


## Epodatelna

**Od:**   
**Odesláno:** pondělí 18. září 2023 12:57  
**Komu:** epodatelna@bystrice.cz  
**Předmět:** K rukám členům Zastupitelstva obce Bystřice  
**Přílohy:** Dopis ZO ve veci Windholz.docx



Dobrý den,

v příloze najdete moji reakci k zasedání ZO dne 12.09.2023.

S pozdravem



OBECNÍ ÚŘAD BYSTRICE okres Frýdek - Místek		Čís. dopor.
DOŠLO: 18 -09- 2023		Zpracováno: VED
Č. jedn.: 03/347/2023		Úst. znak
Poč. listů: 1	Příl.: 1	

*email*

## MÝM ZASTUPITELŮM!

Dovolím si stručnou reakci k průběhu a závěrům zasedání Zastupitelstva obce Bystřice (dále jen ZO) ze dne 12. 09. 2023, zejména k bodu, který se věnoval prodeji jednotky č.1 v budově č.p. 276.

Byl jsem nemile překvapen, jak bylo zasedání vedeno. Opakované zdůrazňování odpovědností zastupitelů za své hlasování bylo nepatřičné (má být zcela samozřejmé!) a vyvolalo ve mně pocit neadekvátního nátlaku. Emotivní výstupy a urputnost předkládaných argumentů ze strany vedení obce navozovalo dojem, že se přinejmenším schyluje k hlasování o prodeji samotné budovy OÚ.

Je mi jasné, že takový názorový veletoč vedení obce vyžadoval houževnatou a neustálou manipulativní masáž zastupitelstva. Přitom to nebylo vůbec nutné. ZO se může po vyvěšení záměru svobodně rozhodnout, zda prodej realizovat či nikoliv. Ovšem 4x revidovat své rozhodnutí prodat daný prostor je opravdu na pováženou. Pokud by se jednalo o standardní dodavatelsko-odběratelské vztahy, tak bychom narazili na tzv. předšmluvní odpovědnost jednajících stran a možné sankce za promarněný čas a prostředky. V období projednávání záměru prodeje těchto prostor od roku 2021, kdy Rada obce (dále jen RO) 3x schválila záměr prodeje, jsem již investoval nemalé prostředky do údržby předmětných obecních prostor, aby bylo možno, dle platných norem, kavárenskou činnost provozovat.

### **11. 05. 2021 souhlas RO a ZO (15.6.2021) s prodejem!**

(vyvěšeno, anulováno se zdůvodněním, že prodej není připravený- nevyčlenila se příslušná nebytová jednotka; znalecký posudek č. 3525-11/2021 na částku 240 tis. Kč);

### **10. 05. 2022 RO opět schválila záměr prodeje;**

Aktualizace znaleckého posudku č. 3572-10/2022 na částku 340 tis. Kč -prosím všimněte si, že v tomto případě ani ne rok starý posudek se dal aktualizovat!

24. 05. 2022 nabídka na odkup za 250 tis. Kč;

31. 05.2022 RO doporučila záměr neschválit se zdůvodněním možné kolize s dotačním titulem na budovu kina, i když v té době disponovala souhlasem poskytovatele dotace MMR ČR (pouze emailem);

14. 06. 2022 ZO záměr bez udání důvodu neschválilo;

V září 2022 probíhaly komunální VOLBY

### **30. 05. 2023 RO opět schvaluje záměr prodeje;**

15. 06. 2023 nabídka na odkup za 255 tis. Kč;

29. 08. 2023 RO nedoporučila záměr prodeje;

12. 09. 2023 ZO neschválilo prodej

Na osobní schůzce se starostou a místostarostou dne 04. 09. 2023 mi byly sděleny tyto argumenty proti schválení záměru prodeje:

- doporučení MUZICU a odboru Investic OÚ s ohledem na budoucí plány a další potřeby obecních prostor,
- nové zjištění, že bych byl spolumajitelem společných částí budovy kina, což by nebylo vhodné s ohledem na případné budoucí dotace spojené s touto nemovitostí.

Otázka prodejní ceny byla zmíněná jen okrajově, ovšem s dovětkem, že odhadce p. Kozielka již žádnou aktualizaci znaleckého posudku neudělal. Přičemž aktualizace tohoto posudku byla dohodnuta na společném jednání v prostorách kavárny Windholz dne 16.05.2023 za účasti p. Kozielka, p. Čmiela a p. Zwierzyny.

### **Můj komentář k závěrům osobního jednání ze dne 04. 09. a zasedání ZO ze dne 12. 09. 2023:**

Starosta obce po vyslechnutí projevů nevole z řad zastupitelů (paní Navrátilová J., pan Olszar L.) s případným jiným záměrem využití obecních prostor kavárny Windholz (sklad koloběžek, archiv) a praktickou likvidací této kavárny ve stávající podobě, rychle přesel k dalšímu argumentu, a sice, že by nebylo vhodné, abych byl spolumajitelem společných prostor budovy kina. Na můj argument, že daný prostor lze vyčlenit tak, abych nebyl spolumajitelem společných částí kina, byl na ZO opakovaně prezentován názor, že takové vyčlenění není možné.

