

Z Á P I S č. 1/2017
z jednání Komise majetkové Rady města Tišnova dne 14. 2. 2017

Zahájení

Jednání majetkové komise zahájil předseda Aleš Navrátil v 15:31 hod v krizové místnosti Radnice.

Přítomno: **9 členů, MK je usnášeníschopná.**

Jmenovitě: Aleš Navrátil – předseda
Tomáš Vala – místopředseda (příchod v 15:32)
Ing. Karel Souček
Ing. Petr Dokládalová
Ing. Jiřina Frýbová
Mgr. Milan Halouzka
Mgr. Zdenek Krutek, MBA
Bohumila Malásková
Mgr. David Vávra

Nepřítomen: x

Hosté: Ing. Eva Švecová – referent OIPP
Václav Kappel – předseda sdružení Odyssea Tišnov
Mgr. Jan Brdíčko – ředitel MĚKS
Ing. Ladislav Suchomel – referent OSMKS pozemky
Bc. Lenka Polnická - tajemnice

Navržený program:

1. Schválení programu
2. Projekt rekonstrukce letního kina
3. Seznámení se stavem projednávaných bodů z Komise majetkové
4. Seznámení se stavem projednávaných bodů z Komise majetkové dne 13. 12. 2016
5. Nabídka na odkoupení pozemku parc.č. 391 v k.ú. Jamné u Tišnova
6. Prodej bytů na ulici Bezručova 35 v Tišnově
7. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016
8. Pronájem prostor v objektu č. p. 24 na nám. Míru v Tišnově – Poliklinika
9. Korespondence mezi městem Tišnov a společností Ekostavby Brno, a.s., ve věci hotelu Květnice
10. Zpráva o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2016
11. Brumov ceník 2017

12. Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2016
13. Různé

1. Schválení programu

Usnesení:

Komise majetková schvaluje navržený program jednání Komise majetkové města Tišnova č.1/2017.

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

2. Projekt rekonstrukce letního kina
3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové
4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13. 12. 2016
5. Nabídka na odkoupení pozemku parc.č. 391 v k.ú. Jamné u Tišnova
6. Prodej bytů na ulici Bezručova 35 v Tišnově
7. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016
8. Pronájem prostor v objektu č.p. 24 na nám. Míru v Tišnově – Poliklinika
9. Korespondence mezi městem Tišnov a společností Ekostavby Brno, a.s., ve věci hotelu Květnice
10. Zpráva o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2016
11. Brumov ceník 2017
12. Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2016
13. Různé

Nové body k projednání

2. Projekt Rekonstrukce letního kina

Cílem projektu rekonstrukce areálu letního kina je zachování kina jako takového a s využitím potenciálu zelené plochy za účelem zvýšení kvality a využitelnosti veřejného prostoru, rozšíření možností pro trávení volného času, společenského, sportovního a kulturního vyžití ve městě. Konečným výsledkem jednání pracovního týmu jsou 2 varianty využití areálu. První variantou je areál letního kina v Tišnově s lukostřelbou a druhou variantou je koncepční řešení multifunkčního centra parku Klucanina.

V příloze je obsažen Projekt Letního kina a Vyjádření k bezpečnosti lukostřelnice. Materiály k oběma variantám je možné dále stáhnout na adrese: <http://www.tisnov.cz/pozvanka-na-verejnou-diskusi-znovuozeni-rekonstrukce-arealu-letniho-kina>.

Jednání tohoto bodu proběhne za přítomnosti Ing. Evy Švecové, vedoucí pracovního týmu projektu, a Václava Kappela, předseda spolku Odyssea Tišnov (lukostřelci).

Diskuze:

Pan Kappel zahájil diskuzi představení lukostřelby jako takové a představil spolek Odyssea Tišnov, jeho aktivity a představy využití areálu letní kina. Areál označil za jedinečnou lokalitu, kde kombinace obou projektů bude lákavější a zajímavější pro návštěvy rodin. Lukostřelba přitáhne i velký zájem z okolí.

Eva Švecová: Seznámila přítomné s možnostmi skloubení obou variant. Není zde rozhodné, zda projekt A nebo B, ale jistě aktivity lze kombinovat, dle posudku pana Komendy. Varianty relaxačního centra

obsahuje rekonstrukci letního kina, zvelebení náměstíčka před restaurací – hřiště pro děti, využití lesoparku, geoparku (naučné stezky).

Václav Kappel: Strže a svah je dobře využitelný pro lukostřelce. Svah je i dobrý z hlediska bezpečnosti.

