



**Zápis z 3. jednání Zastupitelstva města Kašperské Hory,
které se konalo dne 13. dubna 2023 v Horském klubu Kašperské Hory.**

Začátek: 17:00 hodin.

Přítomni: Bechyně Milan, Ing., Bernardová Bohuslava, Havel Jaroslav, Mgr., Kortus Filip, Koubek Ondřej, Ing., Marek Pavel, Mäntl Radek, Mužík Michal, Nová Martina, Mgr., Olšaník Miroslav, Ing., Svoboda Zdeněk, Mgr., Šislerová Petra, MDDr., Voldřich Jan, DiS., Vrhel Radek, Weishäupl Kurt. (15)

Omluveni: 0

Nepřítomni: 0

Dále přítomni: hosté dle prezenční listiny

zapisovatel: Andrea Staňková, Helena Marková

pořízení audiozáznamu: ANO

1. Zahájení

Jednání zastupitelstva zahájil starosta konstatováním, že je počet přítomných zastupitelů dostatečný tak, aby zastupitelstvo bylo usnášeníschopné. Z jednání zastupitelstva je pořizován audiozáznam pro potřeby vytvoření zápisu.

Upozornění pro diskutující z řad veřejnosti – při udělení slova předsedajícím a přednesení svého příspěvku se diskutující nejprve **zřetelně představí** (pro účely záznamu a pořízení zápisu ze zasedání). Pokud se diskutující nepředstaví, nebude jeho příspěvek zaznamenán.

2. Schválení programu jednání zastupitelstva

1. Zahájení,
2. schválení programu jednání,
3. volba ověřovatelů zápisu,
4. kontrola usnesení,
5. finanční agenda
 - a) Závěrečný účet města Kašperské Hory za rok 2022 včetně zpráv nezávislého auditora;
 - b) plnění rozpočtu za I. čtvrtletí 2023;
6. pozemková agenda
 - a) věcné břemeno na p.p.č. 1282/4, 1282/5, 1282/9 a 1288, vše v k.ú. Kašperské Hory, pro ČEZ Distribuce, a. s.;
 - b) věcné břemeno na p.p.č. 2207/3 v k.ú. Kašperské Hory, pro ČEZ Distribuce, a. s.;
7. EVK Kašperské Hory, s. r. o.
 - a) kompenzace provozní ztráty z vodohospodářské infrastruktury za rok 2022;
8. Technické služby Města Kašperské Hory, s. r. o.
 - a) dotace na kompenzaci provozní ztráty ze sportovišť za rok 2022;
9. OS Hrad Kašperk
 - a) informace k letní divadelní sezóně v areálu hradu Kašperk, Spolek Kašpar Praha;
 - b) provozní záležitosti OS Hrad Kašperk;
10. různé, diskuse
 - a) informace k VŘ na zajištění služeb v odpadovém hospodářství;
 - b) informace k záměru výstavby obchodního centra na pozemcích ve vlastnictví města Kašperské Hory;
11. závěr.

Návrh na změnu nebo doplnění programu: nebyl.

Návrh usnesení

Usnesení č. 1

Zastupitelstvo města schvaluje program jednání zastupitelstva dne 13.04.2023 v navrženém znění.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

3. Volba ověřovatelů zápisu

Zápis z druhého jednání zastupitelstva města, které se konalo 09.02.2023 byl ověřen Mgr. Martinou Novou a Radkem Vrhelem dne 20.02.2023.

Pro ověření zápisu z tohoto jednání zastupitelstva jsou navrženi **Filip Kortus a Kurt Weishäupl**.

Návrh usnesení

Usnesení č. 2

Zastupitelstvo města schvaluje ověřovatele zápisu z jednání zastupitelstva dne 13.04.2023, a to zastupitele **Filipa Kortuse a Kurta Weishäupla**.

PRO: 13 (Bechyně, Bernardová, Havel, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 2 (Kortus, Weishäupl)

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

4. Kontrola usnesení

Na předchozím jednání zastupitelstva města nebylo uloženo žádné ukládací usnesení.

Návrh usnesení

Usnesení č. 3

Zastupitelstvo města bere na vědomí zprávu o kontrole plnění usnesení.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

5. Finanční agenda - Ing. Jaroslava Králová, DiS.

a) Závěrečný účet města Kašperské Hory za rok 2022 včetně zpráv nezávislého auditora

Závěrečný účet města, včetně zpráv (2) auditora, byl zastupitelům zaslán 27.03.2023 po projednání radou města a doporučení ke schválení.

Návrh Závěrečného účtu města Kašperské Hory za rok 2022 je zveřejněn dle platné legislativy na úředních deskách města od 15.03.2023 do 17.04.2023.

Audit neshledal v hospodaření města za rok 2022 žádná pochybení, a výroky auditorů jsou bez výhrad.

