Napsal uživatel David Odnoha
Pondělí, 04 Červen 2012 06:03



Není jednoduché lehce shrnout to, co se roky děje kolem prodeje objektu U Šmaku nebo jeho pronájmu. Na květnovém jednání zastupitelstva měl být původně předložen návrh dlouhodobé smlouvy s firmou Holba (současným nájemcem). Smlouva by měla být uzavřena na deset let a Holby se v ní měla zavázat k investici do objektu ve výši 2,5 milionu korun za celou dobu pronájmu. Očekávané měsíční nájemné, tedy příjem do pokladny města, cca. 40 tisíc korun měsíčně. Rada města v době, kdy jsem v ní působil, zareagovala na nabídku zájemce (nabízel 12 milionů korun) tak, že rozjela přípravy na jeho prodej.

Přípravy ale byly přerušeny změnou ve vedení města, ale vypadalo to, že stejným směrem, tj.veřejná nabídka objektu k prodeji a standardní vyhodnocení výběrového řízené, půjde i nové vedení města. Na podzim se zastupitelům dostal na stůl odhad současné ceny objektu, hodnota byla vyčíslena na něco málo přes 11 milionů korun. To bylo pro mnohé zastupitele těžko stravitelné, poukazovali na fakt, že Šmak stál město prokazatelně minimálně 60 milionů korun, takže toto by byla obrovská ztráta. I proto připravila Rada města do agendy prosincového jednání návrh Šmak na deset let pronajmout stávajícímu nájemci za výše uvedených podmínek.

V prosinci zastupitelé strávili dlouhé desítky minut neefektivní diskuzí - názorovými střety obhájců prodeje Šmaku a tím úspory za investice do jeho údržby, a zastupiteli, kteří si neumí představit, že by se město Šmaku zbavilo. Velká část diskuze se týkala zprávy Stavební komise o stavu Šmaku. (Zde bych na moment odbočil, dovolíte-li. Stavební komise je poradním orgánem Rady města. Jedině Rada tedy může zadávat stavební komisi úkoly. Jelikož požadavek na analýzu technického stavu objektu vzešel od zastupitelů (jejichž poradními orgány jsou výbory), žádala stavební komise Radu města Kosmonosy o zadání tohoto úkolu. Jelikož se tak nikdy nestalo, stavební komise tento úkol přednesla jako vlastní podnět). Na zprávě komise pracovala zhruba 6 týdnů, na úřad a zastupitelům jej poslala v den prosincového jednání zastupitelstva v Horních Stakorách, což byl první krok, který vyvolal diskuze. Zpráva jako taková byla většinou přítomných ohodnocena velmi pozitivně, samozřejmě se našli i zastupitelé, kteří si k ní za celé jednání pozitivní vztah nenašli. Poté, co zastupitelé vyhodnotili doporučené přizvání soudního znalce, který by měl "dokonale posoudit stavebně-technický stav objektu" jako pro město velmi nákladné, zaúkolovali finanční výbor zastupitelstva, který měl připravit analýzu, která by zastupitelům pomohla správně se rozhodnout, co se Šmakem dál; tedy zda se vyplatí Šmak prodat a dále tedy do něj z městské kasy neinvestovat , nebo zda se i při všech negativních vlivech a očekávaných nákladech na údržbu stále městu vyplatí dlouhodobý pronájem. Myslím, že cílem by mohl být stav, kdy minimálně, jak se říká, "nula od nuly pojde." Předseda finančního výboru zastupitel doc.Horák si

na přípravu analýzy vyžádal čas do konce března. Zprávu finanční výbor představil na dubnovém jednání zastupitelstva.To, jak mi tato zpráva pomohla ve vytvoření si představy, která cesta je lepší, jsem hovořil již na zastupitelstvu, zde se k tomu ji nebudu vracet. Ještě doplním, že na závěr prosincového projednávání pak na můj přímý dotaz starosta M.Vaněk prohlásil, že zájemce o koupi Šmaku za 12 milionů o objekt již zájem nemá.

Přemýšlel jsem o tom, jaké jsou důvody zastupitelů a občanů Šmak neprodávat. (Každý z těchto možných argumentů může mít a má spoustu protiargumentů či přímo řešení).

Mě teď napadly mě minimálně následující čtyři:

1. Stálo nás to přes 60 milionů, přeci to neprodáme za 10.

2. Co když tam vyroste hambinec nebo vietnamská tržnice?

3. Kam budu chodit na ples nebo na výroční schůzi svého spolku?

4. Mám k tomu objektu srdeční nebo historický vztah.

Pominu strach či obavy z názoru veřejnosti, kdybych to byl "právě já", kdo hlasoval pro odprodej tolik mediálně propíraného majetku města.

Ti, kteří hlasovali pro prodej nebo si jej přejí, pak vidí zejména stop nákladům na udržování objektu (viz.zpráva stavební komise) a investici utržených financí například do dokončení hlavní rekonstrukce zámku. Nebo do opravy chodníků. Nebo do vybudování parků. Nebo...každý si doplní dle svých priorit.

Nejlepší řešení bude určitě někde uprostřed - tedy v kombinaci emočního a finančního vidění

celého problému. Přesto vše směřuje k podpisu smlouvy o dlouhodobém pronájmu objektu.

David Odnoha, provozovatel tohoto webu a zastupitel

PS: Poslední část "seriálu" o Šmaku popíše diskuzi zastupitelů, která k tomuto tématu proběhla na květnovém jednání. Již brzy na těchto stránkách.