

# **Zápis z 23. zasedání Zastupitelstva města Nová Role**

*(dále jen ZMě)*

konaného dne 13. 4. 2017 od 15:00 h v zasedací místnosti MěÚ v Nové Roli, Chodovská 236  
\*\*\*\*\*

**Přítomni:** zastupitelé dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu.

**Omluveni:** MUDr. Hana Nesybová

**Nepřítomen:** Petr Dolejš st., Petra Krbcová nepřítomna od 16:40 od bodu č. 23/03-1), Ing. Libor Škarda nepřítomen od 16:45 od bodu č. 23/03-1), krátkodobá nepřítomnost: p. Lichnovský – příchod na jednání v 15:10 hod., p. Cibuzar nepřítomen u jednání 16:43 – 16:47,

## **23/01 – Zahájení a organizační záležitosti**

**1) ZMě schvaluje** program svého 23. zasedání takto:

- 1/ Zahájení a organizační záležitosti
- 2/ Úplatný převod nemovitostí č. p. 231, ul. Školní, Nová Role (bývalý VÚM) a části pozemku p. p. č. 1101/6 (nově p. p. č. 1101/10) o výměře 68 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Role
- 3/ Různé

***Program schválen 13 hlasy.***

**2) ZMě zvolilo** návrhovou komisi pro předkládání návrhů usnesení, a to ve složení: Předseda – Petra Krbcová; členové – Tomáš Pavlíček, Milena Tichá.

***Zvolení 13 hlasy.***

**3) ZMě určilo** jako ověřovatele zápisu Marcela Dubová, David Niedermertl

***Schváleno 13 hlasy.***

**4) USNESENÍ: ZMě potvrzuje** zápis ze svého 22. zasedání ze dne 22. 3. 2017 bez připomínek;

***Usnesení schváleno 13 hlasy.***

## **OSTATNÍ PŘIJATÁ USNESENÍ**

### **23/02 – Úplatný převod nemovitostí č. p. 231, ul. Školní, Nová Role (bývalý VÚM) a části pozemku p. p. č. 1101/6 (nově p. p. č. 1101/10) o výměře 68 m<sup>2</sup> v k. ú. Nová Role**

**1) ZMě:**

**a) schvaluje** v souladu se zveřejněným záměrem obce a pravidly pro prodej nemovitosti stanovenými dle usn. ZMě č. 22/03 – 2) b) budoucí prodej (úplatný převod) pozemku st. p. č. 315 v k. ú. Nová Role, jehož součástí je nemovitosti (budova) č. p. 231 v ulici Školní v Nové Roli, společnosti Seniormed s. r. o., Závodu míru 685, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 037 65 903, jako zájemci s nejvyšší předloženou nabídkou, a to za účelem vybudování Domova pro seniory v této budově. Cena nemovitosti se stanovuje v souladu s předloženou nabídkou na 6.300.000,- Kč. O stavu a ceně nemovitosti byl vypracován znalecm pro odvětví ceny a odhady nemovitostí Ing. Galinou Ožanovou znalecký posudek č. 44/2016.

**b) společně s tím schvaluje** ve prospěch společnosti Seniormed s. r. o., Závodu míru 685, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 037 65 903 budoucí prodej pozemku p.p.č. 1101/10 k. ú. Nová Role, obec Nová Role o výměře 68 m<sup>2</sup>, který vznikl oddělením části pozemku p. p. č. 1101/6 k. ú. Nová Role, obec Nová Role geometrickým plánem č. 1167-69/2017 vypracovaným dne 3. 4. 2017 geodetickou kanceláří Ing. Karel Turčín, Na Kopečku 999/3, Karlovy Vary. Cena pozemku se stanovuje na 360,- Kč/m<sup>2</sup>, celková cena pozemku tedy činí

24.480,- Kč + DPH ve výši 21%. Pozemek bude využit pro přístavbu části nemovitosti č. p. 231, uvedené v bodě a) tohoto usnesení.

