupila firma pro samostatnou investici, ani to nebylo záměrem vydražitele. Doptával se na stavebním úřadu pana Bravence, jak je pozemek z hlediska územního plánu využitelný. Přes pozemek se město dostane, protože je zřízeno věcné břemeno přístupu, které lze řešit přes soud, pokud nedojde k dohodě. Nemovitosti mají určité vady, bude to složité, město to bude stát hodně ústupků, ale nemyslí si, že by se mělo z dražby odstoupit, neboť by hrozilo i zaplacení vzniklé škody.
Zastupitel Mgr. Šlachta – pozemek je podle něho zásadní. Firma, která ho koupila je firma, která se těmito dražbami zabývá. Dnes tam parkuje 40 aut. Město se nachází v koutě, protože soud povolí přístup, ale ne parkování. Může to být podle něho strašný průšvih. 16.11. se nevědělo, co to je za firmu, dnes už se to ví. Co když bude chtít pozemek směnit za pozemky na výstavbu bytů, které jsou daleko dražší.
Starosta – parkovací místa je možné udělat za hotelem na pozemcích, které patří městu, příp. pod budovou. Je otázkou, zda tento pozemek město potřebuje. Pana Indru nezná, ani jeho firmu. Jednání probíhalo korektně. Pokud město odstoupí od koupě hotelu, ztratí nad tímto objektem jakoukoli kontrolu. Požádal o předložení jiného návrhu na usnesení. On jinou cestu nyní nevidí.
1. místostarosta Mgr. Pařil – doplnil, že se podařilo sjednotit pozemek s hotelem, což se dosud nikomu nepodařilo. Z podnikatelského hlediska si nemyslí, že by někdo nechal ležet 9 mil. Kč a dohadoval se s městem. Nyní je na pozemku věcné břemeno přístupu chůze i vjezdu po celé ploše pozemku. Pozemek je pro investora nevyužitelný.
Zastupitel Ing. Kudrna – byl proti koupi od začátku, pozemek kolem nikdo za ty peníze neprodá, ať si přičte každý 30 mil. Kč a bude se vědět, jaká to bude investice. Bez pozemku kolem hotelu město nic nezbuduje.
Zastupitel Mgr. Šlachta – uvedl, že se nyní rozhoduje o penězích občanů města.

Pan Šeba – chyba se podle něho stala už při dražbě, nepřihodilo se tam, kde se mělo a poukazoval na to, že je to něčí chyba.
1. místostarosta Mgr. Pařil – přiznává, že to byla jeho chyba, ale je otázkou, za kolik by město pozemek vydražilo. RM už nechtěla částku navyšovat.
2. místostarosta Mgr. Veselý – vyzval zastupitele, aby rozhodovali na základě faktů a jednání vedená starostou s vlastníky pozemku, nyní tady padají jen nápady. Doporučil se bavit až o konkrétních návrzích.
Zastupitel Ing. Haumer – ze zkušeností popsal, jak taková dražba probíhá, nikdo při ní neví, jaká cena bude vydražena, někdy je lepší z dražby odejít, cenu zbytečně nestupňovat, a následně se domluvit s protistranou na lepší ceně. Nemluvil by o chybě, možná je to dobře, že to tak dopadlo. Nyní nezbývá než počkat, s čím dojde protistrana, určitě chce na tom vydělat. Nyní je otevřená hra o koupi tohoto pozemku.
Zastupitel Mgr. Šlachta – uvedl, že má informaci, že firma IFIS souběžně dražila pozemek i pod hotelem, ale pak odešla z dražby, protože vydražila pozemek kolem. Jsou to informace, které na minulém zasedání nevěděl, proto chce garanci od vedení města, co bude s tímto pozemkem.
Starosta – není schopen garantovat, že vlastník pozemku prodá městu pozemek za vydraženou cenu. Mgr. Indra z firmy IFIS ale ví, že vyšší cenu za pozemky město dát nechce. Uvedl, že informace o tom, kdo se zúčastnil dražby, by měl znát pouze dražitel. Je otázkou, jestli byla chyba při dražbě, tedy kam by až město finančně šlo.