Dále bych dodal, že skutečnost o společných částech kina byla popsána ve výše uvedeném posudku z r. 2022 a navíc se významně propisovala do odhadní ceny! Pan starosta prezentoval toto zjištění jako zcela nové!

Jediné východisko vedení obce nalezlo v obnovení nájemního vztahu, kdy zcela, ignorovalo moji předchozí informaci o **aktuálně** problematické situaci v tomto oboru podnikání a provozování těchto provozoven (při jednáních se zájemci o provozování kavárny Windholz jsme se často nemohli vypořádat s příslušnou obecní vyhláškou s povolením provozní doby do 22:00 h pouze na této ulici!)

Tento návrh proto považuji za nefér (za stávající ceny nájmu a praxe – nájemní smlouva na jeden rok) a rozhodnutí tento prostor neprodát jako neracionální ze strany vedení obce. Už vůbec nemůže být řeč o podpoře podnikání (mj. v minulosti 2x zamítnuté venkovní posezení před kavárnou a zábor části pozemku pro prodej zeleniny) a jednání správného hospodáře – neboť ten by jistě preferoval částku 255 tis. Kč a zbavil by se nákladů za sanaci předmětných prostor. Při aktuálně platném obecním nájmu 370 Kč/m<sup>2</sup>/rok činí tato částka téměř 15letý nájem. Dále by bylo postaráno o větrání a údržbu sklepních prostor kina.

Osobně se mě dotkla poznámka MUDr. Worka, že pokud nájem těchto prostor činil v minulém období cca 2 000 Kč/měsíc, tak je to směsně nízký nájem, a i kdyby to bylo 2000 Kč/m<sup>2</sup> na měsíc, tak jde pro moji osobu o výhodný nájem. Přičemž jsem dohledal z veřejných zdrojů, že MUDr. Worek si najímá v Českém Těšíně na nejlukrativnějším místě necelých 90 m<sup>2</sup> a ve smlouvě z roku 2018 má částku cca 5000 Kč/měsíc! O využití a možné výnosnosti předmětných prostor v Č. Těšíně a Bystřici se vůbec nemá cenu rozepisovat.

Současně podotýkám, že nájem, který jsem platil byl zcela v souladu s platným Ceníkem pro stanovení finančních úhrad souvisejících s pronájmy majetku obce a měl by ho alespoň rámcově znát řádový zastupitel, natož člen rady obce.

Moje nabídka zohledňovala nutné další investice do těchto obecních prostor a objektivní skutečnosti, které p. Kozielek ve svém druhém posudku zcela ignoroval (zejména absence vlastního vchodu, nacenění komponent, které naceněny být neměly a nulovou tržní hodnotu). Je hodně smutné, že obec, která neinvestovala ani korunu do svých prostor a od roku 2011 inkasovala bez přičinění nemalý příjem z nájmu, se nyní odvolává na takový to neaktuální a neobjektivní posudek. Navíc pokud by kavárna v roce 2011 nevznikla, do dnešních dnů by prostor ležel ladem bez užitku. Tzn., že by obec neinkasovala ani nájem, ani příjem z případného prodeje!

Nicméně i přes výše uvedené jsem byl připraven odhadní cenu 340 tis. Kč uhradit, aby se věc po tolika letech vyřešila. Toto stanovisko jsem prezentoval i na zasedání ZO dne 12. 09. 2023 a žádám tímto, aby se tato informace, jakož i další prezentované důvody, objevily v zápisu ze zasedání.

Závěrem bych si dovilil požádat o zaslání písemného stanoviska prezentovaného na ZO dne 12. 09. 2023 k nemožnosti oddělení předmětné jednotky bez spolupodílnictví na společných částech budovy kina, dále pak odpověď na mé připomínky ze dne 23. 04. 2022 k posudku č. 3572-10/2022 a rád bych znal konkrétní návrh obce k dalšímu postupu.

Současně si dovolím dle Zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb., požádat o zaslání smlouvy s panem [REDAKCE] která má řešit dodržování určitých pravidel při konání společenských akcí v budově č.p. 276.

S pozdravem



V Bystřici dne 16.09.2023



# O B E C N Í Ú Ř A D B Y S T Ř I C E, okr. Frýdek-Místek

odbor vnitřní správy

Bystřice 334, 739 95 Bystřice

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše zn: OB/3737/2023

Sp. zn.:

Počet listů: 1

Počet příloh: 2

Vyřizuje: Bc. Kateřina Bělavová, DiS.

Tel: 558 995 121


E-mail: katerina.belavova@bystrice.cz



Datum: 6.10.2023

## Odpoověď na žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím

Dne 18. 9. 2023 obdržel zdejší úřad emailem Vaše podání o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ust. § 14 odst. 5 citovaného zákona, jste byl dne 25. 9. 2023 vyzván k doplnění povinných údajů. Doplněné údaje byly emailem doručeny dne 2. 10. 2023.

Předmětem Vaší žádosti bylo zaslání smlouvy s panem , která má řešit dodržování určitých pravidel při konání společenských akcí v budově č.p. 276.

V příloze zasíláme Dohodu o narovnání a smlouvu o zřízení služebnosti a Dodatek č. 1.

S pozdravem

Bc. Kateřina Bělavová, DiS.  
vedoucí odboru vnitřní správy