Městská část Praha 10

VÝBOR PRO ŘEŠENÍ SPORTU A SPORTOVNÍCH PLOCH ZASTUPITELSTVA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Zápis ze zasedání

Výboru pro řešení sportu a sportovních ploch Zastupitelstva městské části Praha 10
číslo 4
ze dne 27.7. 2011

Přítomni: Mgr. Petr Vozobule – předseda VSP, RSDr. Karel Hošek, Ing. Michal Narovec, MUDr. Martina Suchá, Ing. Michal Neubauer - členové VSP (dle prezenční listiny)
Omluveni: JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Martin Hejl

Program:

1) **Schválení programu**
2) **Schválení zápisu z minulého zasedání VSP (15.6. 2011)**
3) **Projednání alternativ zajištění dalšího provozu areálu Gutovka a doporučení dalšího postupu RMČ**
4) **Otevírání obálek a výběr nejlepší nabídky ve výběrovém řízení – odhad ceny nemovitosti stadionu Bohemians a pozemků ve vlastnictví Bohemians Real, a.s.**
5) **Projednání návštěvního řádu stadionu Synot Tip Arena jako jeden z požadavků FAČR vůči klubům SK Slavia Praha a Bohemians 1905**
6) **Různé**

Ověřovatelkou zápisu byla navržena MUDr. Martina Suchá.
Hlasování přítomno 5 členů VSP:
Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0
Ověřovatelkou zápisu je MUDr. Martina Suchá.

1) **Schválení programu**
Hlasování přítomno 5 členů VSP:
Pro 5 Proti 0 Zdržel se 0
Program byl jednomyslně schválen.

2) **Schválení zápisu z minulého zasedání VSP (15.6. 2011)**
Hlasování přítomno 5 členů VSP
Pro 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Zápis z minulého zasedání byl jednomyslně schválen.

3) **Projednání alternativ zajištění dalšího provozu areálu Gutovka a doporučení dalšího postupu RMČ**
K tomuto bodu byl přizván Bc. Bohumil Zoufalík, zástupce starosty a Bc. Radek Lojda, předseda komise pro výběr nejvhodnější nabídky v rámci výběrového řízení na nájem Areálu volného času Gutovka.

Mgr. Petr Vozobule, předseda VSP a zástupce starosty Bc. Bohumil Zoufalík shrnuli dosavadní informace k této problematice, tedy, že ZMČ uložilo svým usnesením číslo 5/51/2011 ze dne 29. 6. 2011 VSP ve spolupráci s komisí jmenovanou dle bodu II. usnesení ZMČ č. 3/75/2011 ze dne 11. 3. 2011 prověřit alternativy zajištění dalšího provozu Areálu volného času – Gutova (dále jen Areál) a navrhnout RMČ další postup v termínu do 31. 7. 2011.

Současným nájemcem Areálu je na základě nájemní smlouvy ze dne 31. 5. 2010 společnost HAMR - Sport a.s., se sídlem Praha 10, K prádelně 1/183, PSČ 106 00, IČ : 25083261 (dále jen nájemce). Nájemce dne 25.3.2011 tuto smlouvu vypověděl a to zejména z důvodu ekonomické nevýhodnosti provozu Areálu. V návaznosti na podanou výpověď a v souladu s usnesením ZMČ č. 3/75/2011 VSP dne 11.4.2011 ve spolupráci s výběrovou komisí připravil podmínky výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího nájemce, který zajistí provoz Areálu a doporučil RMČ na základě těchto podmínek vyhlásit výběrové řízení. RMČ následně výběrové řízení také vyhlásila. V průběhu lhůty pro podání nabídek vyhlašovatel žádnou nabídku neobdržel.

V souladu s uzavřenou smlouvou začala běžet od 1. dubna 2011 šesti měsíční výpovědní lhůta a nájemní vztah skončí k 30. 9. 2011.