Rada města dne 22.03.2023 usnesením č. 23 doporučila zastupitelstvu města schválit Závěrečný účet města Kašperské Hory za rok 2022, včetně Zprávy nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2022 a Zprávy nezávislého auditora o výsledcích přezkoumání hospodaření k 31.12.2022, a to bez výhrad.

Vedoucí finančního odboru Ing. Jaroslava Králová okomentovala předložené materiály, průběh auditu a jeho výsledek, objasnila pracovní procesy a postupy, které finanční odbor v souvislosti s auditorskou činností zajišťuje.

diskuse:

Z. Svoboda – prodej zboží a občerstvení OS Hrad Kašperk není v hospodářské činnosti? V minulosti to tak bývalo;

J. Králová – toto je již zařazeno v rozpočtu města v hlavní činnosti.

Starosta města poděkoval vedoucí finančního odboru MěÚ Kašperské Hory a jejímu kolegovi za bezchybný výkon pracovní činnosti odboru.

Návrh usnesení

Usnesení č. 4

Zastupitelstvo města schvaluje Závěrečný účet města Kašperské Hory za rok 2022, včetně Zprávy nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2022 a Zprávy nezávislého auditora o výsledcích přezkoumání hospodaření k 31.12.2022, a to bez výhrad.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

b) plnění rozpočtu za I. čtvrtletí 2023

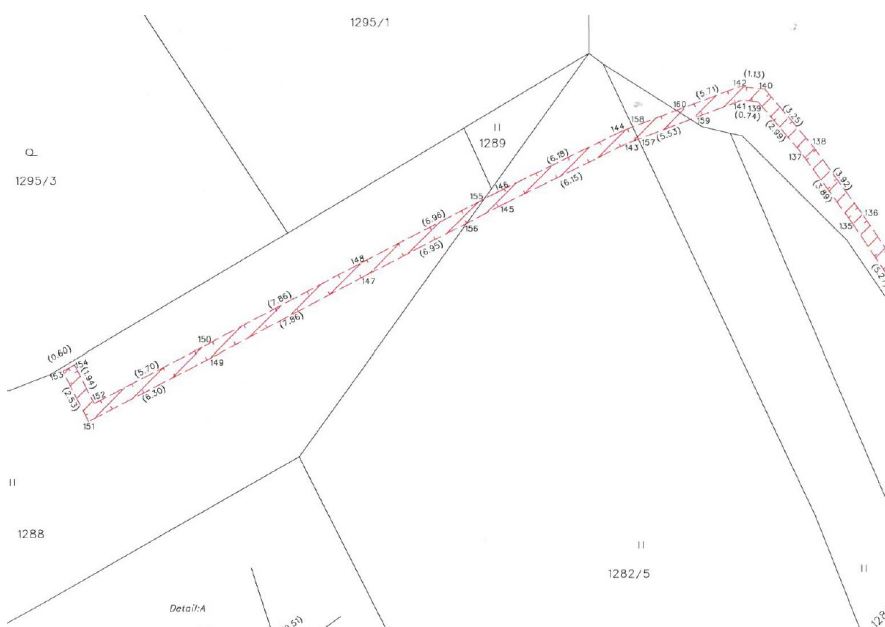
- bez usnesení -

Zastupitelům města bylo 04.04.2023 na vědomí zasláno kompletní (položkové) plnění rozpočtu města za I. čtvrtletí roku 2023. Nikdo ze zastupitelů nevznesl k plnění rozpočtu žádný dotaz.

6. Pozemková agenda – Ing. Pavlína Šimáčková

a) věcné břemeno na p.p.č. 1282/4, 1282/5, 1282/9 a 1288, vše v katastrálním území Kašperské Hory pro ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zastoupena na základě plné moci ev.č. PM – 151/2023 společností JH projekt s.r.o., zast. jednatelkou Ing. Janou Aschenbrennerovou, žádá o uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, č. IV-12-0017135/2, K. Hory, KT, VIMPERSKÁ, PČ. 1292/8-NN“. Věcné břemeno se vkládá do pozemkových parcel parcelní čísla: 1282/4, 1282/5, 1282/9 a 1288, to vše v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. ČEZ Distribuce je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy – zemního kabelového vedení nízkého napětí, která se nachází mimo jiné na dotčených nemovitostech. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1131-18/2022 (33,67 m² / 55,54 bm) a jednorázová náhrada činí 8.900,00 Kč + DPH v platné výši. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.



