

Vyjádření vedení města k žalobě týkající se stavu zámku

Vedení města vnímá velký zájem občanů, kteří v současnosti zaznamenávají různé a mnohdy nedostatečné informace prostřednictvím médií vztahující se k navrácení luhačovického zámku původním majitelům. Víme, že pro nás, Luhačovjany, je situace velmi citlivá, protože řada z nás zámek prošla a zná jej. Zámek město vrátilo původním majitelům, kteří se rozhodli na městě vymáhat soudní cestou mnohamilionovou částku za údajné škody, které měly být způsobeny tím, že se město o objekt řádně nestaralo. Vážíme si toho, že drtivá většina občanů s tímto požadavkem zásadně nesouhlasí a vyjádřili podporu městu. Samozřejmě respektujeme i jedince, kteří mají odlišný názor, a rádi bychom jim i všem ostatním přiblížili všechny dostupné informace.

Město po léta zodpovědně spravovalo také řadu nemovitostí, které spadaly do procesu restitucí. Šlo o zámek a další majetky patřící původně rodu Serényiů. V roce 2017 dospěly restituce týkající se tohoto majetku po řadě let do rozhodnutí příslušnými orgány o vydání zámku Isabelle Thienen, žadatelce o navrácení, patřící k potomkům rodu Serényiů. Město respektovalo rozhodnutí a bylo připraveno k vydání majetku, které i proběhlo. Od začátku chtělo město nastavit dobré vztahy s rodinou Thienen (resp. Thienen-Adlerflycht) a navázat tak úspěšnou spolupráci s novými vlastníky zámku. Luhačovice byly připraveny vydat restituentům majetek co nejdříve. Jednalo se nejen o zámek, ale také o pozemky a lesy. Ať už předešlé vedení města, nebo to současné mělo snahu o dobrou spolupráci, o nastolení přátelské atmosféry a nerozporovalo nároky na navrácení majetku. Se zástupci rodiny Thienen proběhlo několik schůzek nejen na radnici, ale i na jiných místech, město opakovaně deklarovalo snahu o vstřícnou dohodu ve všech bodech. Svou vstřícnost vyjadřovalo město také tím, že se o majetek, který si restituenti ještě nepřevzali, dále staralo bez nároku na úhradu většiny provozních nákladů, v případě zámku z důvodu nezájmu o převzetí až do prosince roku 2019. Zde je potřeba zdůraznit, že město společně s nemovitostí předalo i všechny potřebné zprávy o provedených revizích.

Specifikum luhačovického zámku

Luhačovický zámek je historický objekt, který v porovnání s jinými nemovitostmi vydávanými potomkům původních majitelů v různých restitučních případech byl celou dobu využíván. Právě tím, že zde fungovaly dvě školské organizace, DDM Luhačovice a ZUŠ Luhačovice, byla nemovitost udržovaná v dobrém stavu, a to z veřejných prostředků. Město do oprav tohoto objektu i nad rámec běžné údržby v minulosti investovalo nemalé finanční částky, takže v roce 2017 rodina Thienen obdržela objekt plně funkční, o čemž svědčí mimo jiné i to, že od počátku byla ze strany vlastníka vedena především jednání týkající se pokračování nájmu v objektu.

Řešení situace DDM a ZUŠ

Město akceptovalo požadavky vlastníků na zaplacení tržního nájmu za DDM v prostorách zámku, což bylo podmínkou, a to dokonce i zpětně za 2,5 roku od data vydání rozhodnutí o restituci. Roční nájemné bylo odsouhlaseno ve výši 443 435 Kč tedy celková částka k úhradě do 31. 12. 2020 činí 1 633 668 Kč. Z dlouhodobého hlediska nebylo ovšem možné pro DDM setrvat v zámku s ohledem na vysoké finanční požadavky rodiny Thienen. Proto se přesouvá DDM do budovy, která je v majetku města. Děti z DDM Luhačovice se přesunou od ledna do budovy bývalých jeslí, kde jsou nyní děti prvních a druhých tříd základní školy. Děti z těchto tříd budou zase přesunuty do hlavní budovy ZŠ Luhačovice, kde musíme zrušit některé odborné učebny.

Paralelně kromě města jednal s novými vlastníky zámku i Zlínský kraj. Šlo o další setrvání ZUŠ Luhačovice, kterou kraj zřizuje. Nedohodli se na platbě požadovaného vysokého nájmu s ohledem na možnosti nakládání s veřejnými prostředky, proto došlo k náhlé výpovědi ZUŠ ze strany vlastníků zámku a nucenému vystěhování organizace během 3 měsíců. Hrozil tak zánik nebo

zásadní omezení luhačovické ZUŠky. Město operativně reagovalo nabídkou náhradních prostor pro ZUŠ za symbolické nájemné 100 Kč ročně v budově č. p. 137, kde dříve působil finanční úřad. Zachovat luhačovickým dětem i dětem z blízkých obcí možnost navštěvovat ZUŠ považujeme za zásadní a ve spolupráci s krajem se nám podařilo najít provizorní řešení na další fungování školy.. Nyní město převzalo budovu sokolovny, kde se ve spolupráci se Zlínským krajem bude město snažit vytvořit nové odpovídající zázemí.

