

Janské Lázně – smluvní detaily budí rozpaky

Třetí dějství tvrdošíjného pokusu starosty Janských Lázní o prosazení 15leté nevýnosné blokáce přízemních prostor v secesní budově čp. 85 Quissisana bude po týdnu opět pokračovat. Zítra v pondělí 5. 12. 2011 v podvečer nad dalším návrhem smlouvy znovu zasednou místní zastupitelé.

V pondělí před týdnem hlasovala pro už podruhé opět jen pětice ve složení starosta Ing. Hradecký a pánové Vorel, Kalivoda, Honzík, M. Košťál. A bylo to alespoň ze dvou důvodů ještě o poznání sveřepější gesto, než při hlasování prvním (7. 11. 2011)

Vidím jejich krok takto proto, že již nejen opoziční zastupitelé, ale i přihlížející veřejnost upozornila na možnost získat, při přehodnocení jejich tvrdohlavého přístupu, jak výdejnu léků, tak na dobu přesahující funkční období několika po sobě jdoucích zastupitelstev neztratit za značně zavánějících podmínek ideální prostor, který byl několik let připravován pro kulturní a společenské využití.

Pro výdejnu léků, tedy provozovnu, které postačuje cca 40 m² plochy, by nemělo být nemožné ve městě žádoucí prostory vyhledat. Proč tedy ta neústupnost? Po prostudování detailů ve znění I., II. a III. varianty návrhu smlouvy mezi Městem Janské Lázně a nájemcem, společností C2C s. r. o. z Chlumce na Cidlinou zastoupenou jednatelem [MUDr. Róbertem Hromádkou](#) vyvstávají k zdánlivě lidumilné aktivitě další a další otazníky. K některým proč dále podrobněji:

a) v prvním předloženém návrhu je účel nájmu definován takto: „Nájemce je oprávněn užívat nebytový prostor výlučně jako lékárna a to dle podmínek uvedených v nájemní smlouvě“. Ve druhé a třetí variantě se naproti tomu uvádí formulace: „...výlučně jako výdejna léků nebo lékárna se zázemím...“. Z hlediska města zřejmý ústup zpět, navíc co si představit pod novým, zdánlivě nenápadným slovíčkem „zázemí“? Půjde nebo nepůjde v případě takto rozlehlých prostor a relativně malé náročnosti na plochu vlastní výdejny dejme tomu o pěkný apartmán [pro pana doktora a jeho případné společníky](#)? To teď samozřejmě sotva odhadneme, ale takovéto znění smlouvy by eventualitu bez problémů připouštělo. Takže sto a více metrové zázemí pro trávení volného času za cca 500 000 Kč na 15 let? Proč ne!

b) už od počátku opozice kritizovala článek III., bod 3. a požadovala jeho vypuštění. Důvodem je to, že se v něm říká: „Změna účelu nájmu vymezeného v čl. III., bodu 1. této smlouvy je možná pouze po vzájemné dohodě smluvních stran“. Podstata bodu budí obavu zejména proto, že až za cca tři roky budeme mít např. znovu radu města, může být avizovaná změna účelu nájmu dohodnuta na půdě rady, mimo přímou kontrolu voličů. Nyní, kdy rada zřízena není a všechna rozhodnutí o pronájmech se odehrávají přímo před zraky občanů, by to bylo samozřejmě obtížně proveditelné. Pokud tedy iniciátoři záměru tolik trvají na lékárně, proč se jim přičítá úplné vypuštění tohoto bodu, který nájemci otevírá možnost elegantně se vyvázat ze zajišťování lékárnických služeb při zachování dlouhodobého zájmu za nízký peníz?

c) když dne 10. 10. 2011 pan MUDr. Hromádka představoval při zasedání zastupitelstva svůj záměr na využití prostor v Quissisaně osobně hovořil o tom že (dále cituji zápis z tohoto zasedání): „Chce otevřít co nejdřív nejprve výdejnu (během 3-4 měsíců), kterou má např. v Mostku a postupně vybavovat a rozšiřovat“. Jak potom rozumět pasáži, která byla přidána do druhé varianty návrhu smlouvy a přesto že byla označena jako pochybná opět jak zastupiteli, tak hlasy z pléna, přetrvala i v třetí variantě smlouvy určené pro zítřejší projednávání. V této pasáži se píše: „Otevření výdejny léků bude bez zbytečného odkladu po zajištění nezbytných licencí (potvrzení) a odborného personálu, a to nejpozději do 1 roku od podpisu smlouvy. V případě nebude-li otevřena provozovna ani 3 měsíce po uplynutí této doby, pak se má za to, že se jedná o porušení smlouvy podstatným způsobem ...“. Z tři až čtyř měsíců může být takto 12-15 a nakonec třeba nic, vždyť nájemce nic neriskuje, v prvním roce je totiž v návrhu smlouvy nájem stanoven na 1Kč/měsíc. Škoda zvláště pokud přihlídnou ke skutečnosti, že má město z minulého volebního období k dispozici architektonickou studii ateliéru TENET na kulturně společenské využití přízemí čp. 85 – tehdy v tom ovšem Ing. Hradecký jako místostarosta a člen rady řešení viděl, nyní po obratu o 180° už nikoliv.

d) přesto, že jsme jako zastupitelé byli paní tajemnicí krátce po prvním zamítavém hlasování (7. 11. 2011) vyzváni k připomínkování smlouvy, připomínky se v textu variant II. a III. s vysvětlením, že je tam nechtěl zařadit právní zástupce města! vůbec neobjevily. Za podstatnou jsem považoval zejména následující: na úvod smlouvy jsem navrhnul doplnit preambuli následujícího nebo obdobného znění, avšak shodného významu: „Tato smlouva, přijatá zastupitelstvem města Janské Lázně za podmínek pro město finančně nevýhodných ve smyslu nestandardně nízkého nájemného je výrazem mimořádného zájmu Města Janské Lázně o zřízení lékárny v objektu čp. 85 Quissisana. Zastupitelstvo města Janské Lázně schvaluje tuto smlouvu s vědomím, že jeho jednotlivým členům je známa zákonem o obcích uložená povinnost využívat obecní majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy a úkoly obce. K návrhu mne vedlo přesvědčení, že zmíněná „povinnost využívat obecní majetek účelně a hospodárně v souladu se zájmy a úkoly obce“ je sice ustanovení deklaratorní, tedy právně nevynutitelné, ale není v zákoně o obcích uvedeno bezúčelně. Jako zastupitelé jsme politicky odpovědní za své rozhodování a v případě schválení smlouvy by měl být minimalizován prostor pro spekulace typu „já platím za pronájem tolik a tamten mnohem méně“. V případě využití pro kulturní účely, které jak známo nebývají z ekonomického hlediska ekonomicky aktivní, bychom nebyli nuceni takto uvažovat, ovšem jak bylo při minulé diskuzi ke smlouvě uvedeno, provozování lékárny je (podloženo statistikami) jeden z nejlukrativnějších způsobů podnikání vůbec. Touto smlouvou tedy vlastně narušíme běžná pravidla pro podnikání v JL a k tomu bychom se měli minimálně jasně přihlásit a předložit zdůvodnění.

Možnost získat určitý typ lékařské služby a nezbavit se za sporných podmínek na dlouhá léta posledních reprezentativních prostor v majetku města samozřejmě v tomto okamžiku trvá. Osobně, jsem ale k nalezení řešení formou všeobecně přijatelného konsenzu v podstatě skeptický.

Ing. Jiří Franc - zastupitel