Eva Švecová: Na stránkách města lze nalézt obě varianty. Ve středu 22. 2. bude veřejná prezentace pro občany a bude vyhlášena i veřejná anketa pro občany, aby určili své preference.

Jiřina Frýbová: Ocenila obě varianty. Jednoznačně je pro zachování letního kina a jeho zmodernizování. Upozornila na omezenost parkovacích míst. Zda územní plán města počítá se záchytným parkovištěm. Bylo obvyklé, že více stížností z řad občanů bylo na ruch při příjezdu a odjezdu návštěvníků než na hluk z produkce.

Aleš Navrátil: Diskuze nad vymezením prostoru rozstřeliště. Nesoulad projektu a znaleckého posudku.

Václav Kappel: Rozstřeliště blíže letnímu kinu není z bezpečnostních důvodů vhodné.

Aleš Navrátil: Dotaz, zda obě varianty jsou v souladu s novým územním plánem. Eva Švecová: Ano, jsou. Při jednáních byla přítomna i vedoucí odboru územního plánování.

Aleš Navrátil: Dotaz na využívání letního kina a frekvenci akcí během roku. Jan Brdčíčko: je zaznamenán růst návštěvníků. Rok byl úspěšný. Kvůli digitalizaci není však možné hrát premiérové filmy. Během roku 2016 se uskutečnilo asi 10 akcí.

Aleš Navrátil: Otázka na doporučení pracovní skupiny. Eva Švecová: Pracovní skupina pracovala na obou variantách, nemá žádné doporučení.

Aleš Navrátil: Jak to bude s investicemi? Kde město sežene investora? Eva Švecová: bude záležet na rozsahu rekonstrukce. Projekt byl zpracován s vědomím, že by bylo reálné sehnat soukromého investora.

Jiřina Frýbová: Kdo bude areál provozovat? Kdo bude řešit údržbu? Václav Kappel: Údržbu části areálu, které bude spadat pod lukostřelce, si zajistí spolek sám i náklady na to vynaloží se svého. Eva Švecová: dnes údržbu dětských hřišť a podobných sportovišť řeší OSMKS, předpokládá se to samé.

Jiřina Frýbová: Dotaz na ohniště v areálu, které je v blízkosti lesa. Eva Švecová: jedná se o maximalistickou verzi, co vše lze vytvořit, není jisté, zda se ohniště vytvoří, ale dle architekta není s ohništěm kvůli pásu lesa problém.

Jan Brdčíčko: Představil aktivity MěKS na letním kině. Letní kino je svěřeno do správy MěKS. Areál zhodnotil jako jedinečný prostor se zelení. Zhodnotil i stávající stav areálu. Zabýval se otázkou pro koho má být areál určen, zda pro širokou veřejnost nebo jen pro užší zájem lukostřelců. Pokud prostor zaberou lukostřelci, zabraňují tak prostoru pro MěKS – např. oplocení celého areálu nepovažuje za nutné, spíše by bylo vhodné areál otevřít a oplotit pouze amfiteátr.

Jiřina Frýbová: je možné zkombinovat tyto projekty?

Václav Kappel: Prostor nezabírají pevnými stavbami a ani oplocení nepožadují pevné, tudíž je možné v případě konání akcí část zpřístupnit.

Bohumila Malásková: kombinace obou návrhů by zvýšil rating města.

Aleš Navrátil: Na letním kině vznikne velká scéna, uvažuje se i o malé scéně, tedy o malém amfiteátru? Eva Švecová: malá scéna vznikne i v areálu parku pod kostelem. Jan Brdčíčko: soužití malé scény a lukostřelců není možné.

Václav Kappel: nutno dodat, že lukostřelci nepožadují po městu žádné finance, pouze prostor. Financování provede spolek.

Eva Švecová: Komise životního prostředí chce zkombinovat oba projekty. Do března běží anketa mezi obyvateli Tišnova.

Jan Brdíčko: rozebral jednotlivé etapy rekonstrukce. Třetí etapa je nejnákladnější, jedná se o opravu budov.

Aleš Navrátil: V ČR existují 4 parkour okruhy, kde se nacházejí, zda i v obytných zónách? Václav Kappel: některé jsou v zámeckých parcích. Některé začínají částečně v zástavbě.

Tomáš Vala: Otázka, zda je to pro lukostřelce atraktivní, pokud by neměli plochu před restaurací, tzv. rostřeliště. Václav Kappel: Rozstřeliště je pro začátečníky, aby se měli kde učit. Bez rozstřeliště nelze plnohodnotně fungovat. Sníží se počet návštěvníků.

Jan Brdíčko: Jak se zvýší okruh osob, když bude rozstřeliště?