S ohledem na výše uvedené vyvstává otázka, jakým způsobem nadále zajistit celoroční provoz Areálu od 1.10.2011. V této souvislosti jsou členům VSP předkládány k diskusi následující alternativy zajištění dalšího provozu Areálu po 1.10.2011, které dnes také projednala komise pro výběr nejvhodnější nabídky v rámci výběrového řízení na nájem Areálu volného času Gutovka:

1) uzavření areálu
Členové VSP s touto variantou nesouhlasí a považují ji za nepřípustnou.

2) výběrové řízení na nájemce areálu
Jedná se v podstatě o možnost zopakování výběrového řízení na komerčního nájemce areálu s tím, že se můžou změnit některé podmínky výběrového řízení. Možnost získání nájemce za stávajících podmínek však již v minulých měsících trhem neúspěšně prověřena byla a stále by zde existovalo riziko, že se nikdo do výběrového řízení nepřihlásí.
Členové VSP s touto variantou nesouhlasí.

3) možnosti provozování sportovního areálu Gutova přímo Městskou částí, či organizací zřízenou MČ

a) vytvoření příslušného odboru či oddělení přímo v organizační struktuře ÚMČ P10

Jedná se o variantu, kdy do procesu provozu občanského vybavení v majetku města nevstupuje žádný jiný právní subjekt. Toto řešení si však zřejmě vyžádá zvýšené finanční náklady z důvodu nutnosti zvýšení počtu zaměstnanců ÚMČ při založení nového odboru/oddělení – všichni zaměstnanci, starající se o provoz a údržbu areálu by byli přímo zaměstnanci ÚMČ. Výhodou naopak je, že veškeré získané finanční prostředky v případě ziskovosti provozu areálu se vrací do rozpočtu MČ.

Příklady modelu v jiných městech:

České Budějovice (Odbor sportovních zařízení magistrátu)
Pardubice (Odbor majetku a investic – Oddělení investic a technické správy)
Plzeň (Odbor správy infrastruktury – Oddělení sportovišť a skládky)

Členové VSP s touto variantou nesouhlasí.

b) správa areálu formou obecně prospěšné společnosti či jiné příspěvkové organizace, zřízené MČ Praha 10

Obecně prospěšná společnost, založená MČ Praha 10 dle zákona 248/1995 Sb. může být další možností, jak uchovat provoz areálu Gutova, stejně jako dalších sportovišť, které jsou, či v budoucnu budou v majetku MČ Praha 10. Forma obecně prospěšné společnosti je pro podporu sportovních aktivit občanů, zejména pak mládeže, ze strany městské části velmi hojně využívanou variantou. V praxi by nově vzniklou o.p.s. vedl ředitel, správní a dozorčí rada může být složena z radních a zastupitelů MČ Praha 10. Výhodou této formy právnické osoby je fakt, že může nejen spravovat zařízení určená ke sportování občanů, ale také aktivně organizovat sportovní aktivity mládeže, škol, či přímo zakládat sportovní oddíly, podobně jako běžná tělovýchovná jednota. V rámci vedlejších činností je oprávněna o.p.s. provozovat i podnikatelskou činnost, v našem případě tedy např. restauraci v areálu Gutovky, jejíž výtěžek pomáhá financovat výlučně aktivity, kvůli kterým byla zřízena a jejichž výčet je uveden v zakládací listině.

Příklady modelu v jiných městech:
Česká Lípa (Sport Česká Lípa, p.o.)
Praha 11 (Sportovní Jižní Město, o.p.s.)
Praha 3 (SaRAP, o.p.s.)
Teplice (Sportovní hala Teplice, p.o.)
Uherské Hradiště (Sportoviště města Uherské Hradiště, p.o.)