Návrh usnesení

Usnesení č. 5

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, č. IV-12-0017135/2, K. Hory, KT, VIMPERSKÁ, PČ. 1292/8-NN“, mezi městem Kašperské Hory a ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly. Věcné břemeno se vkládá do pozemkových parcel parcelní čísla: 1282/4, 1282/5, 1282/9 a 1288, to vše v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1131-18/2022 (33,67 m²/55,54 bm) a jednorázová náhrada činí 8.900,00 Kč + DPH v platné výši.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

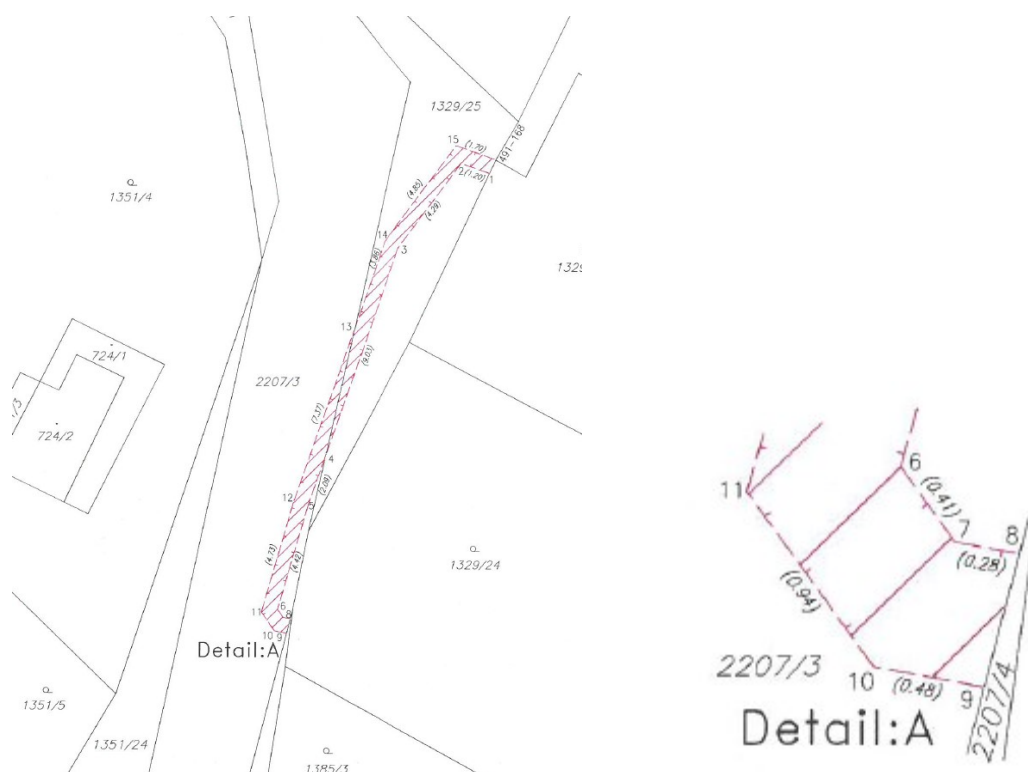
ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

b) věcné břemeno na p.p.č. 2207/3 v katastrálním území Kašperské Hory pro ČEZ Distribuce, a. s.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV – Podmokly, zastoupena na základě plné moci ev.č. PM – 055/2023 společností MONTPROJEKT, a.s., zast. Jindřiškou Vackovou, žádá o uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti“. Věcné břemeno se vkládá do pozemkové parcely parcelní číslo 2207/3 v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. ČEZ Distribuce je vlastníkem stavby zařízení distribuční soustavy – zemního kabelového vedení NN a přípojkové skříně v pilíři, která se nachází mimo jiné na dotčené nemovitosti. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1163-488/2022 (6,2 m²/10,3 bm) a jednorázová náhrada činí 2.000,00 Kč + DPH v platné výši. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci. Věcné břemeno zřízené touto smlouvou se sjednává na dobu neurčitou.



Návrh usnesení

Usnesení č. 6

Zastupitelstvo města schvaluje uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti“, mezi městem Kašperské Hory a ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly. Věcné břemeno se vkládá do pozemkové parcely parcelní číslo 2207/3 v katastrálním území Kašperské Hory, ve vlastnictví města Kašperské Hory. Obsahem věcného břemene je právo umístit, provozovat, opravovat a udržovat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci. Rozsah věcného břemene je vymezen geometrickým plánem č. 1163-488/2022 (6,2 m²/10,3 bm) a jednorázová náhrada činí 2.000,00 Kč + DPH v platné výši.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

Žádost o kompenzaci provozní ztráty z provozování městské vodohospodářské infrastruktury společnosti EVK Kašperské Hory s.r.o.

Jednatel společnosti EVK Kašperské Hory s.r.o., Marek Jan Vrba, žádá v souladu se smlouvou „Smlouva o pachtu a provozování vodovodu a kanalizace“ ze dne 30.06.2020 o kompenzaci ztráty z provozování vodohospodářské infrastruktury města Kašperské Hory za rok 2022.