Tomáš Vala: jakou minimální plochu pro rozstřeliště lukostřelci potřebují. Václav Kappel: i nyní je ta plocha malá.

Tomáš Vala: Plánuje se v areálu malá scéna pro MěKS? Kdy? Eva Švecová: záleží na rozhodnutí, pro který projekt.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova opravit stávající budovy s prioritou sociálních zařízení, zrealizovat opravu amfiteátru letního kina (promítárna, hlediště a plátno). Zbývající část areálu včetně pokladny dořešit studií možného kompromisu plnohodnotného užívání prostor lukostřelci a MěKS.

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

3. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové

a. Majetkoprávní vypořádání pozemku parc.č. 1602/22 v k.ú. Tišnov (Trnec)

V jednání

b. Žádost o prodej části pozemku parc.č. 193/1 v k.ú. Hájek u Tišnova

ZM dne 6. 2. 2017 schválilo prodej.

c. Žádost o pronájem pozemků parc.č. 2032/7 a parc.č. 2032/8 v k.ú. Tišnov

RM dne 9. 11. 2016 schválila vyhlášení záměru pronájmu. Dne 14. 12. schválila uzavření nájemní smlouvy.

d. Pronájem části prostor v objektu na ulici Riegrova 312 společnosti Vodafone

RM dne 11. 1. 2017 schválila smlouvu o snížení nájemného.

e. Žádost o odkoupení části pozemku parc.č. 2466/209 v k.ú. Tišnov

V jednání. Majitelka bytu chce část odkoupit a část pronajmout. K tomuto účely zašle nákres.

f. Směna pozemků v lokalitě Hony za Kukýrnou

V jednání.

g. Objekt č.p. 2 na ulici Brněnská v Tišnově

RM dne 9. 11. 2016 tento bod jednání odložila po jednání Výboru pro strategické plánování.

RM dne 14. 12. 2016 uložila OSMKS připravit podklady pro prodej objektu a OIPP vytipovat jiné možnosti k vybudování bytů. Dne 10. 1. 2017 RM připravené podklady k prodeji odložila. Dne 22.2.2017 však bude v RM jednáno o vyhlášení záměru pro pronájem levé části přízemí.

h. Otevírání obálek – prostor v objektu č.p. 24 na nám. Míru v Tišnově (poliklinika) – ord. 205,206

RM dne 30. 11. 2016 schválila vyhlášení záměru. Během lhůty vyhlášení záměru se neobjevil žádný zájemce.

i. Nebytový prostor v Centru sociálních služeb

Záměr na pronájem byl vyhlášen, nikdo se nepřihlásil. Záměr pronájmu nyní řeší realitní kancelář Komplexní reality. Nová myšlenka s vybudováním ubytování pro návštěvníky CSS.

4. Seznámí se stavem projednávaných bodů z jednání komise majetkové dne 13. 12. 2016

a. Pozemek parc.č. 335/3 v k.ú. Hájek u Tišnova

V jednání, vyhotovuje se geometrický plán.

b. Otevírání obálek – prostor v objektu č.p.24 na nám. Míru v Tišnově – Poliklinika

RM dne 10. 1. 2017 schválila vyhlášení záměru.

c. Pronájem prostor v objektu č.p. 312 na ulici Riegrova ZŠ ZaHRAda

RM dne 25. 1. 2017 schválila smlouvu o nájmu nebytových prostor.

d. Návrh plánu jednání Komise majetkové na rok 2017

Nové body k projednání

5. Nabídka na odkoupení pozemku parc.č. 391 v k.ú. Jamné u Tišnova

Vlastník pozemku v k.ú. Jamné u Tišnova parc.č. 391 o výměře 19.638 m² nabízí pozemek městu k odkoupení. Jedná se o lesní pozemek, který sousedí s pozemkem ve vlastnictví města Tišnova. Vlastník požaduje částku cca 500.000 Kč.

Odbor správy majetku a komunálních služeb nedoporučuje odkoupení pozemku realizovat.

Ing.Suchomel přednesl novou informaci. Prodejce se již dohodl s jiným kupcem.

Usnesení:

Komise majetková navrhuje stažení bodu.

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

6. Prodej bytů na ulici Bezručova 35 v Tišnově

Na základě požadavku vedení města Tišnova byly v říjnu 2016 zpracovány odhady na byty v majetku města Tišnova nacházející se v domě č.p. 35 na ulici Bezručova a zahájeny jednání s nájemci bytů ohledně možného prodeje do osobního vlastnictví. Podrobné výsledky jednání jsou obsaženy v příloze.

