

Zastupitelstvo města Luhačovice

Z Á P I S

21. zasedání Zastupitelstva města Luhačovice,
které se konalo 11.11.2021
od 16:00 h ve velké zasedací místnosti

1. Zahájení a schválení programu 21. zasedání zastupitelstva města

Mimořádné zasedání Zastupitelstva města Luhačovice bylo řádně svoláno starostou města Ing. Marianem Ležákem.

Zasedání zahájil starosta města Ing. Marian Ležák za přítomnosti 18 členů Zastupitelstva města Luhačovice ve velké zasedací místnosti radnice v 16:12 h. Omluveni byli Mgr. Kamil Malota, Ing. Martin Plášek a M. Slováková.

Pan starosta přivítal přítomné zastupitele, hosty i občany. Informoval o pořizování zvukového záznamu celého zasedání. Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu, stejně jako jmenný seznam hlasování o jednotlivých usneseních.

Vyhotovením zápisu pověřil Bc. Veroniku Vavrysovou a sčítáním hlasů Kateřinu Ozank.

Ověřovateli zápisu určil Mgr. Lenku Semelovou, DiS. a JUDr. Jiřího Zichu, Ph.D.

Proběhlo hlasování o programu jednání: Pro: 18 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasoval: 0, program zasedání byl schválen.

2. Projednání výše náhrady za užívání pozemků pod zahradou Technických služeb Luhačovice od vydání v restituci do 31.01.2021

Ing. Šustek

Projednání reakce na předžalobní výzvu ze strany právního zástupce pana Dr. XXXXX ve věci bezdůvodného obohacení města za užívání pozemků pod zahradou TS Luhačovice v minulém období, tj. od doby vydání restituentům do doby uzavření smlouvy o výpůjčce pozemků pro zahradu TS Luhačovice, p. o. (výpůjčka pro Město Luhačovice) a bývalého sběrného dvora (výpůjčka pro XXXXX). Jeden z užívaných pozemků není předmětem výpůjčky, jeho užívání proto není pro účely výpočtu náhrady ukončeno k 31.01.2021.

Původní návrh ze strany XXXXX byl pro město finančně nepřijatelný, proto si nechalo zpracovat revizní znalecký posudek.

Z tohoto posudku také vycházely naše návrhy na úhradu náhrady za užívání pozemků pod zahradou TS Luhačovice, konkrétně z dolní hranice sazby obvyklého nájemného a okolností užívání, které byly v posudku specifikovány znalcem.

Pro pochopení vývoje jednání stran a odůvodnění výše navržené náhrady je přiložena i vzájemná korespondence mezi restituenty a městem.

Ing. Šustek shrnul dosavadní vývoj komunikace s rodinou XXXXX za období od 10.06.2020, kdy město obdrželo posudek na nájemné za tyto pozemky od pana XXXXX (475.800 Kč/rok) do dnešního dne.

Ing. Ležák

Máme tady prostor pro otevřenou debatu, je to určitě složité téma a není jednoduché, stejně jako není jednoduché vyjednávání s restituenty. Bylo tady naznačeno, že to tímto asi nekončí, máme tady žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., takže budeme očekávat, co ještě vzejde z příjezdové komunikace do Penny Marketu a do našeho zahradnictví. Je potřeba se připravit,

že problémy, které tady jsou, tím nekončí a budeme se možná kvůli tomuto tématu setkávat častěji. Abych se vrátil zpátky k zahradě, určitě je prostor pro diskuzi, pro debatu, pro dotazy, protože téma bude hodně rezonovat.

JUDr. Zicha, Ph.D.

Jestli to dobře chápu, je neshoda na té ploše, oni jsou vlastníky pozemků a tady se vyjednává o tom, kolik město využívá, takže se vede debata o rozloze.

Ing. Šůstek reagoval a vysvětlil situaci.

JUDr. Zicha, Ph.D.

Jako druhé se řeší cena a je tam ten posudek znalecký, kde vytyčili nějaké rozpětí. I v předžalobní výzvě se odkazují na posudek, že by přistoupili na ten výpočet. Ten posudek je ale v nějakém rozptylu a oni chtějí ten střed, ale město deklaruje, že chce jít na dolní hranici. Takže jsou dvě věci. Ta rozloha a to, jak se to užívá a mně tak přijde, že je to dvoustranný akt, bavíme se o smlouvě, takže by se o tom asi mělo vyjednávat. Bylo učiněno maximum v tom vyjednávání? Není to, že rozhodujeme o někom, jsme vlastně v nájmu jako město, takže by se mělo s nimi vyjednávat.