Členové VSP s tímto návrhem souhlasí, nicméně konstatují, že této variantě by mělo předcházet vypsání výběrového řízení na správce areálu Gutova a zpracování ekonomické a provozní anylýzy Areálu (k prověření a event. optimalizaci nákladů na správu a vlastní provoz Areálu)

c) správa areálu formou obchodní společnosti, zřízené MČ Praha 10, s dotační podporou z rozpočtu MČ v případě ztrátovosti provozu

V této souvislosti připadá do úvahy forma společnosti s ručením omezeným nebo akciové společnosti, v obou případech se stoprocentní majetkovou účastí MČ Praha 10. Je to v současnosti velmi hojně využívaný způsob správy sportovních zařízení v majetku municipalit. V případě Městské části Praha 10 by se tak mohlo jednat o začlenění správy sportovních zařízení pod již existující městskou akciovou společnost (např. Praha 10 - Rekreace, a.s.) či zřízení nové akciové společnosti (např. Praha 10 – Sportovní a.s.).

Příklady modelu v jiných městech:
Chrudim (Sportovní areály města Chrudim, s.r.o.)
Jablonec nad Nisou (SPORT Jablonec nad Nisou, s.r.o.)
Karlovy Vary (KV Arena, s.r.o.)
Kladno (Sportovní areály města Kladna, s.r.o.)
Liberec (Sportovní areál fotbal, a.s., Sportovní areál Liberec, s.r.o.)

Členové VSP s tímto návrhem souhlasí, nicméně jako v případě výše zmíněné varianty konstatují, že této variantě by mělo předcházet vypsání výběrového řízení na správce areálu Gutova a zpracování ekonomické a provozní anylýzy Areálu (k prověření a event. optimalizaci nákladů na správu a vlastní provoz Areálu)

4) *<u>Vypsání výběrového řízení na správce areálu Gutova</u>*
Varianta, která se blíží možnosti popsané výše jako bod 3c). V tomto případě by však bylo třeba vybrat jako správce soukromou společnost bez účasti obce. V praxi by bylo vypsáno výběrové řízení na správce areálu, který by za úplatu zabezpečoval jeho provoz. Hlavní podmínka pro posuzování výsledků výběrového řízení by pak měla být výše požadované úhrady na provoz od MČ Praha 10. Kromě nákladů na správu areálu by navíc městská část mohla hradit některé náklady na provoz (např. energie), případně dotovat ztrátu vzniklou provozováním areálu. V podstatě by se jednalo o model, kterým byl provozován areál v letech 2008 a 2010 firmou Taiko, a.s.. Tomuto modelu by měl ale předcházet audit finanční náročnosti provozů v areálu Gutova, neboť tato čísla se mohou lišit od pouze orientačních údajů, uváděných současným provozovatelem Hamr - sport, a.s.

Na základě proběhlé diskuse:

- **VSP konstatuje, že je třeba vyvinout maximální úsilí pro zachování provozu areálu, tj. v první fázi zahájit jednání se současným nájemcem Areálu Hamr – sport a.s. , o podmínkách možného prodloužení provozování areálu minimálně do 31.12.2011,**
- **VSP doporučuje RMČ:**
  1) **Vyhlásit výběrové řízení na správce areálu Gutova**
  Dle dodu 4. výše zmíněných alternativ
  2) **Zpracování ekonomické a provozní anylýzy Areálu** (k prověření a event. optimalizaci nákladů na správu a vlastní provoz Areálu)
  3) **Zvážit možnost správy areálu formou obecně prospěšné společnosti či jiné příspěvkové organizace, zřízené MČ Praha 10 nebo** ***správu areálu formou obchodní společnosti, zřízené MČ Praha 10, s dotační podporou z rozpočtu MČ v případě ztrátovosti provozu***

Hlasování přítomno 5 členů VSP
Pro 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Návrh stanoviska byl jednomyslně schválen (stanovisko VSP č. 12).

Bc. Radek Lojda, předseda komise pro výběr nejvhodnější nabídky v rámci výběrového řízení na nájem Areálu volného času Gutovka informoval členy VSP o totožném stanovisku komise.

4) Otevírání obálek a výběr nejlepší nabídky ve výběrovém řízení – odhad ceny nemovitosti stadionu Bohemians a pozemků ve vlastnictví Bohemians Real, a.s.