Dle názoru Odboru správy majetku a komunálních služeb města Tišnova **není vhodné** byty v současné době **prodávat**, zájem není velký a u těch, kteří zájem mají nelze počítat se získáním ceny obvyklé za prodej bytu. Proti prodeji hovoří i fakt, že v letošním roce je očekáván Zákon o sociálním bydlení, ze kterého městům vyplynou povinnosti, které zatím nelze s přesností určit, ale které by mohly vyžadovat vlastnictví většího množství bytových domů. O byty v majetku města Tišnova je neustále velký zájem a dům jako takový každoročně vygeneruje nemalé finanční prostředky do rozpočtu města Tišnova.

V případě, že se město Tišnov rozhodne byty neprodat, může jít cestou postupné rekonstrukce bytů,

čímž se jejich hodnota zvýší, o případném prodeji je pak možné v budoucnu znovu uvažovat, až bude jasněji ve zmíněném zákonu a až budou případně byty nahrazeny jinou výstavbou, aby bylo možné ty, co byty koupit nechtějí, případně přestěhovat. Při této variantě by mělo být po rekonstrukci zvýšeno přiměřeně nájemné.

Dále je třeba zmínit variantu **odkupu celého podílu SVJ třetí osobou**, ať už přímo Společenstvím vlastníků jednotek či jiným developerem. Je to ale krajní možnost, při které by zřejmě nastalo rapidní zvýšení nájmů a tím návrat příjmově slabších nájemců ve formě žadatelů o byt z majetku města Tišnova.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova byty na ulici Bezručova 35 v současné chvíli neprodávat, dokud nebude vypracován akční plán nové výstavby dle Bytové koncepce města a dále doporučuje zařadit Bezručovu 35 do akčního plánu oprav.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 1, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

7. Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016

Odbor správy majetku a komunálních služeb předkládá Komisi majetkové kompletní zprávu o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016.

KM děkuje za kvalitní zpracování zprávy.

(odchod paní Malásková)

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí zprávu o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016, dle přílohy č. 1.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 0, přítomno 8.

Usnesení bylo přijato.

(příchod paní Malásková)

8. Pronájem prostor v objektu č.p. 24 na nám. Míru v Tišnově - Poliklinika

Ve lhůtě od 1.12.2016 do 31.1.2017 byl na úřední desce vyvěšen záměr pronájmu části prostor v objektu č.p.24 na náměstí Míru v Tišnově, který je součástí pozemku parc. č. st. 78/1 v k.ú. Tišnov, a to část prostor ve druhém nadzemním podlaží – ordinace č. 205 o výměře 21,5 m² a ordinace č.206 o výměře 22,5m² a alikvotní část společných prostor.

Pronájem prostor byl zveřejněn na S-realitách a oslovena byla nemocnice Blansko.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova vyhlásit opětovný záměr na pronájem části prostor v objektu č.p. 24 v tišnově, nacházejícího se na pozemku parc. č. st. 78/1 v k.ú. Tišnov, a to část prostor ve druhém nadzemním podlaží – ordinace č. 205 o výměře 21,5 m² a ordinace č.206 o výměře 22,5m² a alikvotní část společných prostor.

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

9. Korespondence mezi městem Tišnov a společností Ekostavby Brno, a.s., ve věci hotelu Květnice

Na základě uzavřené smlouvy se společností Ekostavby Brno, město zahájilo jednání o plnění ustanovení smlouvy. Jednalo se tak na základě omezování otevírací doby, ubytování firemních pracovníků a kvalitě ubytovacích a stravovacích služeb.

Dne 15.11.2016 byl společnosti Ekostavby Brno a.s, nájemce hotelu Květnice, zasláno upozornění na závazky plynoucí ze smlouvy ze dne 7. 5. 1993, konkrétně na ustanovení o účelu pronájmu. Dne 2. 12. 2016 jsme ze strany Ekostavby Brno, a.s., dostali odpověď, kde žádný problém s provozem hotelu neshledávají. Dne 6. 1. 2017 po jednání starosty města s ředitelem odboru kontroly České obchodní inspekce, bylo zažádáno o provedení kontroly poskytovaných služeb v hotelu Květnice. Dne 23. 1. 2017 přišlo vyrozumění o provedené kontrole inspektora ČOI a pracovníka živnostenského úřadu. Kontrola však nebyla provedena z důvodu nepřítomnosti personálu, restaurace byla zavřená a na recepci byl pouze telefonní kontakt. Po zavolání na uvedené telefonní číslo bylo inspektorovi sděleno, že hotel je dlouhodobě obsazený v řádu několika týdnů. Dne 1.2.2017 provedli referenti OSMKS kontrolu objektu, bylo zjištěno, že restaurace je od ledna do března zavřená, otevřena je pouze o víkendech – v sobotu od 11 do 22 hod, v neděli od 11 do 18 hod.