Dle účetních výkazů zisku a ztráty po započítání středisek 3 - VODA a 31 – VODA – OSTATNÍ NÁKLADY A VÝNOSY činí ztráta z provozování veřejného vodovodu 542.600,68 Kč.

Z provozování městské kanalizace pro veřejnou potřebu je ztráta po započítání středisek 4 – KANALIZACE a 41 – KANALIZACE – OSTATNÍ NÁKLADY A VÝNOSY 546.870,19 Kč.

Celková výše ztráty z provozování vodohospodářské infrastruktury za rok 2022 činí 1.089.470,87 Kč.

Přílohy zaslané samostatně: výsledovky jednotlivých středisek a jejich sumář.

Ing. Marek Jan Vrba, jednatel společnosti, podal osobně komentář a vysvětlení k předloženým údajům na jednání ZM. Rada města žádost projednala dne 05.04.2023 a doporučila zastupitelstvu města ke schválení.

diskuse:

B. Bernardová – dotaz na podmínky dotace na ČOV – nebudou tím, že kompenzujeme ztrátu, porušeny dotační podmínky (jedna z dotačních podmínek byla – vytvořit dostatečné zdroje a po určité době nedoplácet na „kanalizaci“) a nebudeme muset vrátit její část, když i letos dotujeme vodohospodářskou infrastrukturu (dále VHI)?

J. Voldřich - proběhla kontrola čerpání dotace, nebyly shledány žádné nedostatky; jedna z podmínek je že město díky VHI postavené z dotace vytvoří dostatečné finanční zdroje na udržování a opravy VHI; faktem je, že infrastrukturu má EVK v nájmu a nájem městu platí – je to jejich náklad (tím pádem se dostávají do ztráty), ale současně příjem města (příjemce dotace), které nájem vrací v plné výši do fondů na opravy a údržbu – tím fakticky splňujeme dotační podmínku. Pokud by nám EVK nájem neplatilo, nebude ve ztrátě. Zjednodušeně – strádáme finance na opravy, údržbu a investice do vodohospodářské infrastruktury v příslušných účelových fondech. Vzhledem k tomu, že se jedná v plnění dotace o vztah mezi městem a městskou společností, je to trochu komplikovanější, ale z našeho pohledu v pořádku. Je teď na nás, abychom infrastrukturu dokázali udržet, což se daří – voda je kvalitní, čistírna funkční, cena je velmi přijatelná (byť ji město stále určitým způsobem dotuje). Nepředpokládáme tedy, že bychom porušili dotační podmínky tak, aby došlo k vrácení peněz.

Návrh usnesení

Usnesení č. 7

Zastupitelstvo města schvaluje proplacení prokazatelné ztráty za provozování vodohospodářské infrastruktury města v roce 2022, provozovatelské společnosti EVK Kašperské Hory, s. r. o., IČ: 05230624, v celkové výši 1.089.470,87 Kč na základě doložených výsledovek hospodaření a smlouvy ze dne 30.06.2020.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

8. Technické služby Města Kašperské Hory, s. r. o. – Václav Vintr

Rada města projednala 22.02.2022 žádost jednatele Technických služeb Města Kašperské Hory, s. r. o. Václava Vintra o poskytnutí dotace ve výši 900.000,00 Kč na rok 2023, na kompenzaci provozní ztráty sportovních zařízení města za rok 2022, a uzavření příslušné smlouvy. Žádost je v souladu s platnou uzavřenou smlouvou ze dne 02.03.2022.

Rada města usnesením č. 16 ze dne 22.02.2023 doporučila zastupitelstvu města schválit Smlouvu o poskytnutí dotace ve výši 900.000,00 Kč na kompenzaci provozní ztráty sportovních zařízení města na rok 2023, mezi městem Kašperské Hory, IČ: 00255645, a provozovatelem - Technické služby Města Kašperské Hory, s. r. o., IČ: 611 72 839.

Žádost o kompenzaci provozní ztráty sportovních zařízení města dle smlouvy o poskytnutí dotace ze dne 22.03.2022 doplnil jednatel technických služeb výsledkovou střediska sportovišť za rok 2022, okomentoval osobně na jednání ZM.

Návrh usnesení

Usnesení č. 8

Zastupitelstvo města schvaluje Smlouvu o poskytnutí dotace ve výši 900.000,00 Kč mezi městem Kašperské Hory, IČ: 00255645, a provozovatelem - Technické služby Města Kašperské Hory, s. r. o., IČ: 61172839. Dotace je určena na kompenzaci provozní ztráty sportovních zařízení města za rok 2022.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

9. OS Hrad Kašperk – Mgr. Václav Kůs

a) informace k letní divadelní sezóně v areálu hradu Kašperk, Spolek Kašpar Praha

- původně avizovaná smlouva o provedení díla bude, po upřesnění všech smluvních závazků, předmětem schvalování na jednání ZM v červnu 2023;

- osobně okomentoval vedoucí OS Hrad Kašperk Mgr. Václav Kůs – stále je v řešení ubytování členů Spolku Kašpar, resp. cenové podmínky. Po dojednání bude doplněna přesná celková částka do návrhu smlouvy. Bude uvedeno 12 titulů, se Spolkem Kašpar je i v letošním roce velmi dobrá spolupráce, obě strany mají zájem v ní pokračovat. Zmínil i další programy a pozval všechny přítomné k návštěvě hradu.