Ing. Šůstek

Šli jsme na dolní hranici, ale zaslali jsme k tomu argumenty proč. Na tyto vůbec nereagovali.

S. Duháň

Ty můžeš vyjednávat, ale pokud druhá strana nereaguje.

JUDr. Zicha, Ph.D.

Jedna věc je si psát e-maily, ale tak nevyjednává se e-maily. E-maily jsou na posílání dokumentů, ale ne na vyjednávání.

S. Duháň

Ale tolik měsíců nemít reakci, to je za čarou.

Proběhla diskuze.

JUDr. Zicha, Ph.D. se dotazoval, zda byly i ze strany města vyčerpány všechny možnosti jednání při řešení tohoto problému tak, aby bylo dosaženo smíru a stažení žaloby.

Ing. Šůstek i Ing. Ležák se vyjádřili, že dle jejich názoru město projevilo velkou snahu se domluvit, ale ze strany XXXXX bylo téměř vždy zasláno stanovisko zamítavé a které zároveň vůbec nereagovalo na jednotlivé návrhy a argumenty města.

Mgr. Mgr. Janík potvrdil, že i jednotliví radní se snažili domluvit a navrhl, aby se Dr. Zicha stal mediátorem při vyjednávání se zástupci rodiny XXXXX. Zastupitelé odsouhlasili Dr. Zichu jako zástupce pro vyjednávání.

Proběhla diskuze o možnostech řešení změny umístění a výši částky, která by měla být zaplacená.

Většina zastupitelů postupně vyjádřila svůj názor k danému tématu.

Zastupitelé znovu debatovali o adekvátní a kompromisní výši částky, kterou by bylo město ochotné zaplatit.

Mgr. Semelová, DiS.

My nijak nezpochybujeme to, že jsou majitelé, že mají nárok na to, že jsme ty pozemky nějakou dobu užívali, že tohle jim zaplatíme. To my nijak nezpochybujeme, ale my jsme město a hospodaříme s veřejnými zdroji. My nemůžeme v rámci pozemku se uchýlovat k nejvyšší nebo k nejnižší. Prostě přišel posudek, a i z hlediska práce s veřejnými zdroji je naším cílem jako města zaplatit tu náhradu v rámci vyjednávání co nejnižší. Rok a půl se s nimi vyjednávalo o tom, jaká částka se dá s nimi dohodnout. Rok a půl se toto jednání vede v tomto poměru odsud posud, kolik je teda pro Vás akceptovatelná částka. Za rok a půl nemáme od nich jakékoli stanovisko k vyjednávání. Oni akceptovali tento posudek, ale nemáme jednoznačné stanovisko v rámci posudku, která částka od nejnižší po nejvyšší je pro ně akceptovatelná, abychom se dohodli.

JUDr. Zicha, Ph.D.

Oni akceptovali tzv. férovou cenu, tedy ten střed.

Vyjádřil se starosta města. Proč se uchylujeme k nižší ceně z posudku, bylo jasně vysvětleno. To bychom byli špatní hospodáři, kdybychom prostředky, které město vynaložilo v souvislosti s péčí o pozemky vypustili. Platbě se nevyhýbáme, ale druhá strana neakceptuje nic z tohoto. Jenom hledáme ideální cestu, kterou jsme i vysvětlili. Proč právě tato cesta – v rámci posudku, v rámci nákladů.

Proběhla diskuze mezi Mgr. Mgr. Janíkem a JUDr. Zichou, Ph.D. o tom, zda je nebo není potřeba mít pro úspěšné vyjednávání předem určenou částku, kterou je město ochotno zaplatit.

Proběhla diskuze o nákladech spojenými se soudním řízením.

Mgr. Lebloch

Jestliže má Dr. Zicha čas, chuť a prostor se do toho pustit, dejme to i do usnesení, že ho pověřujeme vyjednáváním, a tím je to vyřešené.

Ing. Ležák

Je běžná praxe, že se tak řeší smlouvy, kontrakty. Úplně stejně jsme komunikovali i s ministerstvem dopravy a ministerstvem financí a dostali jsme se někam. Vzájemně měníme a doplňujeme dodatky, právníci to řeší formou revizí jednotlivé textace, na kterých se strany shodnou a máme finální podobu.