Hrozba žalobou po téměř třech letech vlastnictví zámku

I přesto, že bylo město vstřícné a za DDM v zámku odsouhlasilo i uhradilo tržní nájemné, objevila se neočekávaná, až absurdní předžalobní výzva ze strany nových vlastníků zámku. Jde o výzvu k náhradě domnělé škody, kterou prý město mělo způsobit tím, že se údajně v uplynulých letech nedostatečně staralo o budovu zámku. Výzva neobsahovala žádnou konkrétní finanční částku, pouze výzvu k jednání o náhradě škody. Podklady k této výzvě byly vypracovány podle stavu objektu zámku v roce 2020, tedy až téměř 3 roky poté, co si vlastníci měli na základě rozhodnutí o vydání zámek převzít.

Součástí výzvy je řada tendenčních prohlášení a tvrzení vlastníka, která se týkají budovy zámku i jeho údržby v minulosti.

Místo odpovědi žaloba

Na výzvu bylo reagováno se snahou dále komunikovat a s očekáváním odpovědi. Konkrétní reakci jsme ale nedostali, naopak přišel další šok, kdy jsme se až z médií v září tohoto roku dozvěděli, že je na město v souvislosti se zámekem podána majiteli žaloba s požadavkem úhrady částky přesahující 10 milionů Kč. Tuto informaci jsme si museli ověřit až u soudu a skutečně místo námi očekávané odpovědi byla rodinou Thienen už v měsíci květnu podána proti městu Luhačovice žaloba s požadavkem na úhradu částky 11 378 596 Kč.

Jak je to aktuálně se žalobou na město

Žaloba je podána, ale zatím nám nebyla doručena ze soudu. Aktuálně podrobně přezkoumáváme vyžádané detaily podané žaloby, do které jsme mohli jako účastník řízení nahlédnout. Žalobu považujeme za zcela neoprávněnou a vykonstruovanou. I přes tyto naprosto nečekané kroky je město ochotno dál komunikovat ohledně dalších záležitostí a pokračovat ve své snaze o spolupráci. Jiný požadavek rodiny Thienen je na zaplacení nájmu 475 800 Kč/rok za pozemky, na kterých mají naše TS skleníky a budovy zahradnictví (včetně nájmu zpětně za tři roky). Pozemkový fond rozhodl při restitucích tak, že byly rodině Thienen vydány i zastavěné pozemky, například ten, na němž se nachází skleníky zahradnictví TS Luhačovice. Musí být tedy připraven nezávislý posudek na skutečnou výši nájmu, která odpovídá hodnotě pronájmu zmíněných pozemků. Z důvodu zachování zahradnictví TS Luhačovice jednáme s vlastníky pozemků o vzájemné směně užívání pozemků, kdy by město užívalo pozemky pod zahradnictvím TS a rodina Thienen by pro svou činnost využívala areál bývalého sběrného dvora.

Město zachovává otevřený postoj

I přes tyto skutečnosti stále vnímáme, že je dohoda a spolupráce nejlepším řešením, pokud je to dohoda oboustranně vyrovnaná a spravedlivá. I z těchto důvodů město v minulosti přistoupilo k finanční náhradě za již prodaný pozemek pod Penny marketem ve výši 4 825 000 Kč a snaží se řešit aktivně otázku pronájmu pozemků pod zahradnictvím TS Luhačovice. Prostřednictvím TS bylo postaráno také o jiné pozemky restituentů, i když to nebylo už povinností města. Je pro nás proto velkým zklamáním a nemilým překvapením předžalobní výzva i následná žaloba.

Žaloba ohrožuje finanční stabilitu města

V současné situaci, kdy ekonomika zažívá krizi a Luhačovice finančně fungují na hraně svých možností, může, dle našeho názoru, tento neoprávněný požadavek město vážně ekonomicky ohrožit. S potěšením vnímáme zájem a podporu veřejnosti, děkujeme za Vaši účast i za to, že Vám není osud města lhostejný. Myslíme si, že město bylo v jednání vždy vstřícné, snažilo se najít vhodný kompromis, tak aby dobře zastupovalo zájmy svých občanů. Stále ale věříme, že se nakonec s restituenty dohodneme tak, aby nebyla znemožněna případná budoucí spolupráce.

Marian Ležák, starosta, Jiří Šůstek, místostarosta