

| MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD | | | | |
|--|--|---|-------------------|---------------------|
| NÁVRH NA USNESENÍ | | | | |
| Datum projednání v PV | 01.11.2017 | Odbor majetku města | Zpracoval | Blanka Košťálová |
| Datum projednání v RM | 06.11.2017 | | | |
| Datum projednání v ZM | 11.12.2017 | | Předkládá | Mgr. Tomáš Hendrych |
| Název materiálu | Č.p. 6 (objekt restaurace) s příslušenstvím Lhota u Trutnova – záměr prodeje ke zveřejnění. | | | |
| Vyjádření komise | | | | |
| Předchozí usnesení | RM 2012-1008/20, 2017-600/12, 2017-1128/20 ZM 2012-215/5, 2017-71/3 | | | |
| Návrh na usnesení PV | Porada vedení doporučuje 01.01 radě města přijmout níže uvedené usnesení. | | | |
| Návrh na usnesení RM | Rada města Trutnova doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit zveřejnění záměru prodeje nemovitých věcí – pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m ² , jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemku označeného jako p.p. 29 o výměře 314 m ² , vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 18.08.2014. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 1.290.000,00 Kč. | | | |
| Návrh na usnesení ZM | Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 zveřejnění záměru prodeje nemovitých věcí – pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemku označeného jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 18.08.2014. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 1.290.000,00 Kč. | | | |
| Důvodová zpráva: | Viz níže. | | | |
| Přílohy: | - | | | |
| Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem - | | | | |
| Kontrola materiálu právníkem před PV | | | Mgr. Jiří Ratajík | |
| Datum: 07.11.2017 | | Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný | | |

Důvodová zpráva:

Obvyklá cena nemovitých věcí – pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6, t.j. objektu restaurace ve Lhotě, a pozemku označeného jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, k datu ocenění činí dle znaleckého posudku č. 1192/26/2014 ze dne 18.08.2014, vypracovaného soudním znalcem Ing. Tomášem Voborníkem, **částku 1.290.000,00 Kč.**

Objekt restaurace ve Lhotě s příslušenstvím město Trutnov nabízí neúspěšně k prodeji od roku 2010. Jedná se o nemovité věci – pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m². Na základě žádosti [REDAKCE] byla do záměru směny nemovitých věcí zařazena i část pozemku označeného jako p.p. 31/1 o výměře 124 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov.

V domě č.p. 6 je jedna bytová jednotka 2+1, jeden nebytový prostor – restaurace, a bytová jednotka 1+kk, garáž a výměňiková stanice pro potřeby restaurace.

Nájemní smlouva na byt 2+1 je uzavřena na dobu neurčitou, nájemcem je [REDAKCE], nájemné činí 43.272,00 Kč/rok + služby.

Restaurace a k ní příslušející byt 1+kk, garáž a výměňiková stanice, jsou v současné době pronajaty na dobu určitou 5 let (do 29.06.2020), nájemcem je [REDAKCE], nájemné činí 36.000,00 Kč/rok.

Soudní znalec Ing. Voborník, který nemovité věci oceňoval, upozornil na to, že vlivem nefunkční vodorovné izolace dochází ke stálému kapilárnímu vztlínání zemní vlhkosti podloží a k zvyšování zasolování zdiva 1.NP. Výše uvedený technický stav odpovídá stáří objektu.

Dne 25.09.2017 byla Odboru majetku města doručena žádost [REDAKCE]. Za odprodej výše uvedených nemovitých věcí - pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, nabízí souhrnnou kupní cenu 1.300.000,00 Kč. Pokud by došlo k odprodeji do jeho vlastnictví, měl by zájem v budoucnu úzce spolupracovat se současným nájemcem předmětných nemovitostí [REDAKCE]. Objekt by zrekonstruoval, celkově zmodernizoval a nadále provozoval jako restauraci.

Dne 02.10.2017 bylo Odboru majetku města doručeno Vyjádření – rozpor, od přípravného výboru vznikajícího občanského sdružení o.s. Lhota Lhotě, k záměru převodu výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví [REDAKCE], viz příloha č. 1.