- c) schvaluje** vypořádání celkové kupní ceny, která činí 6.300.000,- Kč za pozemek st.p.č. 315 v k. ú. Nová Role, jehož součástí je nemovitost č. p. 231 + 29.620,80 Kč vč. DPH za pozemek p.p.č. 1101/10, k. ú. Nová Role, tedy celkem 6.329.620,80 Kč takto:
- I. 100.000,- Kč bylo složeno jako kauce na účet města při podání nabídky na koupi budovy
  - II. 24.480,- Kč + 21% DPH tedy 29.620,80 Kč a doplatek kupní ceny za budovu ve výši 6.200.000,- Kč, celkem tedy 6.229.620,80 Kč složí kupující do advokátní úschovy JUDr. Markéty Nešporové, T. G. Masaryka 937/30, Karlovy Vary, ev. č. ČAK 11336, která je v souladu s ustanovením v kupní smlouvě vyplatí v plné výši městu Nová Role do 7 dnů po vkladu vlastnického práva ve prospěch společnosti Seniormed s. r. o., Závodu míru 685, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 037 65 903
- d) schvaluje** uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní s návrhem realizace vlastního prodeje předmětných nemovitostí nejpozději do 31. 8. 2017 mezi městem Nová Role a budoucím kupujícím společností Seniormed s. r. o., Závodu míru 685, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary, IČ: 037 65 903. Celé znění smlouvy je přílohou tohoto zápisu.
- e) pověřuje** starostku města podpisem smlouvy o smlouvě budoucí kupní a podpisem budoucí kupní smlouvy (ve znění, jak je uvedena v příloze tohoto zápisu ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní)

**Usnesení schváleno 12 hlasy, 1 proti (Ing. Libor Škarda)**

## **23/03 – Různé**

### **1) ZMě**

- a) bere na vědomí** výsledek poptávkového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby – zpracování žádosti o dotaci na realizaci projektu „ZŠ Nová Role – multimediální učebna“,
- b) schvaluje** v souladu s doporučením OSA výběr nabídky na plnění veřejné zakázky uchazeče ABRI s.r.o, Ondříčkova 537, Sokolov 356 01, IČ 61679763 s nabídkovou cenou 202 000,00Kč bez DPH, tj 242 420,00 vč. DPH
- c) ukládá** vedoucí EO MěÚ Nová Role navrhnout rozpočtová opatření,
- d) ukládá** starostce města uzavřít s vybraným uchazečem příslušnou příkazní smlouvu,
- e) pověřuje** starostku podpisem příkazní smlouvy s vítězem poptávkového řízení.

**Schváleno 11 hlasy.**

## **Záznam rozpravy a diskuse k projednávaným návrhům dle programu zasedání:**

*23/02-1)*

*Starostka města přivítala na zasedání zastupitelstva města JUDr. Dominika Kříže – právního zástupce Města Nová Role, který se nejprve dotázal přítomných zastupitelů, zda z nich někdo má dotaz k právnímu ujednání smlouvy. Nikdo žádný dotaz ke smlouvě jako takové nevzněl, nicméně se Ing. Škarda zeptal, zda na záměr, který se bude projednávat, byl jen jeden zájemce. Paní starostka potvrdila, že ano.*

*JUDr. Kříž posléze podal vysvětlení k jednotlivým bodům Smlouvy o budoucí kupní smlouvě mezi Městem Nová Role a společností Seniormed s.r.o.*

*Pan Škarda vznesl dotaz, jaká je vymahatelnost u bodu X. Sankční jednání odst. 10.2, 10.3. JUDr. Kříž odpověděl, že sankční ujednání sjednána nebyla.*

*Pan Cibuzar vznesl připomínku, že ve správním obvodu Nová Role jsou tři katastrální území, přičemž ve smlouvě chybí katastrální území Jimlíkov a Mezirolí. JUDr. Kříž do smlouvy tuto skutečnost upraví. Ing. Libor Škarda navrhl, aby odst. 10.2 a 10.3 byly vyjmuty, přičemž paní starostka argumentovala, že to není nic proti ničemu, když tyto dva odstavce ve smlouvě zůstanou.*

