

TJ Vysoké nad Jizerou

Tyršova 295, 512 11 Vysoké nad Jizerou, telefon: 481 593 495, 605 976 887

e-mail: info@tjvysokenadjizerou.cz

Josef Kučera
Sklenařice 55
512 43 Jablonec nad Jizerou

Ve Vysokém nad Jizerou dne 20. 5. 2023

Vyjádření TJ Vysoké nad Jizerou k neprodlužení nájemní smlouvy

Dne 22. 3. 2023 jsem obdržel dopis, ve kterém nám sděluješ, že již nemáš zájem nadále pronajímat své pozemky v areálu Šachty firmě Snowhill. Jelikož si dlouhá léta tykáme, tak toto nebudu měnit ani v mé reakci na Tvůj dopis.

O Tvém dopisu jsem následující den informoval členy výkonného výboru TJ (dále jen VV TJ) a o tom nejdůležitějším z celého dopisu účastníky valné hromady TJ dne 24. 3. 2023. Celý obsah dopisu jsem nikde v plénu dalších osob nečetl. Nepřišlo mi vůbec vhodné informovat členy TJ čtením dopisu, ve kterém ve své podstatě urážíš a nepodloženě obviňuješ (ať už přímo jmenovitě nebo nepřímě) buď některé členy TJ nebo občany našeho města. A to nejen oslovením užívaným hlavně do roku 1989. Jak sis jistě všiml, od této doby již uplynulo několik desetiletí. Po zralé úvaze, i s přispěním právního názoru, jsem usoudil, že obsah celého dopisu prostě není vhodné číst. Hlavně vůbec netuším, z čeho jsi usoudil, že bych text měl číst na VV TJ nebo přímo na valné hromadě. Domnívám se, že v celém našem právním systému neexistuje předpis, případně ustanovení, které by mi nařizovalo číst Tvůj dopis v plném znění na valné hromadě. Bylo mi jasné, že jsi měl své informační zdroje, které Ti ihned po skončení valné hromady donesly, že dopis nebyl v plném znění přečten. V tuto chvíli je znění dopisu vyvěšeno jako součást zápisu v jednání VV TJ ze dne 23. 3. 2023 a to na webových stránkách TJ (www.tjvysokenadjizerou.cz) v sekci dokumenty. Ať si ho přečtou všichni, kdo mají zájem. Navíc Ty se snažíš dopis šířit po městě sám, resp. ve Tvé provozovně. K dalším silným slovům v dopise patří, že někdo na vysokém kšeftu století něco trhnul - tuto informaci máš zřejmě pouze Ty (a máš pro to určité spoustu písemně doložených důkazů). Dle mého názoru jsou ta slova dost odvážná.

Chápu, že Tě spojení TJ a Snowhill celých dvacet let dráždí a nesouhlasíš s ním. Myslím, že jsem s Tebou absolvoval celou řadu jednání, na nichž jsme si spoustu věcí vysvětlili. Nebudu se tedy opakovat. Domnívám se, že jsi ale absolvoval celou řadu jednání s některými z majitelů společnosti Snowhill, a ne vždy vím, co bylo jejich předmětem.

Připomenu Ti v některých bodech, jak jednání v roce 2003 probíhala. Vše je z pramenů TJ.

7. 3. 2003 se konala valná hromada TJ a v usnesení z této hromady je mimo jiné pověření vedení TJ k jednání ohledně modernizace lyžařského areálu (dále jen LA).

8. 3. 2003 proběhlo osobní jednání předsedy a sekretáře TJ s případným investorem modernizace LA.

25. 3. 2003 proběhlo jednání VV TJ a je zde hlasováno o vstupu cizího investora do modernizace LA. 8 x pro (všichni členové VV TJ – jeden z členů nepřítomen – omluven) – vše v intencích tehdy platných stanov TJ.

7. 4. 2003 proběhlo mimořádné jednání VV TJ – přítomni – výbor TJ, hosté: Vacek, Rieger za případného investora, ekonomka TJ + členové kontrolní a revizní komise – představen záměr investora.

24. 4. 2003 bylo další jednání VV TJ - přítomni výbor TJ, hosté: Vacek, Svrček, + Hejral za kontrolní a revizní komisi. Z jednání vyplynulo, že se uskuteční veřejná členská schůze, kde se veřejnost dozví informace o záměru. Mandát k jednání s investorem vedení TJ má. Investor bude přítomen.