Dne 04.10.2017 (t.j. dva dny po ukončení zveřejnění záměru) byla Odboru majetku města doručena žádost [REDAKCE]. Za odprodej výše uvedených nemovitých věcí - pozemek označený jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemek označený jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, nabízí celkovou kupní cenu 1.310.000,00 Kč. Pokud by došlo k odprodeji do jeho vlastnictví, objekt by zrekonstruoval, celkově zmodernizoval, vybudoval ubytování pro turisty a nadále provozoval jako restauraci.

[REDAKCE] dne 04.10.2017 uhradil kauci ve výši 50.000,00 Kč. ([REDAKCE] vycházel z obvyklé praxe města při prodeji nemovitých věcí, ačkoliv v tomto případě nebylo složení kauce požadováno. [REDAKCE] je srozuměn s tím, že kauce bude buď započítána na kupní cenu, nebo mu bude vrácena).

Rada města dne 06.11.2017 usnesením RM 2017-1128/20 doporučila zastupitelstvu města schválit nové zveřejnění záměru prodeje nemovitých věcí – pozemku označeného jako st.p. 11 o výměře 594 m², jehož součástí je ve smyslu ust. § 506 OZ stavba č.p. 6 (objekt restaurace) a pozemku označeného jako p.p. 29 o výměře 314 m², vše k.ú. Lhota u Trutnova, v části obce Lhota a obci Trutnov, včetně všech součástí, příslušenství a přípojek, v rozsahu znaleckého posudku ze dne 18.08.2014. Prodeji bude předcházet nové obecné zveřejnění, bez upřednostnění nájemců, s úvodní cenou pro jednání 1.290.000,00 Kč.

Dne 07.11.2017 byla Odboru majetku města doručena Žádost o upuštění od záměru prodeje restaurace č.p. 6 Lhota u Trutnova, od nově vzniklého spolku Lhota žije z.s., viz příloha č. 2.

Technické podklady a ostatní související materiály jsou k dispozici na Odboru majetku města k nahlédnutí.



Příloha č.1



Zastupitelstvo města Trutnova,

Městský úřad Trutnov, Slovanské náměstí 165, Trutnov

| MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV | |
|----------------------|---------------|
| Podatelna ③ č.j. | 95484/2017 |
| Došlo dne: | - 2 -10- 2017 |
| Poč. listů: | 4 |
| Předáno: | M |
| Poč. příloh: | |
| Pozn.: | HE kaš |

V Trutnově dne 2. 10. 2017

Věc: Vyjádření k usnesení č. 2017-71/3 (záměr směny nemovitosti Lhotecká restaurace za nemovitosti pana Michala Syrovátky)

Záměr směny pozemků mezi panem Syrovátkou a městem Trutnov, při kterém by došlo m. j. k převodu objektu č. p. 6 Trutnov – Lhota (restaurace) (dále jen Lhotecká restaurace) z majetku města Trutnova do majetku pana Syrovátky, se bezprostředně dotýká zájmů obyvatel Lhoty u Trutnova i obyvatel dalších přilehlých částí města Trutnov.

Objekt, ve kterém se díky velkému sálu mají možnost občané scházet, a ve kterém je možné organizovat nejrůznější kulturní a společenskou činnost, je nezbytným předpokladem při vytváření tzv. občanské společnosti, která je proklamativně podporována napříč všemi politickými stranami. Je zároveň nepochybně i v zájmu každé místní samosprávy, aby se občanská společnost formovala a měla také ke své existenci vytvořeny alespoň základní podmínky.

Pokud by tedy došlo k převodu objektu Lhotecké restaurace do majetku pana Syrovátky, pak zřejmě zanikne i možnost pro veškerou společenskou, kulturní a často i sportovní činnost občanů Lhoty (a přilehlých městských částí), protože logicky předpokládáme, že nový majitel bude chtít objekt využít pro svoje soukromé podnikatelské aktivity.