Smlouva je uzavřena na dobu určitou do roku 2026. Ekostavby Brno mají dále podnájemní smlouvu s Hotelem Květnice a Městským kulturním střediskem. Nynější výše nájmu činí 593 480 Kč/rok.

KM oceňuje projevenou aktivitu OSMKS ve věci Květnice.

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí korespondenci mezi městem Tišnov a společností Ekostavby Brno, a.s..

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

10. Zpráva o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2016

Odbor správy majetku a komunálních služeb předkládá Komisi majetkové kompletní zprávu o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2016.

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí zprávu o provozu rekreačního střediska Brumov za rok 2016, dle přílohy č. 2.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 1, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

11. Brumov ceník 2017

Porovnání příjmů a výdajů za roky 2015 a 2016 nastiňuje následující tabulka.

	rok 2015	rok 2016
příjmy z poskyt. služeb	74 369,00 Kč	77 391,44 Kč
příjmy z nájmu	413 001,00 Kč	437 040,00 Kč
výdaje	416 121,00 Kč	625 806,96 Kč
výsledek hospodaření	71 249,00 Kč	-111 375,52 Kč

Do částky výdaje jsou zahrnuty i veškeré investiční akce.

Vzhledem ke zvyšující se mu zájmu o pronájem střediska Brumov a přání vedoucí táborových turnusů OSMKS doporučuje ponechat stávající výši ceny pronájmu, a to i přestože je výsledek hospodaření v záporných číslech. Tato hodnota je zapříčiněna vyššími investicemi do rekonstrukcí a oprav areálu.

V listopadu roku 2016 probíhala jednání mezi městem Tišnov a partnerským městem Moladava, SK, o možnosti ubytování studentů v rekreačním středisku Brumov. Byl dohodnut termín od 16. 6. do 20. 6. 2017.

Táborové turnusy ve výši 65 Kč pro děti a 60 Kč pro personál na den. K cenám za pronájem areálu se dále organizátorům táborovým turnusů rozpočítají náklady na služby spojené s nájmem (vodné, elektrická energie, plyn – dle skutečných nákladů, a vývoz kontejnerů, vývoj jímek – dle skutečných nákladů, maximálně do výše 6 000Kč). Ceny jsou uvedené bez DPH.

Krátkodobé pronájmy – ceny jsou uvedené za pronájem celého areálu včetně DPH, při pronájmu delším jako 48 hodin je tento pronájem od daně osvobozen

- Pro veřejnost

Počet osob	1-15	2 420 Kč
	16-20	3 025 Kč
	21-25	3 630 Kč
	26-30	4 235 Kč
	31-35	4 840 Kč

- Tišnovské dětské organizace

Počet osob	1-15	1 275 Kč
	16-35	85 Kč/osoba

- Partnerské město Moldava

Výměnný pobyt studentů z města Moldavy je od nájmu osvobozen

Návrh na snížení ceny za všední dny.

Usnesení:

Komise majetková doporučuje Radě města Tišnova schválit Ceník pronájmu areálu RS Brumov na rok 2017 dle přílohy č. 3.

Hlasováno: pro 8, proti 0, zdržel se 1, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

12. Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2016

Odbor správy majetku a komunálních služeb předkládá Komisi majetkové kompletní zprávu o hospodaření s nebytovými prostory v majetku města Tišnova za rok 2016.

KM děkuje za kvalitní zpracování zprávy.

Usnesení:

Komise majetková bere na vědomí zprávu o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2016, dle přílohy č. 4.

Hlasováno: pro 9, proti 0, zdržel se 0, přítomno 9.

Usnesení bylo přijato.

13. Různé

Veřejné WC pod radnicí – dohoda o otevírací době, zviditelnění.

Pronájem místnosti na Radniční 14 – žádost o krátkodobý pronájem kanceláře pro poradenství nezaměstnaným.

Příští jednání Komise majetkové je naplánováno na 7. 3. 2017.

Závěr

Jednání majetkové komise zakončil předseda majetkové komise Aleš Navrátil 17:52 hod.

Přílohy

Příloha č.1	Zpráva o hospodaření s bytovými prostory za rok 2016
Příloha č.2	Zpráva za Brumov 2016
Příloha č.3	Ceník Brumov 2017
Příloha č.4	Zpráva o hospodaření s nebytovými prostory za rok 2016

Předsedající: Aleš Navrátil, předseda

Zapsala: Bc. Lenka Polnická