Návrh usnesení

Usnesení č. 9

Zastupitelstvo města bere na vědomí informaci vedoucího OS Hrad Kašperk o připravovaném programu akcí v areálu hradu v rámci sezóny 2023, včetně programu divadelního léta realizovaného Spolkem Kašpar Praha.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

b) provozní záležitosti OS Hrad Kašperk

Ze zasedání zastupitelstva města 09.02.2023:

Ing. Miroslav Olšaník - vnesl obvinění ze zneužívání služebních vozidel zaměstnanci organizační složky města – hradu Kašperk k soukromým účelům, uvedl ze svých poznámek, kdy a kde služební vůz viděl parkovat, konkrétní termíny, a žádal o vysvětlení a zdůvodnění pohybu služebního vozidla v těchto dnech na zmíněných místech na příštím jednání zastupitelstva v dubnu. Dodal později, že pochybuje o tom, že je řádně vedená kniha jízd dotčeného vozidla a navrhoval, že by město mělo udělat v hospodaření hloubkovou kontrolu.

Jan Voldřich, DiS. – reagoval na to slovy, že nemá žádné informace o tom, že by služební vůz hradu Kašperk byl zneužíván zaměstnanci k soukromým účelům a vzhledem k tomu, že na jednání zastupitelstva nebyl přítomen vedoucí organizační složky Hrad Kašperk Mgr. Václav Kůs, přislíbil, že hned následující den jej zkontaktuje a požádá o vysvětlení situace, kterou popsal zastupitel Ing. Olšaník.

Na tomto jednání ZM starosta a kastelán OS Hrad Kašperk, podali informace k výše uvedenému.

diskuse:

J. Voldřich – uvedl, že po minulém jednání zastupitelstva následující den oslovil vedoucího OS Hrad Kašperk k podání vysvětlení – to proběhlo a následně došlo ke schůzce starosty města, Ing. Olšaníka a Mgr. Kůse, kde bylo rovněž podáno podrobné vysvětlení celé situace. Ing. Olšaník při této schůzce souhlasil s tím, že přijetím příslušných opatření (nová samostatná směrnice pro provoz služebního vozidla hradu s přesně stanovenými podmínkami užívání) bude náprava stavu zajištěna.

V. Kůs – po přečtení přepisu diskusního příspěvku z minulého jednání zastupitelstva informoval jak starostu, tak i radní, o všech příslušných skutečnostech a podal vysvětlení; stejná argumentace v reakci na podnět Ing. Olšaníka proběhla na schůzce s ním a panem starostou, zeptal se, zda tato vysvětlení byla pro Ing. Olšaníka dostačující a všemu porozuměl.

M. Olšaník – potvrdil schůzku a předložená vysvětlení, byť s některými nyní není úplně spokojen, a požadoval uvedení přesné nápravy (opatření) na jednání zastupitelstva. O dalším, podle něj neoprávněném užívání služebního vozu informoval telefonicky starostu města zhruba po dalších 14 dnech (parkování v Sušici).

Podle něj hrad patří pod městský úřad, a proto pro něj platí stejná směrnice jako pro vozidla úřadu. A to organizačně zařizuje paní tajemnice. Nicméně nápravu přijal jako dostatečnou a dle jeho slov „za tím dělá tlustou čáru“.

A. Staňková (tajemnice úřadu) - uvedla, že OS Hrad Kašperk je organizační složkou města (zřízena samosprávným celkem), nikoliv městského úřadu; samostatná směrnice by byla přijata v každém případě, dosud nebyla samostatně nutná, protože OS Hrad Kašperk neměl služební vozidlo a zaměstnanci případně používali vozidlo/a „radnice“; jen tento diskutovaný problém její přijetí urychlil; směrnice byla zpracována a zkonzultována s oprávněnou osobou v oblasti BOZP, schválená radou města.

- další diskuse k tomuto neprobíhala –

10. Různé, diskuse

a) Informace k VŘ na zajištění služeb v odpadovém hospodářství

Starosta města krátce okomentoval výzvu a zadání, uvedl jednu změnu proti minulému období, a to, že byla zakázka rozdělena – sběrný dvůr byl vyčleněn a jeho provoz bude řešen samostatně (podle ÚOHS, který v minulosti potvrdil, že tyto dvě záležitosti – svoz a sběrný dvůr – nelze soutěžit dohromady). Podle parametrů místního sběrného dvora nebude pravděpodobně nutné vyhlášovat další veřejnou zakázku, zřejmě bude stačit poptávkové řízení. Upozornil na změnu původního termínu uzávěrky (prodloužení o 1 den).