K tomuto bodu byl přizván Mgr. Petr Janů, právník OMP

VSP na svém zasedání dne 15.6.2011 uložil Mgr. Petrovi Vozobule oslovit 3 soudní znalce z oboru oceňování nemovitostí ke zjištění optimální ceny za zpracování znaleckého posudku. O výběru znalce pro zpracování posudku pak měl VSP rozhodnout na základě výše zmíněných informací na příštím zasedání.
Pro výběr zpracovatele tohoto posudku bylo dle Pravidel pro zadávání veřejných zakázek MČ Praha 10 vypsáno výběrové řízení bez uveřejnění. Podmínky výběrového řízení jsou přílohou č.1 tohoto materiálu. Osloveny byly tři subjekty, které byly obeslány výzvou k podání nabídky a průvodním dopisem (příloha č.2 tohoto materiálu). Bližší informace o oslovených subjektech jsou popsány níže:

1) **Knight Frank, s.r.o.**
   Václavské nám. 1, Praha 1
   IČO: 41191536

Společnost má zkušenosti s oceňováním jak běžných nemovitostí, tak i speciálních větších celků. Jejími klienty jsou zejména bankovní instituce, jako je např. Česká spořitelna, Komerční banka či Raiffeisenbank. Knight Frank, s.r.o. má mezi svými referencemi např. ocenění stadionu Synot Tip Arena v Edenu.

2) **Ing. Jiří Racek**
   Zdeňka Štěpánka 30, Most
   IČ: 49093771

Ing. Jiří Racek je soudním znalcem v oboru odhadu cen nemovitostí, specializující se na odhady cen velkých areálů. Mezi jeho reference se tak mohou zařadit např. posudky na huť Koněv pro Poldi Kladno, či areálu Liaz Jablonec.

3) **Milan Staněk**
   Lhotka 593, Černovice
   IČ: 15821374

Milan Staněk je zkušeným odhadcem, který má za sebou významné oceňovací projekty jak v oblasti pozemků pro komerční využití, tak i sportovních ploch a stadionů zejména v oblasti Jižních Čech a Vysočiny (Vimperk, Pelhřimov atd.)

Ve veřejné zakázce, realizované formou výběrového řízení přijal zadavatel tuto nabídku:

- Ing. Jiří Racek, Zd. Štěpánka 424/30, 434 01 Most – datum doručení nabídky 26.7.2011 v 10:45 hod.

Lhůta pro podávání nabídek končila dne 27.7.2011 v 10,00 hod.

Otevření obálky

- členové VSP se seznámili s předloženou nabídkou Ing. Jiřího Racka a konstatují, že nabídka splňuje podmínky výběrového řízení

Hodnocení výše nabídkové ceny

- členové VSP se seznámili s předloženou nabídkovou cenou Ing. Jiřího Racka, která činí 94.750,- Kč bez DPH

Vyhodnocení nabídky na odhad ceny nemovitosti stadionu Bohemians a pozemků ve vlastnictví Bohemians Real, a.s.
Výbor pro řešení sportu a sportovních ploch Zastupitelstva městské části Praha 10

(VSP) schvaluje, na základě provedeného hodnocení nabídky, Ing. Jiřího Racka, se sídlem Zd. Štěpánka 424/30, 434 01 Most jako nejvhodnějšího zhotovitele odhadu ceny nemovitosti stadionu Bohemians a pozemků ve vlastnictví Bohemians Real, a.s. a *ukládá Pavle Čejkové*, tajemnici VSP a vedoucí samostatného oddělení občanských aktivit, kultury a sportu, volnočasových aktivit a zahraničních vztahů/ KS *zajistit ve spolupráci s OMP úkony nezbytné ze strany MČ Praha 10 k realizaci* odhadu ceny nemovitosti stadionu Bohemians a pozemků ve vlastnictví Bohemians Real, a.s. Ing. Jiřím Rackem, v termínu do *1.8. 2011*.

Hlasování přítomno 5 členů VSP
Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0
Vyhodnocení nabídky bylo jednomyslně schváleno (stanovisko VSP č. 13).

