**TJ Vysoké nad Jizerou, z. s.**

**zápis z mimořádného jednání výkonného výboru ze dne 9. 9. 2024**

Přítomni: Nechanický, Bárta, Ďoubalík P., Kučerová, Flőssel, Ševčíková, Šalda

Omluveni: Pastorek, Mohr

Bodem jednání je znění nájemní smlouvy na restauraci Šachty. Smlouva není z několika důvodů doposud podepsána. Budoucí nájemce si chce chránit vlastní investice, což je pochopitelné, zároveň TJ chce mít vyjasněna všechna právní rizika z dlouhodobé smlouvy.

Důvod pro započetí stavebních prací i bez řádně uzavřené smlouvy je jediný – obava z včasného termínu dokončení rekonstrukce před nastávající lyžařskou sezónou. Veškeré investice jsou vynaloženy pouze ze strany budoucího nájemce. Je deklarován oboustranný zájem na podpisu smlouvy.

Hlavním problematickým bodem smlouvy se jeví délka nájemního vztahu. Ta je nastavena na 10 let s následnou opcí na dalších 10 let. To samozřejmě značně evokuje smlouvu se Snowhillem a patrně toto bude v očích veřejnosti činit největší problém. Vzhledem k výši plánovaných investic cca 10 – 12 mil Kč, hrazených výhradně investorem panem Kmeťem, by i tento bod měl být, doufejme obhajitelný. Pokud by ze strany pana Kmetě došlo k výpovědi nájemní smlouvy, nebudou vynaložené investice požadovány na TJ, naopak plně přejdou do vlastnictví tělovýchovy. Je ještě nutno dodat, že dohodnutá výše nájemného se nijak do investic nepromítá. Je stanovena pevně a každoročně navyšována o inflaci. Navrhovaná smlouva je bod po bodu předčítána, po diskuzi případně doplněna.

Je hlasováno, kdo souhlasí s délkou pronájmu na 10 let, a následnou opcí 10 let. 6 x hlasováno pro, 1 hlas se zdržel.

Předseda TJ seznámil členy VV TJ se zněním Společenské smlouvy společnosti Skiareál Šachty s.r.o.

Na jednání výkonného výboru TJ byl přizván pan Kmeť. Ten zodpověděl dotazy týkající se budoucího nájemního vztahu a některých nevyjasněných bodů smlouvy. Obě strany předají dohodnuté, předjednané návrhy smluv svým právníkům a v co nejkratším čase by mělo dojít k podpisu.

**Zápis z mimořádného jednání výkonného výboru**

**ze dne 12. 9. 2024**

Přítomni: Nechanický, Bárta, Ďoubalík P., Mohr, Kučerová, Flőssel, Šalda

Omluvena: Ševčíková

K dnešnímu dni není oběma stranami dohodnutá, předjednaná smlouva podepsána. Znovu je připomínkována právním zastoupením obou stran.

Předseda TJ zasílá datovou schránkou Výzvu k zastavení stavebních prací na objektu Restaurace Šachty na pozemku č. 553.

TJ obdržela soupis doposud provedených prací na rekonstrukci Restaurace Šachty. Obsahuje rozpis prací s jejich odhadovanou hodnotou. Např. bourací práce v kuchyňské a restaurační části, vybudování terasy, její dřevěné konstrukce, provedení úpravy zastřešení v části nad kuchyní, provedení druhé střechy nad celým objektem, sanaci omítek ve sklepě, včetně hydroizolace, vyfrézování komínu, provedení částečných prací na rozvodech elektroinstalací, provedení hydroizolace a částečné zateplení budovy. To vše v celkové výši 1 480 000 Kč.

Tento kompletní soupis doposud provedených jednotlivých stavebních prací je podepsán s následujícím textem: Investor ani zhotovitel nebude oprávněn požadovat od vlastníka nemovitosti na stpč. 553 v k. ú. Vysoké nad Jizerou náhradu za tyto provedené práce.

Následně je hlasováno o souhlasu s výší investic do započaté rekonstrukce restauračního zařízení.

To je jednomyslně schváleno členy VV TJ.

Výkonný výbor si je vědom závažné situace kolem nájemní smlouvy. Proto je rozhodnuto o svolání mimořádné valné hromady na pondělí 30. 9. 2024. Bodem jednání bude nejen smlouva na pronájem restaurace, ale především smlouva mezi TJ a nově vznikající společností Šachty s.r.o.

**Jednání zastupitelstva Města Vysoké nad Jizerou 16. 9.2024.**

Na tomto jednání se mělo hlasovat o založení společnosti ve spoluvlastnictví města a TJ a o následném převzetí lyžařského areálu touto společností. Na toto jednání byl pozván výkonný výbor 30 minut před jednáním řádným. Z pozvání vyplynulo, že nám budou osobně sděleny důvody odsunutí tohoto hlasování. Předpoklad byl - nesoulad v připravované smlouvě mezi TJ a městem. To, že se bude projednávat nájemní smlouva na restauraci Šachty, nikoho nenapadlo, byl to šok následovaný veřejným pranýřováním. My naprosto nezpochybňujeme, že provoz restaurace je nedílnou a nutnou součásti provozu areálu. Doposud však jediným slovem, jediným řádkem, jediným náznakem nebyl podmiňován vznik společnosti v návaznosti na nájemní smlouvu restaurace. Nemá cenu rozebírat místy oprávněné námitky a obavy zastupitelů, ani zasvěcené, či nemístné útoky z pléna. Je jen nutné sdělit, že výkonný výbor postupoval v dobré víře, ve vzájemné shodě s myšlenkou zajistit ten nejlepší možný provoz restaurace Šachty. Zároveň jeho rozhodování je plně v souladu se stanovami TJ, i když je to nyní jakkoliv zpochybňováno. Své rozhodnutí si výbor musí obhájit na mimořádné valné hromadě. Tam bude konečné znění smlouvy schvalováno. Pokud se nepodaří přesvědčit členy TJ, ano - bude to velký problém pro fungování restaurace minimálně v letošním roce a samozřejmě to bude mít přímý vliv na chod areálu. Věříme, že všechna rozhodnutí, všechny pohnutky budou řádně vysvětleny a bude rozhodnuto s rozvahou a bez emocí.