Zastupitel Bc. Selner – odstupová vzdálenost kolem hotelu je 9 m, nic se tam postavit nedá.
Zastupitel Ing. Kudrna – podle něj není jiná možnost než koupit budovu s pozemkem, a do 13.2.2023 se může vyjednávat o koupi pozemku kolem.
Starosta – pozemek pod budovou určitě město koupí, co se týká budovy, platba by proběhla začátkem února 2023. Zda se vlastník pozemku ozve, nebo bude čekat je otázkou, variant je spousta. Nyní je důležité si říct, zda to bude mít vliv na záměr města, co udělat s hotelem.
1. místostarosta Mgr. Pařil – vysvětlil, že poslední příhoz při dražbě měla firma, ne on. I kdyby město mělo pozemek kolem hotelu, je kolem toho tolik problému, nazval koupi danajským darem. Je možné, že někdy pozemek bude město potřebovat, ale nyní ho nepotřebuje.
Paní Panochová, správce rozpočtu – požádala, aby se zastupitelé zamysleli nad samotnou budovou, je problémová, nesedí prohlášení vlastníka budovy se záznamy na katastru nemovitostí, město by za vydraženou cenu vybudovalo s pomocí dotací daleko více věcí. Město Frýdek Místek mělo podobou situaci, koupilo takovou budovu, poté nastaly problémy, a nyní budovu bourají. Takže město by dalo přes 42 mil. Kč za budovu, potom 10 mil. Kč za demolici, a co tam následně vybuduje je otázkou, kde na to město vezme. Chtěla upřesnit, co vlastně město vydražilo, když je rozpor v m2 v katastru, vidí problémy s některými současnými vlastníky.
Starosta – upřesnil, že město vydražilo jednotky a mimo jiné i podíly na společných částech budovy. Dále uvedl, že nejdříve se musí město stát vlastníkem, a poté může jednat s vlastníky jednotek. Rozdíl v prohlášení a na katastru lze dát do souladu. Do budoucna bude vše o dohodě s vlastníky.
Zastupitel Ing. Kudrna – doporučil pozemek koupit, budovu ne, město tak ušetří. Stejně nemá město peníze na opravu.
Zastupitel Saitl – pokud se teď ustoupí z koupě hotelu, soud dražbu shodí a označí za spekulativní, tak jak to bylo minule. A dražba by se tak mohla konat znovu.
Zastupitel Mgr. Šlachta – koupit se hotel chtěl, aby tam mohl v budoucnu vzniknout např. dům pro důchodce, stacionář apod. Ale aby do toho vstoupil soukromý subjekt, který by něco takového vybudoval, je nutné sjednotit pozemky. Nutné spojit síly na sehnání investora, město na vybudování něčeho nového mít peníze nebude.
Starosta – překvapila ho slova Mgr. Šlachty o nutnosti sehnat investora, z jeho původních názorů před volbami vyznělo, že to dělá vedení města špatně, když jedná s investory.
Zastupitel Mgr. Šlachta – jde o to, aby si město diktovalo, co tam bude chtít mít a ne investor, a pro tento záměr pak sehnalo investora.
Starosta – nechápe, proč si Mgr. Šlachta myslí, že někdo městu něco diktuje, vždy se o všem hlasuje, vždy se jedná o návrzích a podmínkách, probíhají diskuse s investory. Jde o zkreslený pohled Mgr. Šlachty.
Radní Ing. Svoboda – vstoupením do dražby se už vědělo, že to město bude stát víc, zastupitelé by měli být rádi, že má město pozemek a objekt, poté se uvidí, čas je do února. Navrhl hlasovat o navržených usneseních.

Poté Mgr. Šlachta požádal o technickou přestávku. Starosta žádosti vyhověl. Po technické přestávce zastupitelé pokračovali v dalších bodech Programu.

ad 3) Dodatek k úvěrové smlouvě s Komerční bankou a.s.

Starosta ujistil dle dotazu Ing. Kudrny, že platba za Hotel Morava určitě neproběhne dřív než začátkem února 2023.

<u>Usnesení č. 3/IV/22:</u> ZM schvaluje uzavření Dodatku ke smlouvě o úvěru č. 99026066578 s Komerční bankou, a.s. Praha dle návrhu.

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – schváleno

ad 4) Aktualizace 150 mil. úvěru

Starosta vysvětlil, že koupě hotelu Morava z úvěru se provede na úkor rozšíření kapacity čistírny odpadních vod (ČOV). Na výstavbu ČOV je vyhlášeno výběrové řízení, v příštím roce se pravděpodobně budovat nebude.
Zastupitel Mgr. Šlachta – dotázal se na rozpočet na ČOV
Starosta – dle dřívějších jednání s projektanty se odhadovalo v rozmezí od cca 100 mil. Kč bez DPH až do dnešních dnů k částce 140 mil. bez DPH. Je možné, že z důvodu inflace to může být i více. Je možné získat i dotaci, ale její podmínky a výše se také mění. Proto se také vedení města snaží při jednáních s každým investorem, který přijde do města, vyjednat příspěvek na rozšíření ČOV.