28. 4. 2003 proběhlo seznámení se situací na stávajícím vleku a 29. 4. 2003 bylo jednání se zástupci výrobce vleku

9. 5. 2003 bylo jednání se zástupci Krajského úřadu Libereckého kraje spojené s místním šetřením ve věci požadavku TJ na změny v územním plánu města.

22. 5. 2003 bylo další jednání VV TJ – TJ má k dispozici návrh smlouvy – 17 stran. Smlouva bude rozkopírována 1 x Hanuš, Seidl, Nechanický a 1 x v kanceláři k nahlédnutí. (pro členy TJ – tehdy i tedy pro tebe, Pepo)

24. 5. 2003 se konalo jednání VV TJ s vlastníky pozemků – přítomno 12 vlastníků, jeden z účastníků jednal v zastoupení, 6 vlastníků se omluvilo. Proběhla zde mimo jiné také informace o návrhu smlouvy – na příštím jednání bude k nahlédnutí. V tuto chvíli je k dispozici členům TJ v kanceláři.

30. 5. 2003 proběhla mimořádná členská schůze TJ. Hosté: Vacek, v prezenční listině 31 podpisů.

Na obou těchto jednáních jsi, Pepo, byl, a to že můžeš nahlédnout na smlouvu v kanceláři TJ, Ti bylo známo. Návrh nájemní smlouvy se dostal jakýmsi způsobem (vím přesně jakým, ale je to v tuto chvíli úplně jedno) tou dobou až na město, takže byla k dispozici na více místech nepochybně k nahlédnutí.

Ke dni 21. 8. 2003 byly k dispozici podpisy všech vlastníků pozemků dotčených stavební činností v rámci modernizace lyžařského areálu Šachty. Jako poslední jsi podepsal nájemní smlouvu Ty. Nevím přesné podrobnosti, určitě jsi je v minulosti zmínil, ale já u toho nebyl. V té době byla Tvá smlouva dle mého mínění nadstandardní, neboť 30% sleva (posléze 40%) na jízdném Ti určitě přinesla nemalý finanční profit z Tvého ubytovacího zařízení, posléze dvou. Tolik k dění před a při vstupu investora do smluvního vztahu s TJ. Zde je jen výčet, kdy se co dělo.

Každý ze zápisů jednání je značně obsáhlý, poskytující mnoho informací... To, co by však rozhodně nemělo zapadnout v zapomnění je fakt, že před podpisem smlouvy měla TJ na účtech hlavně pouze **závazek vůči bankovním institucím ve výši 2 200 000 Kč za půjčku na výstavbu krátkého vleku**. Tržby tehdejší doby se při dobré zimě pohybovaly kolem 3 mil. Kč. Z toho se hradily náklady na provoz nejen vleku, nájmy vlastníkům, ale i chod celé TJ a jejich oddílů. Pro zachování tehdejších tržeb bylo nutné vybudovat alespoň zasněžovací systém. Ten nakonec stál 9 520 000 Kč, k tomu vodovodní přívaděč za 3 966 000 Kč. Kde na to s minusovou kasou, bez investora vzít, netuším. Jisté je jen to, že tehdejší vedení našeho města o partnerství nijak neuvažovalo a ani dle dostupných informací nechtělo uvažovat. Znamenalo by to určitě hodně starostí, a kdo ví, zda chtěl někdo z vedení města tyto starosti řešit. Osobně o tom dost pochybuji. To, že dnes již na jiných obcích fungují lyžařské areály s lanovými drahami, vychází z jejich historického vývoje zhruba z devadesátých let a pracovního nadšení a nasazení představitelů vedení těchto obcí.

Ve Vysokém byl vlek od samého počátku v majetku TJ, tedy od jeho převodu hospodářskou smlouvou na začátku roku 1978. Myslím si, že pokud by zůstal areál v rukou města, tak už by dnes nejspíš ani nebyl. K této myšlence mě vede skutečnost, že vím, v jaké finanční kondici jsme před cca devíti lety přebírali se starostkou město. Navíc vše, co město kdysi vlastnilo, tak rozprodalo a v podstatě nebyly většinou peníze na nic. Takže nevím, nevím, zda by město mělo ještě vlek? Případně, zda by ještě vůbec areál fungoval. Všechno jsou jen kdyby. Podívej se, jak dopadlo například koupaliště, které bylo zmiňováno nejen na jednání zastupitelstva města RNDr. Josefem

Hausmannem. Jaký je průběh posledních několika zim, určitě víš, takže jsi si asi vědom, že tržby v areálu nejsou nijak závratné.