Aby byl vytvořen přiměřený rámec pro další jednání s městem, a zároveň i instituce pro co nejefektivnější využívání zázemí Lhotecké restaurace v dalším období, připravují občané Lhoty založení občanského sdružení s pracovním názvem „Lhota Lhotě“, jehož hlavní náplní bude aktivizovat společenský, kulturní a sportovní život v obci. Zachování Lhotecké restaurace v jejích dosavadních provozních možnostech je ovšem pro takový rozvoj nezbytným předpokladem.

Jako přípravný výbor pro založení o. s. Lhota Lhotě podáváme tímto rozpor proti záměru převodu nemovitosti Lhotecká restaurace do majetku pana Syrovátky, protože jeho realizace by byla evidentně krokem proti zájmům obyvatel Lhoty a přilehlých částí Trutnova. Jako konstruktivní krok ve věci bychom přivítali setkání představitelů města s místními obyvateli, případně i s panem Syrovátkou, který by mohl přítomné seznámit se svým podnikatelským záměrem dotýkajícím se objektu Lhotecká restaurace. Z takového jednání by měla a mohla vzejít dohoda o podmínkách další existence objektu, které by nakonec ani nemusely být v příkrém rozporu s podnikatelskými zájmy pana Syrovátky. Než ale k takovému setkání dojde, považujeme převod majetku pro život obce tak důležitého do soukromých rukou za nepřijatelný.

Za přípravný výbor o.s. Lhota Lhotě

Břetislav Kovařík, Trutnov, Markoušovická 87.....

Richard Škoda, Trutnov, Horní 556.....

Martin Kalousek, Trutnov, Horní 554.....



Mgr. Ivan Adamec, starosta města

Rada města Trutnova

Městský úřad Trutnov

Slovanské náměstí 165, Trutnov

| | |
|-----------------------------|------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV | |
| Podatelna ① č.j. | 708982/107 |
| Čas doručení: | |
| Došlo dne: -7 -11- 2017 | |
| Poč. listů: | 2 |
| Poč. příloh: | |
| Předáno: | M |
| Pozn.: | ME |

Věc: Záměr města prodat objekt Lhotecké restaurace (Lhota u Trutnova, č. p. 6).

Vážený pane starosto, vážení členové rady města Trutnova,

obracíme se na Vás jako představitelé spolku Lhota žije z. s., ve věci záměru města Trutnova prodat objekt Lhotecké restaurace (Lhota u Trutnova, č. p. 6). Protože prodej tohoto objektu je v přímém rozporu se zájmy obyvatel Lhoty a přilehlých částí města Trutnova, apelujeme na Vás, jako na představitele vedení města, abyste od tohoto záměru upustili a to zejména z těchto důvodů:

- Existence objektu je podmínkou pro rozvoj veškerých občanských aktivit v obci. Slouží nejenom k běžnému setkávání občanů v rámci restaurační činnosti, ale díky existenci velkého sálu i jako prostředí pro organizování společenských, kulturních, firemních i privátních akcí pro větší počet osob. Takových akcí proběhne v objektu i několik desítek ročně (nedělní taneční odpoledne, taneční kurzy pro starší a pokročilé, zkoušky divadelního souboru, koncerty hudebních skupin /dvacet ročníků přehlídek bluegrassových skupin Setkání/, pomlázková zábava, mikulášská zábava, dětský den, vánoční besídka, vánoční „dárkování“ pro dospělé, vesnická zabíjačka, Setkání nad martinskou husou, soukromé narozeniny, rodinné oslavy, turnaje ve stolním tenise, badmintonové středy, cvičení pro ženy, firemní akce spojené s ekonomickým pronájmem sálu, volby do státní i místní samosprávy atd.).
- Při prodeji objektu do soukromých rukou není žádná záruka, že objekt bude i nadále sloužit svému dosavadnímu účelu, tedy jako restaurace a zároveň jako zázemí pro kulturně společenskou a sportovní činnost v obci.
- Pokud je nám známo, tak se před rozhodnutím o prodeji objektu Lhotecké restaurace nikdo z vedení města o názor obyvatel Lhoty nezajímal. Nikdo s nimi nemluvil a nikdo také obyvatelům nesdělil, jakou náhradu za prodanou restauraci by lhotečtí měli, či mohli dostat.
- Mít činnou dobrou vlastní restauraci, jako tmelící občanský prvek, bývá jednou z hlavních zájmů každého starosty či zastupitele, kterému není život v obci lhostejný. Tím více, je-li restaurace vybavena vlastním sálem, ve zdejších případech dokonce i s jevištěm(!). Protože bez možnosti setkat se a zorganizovat cokoliv „pod společnou střechou“, se skutečný občanský život v obci realizovat nedá.
- Finanční (nebo jakýkoliv jiný) zisk z prodeje objektu by pro město Trutnov měl jen dílčí význam, který v žádném případě nemůže nahradit ztrátu, která by prodejem občanům Lhoty vznikla.
- Je pravdou, že z provozu restaurace, se zejména v zimních měsících nedá vygenerovat příliš velký zisk. Za současného rozvoje turistického ruchu se však o pozitivní celoroční bilanci hovořit může. Nám ale nejde jen o restauraci, ale o celý objekt, který je pro obec kulturním a