*Ing. Škarda se dotázal, zda kauce ve výši 100.000,- Kč, je vratná nebo propadne městu v případě neuskutečnění záměru-prodeje. Bylo zodpovězeno, že kauce propadá městu. V případě, že se*

smlouva podepíše, budoucí kupující má v podstatě možnost tam provádět stavební úpravy. Pokud by však nedošlo k prodeji, kam spadá ta událost, když nedostane dotaci a nebude kupovat nemovitost? JUDr. Kříž vysvětlil, že Město Nová Role není zodpovědné za to, jestli budoucí kupující bude dotaci čerpat či nikoliv.

Místostarosta města se dotázal, zda když společnost Seniormed s.r.o. zanikne, jakým způsobem se ošetří sankční ujednání. JUDr. Kříž odpověděl, že společnost může zaniknout několika možnými způsoby. Pro město Nová Role je zásadní způsob zániku zřejmě konkurs, protože může skončit konkurzem nebo likvidací. Ve chvíli, kdy společnost půjde do konkurzu nebo do likvidace, tak pro město by to znamenalo zásadní porušení smlouvy a od smlouvy by se odstoupilo.

Na základě dotazu místostarosty města o sankčním ujednání JUDr. Kříž upřesnil, že sankční ujednání se vztahuje k odst. 10.1.

Do diskuse se z veřejnosti přihlásil pan Ladislav Cinegr, který v minulosti (jako zastupitel) byl pro návrh, aby se budova VÚM koupila za 7.500.000,- Kč. Upozornil, že dle vyčíslení (do kterého je zahrnuta kupní cena objektu, náklady na vytápění, údržbu, pojištění apod.) již město budova „stála“ cca 9.000.000,- Kč. Je zvědav, kdo zvedne ruku pro to, že město bude mít ztrátu 3.000.000,- Kč za poslední tři roky.

Starostka města informovala přítomné, že existuje znalecký posudek na VÚM. Pan Cinegr reagoval, že již v minulosti byl zpracován posudek na 3.500.000,- Kč. Následně, že cena dalším oceněním stoupla na 6,3 mil. Je tedy možné, že cena by mohla být i vyšší. Tajemník města informoval, že posudek na aktuální hodnotu budovy se zpracovával v srpnu 2016 a zadávalo ho Město Nová Role. 6.300.000,- Kč je odhad, který zpracovávala Ing. Ožanová. „Oponentní“ posudek na výši o cca polovinu nižší byl zpracován až letos v lednu (jeho zpracování zadával zájemce o koupi) a byl zpracován metodou, ve které bylo zohledňováno budoucí využití budovy jako domova pro seniory, což má cenu nemovitosti v dlouhodobém horizontu snižovat. Tajemník vysvětlil, že město při zadávání ocenění nemůže zohledňovat „budoucí cenu“ a způsob využití nemovitosti novým vlastníkem, ale má nemovitost a musí nechat stanovit její cenu tady a teď (v místě a čase obvyklou).

Místostarosta města se vyjádřil tak, že je špatné vyhodit 3.000.000,- Kč, nicméně by bylo vhodné tuto budovu prodat, protože náklady na ní dále jenom porostou a částka do ní vložená se bude zvyšovat a budova bude stejně dále chátrat.

Ing. Škarda zmínil, že v minulosti se zastupitelé přiklonili ke koupi VÚM vzhledem k tomu, že hrozilo, že by z této budovy vznikla ubytovna pro nepřizpůsobivé. První náznaky byly takové, že budovu VÚM by provozovalo město. Byla vypracovaná ekonomická studie provozu, kdy bylo upozorněno, že to není dostačující, takže ekonomický výhled není takový, jaký by ve skutečnosti mohl být. V té době byla navržena jiná varianta, a to ve smyslu vzniku malometrážních bytů. Ing. Škarda není proti tomu, aby v Nové Roli vznikl Dům pro seniory, nicméně si však myslí, že objekt VÚM není vhodný pro jeho vznik. Navrhl budovu bývalého Domu dětí a mládeže ke vzniku Domu pro seniory. Starostka města informovala, že zastupitelstvo města dne 10. 12. 2012 schválilo odkoupení budovy VÚM 14 hlasy, kdy byla nepřítomna MUDr. Nesybová. Vznikne 64 míst, nabízena budova na Pěší zóně, kde by se vešlo maximálně 20 lidí, a to je ekonomicky nedosažitelné, nikdo neměl zájem.