TJ Vysoké nad Jizerou měla vždy řádné smlouvy dle platné legislativy s každým vlastníkem pozemků dotčených provozem Lyžařského areálu Šachty. To, že někdy došlo k nějakému prodloužení, se z různých důvodů stát může. Plnění smluvního vztahu mezi Tebou a TJ bylo vždy naplněno a nikdy nebyl problém, aby si hosté ubytovaní u Tebe nemohli uplatnit slevu na jízdě. A to i v případech, kdy jsme zrovna o nějaký den později podepsali smlouvu. Ono i to, že se smlouva podepisovala každý rok posledních skoro 15 let, je zbytečného papírování až příliš. Navíc rok je poměrně krátká doba a pak dochází k papírování neustále.

Tedy krátce k informacím okolo trafostanice, Tvá tvrzení nejsou opět zcela přesná, anebo se nezakládají na pravdě.

Společnost Snowhill podala v roce 2019 žádost na ČEZ Distribuce, a. s. o zřízení přípojného místa pro stavbu lanové dráhy. Dokonce došlo k podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o připojení a byla provedena úhrada 250.000 Kč za vyřízení příslušných povolení a zpracování projektové dokumentace, samozřejmě spojené s realizací přípojky. Jako důkaz přikládám dopis ze září 2019.



Snowhill Jizera s.r.o.
Karla Tomana 47/4
500 03 Hradec Králové 3

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
1102764815

NAŠE ZNAČKA
4121496288

VYŘIZUJE / LINKA
Alena Hubičková / 481 105 345

MÍSTO ODESÍLÁNÍ / DNE
Liberec/19.09.2019

Oznámení Provozovatele distribuční soustavy o vzniku překážky, která brání včasnému plnění podmínek smlouvy o smlouvě budoucí o připojení uzavřené dle žádosti o připojení č. 4121496288 (Stavba PDS – LB-Vysoké nad Jizerou-Horní Tříč, ÚS)

Vážený zákazníku,

na základě Vaší žádosti o připojení zařízení na adrese: Tříč, 513 01 Vysoké nad Jizerou, katastr: Tříč, číslo parcely: 388/4 a splnění předepsaných podmínek s Vámi společnost ČEZ Distribuce, a. s. (dále jen PDS), dne 10.05.2019 uzavřela smlouvu o budoucí smlouvě o připojení (dále je Smlouvu).

Dovolujeme si Vás informovat o překážce, která vznikla nezávisle na naší vůli při přípravě realizace úpravy zařízení distribuční soustavy dle této Smlouvy (dále jen Stavba PDS) a která brání jejímu včasnému dokončení. Překážka vznikla kvůli nedořešeným vlastnickým právům k Vaší stavbě. Jak Vás již informoval náš smluvní projektant, není možné z tohoto důvodu projektovou dokumentaci dokončit v původním termínu.

Z tohoto důvodu se posouvá termín předání projektové dokumentace na 10.09.2020. Adekvátně se posune i termín realizace. Reálný termín dokončení je cca 30.12.2020.

Za tyto problémy se Vám omlouváme.

V případě, že budete mít jakýkoliv dotaz k tomuto sdělení, můžete nás kontaktovat na výše uvedeném tel. čísle.

S pozdravem

Alena Hubičková
technik Inženýrku vn, nn

ČEZ Distribuce, a. s.

Korespondenční adresa: Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00 | tel.: 800 850 860
e-mail: info@cezdistribuce.cz | www.cezdistribuce.cz | IČ: 24729035, DIČ: CZ24729035
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2145
Sídlo společnosti: Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

SKUPINA ČEZ

www.cezdistribuce.cz

Další informace o trafu následovaly po jednání, které proběhlo až v roce 2022 přímo s Tebou a jsou v zápise z jednání výkonného výboru ze dne 25. 8. 2022. Cituji „*Vedení TJ, společně s vlastníkem pozemků v LA Šachty, jednalo s jedním z majitelů společnosti Snowhill. Toto jednání požadoval vlastník dlouhodobě, jeho zprostředkování se TJ nedařilo. Bohužel ke konečnému setkání došlo po neúměrně dlouhé době, což nepříspěvá k dobrým vztahům. Za TJ věříme, že po osobním setkání došlo k vyjasnění některých otázek. Hlavním bodem jednání bylo umístění trafostanice u dolní stanice vleku. Společnost Snowhill požádala společnost ČEZ v souladu s legislativou o umístění a přívod požadovaného příkonu. Povinností ČEZu je oslovit a dohodnout se s vlastníky dotčených pozemků, po kterých má vést přívodní trasa. Do tohoto procesu nevstupuje a nemůže vstupovat TJ ani společnost Snowhill.*“