Mgr. Pazderová

Všichni si musíme uvědomit, že musíme hospodařit jako dobří hospodáři s prostředky města tak, jak je ta cena tady vyargumentovaná. Celou dobu jsme se o to starali. Jak o zámek, o všechno. Starali jsme se v podstatě o cizí majetek za naše peníze. A to opravdu trvalo 25 let. A dneska máme zase ustupovat? Mně osobně obrovsky mrzí ta minimální velkorysost od XXXXX, představovala jsem si, že se nějak slušně domluvíme. Takže jsem pro, aby to, co bylo předloženo, jsme měli v ruce jako argument pro další jednání. Toto schválilo město, toto schválilo zastupitelstvo, z toho vycházíme. Tam už prostor pro vyjednávání není, tam není vůle a jde jenom o peníze.

Mgr. Nesázal

Já jsem chtěl říct svůj názor. Jako zastupitel jsem jednoznačně pro, pokud bychom měli hlasovat, tak o té nejnižší částce. Podle mého názoru, pokud mám znalecký posudek, tak bych měl jako zastupitel volit tu nejnižší částku. To je pro mě směrodatné. Zároveň chci říct, že jsme to na radě hodně řešili, pro mě je nové, že tu žalobu dali, to jsme ještě nevěděli. Jakékoliv jednání, pokud by byl Dr. Zicha ochotný, má smysl a budu za to rád, protože to bude mít jeden stoprocentní efekt. Sám si udělá obrázek, jak pan XXXXX k tomu přistupuje.

Mgr. Kapsová informovala o úrocích, které budou nabíhat a vysvětlila, že by bylo dobré zaplatit navrhovanou částku a současně bude ohledně zbytku možné vést jednání o dohodě s protistranou nebo se případně dál soudit.

J. Michálek

Všichni jsme zastupitelé a je naší povinností si udělat nějaký názor, a proto je pro mě ta cena, která tam je teď, naprosto jasně vyargumentovaná. Samozřejmě pokud chce jít Dr. Zicha do vyjednávání, ať jde, vyhněme se soudu, jak to jen jde, ale abychom tady 09. prosince seděli a výsledek z jednání byl, že se pan XXXXX chce ještě bavit, tak potom nevím o čem, protože já mám naprosto jasno, že bych se chtěl dostat na tu cenu, kterou, znovu říkám, máme vyargumentovanou.

R. Kop

Jak řekla paní právnička. Zaplatíme a pak se bude vyjednávat. Pokud nezaplatíme, budeme platit úroky, takže je to jednoznačné.

R. Kolařík

Je to velice racionální, co řekla paní právnička.

Usnesení 365/Z21/2018-2022

I. Zastupitelstvo města Luhačovice schvaluje

poskytnutí náhrady za bezesmluvní užívání pozemků v k. ú. Luhačovice k činnosti Technických služeb Luhačovice, příspěvkové organizace takto:

- p. č. 1867/21, p. č. 1867/22, p. č. 2933, p. č. 1867/6, st. 117/3, p. č. st. 117/2, p. č. 1867/23 v období od 22.07.2019 do 31.01.2021,
- p. č. 1865/2 v období od 01.11.2018 do 31.01.2021,
- p. č. 1867/15 v období od 01.11.2018 do 11.11.2021,

v celkové výši 240.944 Kč, vlastníkově těchto pozemků Dr. XXXXXX, do 10 dnů od schválení usnesení a 74.010 Kč do 10 dnů po prokázání přechodu nároku na náhradu za bezesmluvní užívání pozemků od 05.11.2018 do 21.07.2019 z XXXXX na Dr. XXXXXX.

II. Zastupitelstvo města Luhačovice schvaluje

rozpočtové opatření č. 10/2021.

Rozpočtové opatření č. 10/2021					
POL	ORJ	ORG	Příjmy	Výdaje	Důvod
5909	3604			315.000	Náhrada za užívání pozemků
8115	9999		315.000		Financování

Hlasování Pro: 18 Proti: 0 Zdrželo se: 0 Nehlasoval: 0 Usnesení: 0 **Přijato**

3. Závěr

Na závěr starosta města Ing. Marian Ležák poděkoval všem přítomným za účast na dnešním jednání a 21. zasedání Zastupitelstva města Luhačovice ukončil v 17:30 h.

Ing. Marian Ležák
starosta města

Ing. Jiří Šůstek
místostarosta města

Ověřovatelé: Mgr. Lenka Semelová, DiS

datum podpisu:

JUDr. Jiří Zicha, Ph.D.

datum podpisu:

Zapsala: Bc. Veronika Vavrysová

datum vyhotovení zápisu: 15.11.2021