5) **Projednání návštěvního řádu stadionu Synot Tip Arena jako jeden z požadavků FAČR vůči klubům SK Slavia Praha a Bohemians 1905**

Dle materiálu předkládaného OMP ke schválení RMČ a následně ZMČ vyplývá, že žádosti obou fotbalových klubů vycházejí z interních požadavků a předpisů Českomoravského fotbalového svazu (ČMFS) nyní od 1. 7. známé pod novým názvem Fotbalová asociace České republiky (ve zkratce FAČR).

Ze strany m. č. Praha 10 není zákonem konstituovaná povinnost se k přikládaným dokumentům vyjadřovat, projednávat je, či je dokonce schvalovat. Uvedená problematika nespadá do kompetence obce (m. č. Praha 10), z jejíhož hlediska se jedná o užívání nemovitosti (fotbalového stadionu Synot Tip Aréna) ve vlastnictví soukromého subjektu, a to dalšími samostatnými soukromoprávními subjekty (fotbalovými kluby) za účelem provozování zápasů sportovních soutěží organizovaných jiným soukromoprávním subjektem - FAČR. Pořádek na stadionu jakož i provozní řád stadionu je i podle platných vnitřních předpisů FAČR, příslušných právních předpisů a dohod s Policií ČR prvotně věcí pořadatele zápasu (pořádajícího fotbalového klubu) případně vlastníka stadionu, přičemž Policie ČR (případně městská policie) zasahuje při porušování právních předpisů (zejm. veřejného pořádku) především ve veřejných prostorách mimo stadion, na stadionu pak pouze na vyžádání pořadatele, resp. v mezních situacích, kdy pořadatel již pořádek na stadionu není schopen zajistit a dochází k páchání trestné činnosti, resp. ohrožení či poškozování zdraví a života osob a majetku. Vyjádření obce (m. č. Praha 10) k provoznímu řádu stadionu je proto z hlediska obecně závazných právních předpisů irelevantní.

Dikce navrhovaného usnesení ZMČ Praha 10 vychází ryze formálně vstříc požadavkům obou klubů s ohledem na požadavek a interní předpisy FAČR, když m.č. Praha 10 pouze může formálně potvrdit projednání provozního řádu v Zastupitelstvu m. č. Praha 10.

Stanovisko VSP bude přiloženo k výše zmíněnému materiálu předkládaného ke schválení ZMČ Praha 10.

VSP bere na vědomí :

a) žádost společnosti SK Slavia Praha – fotbal, a.s., ze dne 20. 6. 2011 vč. Dokladu o bezpečnosti a způsobilosti stadionu pro Gambrinus/II. ligu ČMFS a Návštěvního řádu SYNOT TIP ARÉNY (Provozního řádu), dle přílohy č. 1 a 3 předloženého materiálu;
b) žádost společnosti Bohemians 1905, a.s., ze dne 20. června 2011 vč. Dokladu o bezpečnosti a způsobilosti stadionu pro Gambrinus/II. ligu ČMFS a Návštěvního řádu SYNOT TIP ARÉNY (Provozního řádu), dle přílohy č. 2 a 3 předloženého materiálu.

VSP souhlasí s předloženým návrhem usnesení RMČ a ZMČ Praha 10.

Hlasování přítomni 4 členové VSP

Pro: 4 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh stanoviska byl jednomyslně schválen (stanovisko VSP č. 14).

6) Různé

V rámci tohoto bodu programu byly členům VSP předloženy dopisy od sportovních klubů TJ Astra ZMZ a Sokol Vršovice se žádostí o podporu své činnosti ze strany radnice MČ Praha 10.

Mgr. Petr Vozobule, předseda VSP členy výboru informoval žadatele o možnostech podpory v rámci grantového řízení.

Zapsala: Pavla Čejková, tajemnice VSP

Zápis ověřila: MUDr. Martina Suchá, členka VSP

Mgr. Petr Vozobule
předseda výboru