Proběhlo vyhlášení a zveřejnění výzvy k podání nabídek na veřejnou zakázku malého rozsahu:¹

- schváleno RM 22.03.2023 (zadávací dokumentace + výzva);
- zveřejněno 28.03.2023 na www.vhodne-uverejneni.cz se všemi přílohami;
- lhůta pro podání nabídek (elektronicky) – 20.04.2023;
- následně proběhne (po uzávěrce příjmu přihlášek) zpřístupnění nabídek, posouzení úplnosti a kontrola, poté vyhodnocení a výběr dodavatele.

Schválená zadávací dokumentace a výzva k podání nabídky (+ všechny přílohy) jsou přístupné na uvedeném portálu po zadání IČ města.

b) informace k záměru výstavby obchodního centra na pozemcích ve vlastnictví města Kašperské Hory

Starosta města podal informace o proběhlé schůzce se zástupci NORMA, k. s., ohledně jejich zájmu o výstavbu obchodního domu v Kašperských Horách. Zazněla fakta:

- věc se řeší již několik let, původní impuls – od obchodního řetězce BILLA;
- jedná se o pozemek proti IS NP Šumava v Sušické ulici v Kašperských Horách;
- došlo k jednání s bývalým vedením města, byli osloveni místní obyvatelé (anketa – většina obyvatel, která se ankety účastnila, by byla PRO);
- proběhlo několik pracovních schůzek mezi městem a investorem (zástupcem – developerskou společností);
- bylo přijato a je stále platné usnesení o záměru práva provedení stavby na dotčených pozemcích;
- město nemělo a nemá zájem pozemek prodat;
- společnost BILLA nakonec od záměru ustoupila, bývalá starostka města oslovila další obchodní řetězce obdobného typu s informací o tom, že město přijalo usnesení o právu provést stavbu na těchto pozemcích a vznesla dotaz ohledně možného zájmu jiné společnosti ...;
- zareagovala pouze NORMA, k. s. a obdržela informace, které byly v minulosti schválené (pacht, nájemné atd.);
- 11.04.2023 navštívili starostu zástupci firmy NORMA k. s. , kteří mají na starosti přípravu realizace projektů obchodních center společnosti; jednání byla přítomna také bývalá starostka města B. Bernardová;
- od vlastníků společnosti předali informace o souhlasu stavby za původně schválených podmínek;
- zatím není více podrobnějších podkladů (pouze mapa pozemku, nákres obchodního centra, skica provedení střechy – návrh úpravy typizované stavby)
- po konzultaci s právním zástupcem města – smlouva mezi společností Norma a městem bude velmi složitá (základ – právo provést stavbu);
- zastupitelé by měli projevit vůli, zda město má pokračovat v jednání se společností NORMA, k. s., vyjádřit se k podmínkám, ev. přednést jiné návrhy.

diskuse:

B. Bernardová – doplnila informace o tom, co proběhlo v jednáních s Billou, které pozemky byly nabídnuty (i jiné než aktuální), jaká data byla vyhodnocována, zájem měli; je toho názoru, podpořit pokračování jednání s podmínkami, které dostala společnost v minulosti, protože NORMA na základě těchto podmínek schválila realizaci v Kašperských Horách. Také uvedla, že součástí dohody bylo vybudování chodníku (směrem k IS NP), parkovací plochy. I Norma by byla schopna ho vybudovat

¹ Jedná se o jakoukoli veřejnou zakázku, jejíž předpokládaná hodnota je stejná nebo nižší než: 2.000.000,00 Kč v případě veřejné zakázky na dodávky či služby, anebo 6.000.000,00 Kč v případě veřejné zakázky na stavební práce.

s tím, že by o plochu chodníku byl pronájem menší, pokud by byl vytvořen časový soulad, chodník by pro město realizovali.

Z. Svoboda – byl v minulosti proti záměru, nebyl spokojen s mírnými podmínkami, které město stanovilo investorovi, je toho názoru, že by se mělo sejít pracovní jednání zastupitelů, aby si řekli, co přesně na tomto místě chtějí – i ve vztahu k dalším pozemkům a nemovitostem ve městě, a pokud bude většina zastupitelů pro realizaci záměru, tak stanovit nové podmínky (nájemné, vzhled, dispozice);

M. Olšaník – souhlasí se Z. Svobodou, dotaz na výši nájemného; pro realizaci stavby je, nájemné se mu zdá nízké, navrhuje hledat podobnou lokalitu a zjistit nájemné tam;

B. Bernardová – město pronajímá pozemky od 1,00 do 10,00 Kč + inflace. Tady to vycházelo na 30,00 Kč za 1 m². Nemáme srovnání, protože řetězce všude staví na vlastních pozemcích, ne na pronajatých, ani na soukromých. Obec jim připadá jako spolehlivý partner. Jsou srozumění s postupem, nutností vyjádření dotčených orgánů. Obdobné stavby (typově) realizovala společnost v Nepomuku, Březnici a Rožmitálu pod Třemšínem.