Nejen já, ale i ostatní jsme měli za to, že otázka trafostanice byla na osobním jednání zástupců TJ, majitele společnosti Snowhill p. Vokatého s Tebou dostatečně vysvětlena a vyřešena. Pro úplnost uvádím, že plánovaná trafostanice by měla být umístěna v dolní stanici budoucí lanové dráhy, tedy zcela mimo Tvé pozemky. V návrhu ČEZu bylo vést zemí přívodní vedení ze sloupu vysokého napětí (kde je věcné břemeno) stojícího na Tvém pozemku k dolní stanici. Pokud s tím vlastník nesouhlasí – jak je výše popsáno – ČEZ musí zajistit jinou cestu. Společnost Snowhill si v rámci tohoto záměru rezervovala příkon budoucí trafostanice. Toto je zpoplatněno, viz výše. Další úhrady by měly být provedeny po dokončení akce společnosti ČEZ. Že je v tom zamotáno jméno Buchar, tak nejspíš z toho důvodu, že s Tebou jednal jako zástupce možné projekční firmy, nikoli zaměstnanec ČEZu. Zřízení přípojného místa je tedy i nadále plně v režii ČEZu a informace o pokračování prací na projektové dokumentaci nikdo z nás v tuto chvíli nemá. A určitě si nemyslím, že jde jen o nějakou komedii. Faktem je, že od roku 2019 jsme se zase o čtyři roky posunuli, přišel Covid-19 a před rokem eskalace Rusko-ukrajinského konfliktu, což sebou přineslo narušení obchodních vazeb, další vlny zdražování a ekonomické nestability pro všechny v naší republice. Vše se samozřejmě promítlo také do možností provozování lyžařského areálu. Nejvýznamnější vliv na provoz areálu však mají nestabilní klimatické podmínky. Pokud se přidávají ještě problémy s vlastníky pozemků, kteří vždy nějakým způsobem z provozu lyžařského areálu profitovali, pak nezbude, než areál zavřít. To si však doufám nikdo z nás nepřeje. On totiž každý z nás přispívá nějakou formou ke slavnému sloganu „Městečko nejkrásnější zimy“, i Ty Pepo.

Pokud hovořím o nemalém profitu vlastníků pozemků v lyžařském areálu, tak konkrétně ve Tvém případě se jedná o velmi solidní marketingový tah, který Tě velmi zvýhodňuje před ostatními poskytovateli ubytování ve Vysokém nad Jizerou. Tvých nasmlouvaných 40% slevy na jízdném pro hosty ubytované v Tebou vlastněných zařízeních v lyžařském areálu Šachty (samozřejmě i lyžařském areálu Kamenec), Ti v průběhu uplynulých dvaceti let přineslo nemalý příjem z tvého podnikání. Dle výstupu z odbavovacího systému Skidata znamenala tato sleva uplatněná hosty ubytovanými ve Tvých zařízeních ponížení tržeb v lyžařském areálu Šachty každoročně v průměru 100.000 Kč. Za oněch dvacet let jde tedy o částku **cca 2 miliony Kč**, o kterou byla snížena tržba lyžařského areálu. Nikdy dříve jsem tuto částku nikomu nesdělával. Jiné částky, které v souvislosti s Tvou slevou v areálu litaly po městě, se tedy nikdy nezakládaly na pravdě. A pokud byly jakkoli vyřčeny, tak většinou lidmi, kteří nehovořili s čistou hlavou a většinou měli nějaké to pivo, které leckomu rozváže jazyk. Většinou se jednalo o hospodské tlachání a domněnky, kterých jsi za dobu provozování Tvého restauračního zařízení musel slyšet celou řadu. Je na škodu celé věci, že si takové věci jako hospodský bereš tak k srdci. Hlavně by také to, co zazní za zdmi Tvé restaurace, mělo zůstat tam a alespoň občas by se z toho neměly činit veřejné závěry. Přináší to s sebou pak spoustu rozporů a neshod. Není pak kolikrát dobrá atmosféra po městě. Myslím si, že nás v našem městě není tolik, aby bylo nutné se jen neustále dohadovat a něco řešit. Spíš by bylo dobré táhnout za jeden provaz a společně se tak podílet na tom, aby slogan „Městečko nejkrásnější zimy“ platil i nadále.