**Zápis z mimořádného jednání výkonného výboru TJ ze dne 17. 9.2024**

Přítomni: Nechanický, Bárta, Pastorek, Ševčíková, Mohr, Kučerová, Ďoubalík P, Flőssel, Šalda

Je znovu projednáváno znění nájemní smlouvy na Restauraci Šachty a to v návaznosti na podněty a obavy zastupitelů. Bohužel se zastupitelům nedostala finální navrhovaná verze, ale jakýsi polotovar.

Dobře míněné rady jsou vítány, pohled z jiné strany jistě může být přínosem. Je nutné si uvědomit, že smluvní vztah dvou stran by měl být vyrovnán. O to se snažíme, trvá to velmi dlouho, rodí se to bodlinami napřed.

V návaznosti na včerejší jednání zastupitelstva je jednou ze zastupitelek požadováno písemné stanovisko TJ na následující otázky: 1. jaké záměry má s občerstvením areálu Šachet (písemná dohoda s panem Kmeťem….), 2. zda zájem o připravovanou spolupráci TJ a města Vysoké nad Jizerou k provozování areálu stále trvá ??? a zda jsou zástupci TJ ochotni začít v této věci cíleně pracovat.

Odpovězeno je paní starostce a zastupitelům následovně:

1.- i nadále trvá zájem uzavřít nájemní smlouvu s panem Kmeťem (na základě upravené nájemní smlouvy naším právním zástupcem, prodiskutované s paní starostkou a následně schválené Valnou hromadou TJ Vysoké nad Jizerou, z. s.).

2.- výkonný výbor má i nadále zájem o připravovanou spolupráci města Vysoké nad Jizerou a TJ Vysoké nad Jizerou, z. s. a zástupci TJ jsou rozhodně ochotni v celé záležitosti spolupracovat.

Za výkonný výbor podepsáno předsedou TJ.

**Zápis z mimořádného jednání výkonného výboru TJ ze dne 25. 9. 2024**

Přítomni: Nechanický, Bárta, Pastorek, Flőssel, Ďoubalík P., Mohr, Kučerová, Šalda

Omluvena: Ševčíková

Výkonný výbor TJ obdržel dopis od paní starostky, ve kterém v návaznosti na jednání zastupitelstva

16. 9. sděluje, že se za stávajících okolností bohužel společné provozování skiareálu s TJ tak, jak bylo původně plánováno, nejeví většině zastupitelů jako možné. Důvodem je přestavba restaurace bez úředních a smluvních dokumentů – není tedy známo, jak tato situace ovlivní podnikání ve skiareálu.

Navrhuje tedy, že město Vysoké nad Jizerou založí společnost Skiareál Šachty s.r.o. jako jediný společník. TJ Vysoké postoupí této společnosti svou pohledávku za firmou Snowhill Jizera ve výši 2 874 532,55 Kč. Jelikož se tím pádem bude jednat de facto o půjčku, společnost Skiareál Šachty bude tuto částku TJ splácet do roku 2029. Dále je navrženo uzavření nájemní smlouvy na část areálu ve vlastnictví TJ za částku 300 000 Kč/rok. Smlouva skončí – pokud se do konce roku 2029 TJ a město nedohodnou na dalším financování tělovýchovy a sportu. Výkonný výbor v připravované smlouvě navrhuje drobnou úpravu pozemků, žádá o vložení ustanovení o inflační doložce ve znění článku VII odst. 2 a navrhuje drobnou úpravu znění druhé věty v článku IX cituji ,,Nájemce se zavazuje na své náklady provádět údržbu a opravy předmětu nájmu“. Jde o vypuštění slov běžnou a drobné.

Výkonnému výboru je představena smlouva o poskytnutí pohledávky mezi TJ Vysoké nad Jizerou, z. s. a společností Skiareál Šachty s. r. o. ve výši 2 874 532,55 Kč. Výkonný výbor tuto smlouvu hlasováním schvaluje.

Je představen konečný návrh smlouvy na pronájem Restaurace Šachty s panem Kmeťem. Dochází k zapracování drobných konečných připomínek. Na této podobě smlouvy se předběžně dohodly obě strany, zároveň je tato smlouva zkonzultována s paní starostkou. Po konečném potvrzení obou stran, bude znění smlouvy neprodleně zveřejněno na stránkách TJ.

Je hlasováno, kdo souhlasí s tímto konečným zněním nájemní smlouvy na pronájem restaurace. V tomto znění bude smlouva předložena k hlasování na mimořádné valné hromadě 30. 9. 2024.

Výkonný výbor jednomyslně souhlasil s konečným zněním této smlouvy.

Předsedu TJ oslovil pan Josef Kučera (nečlen TJ) s žádostí o účast na mimořádné valné hromadě. Předseda TJ informoval výkonný výbor, ten tuto informaci bere na vědomí.

Sekretář TJ Pavel Šalda