

Zápis z jednání Finančního výboru

Číslo:	4/2024
Hodina:	18:00 – 18:40
Datum:	17.06.2024
Místo:	Restaurace u Varhanáře
Přítomni za FV:	Martin Suchánek, MBA; JUDr. Lubomír Talanda; Petr Materna; Ing. Milan Nedvěd; RNDr. Ivo Šanc, Richard Nocar
za MÚ:	-
Hosté:	-
Omluveni:	Ing. Zdeněk Jirásek; Ing. Helena Francová; Ing. Tomáš Pilc; Ing. Lenka Dařílková

Program:

1. Zahájení,
2. materiály, které budou projednávány v ZM dne 25.06.2024,
3. ostatní.

Add1

Předseda FV přivítal členy výboru. Omluvil chybějící členy a prohlásil jednání za usnášeníschopné.

Add2

FV byly předloženy dokumenty v elektronické podobě. Kontrola proběhla standardně v rámci stálých kontrolních skupin výboru.

V úvodu jednání zazněla poznámka o rozsahu materiálů pro jednání zastupitelstva a dřívější žádost výboru o jejich postupné, a nikoliv hromadné zaslání k projednání.

Členové FV se vyjádřili k následujícím materiálům uloženým v SW Konsiliář:

- **4/1 – Nabídka na prodej 100% podílu spol. Bartolomějská 556 s.r.o.:** M. Nedvěd stručně shrnul obsah předloženého materiálu. 87 stran by bylo vhodné doplnit o osnovu. Společnost byla založena 10/2019. V roce 06/2022 byl do ní vložen nemovitý majetek. Původní požadovaná kupní cena za celou společnost byla stanovena na 51.370.000 Kč (následně snížena na 47,5 mil. Kč). Ing. Mottl v materiálu uvádí, že obvyklá cena nemovitých věcí činí 33.137.151 Kč. Pořizovací cena majetku byla cca 7,5 mil. Kč. Návrh usnesení zastupitelstva je, aby bylo jednáno o odkupu nemovitého majetku. M. Nedvěd navrhuje jednat do výše zůstatkové ceny nemovitého majetku, dle účetnictví společnosti. Stav budovy je velmi špatný a majitel se o ni nestará. I. Šanc se domnívá, že cena je přemrštěná a místo není natolik atraktivní, aby se o jeho získání muselo usilovat. Předseda výboru má za to, že nemovitost s ohledem na budoucí energetické požadavky a současný stav je odsouzena k demolici (objekt nyní bez střechy).

Usnesení FV: Finanční výbor za těchto podmínek nákup nedoporučuje.

Členové FV hlasovali následovně: Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 0.

- **4/13 - Technické služby – Rámcová smlouva – D18 ceník, RO 15/24:** Finanční výbor očekává, že napříště budou významné změny, jako navýšení sazeb o 8 %, součástí rozpočtu, a nikoliv předmětem ad hoc žádostí.
- **8/3 - Územní studie Tellerův cukrovar – návrh:** L. Talanda vypracoval písemné stanovisko k tomuto materiálu (viz příloha tohoto zápisu). Dr. Talanda doporučuje vyslovit nesouhlas s materiálem a změnit tak návrh na usnesení v bodu II – zastupitelstvo nesouhlasí. Stručné zdůvodnění:
 - Nedoložené investiční náklady:
 - Tvrzení o nákladech 200 a 150 milionů není podloženo odhadem nebo kalkulací.
 - Kompenzace nákladů prodejem Lorce potřebuje doložení smlouvou o smlouvě budoucí.
 - Finanční možnosti města:
 - Investice až 350 milionů vyžaduje odpovědné zhodnocení s ohledem na městský rozpočet.
 - Existují další projekty vyžadující investice (bazén, školní kuchyně, parkování, divadlo, komunikace).
 - Příprava investice:
 - Kritika městských projektů s vícepracemi a zvýšenými náklady (např. Vlašský dvůr, Sankturinovský dům, Knihovna, Klimeška).
 - Nesprávný odhad nákladů:
 - Odhad 150 milionů je zavádějící a podhodnocený, potvrzený architektem při veřejném projednání.
 - Technologické vybavení:
 - Vybavení budovy bude stát desítky milionů a vyžaduje průběžnou modernizaci.
 - Provozní náklady:
 - Nutnost zohlednit provozní náklady v kontextu existujících výdajů na městské objekty (Spolkový dům, Santurinovský dům, Vlašský dvůr, Dačického dům, divadlo, knihovna).

Zásadně je třeba se ohradit proti vybudování takového zařízení bez vlastního parkoviště. Řešení by L. Talanda hledal v poskytnutí přístupu investora k nezbytným pozemkům v majetku města tak, aby tento projekt, jako projekt ve všech parametrech podnikatelský realizoval a provozoval. Dále viz příloha k zápisu v úplném znění. Předseda konstatoval, že se v minulosti o Tellerově cukrovaru nehovořilo jako o kongresovém centru a řeč nebyla ani o spoluúčasti města na projektu. Město by mělo strategicky plánovat, jednat předvídatelně a zejména odpovědně.

Usnesení FV: Finanční výbor navrhuje, aby město poskytlo investorovi přístup k nezbytným pozemkům v majetku města tak, aby tento projekt, jako projekt ve všech parametrech podnikatelský realizoval a provozoval, ale nikoliv se spoluúčastí města.

Členové FV hlasovali následovně: Pro: 6, Proti: 0, Zdržel se: 0.

