



Poslední květnovou středu vyjádřila většina našich zastupitelů svůj nesouhlas se záměrem odprodat budovu známou jako Šmak. Současné vedení města tak získalo mandát k intenzivnímu jednání s firmou Holba o možnosti dlouhodobého pronájmu. Přečtěte si, jak se v rozpravě o (ne)prodeji Šmaku vyjádřili představitelé vedení města a někteří zastupitelé.

### **Miroslav Vaněk, starosta**

„Z důvodů, které jsem uvedl již při schvalování programu, navrhuji hlasování o prodeji objektu. Tento záměr přijala již téměř před rokem minulá Rada města. Nejednotnost názorů ve vztahu k nakládání s objektem v majetku města vyústila v širokou diskuzi, do které se zapojily i poradní orgány města. Dnes, po zhodnocení všech v úvahu přicházejících řešení, se každý ze zastupitelů může kvalifikovaně rozhodnout, zda za stávající situace objekt chce prodat, či nikoliv. Samozřejmě dávám před samotným hlasováním prostor k diskuzi, kterou zahájím sám, neboť podle mého názoru je město schopno zajistit provozování Šmaku příjmem, který budovu udrží ve stavu schopném k účelům, které v něm jsou dnes provozovány. Dále - objekt zůstane v majetku města. Objekt bude mít vždy svou tržní hodnotu, která dnes s ohledem na situaci na trhu nemovitostí je nízká. Uchováme-li stav budovy, můžeme ji kdykoliv prodat v případných příznivějších podmínkách za výhodnější tržní ceny. Tímto otvírám diskuzi a doporučuji neprodat.“

### **Eduard Masarčík, zastupitel**

"Já bych k tomu chtěl říct jednu věc. V zastupitelstvu se pohybuji už devět let a celou dobu, co jsem tady, řešíme problém Šmaku, zda prodej, pronájem nebo ponechání si této budovy. V každém případě ten prodej se zrealizovat dal, ale za výhodných podmínek případně za nějakých podmínek, které určitě byly lepší než dneska. Budu hlasovat proti prodeji, protože ta situace, která dneska je, tak je taková, že v podstatě pro město zisk minimální, zbavíme se majetku, který pokud je zabezpečený a výhledově se chystá pokrytí režie Šmaku, jak z pronájmu, tak z nějakých jiných prostředků, tak myslím, že by bylo dobré a výhodné se po

Napsal uživatel David Odnoha  
Neděle, 15 Červenec 2012 23:31

---

stávající dobu zabývat spíše otázkou pronájmu či využití toho zařízení, a v každém případě zachování majetku. Dnes máme silného partnera, oproti partnerům v minulých letech."

### **František Honc, zastupitel**

"Já bych tedy měl opačný názor, promiň, Edo, dneska ta situace je taková...s tou první fází tvé námitky musím souhlasit, není vhodná doba na prodej majetku, ale nutno říct, že každým rokem nám klesá reálná cena této nemovitosti o 1,5 – 2 miliony korun. V současné době je tam potřeba zhruba 5-7 milionů na to, aby se to vůbec dalo do pořádku. Tam je špatná střecha, špatné obklady, špatná električka, kuchyň v háji, a tak dále. Dva a půl milionu korun, které nabízí Holba za deset let, nám vůbec nic neřeší. To je 20 tisíc korun měsíčně, ani ne. A k těm třiceti tisícům, které dostaneme za pronájem – to neřeší vůbec nic. Já bych byl proto zbavit se toho co nejdřív. Nevíme samozřejmě – a nikdo to ani nezkoušel – co jsou schopní případní zájemci za to dát. Dneska to nevíme, jestli to bude 8, 10, 12 milionů, těžko říct. Ale já bych byl pro to se toho co nejdříve zbavit."

### **Miroslav Štěpánek, zastupitel**

"Samozřejmě nezpochybňuji to, že občas se tam vyskytnou nějaké závady, co se týká třeba té kanalizace nebo něčeho takového, což se stává v každém baráku, a že některé věci nebyly úplně dobře vyprojektované, třeba ty terasy že nebyly dobře odvodněné, ale nejsou to věci, kdy by se dalo říkat, že tady vzniká nějaký zásadní problém kolem té budovy. Já si myslím, že tato čísla, která tady byla teď řečena, jsou nadsazená, protože proběhla loni nebo předloni půlmilionová oprava střechy, a já nevím, proč by se tam měla opravovat zase. Považuji to za nadhodnocené, a nevidím žádný důvod, proč by při normální běžné údržbě takového baráku měla ročně o 1,5 milionu klesat jeho cena, když dneska už má směšnou cenu 11 milionů korun, nevím, kam by dále měla klesat, protože to už je pomalu cena toho pozemku v centru města. Po zkušenostech s tím množstvím nájemců si myslím, že Holba není úplně nejhorší, že to funguje na vcelku slušné úrovni, nejsou s tím zásadní problémy, a vzhledem k tomu nevhodnému období pro prodej nemovitostí se kloním k tomu, abychom se dohodli s Holbou na nějakém dlouhodobějším pronájmu. Myslím si, že pokud by jim to nešlo a měli s tím problémy, tak se s námi ještě rádi dohodnou na tom, aby z toho vycouvali, a zase se nám uvolní ruce na ten prodej. Jestli jim to půjde, tak zase nebudeme mít důvod to prodávat. Takže já bych v této kombinaci s Holbou pokračoval a podpořil bych názor neprodávat."

### **Miroslav Vaněk, starosta**

"Mohu jen potvrdit, že jsem tento týden dostal vyjádření Holby, že nadále jejich nabídka trvá, nadále mají zájem zařízení za předtím dohodnutých podmínek provozovat. Pak jsou tam také další nájemci, kteří se podílejí na nájmech, a to jsou další zdroje."

### **Jiří Müller, radní**

"Já bych se ztotožnil s názorem pana Štěpánka, když městu bylo před pěti lety málo 17,5 milionu, dneska ta cena je někde jinde, byla by to hrozná škoda. Myslím si, že když budeme klást důraz, aby ta nájemní smlouva byla sofistikovaně vypracovaná, abychom tam neměli moc skulinek, aby tam ten nájemce nějakým způsobem nemohl zneužít svého postavení, pak si myslím, že se není čeho obávat."

### **Markéta Pekařová, místostarostka**

"Návrh smlouvy byl zpracován námi, byl zaslán Holbě, je tam ustanovení o té jejich investici, ke které se zavázali – tedy 2,5 milionu mimo běžnou údržbu, jako malování apod. Náš záměr je to, co se vybere na nájemném, rovněž investovat a nenechávat si zisk do rozpočtu, zkrátka tu budovu udržet částkou 800 tisíc korun ročně s tím, že máme takovou představu, že bychom se každoročně scházeli pronajímatel, podnájemce a vlastník budovy nad potřebou oprav, a že bychom se vždy předem dohodli, zda budeme investovat větší částku, nebo ji budeme deponovat na nějakou mnohem větší opravu třeba za dva roky. Domnívám se, že pokud do údržby Šmaku investujeme za deset let částku osm milionů, pak není důvod, abychom ji za deset let nemohli prodat za to, co dneska."