M. Bechyně – vítá předložení alespoň návrhu stavby, vnímá jako pozitivní tento posun; navýšení nájemného by prozatím neřešil, upozornil na to, že je to i risk (nové podmínky) toho, že se tu nepostaví nic;

J. Voldřich – i v minulosti zaznívaly argumenty proti nízkému nájemnému, zaznívaly dohady o tom, jak určit „správnou“ výši nájmu; i on měl pocit, že je to velmi nízká částka. Uvedl, že rozhodovací proces, kterým projekt prošel, prošel s podmínkami, které měli k dispozici a které pro ně nikdo nezměnil. Vyjádřil názor, že nájem je skutečně nízký a pro druhou stranu nemůže jeho zvýšení představovat významný náklad, který by ovlivnil realizaci projektu. Jde o to, aby zastupitelé obhájili svůj názor (ať je pro původní, nebo nové podmínky) a domnívá se, že je prostor pro jednání o jeho výši. Ohledně pracovního jednání zastupitelů – určitě zatím více informací mít nebudeme, NORMA nebude dělat žádné další kroky do doby, než bude znát názor zastupitelstva. Uvedl, že širší diskuse a pracovní jednání si tento problém určitě vyžádá, nicméně požádal o hlasování o uvedených návrzích usnesení tak, aby bylo zřejmé, zda jednání mají pokračovat a za jakých podmínek, nebo jestli nemají pokračovat, nebo jestli se zastupitelé nyní nerozhodnou a vše odloží až na červnové jednání zastupitelstva. O prodeji neuvažuje – připomněl, že v případě prodeje město ztratí de facto úplně kontrolu nad tím, co se na pozemcích bude dít...;

B. Bernardová – potvrdila, že zástupci k. s. Norma skutečně čekají na vyjádření zastupitelstva, než i oni začnou podnikat další kroky směřující k realizaci stavby;

Z. Svoboda – pracovní jednání bych uskutečnil i proto, abychom se ujistili, že nám do budoucna ten pozemek nebude chybět, jestli na něm nechceme realizovat něco jiného...;

R. Vrhel – výsledky ankety by měli zastupitelé respektovat, pro nás je v této chvíli směrodatný především územní plán, tam je tato plocha určena jako plocha pro výrobu a sklady, tam se nic moc jiného vymýšlet nedá; to, že by tam bylo obchod je celkem logické, tam se moc co vymýšlet nedá. Ani cenu nájmu by příliš nezvyšoval, bral by to i jako službu lidem – zvýšení komfortu;

K. Weishäupel – vidí to jako dobrou příležitost pro obyvatele i z pohledu zaměstnání pro místní lidi, nájemné by příliš nezvedal, podle jeho názoru jde o dlouhodobý pohled investora, dosud je plocha nevyužívaná a město z ní také nic nemá, tak by alespoň našla nějakého smysluplného naplnění;

Z. Oudes – dotaz na to, kdo by udělal to parkoviště – odpověděl starosta, že investor, souvislost to má s právem stavby, které zahrnuje i navazující plochy a jejich vybavení; Z. Oudes doplnil, že pak bude chybět parkoviště, které dosud sloužilo jako záchytné (zejména letní sezóna a vyhlášené akce), jestli je nějaká další varianta, jestli by nebylo (i ekonomicky) lepší z toho udělat městské parkoviště;

J. Voldřich - to by určitě bylo (s výběrem parkovního), ale nese to s sebou další otázky, které teď v podstatě nejsou okamžitě řešitelné;

Diskuse se následně stočila k možnostem parkovacích ploch ve smyslu využití stávajících nezastavěných a volných ploch ve městě, hledání náhradního řešení. Do této diskuse se zapojili: **zastupitelé** M. Nová, M. Olšaník, J. Voldřich, R. Bečvář, J. Havel, B. Bernardová, K. Weishäupel, P. Marek, M. Bechyně;

z řad veřejnosti: L. Horáček, Z. Oudes;

Po ukončení této diskuse (kapacita parkování bude rovněž předmětem pracovního setkání ZM) nechal starosta hlasovat o navržených usneseních.

Návrh usnesení

Usnesení č. 10

Zastupitelstvo města bere na vědomí informace o pokračujícím jednání se zájemci o výstavbu obchodního centra v Kašperských Horách (zástupci k. s. Norma), na pozemcích ve vlastnictví města č. 189/1 – část, 190/1, 2324 – část, 2326 a 2327 – vše v k. ú. Kašperské Hory, o celkové výměře cca 4.690 m².