Add3

Příští řádné jednání FV se uskuteční dne 09.09.2024 od 18:00 hod. U Varhanáře.

Zapsal: M. Suchánek

Ověřili a doplnili: L. Talanda, I. Šanc

Příloha k zápisu z jednání finančního výboru dne 17.06.2024.

Vyjádření k bodu 08-03 programu zastupitelstva města dne 25.06.2024.

S materiálem ÚZEMNÍ STUDIETELLERŮV CUKROVAR – NÁVRH je nutno vyslovit NESOUHLAS a navrhnout zastupitelstvu a změnit tak návrh na usnesení v bodu II – zastupitelstvo nesouhlasí.

Důvody:

- 1 Materiál neobsahuje žádné relevantní zhodnocení investičních nákladů. Tvzení o 200 resp. 150 milionech je bezcenné, není doloženo žádným kompetentním odhadem rozpočtu, kalkulací apod. Použit jako argument, že náklady budou kompenzovány prodejem Lorce je jistě přijatelné, ale v případě, že bude doložen smlouvou o smlouvě budoucí s budoucím kupujícím nebo jiným instrumentem. Jinak má takové tvrzení stejnou hodnotu, jako domněnka, že Lorec zůstane i nadále na "krku" městu se všemi důsledky a náklady i na případnou likvidaci.
- 2 Objem investice, který se bude pohybovat možná až na úrovni 350 a více mil. Korun je nutno vidět odpovědně s ohledem na investiční možnosti města. Stávající ekonomická situace je sice velmi dobrá, ale to neznamená, že nynějšími neodpovědnými záměry uvedeme město do problémů prostřednictvím např. nepřiměřeného zadlužení. Dovolím si připomenout řešení již stávajících problémů, které budou vyžadovat i vyšší desítky mil. korun. Plavecký bazén, stav školních kuchyní, vyřešení parkování na mnohokrát omílaných a dostupných pozemcích ,(nikoli provozně nákladný parkovací dům), řešení domu čp, 379 na Palackého náměstí, investice do sportu viz TUNEL, PRŮMYSLOVÁK apod., rekonstrukce divadla, nákup nemovitostí podle materiálu 4/1 stejného programu jednání zastupitelstva byť za mnohem nižší cenu, stav místních komunikací atd.
- 3 "Odhad" výše investic je třeba také vidět kriticky i z pohledu, jak je město schopno takovou investici kvalitně připravit. Odkazuji zde bez specifikace na obvyklé vícepráce u projektů města a to nejen např. při revitalizaci Vlašského dvora a parku, v Sankturinovském domě, v menším rozsahu u Knihovny, ale i u Klimešky, kde byl v průběhu realizace zjištěn nedostatek v projektovaném osvětlení a další technologické části a vícepráce činily více než 4 mil Kč bez toho, že by bylo dodnes jasné, jak se kdo vypořádal s odpovědností.
- 4 Pouhou úvahou o výši nákladů cca 150 mil v konfrontaci se skutečnými náklady na Klimešku je nutno konstatovat, že uvedená částka je prostě zavádějící, nesmyslná a nekompetentně, možná manipulativně stanovená. Tuto větu jsem rozporoval již při veřejném projednání a přítomný architekt, který záměr představoval souhlasil s mou námitkou, že rozsah investice je velmi podhodnocen.

- 5 V materiálu jsem se nedočel, jakým způsobem budou řešeny technologie budovy, přičemž právě vybavení takové budovy bude v řádu mnoha desítek milionů korun a bude vyžadovat průběžnou nákladnou modernizaci.
- 6 Záměr vůbec nevytvrdí o budoucích provozních nákladech. A ty je zejména nutné vidět v kontextu již vynakládaných provozních výdajů na jiné objekty města. (Spolkový dům, Santurínovský dům, Vlašský dvůr, Dačického dům, divadlo i nová knihovna atd.)

Zásadně je třeba se ohradit proti vybudování takového zařízení bez vlastního parkoviště.

Stávající parkoviště před plaveckým bazénem a Klimeškou je prakticky vytížené provozem těchto zařízení a je téměř jediným odstavným parkovištěm, kam lze korektně odkázat turistu a návštěvníka města. Argument, že provoz centra a stávajících zařízení okolo parkoviště se bude doplňovat je nesmyslný ve chvíli, kdy cílem takto organizované kongresové turistiky bude vícedenní pobyt.

Závěrem je třeba respektovat názor, že nové kongresové a kulturní centrum by Kutnou Horu někam povzneslo, byť si to osobně nemyslím, ale budoucnost nepatří mně. Tak, jak je tento záměr připraven v materiálu pro zastupitelstvo dne 25.06.2024 je těžké jej označit jinak, než jako propagační a pokud nebude obsahovat odpověď na výše uvedené otázky nedoporučuji s ním souhlasit. Jinak se procesem postupného schvalování dílčích kroků a s tím spojených vynakládaných prostředků dostaneme do pozice, že už jsme do záměru nainvestovali dva, tři, pět mil korun a že je třeba věc dokončit (viz proces schvalování investice do Sankturínovské domu při bezradnosti řešení stavu domu čp 379).

Řešení bych hledal v poskytnutí přístupu investora k nezbytným pozemkům v majetku města tak, aby tento projekt, jako projekt ve všech parametrech podnikatelský realizoval a provozoval.

V Kutné Hoře 17.06.2024

JUDr. L. Talanda