společenským centrem. A u takových objektů je třeba počítat i s přiměřenou dotací na jejich provoz a údržbu. To je realita zřejmá z provozu většiny podobných zařízení.

- Kdysi samostatná obec Lhota měla objekt ve svém majetku. Sloučením s městem Trutnov o právo samostatně disponovat tímto svým majetkem přišla a nyní se dokonce zdá, že by mohla přijít i o právo tento, kdysi svůj majetek, vůbec využívat.
- Objekt je v poměrně dobrém základním technickém stavu, přestože městem nebylo do jeho údržby během posledních několik let nijak podstatně investováno.
- Dovolujeme si zároveň podotknout, že záměr pečovat o rozvoj okrajových částí města, podporovat rozvoj infrastruktury a kulturního a společenského vyžití občanů je obsažen v programovém prohlášení všech politických subjektů podílejících se na správě města Trutnova.

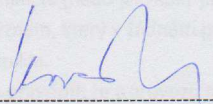
Vážený pane starosto, vážení členové rady města Trutnova, jsme přesvědčeni, že uvedené důvody jsou vážným argumentem pro přinejmenším pozastavení záměru prodat Lhoteckou restauraci soukromému subjektu, protože soukromý subjekt nebude nikdy spolehlivým garantem zachování objektu jako restaurace a již vůbec ne jako kulturního zařízení. Jsme si také vědomi, že město mělo až dosud jen málo impulsů od obyvatel Lhoty, ze kterých by mohlo usuzovat o významu dotyčného objektu pro život v obci. Z toho důvodu jsme i založili spolek Lhota žije z.s., který by mohl a měl být garantem činnosti Lhotecké restaurace a to nejen jako restaurace, ale zejména jako kulturního zařízení, které bude k dispozici občanům Lhoty a dalších přilehlých částí města Trutnova. Záměrem spolku je mimo jiné starat se zároveň o úpravu a údržbu stavebního stavu objektu tak, aby byl důstojným reprezentantem Lhoty, spolku a zejména města Trutnova, pro které by mohl být vizitkou péče o plnohodnotný občanský život v okrajových částech města.

V tom smyslu nabízíme městu Trutnovu vytvoření partnerského vztahu mezi městem a spolkem Lhota žije z.s., ve kterém by spolek chtěl být zodpovědným subjektem ve všech věcech týkajících se Lhotecké restaurace. Právní podoba takového smluvního vztahu je věc další rozvahy a jednání, ke kterému si dovoluujeme představitel města vyzvat.

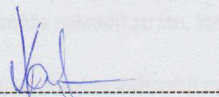
V této chvíli však na Vás apelujeme s požadavkem odstoupit od záměru vedení města Lhoteckou restauraci jakémukoliv soukromému subjektu prodat.

V Trutnově dne 6. 11. 2017

Za spolek Lhota žije



Břetislav Kovařík
předseda



Petr Kaufmann
místopředseda



Richard Škoda
místopředseda