Pan Vrchlavský vznesl dotaz, zda ho někdo může osočit za to, že je špatný hospodář, když je budova prodávána za současnou odhadní cenu, i když v minulosti byla vyšší? Na to JUDr. Kříž odpověděl, že kdokoliv ze zastupitelstva musí rozhodovat s péčí řádného hospodáře, nicméně nikde není definováno, co to „péče správného hospodáře“ je. Zastupitelé se rozhodují na základě informací, které mají v danou chvíli k dispozici a dle svého nejlepšího přesvědčení. O čemkoliv dalším v právním státě jako je ČR rozhoduje až soud. Označil za nešvar a nebezpečné pro další vývoj kriminalizaci rozhodnutí zastupitelstev na všech úrovních, protože to ve svém důsledku přináší nechuť a obavu zastupitelů o čemkoliv rozhodovat, což může vést až k paralýze rozvoje měst a obcí.

Na toto téma probíhala nadále diskuse napříč zastupiteli.

23/03-1)

Starostka města předala slovo ředitelce ZŠ Nová Role Mgr. Ester Novákové, která představila projekt „ZŠ Nová Role – multimediální učebna“. Celý projekt má stát cca 3 mil. Kč, přičemž město má v rozpočtu na ZŠ vyčleněno 1.000.000,- Kč – obnova zahrady. V rámci tohoto projektu by bylo možné (dle sdělení ředitelky ZŠ) zrealizovat jak jazykovou učebnu a její vybavení nábytkem tak i např.

*interaktivní víceúčelovou tabulí ale i úpravy zeleně, tzn. i částečnou úpravu školní zahrady (bez stavebních úprav, ale s regenerací zeleně). Dále je ve „fondech přivaděče“ momentálně zůstatek 17.000.000,- Kč. Spoluúčast žadatele na projektu činí 10%, 90% poskytuje MŠMT.*

*Pan Vrchlavský se zeptal, kolik počítačů a jak starých? Paní ředitelka odpověděla, že je na každém stupni okolo 20 počítačů, nicméně stávající jazyková-multimediální učebna je založena na bázi serveru a „tenkých klientů“.*

*Pan Cibuzar se dotázal, zda by nebylo možné jen posílit server a případné další periferie, protože fungování učebny na bázi tenkých klientů považuje za dobré. Posílením by se vyřešila současná zastaralost.*

*Ing. Škarda sdělil, že minulí ředitelé ZŠ vykazovali velký zisk, který byl převáděn jinam, než do potřeb školy (např. v oblasti IT).*

*PaedDr. Dušková se též přimlouvá o vyřešení situace.*

*Ing. Škarda se dotázal, proč musí zastupitelstvo schvalovat prostředky na učebnu nyní, proč se nemůže počkat na řádné zasedání, ke kterému zastupitelé obdrží vše v podkladech? Mgr. Pastor uvedl, že není zřejmé, kdy MŠMT výzvu vyhlásí, jisté je však, že to proběhne v průběhu května. Město by tedy mělo dostatek času na přípravu podkladů, které by (společně se žádostí a další administrací projektu) zajistila spol. ABRI, která podala na tuto službu nejlepší nabídku. O tomto tématu se dále vedla ještě krátká diskuse.*

*Jednání 23. zasedání ZMě ukončeno v 16.57 h, zapsala Marie Ngoová dne 13. 4. 2017.*

V Nové Roli dne 18. 4. 2017.

Ověřovatelé zápisu:

Marcela Dubová

David Niedermertl

Jitka Pokorná-starostka města