Poslední dobou jsi konkrétně Ty šířil po městě další nepravdy. Pokud jsi o nich přesvědčen, byl bych rád, abys mi předložil konkrétní důkazy. Jde o Tvé tvrzení z veřejného zasedání zastupitelstva, kde jsi tvrdil, že já jsem ti řekl, nebo napsal v SMS, že se s Tebou nebudu bavit

v hospodě. To samozřejmě není prostě pravdou a za tím si stojím. Už jen proto, že vím, jakou zprávu jsem Ti po valné hromadě v pátek 24. 3. 2023 cca ve 22:30 psal. Další informace, která pochází od Tebe, je ta, že jsem údajně vydal v posledních měsících embargo, kterým zakazuji členům TJ Vysoké nad Jizerou, aby k Tobě chodili do restaurace. Pepo, věř, že takovou „hovadinu“ bych ze sebe nevypustil. Ať si každý chodí, do jaké hospody chce, neboť každý je ze svých činů zodpovědný hlavně sám sobě. Takže zase jeden z nesmyslů, který není pravdou.

Osobně mi přijde, že Tvá výpověď je tak nějak osobním soubojem Tebe a Tebou zmiňovaných zástupců TJ. Možná úplně přesně nechápu, co zhruba po dvaceti letech od podpisu nájemní smlouvy je za Tvým rezolutním postojem k oněm zmiňovaným zástupcům TJ, ale určitě uznáš, že Tebou vyřčený požadavek napsaný v závěru Tvého dopisu je zřejmý nesmysl.

Co však chápu je to, že nechceš, aby areál nadále provozovala společnost Snowhill, neboť jsi hluboce přesvědčen, že veškeré finanční prostředky jdou z města pryč. V úzkém kontextu (z pozice provozovatele lyžařského areálu) to možná tak vypadá. Ovšem v tom širším to tak úplně není. Na provoz vleku je navázáno v zimním období ve Vysokém a okolí nemalý počet podnikajících subjektů (nejsou to jen poskytovatelé ubytování, ale i další) a byla by velká škoda, kdyby vlek díky Tvému rozhodnutí skutečně další zimní sezónu zůstal mimo provoz. Na účty TJ Vysoké nad Jizerou za dobu trvání nájemní smlouvy došlo od Snowhillu cca 24 miliónů korun. Velká většina těchto financí šla do sportovišť, ubytovny a dalšího majetku TJ. Jako příklad za všechny uvádím stav místního fotbalového hřiště, které má jednu z nejkvalitnějších ploch v širokém okolí. Další příklady mohu samozřejmě uvést, ale už i tak je moje odpověď poměrně dlouhá. V současné chvíli je na stole a v řešení možné ukončení spolupráce se společností Snowhill, ale vypořádání se dvacetiletého svazku nebude ze dne na den. Bohužel, pokud nepotáhneme všichni za jeden provaz, tak bude vše jen a jen komplikovanější. Myslím si, že naši předchůdci (ať už původní vlastníci pozemků, nebo představitelé Tělovýchovné jednoty, kteří vlek budovali) chtěli, aby ve Vysokém byl v provozu lyžařský vlek, který bude sloužit všem. Samozřejmě nikdo z nich netušil, co se bude dít zhruba po skoro padesáti letech od jeho výstavby. Určitě by však nikdo z nich nechtěl, aby provoz lyžařského areálu úplně skončil. Takový osud areálu by si zcela určitě nikdo z nich nepřál.

Takže bych byl moc rád, kdybychom zasedli ke společnému stolu a pokusili se nějakým rozumným způsobem dohodnout na pokračování spolupráce. Domnívám se, že naším společným zájmem by i nadále mělo být provozování sjezdového lyžařského areálu Šachty. Pevně věřím, že případné přetrvávající pochybnosti společně vyřešíme cestou dalšího jednání. Dej mi, prosím Tě, vědět, kdy tedy zasedneme k „jednacímu stolu“. Za to Ti předem děkuji.

Ing. Jaroslav Nechanický
předseda TJ Vysoké nad Jizerou

TJ VYSOKÉ NAD JIZEROU, z.s.
Tyršova 295, 512 11 Vysoké nad Jizerou
IČ: 45597961 • DIČ: CZ45597961
Č.ú.: 185143461/0300
Tel.: +420 481 553 455, 005 870 785