<u>Usnesení č. 4/IV/22:</u> ZM schvaluje aktualizaci 150 mil. úvěru pro jeho použití na koupi Hotelu Morava, resp. souboru jednotek v objektu č.p. 13 ul. Loděnická v Pohořelicích za cenu 36.050.000,- Kč a pozemku pod Hotelem Morava p.č. 748/1 a pozemků v jeho těsné blízkosti p.č. 748/11 – :/14, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou za cenu 5.456.667,- Kč pro vydražitele Město Pohořelice, IČ: 00283509.

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – schváleno

ad 5) Dodatek k úvěrové smlouvě s Národní rozvojovou bankou a.s.

Starosta – sdělil, že se dodatek k úvěrové smlouvě týká prodloužení termínu čerpání úvěru.
1. místostarosta Mgr. Pařil – doplnil, že budova se měla otevřít v prosinci, ale původní vítěz z veřejné zakázky odstoupil, jeho kauce 100 tis. Kč propadla městu, a proto nastal tento posun termínu.

<u>Usnesení č. 5/IV/22:</u> ZM schvaluje uzavření Dodatku č. 1 Smlouvy o úvěru s účastí prostředků Regionálního rozvojového fondu číslo 2022–2273-GU s Národní rozvojovou bankou, a.s. Praha dle návrhu.

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – schváleno

ad 5) Rozpočtové opatření města č. 14/2022

Starosta – požádal o stanovisko Finančního výboru paní Vernarskou, předsedkyni výboru.
Zastupitelka Vernarská – konstatovala, že Finanční výbor projednal na své schůzi rozpočtové opatření a doporučuje ho ZM schválit.
Starosta – upozornil na doplnění dvou položek rozpočtového opatření, které okomentoval.

Zastupitel Saitl – požádal o zasílání úprav rozpočtového opatření před jeho projednáním v ZM emailem.

<u>Usnesení č. 6/IV/22:</u> ZM schvaluje rozpočtové opatření města č. 14/2022 včetně doplňku.

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – schváleno

ad 7) Zápis kontrolního výboru ZM

<u>Usnesení č. 7/IV/22:</u> ZM bere na vědomí zápis kontrolního výboru ZM ze dne 07.11.2022.

Výsledek hlasování: 19 pro, 0 proti, 0 se zdržel – vzato na vědomí

ad 8) Interpelace zastupitelů

Zastupitel Saitl – na stránkách města je už zveřejněn rozpočet města na příští rok, požádal o jeho zaslání v excelovské tabulce.
Starosta – uvedl, že verze na úřední desce se může lišit od verze, kterou obdrží zastupitelé v materiálech k projednání, a to s ohledem na nové skutečnosti, postup je v souladu se zákonem. Rozpočet mu bude zaslán na mail.
Paní Panochová – upřesnila, že se v rozpočtu bude upravovat použití úvěru, které schválilo ZM na dnešním zasedání, neboť je nemohla dát předem do rozpočtu.
2. místostarosta Mgr. Veselý – pozval přítomné na besedu na téma energetické úspory „Nová zelená úsporám light“ s možností čerpání dotace až 150 tis. Kč. Setkání proběhne dne 12.12.2022 v 18:00 na KC Pfann.
Radní Mgr. Polák – poděkoval všem sponzorům, kteří podpořili pronájem ledové plochy pro základní školu. Bruslit se bude od příštího týdne v areálu školy. Volné hodiny nabídne škola veřejnosti.
Starosta – pozval na kulturní akce města – 8.12. v 19 hodin Vánoce Osmaniho Lafity v Kině, 10.12. posezení u cimbálu s Kasanicou a Rozmarýnkem SVČ v 18 hodin na Radnici a 22.12. vánoční koncert s Annou Julií Slováčkovou v Komunitním centru Pfann v 17 hodin.

ad 9) Diskuse občanů

Pan Ing. Benkovič – pozval na vánoční výstavu Muzejního spolku od 15.12. do 18.12.2022 v přísálí Radnice.

ad 10) Závěr

V závěru IV. zasedání ZM oznámil starosta, že další zasedání ZM se bude konat 21.12.2022 v 16.00 hod. Zasedání ukončil v 17:56 hod.

Bc. Miroslav Novák, DiS.
starosta města

Ověřovatelé zápisu: Mgr. Martina Fröhlichová .....

Ing. Darek Haumer, MBA .....

Zapsala a zpracovala: Mgr. Renata Babčanová
Zápis zpracován: 07.12.2022

Přílohy:
prezenční listina zastupitelů a občanů
Rozpočtové opatření města č. 14/2022 vč. doplňku
Dodatky k úvěrovým smlouvám