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

Návrh usnesení

Usnesení č. 11

Zastupitelstvo města souhlasí s pokračováním jednání se zájemci o výstavbu obchodního centra v Kašperských Horách (k. s. Norma), na pozemcích ve vlastnictví města **a pověřuje** starostu města vedením dalšího obchodního jednání vedoucího k uzavření smlouvy o zřízení práva stavby.

PRO: 15 (Bechyně, Bernardová, Havel, Kortus, Koubek, Marek, Mäntl, Mužík, Nová, Olšaník, Svoboda, Šislerová, Voldřich, Vrhel, Weishäupl)

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

NEPŘÍTOMNO: 0

Návrh BYL přijat.

Zastupitelé se dohodli na uskutečnění pracovního jednání, jehož předmětem bude podrobné posouzení záměru stavby obchodního domu, možnosti parkovacích ploch atp. **Termín pracovního jednání je středa 26. dubna v 17:00 hodin v obřadní síni radnice.**

Ostatní diskuse:

V další diskusi vystoupili:

B. Bernardová (pozvánka na akci obce Hvoždany – výstup na Petráškovu horu-Vacíkov; akce proti průzkumu a těžbě zlata);

F. Kortus (dotaz na zpracování energetické koncepce města – projednáno radou města),

J. Voldřich (jde o možnost získání dotace na projekt, pokud bude dotace získána, můžeme pořizovat energetický koncept, v této fázi jde o předprojektovou přípravu);

M. Olšaník (dotaz na přípravu energetické koncepce, jedna koncepce už je – proč nyní další? k čemu bude?);

P. Málek (v původní koncepci se řešila individuálně výtopna a centrální vytápění, náhradní zdroj - potvrdil M. Bechyně - tato koncepce by měla být vypracovaná pro město jako celek);

M. Olšaník (dotaz na vývěsky u prodejny Coop, teď jsou některé nevyužívané, bylo by možné si je pronajmout? Konkrétně pro sdružení Kašperky sobě);

J. Voldřich (reagoval na dotaz M. Olšaníka: ano, některé jsou volné, úřední deska je přesunuta v digitální podobě před radnici, je dobrý nápad, aby se tam prezentovala zájmová sdružení – hasiči,

TS Power, skauti, ale ne propagace politických stran a hnutí (byť na komunální úrovni – i to je politika) – pokud mají u potřebu, mohou si ji vlastními možnostmi (ne v majetku města) zajistit);

Z. Svoboda (rovněž souhlasí s využitím nepolitickými subjekty);

M. Smětalová (pozdávka na prohlídku probíhající rekonstrukce objektu Bílá Růže 21.04.2023 v 15 hodin – jak pokročily práce, v jakém stavu se nyní objekt nachází...),

V. Kůs (pozdávka na hrad, na nejbližší jarní program, zejména na výstavu replik korunovačních klenot);

M. Lavrinciková (osazení/oprava laviček v aleji směrem na Tuškov, odpočinkové místo (sezení + stůl) v parčíku u sokolovny, možnost osazení TOI?);

J. Voldřich – bereme toto v úvahu již od vašeho dopisu, který jste radě města poslala někdy v zimním období, lavičky podél aleje určitě ano – opravíme, eventuálně doplníme, sezení a umístění TOI u sokolovny nedokážeme a jedna by problém nevyřešila, nicméně se tímto prostorem zabývat také budeme, poděkoval za příspěvek;

K. Weishäupl (dodaly společnosti města zprávy, které po nich rada požadovala? Mohou je zastupitelé dostat na vědomí, zprávy nebo nějaký výstup z jejich projednání?);

J. Voldřich (reagoval na dotaz K. Weishäupla – ano, všechny společnosti v termínu dodaly, jsou to poměrně obsáhlé materiály obsahující citlivá obchodní data, rada se jimi bude zabývat a zprávu s podstatnými informacemi určitě zastupitelé po zpracování obdrží).

Po zodpovězení posledního dotazu byla diskuse a jednání zastupitelstva města ukončeno.

11. Závěr

Jednání zastupitelstva ukončil starosta po projednání všech bodů programu a proběhlé diskusi v 19:20 hodin. Příští jednání zastupitelstva města se uskuteční v Horském klubu, v plánovaném termínu 22. června 2023 od 17 hodin. Případné změny termínu nebo času budou včas oznámeny a zveřejněny.

Ověřeno dne: 21.04.2023

*Filip Kortus
ověřovatel, v.r.*

*Kurt Weishäupel
ověřovatel, v.r.*

*Jan Voldřich, DiS.,
starosta, v.r.*

*Mgr. Jaroslav Havel,
místostarosta, v.r.*