Tělovýchovná jednota DYNAMO České Budějovice z.s.

Střelecký ostrov 3/27 České Budějovice 370 01

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 71

Rada města
České Budějovice

Věc: Žádost TJ Dynamo České Budějovice z.s.

V souvislosti s vydáním rozhodnutí (26.3.2021) o Stavebním povolení viz. příloha č.1 a naším návrhem viz. příloha č.2 na převedení projektu výstavby víceúčelové sportovní haly který jsme zaslali e-mailem p.náměstkovi Ing.Vojtkovi Ph.D. dne 7.4.2021, bychom vás rádi touto formou požádali o prodloužení – uzavření dodatku smlouvy č.2017000760 viz. příloha č.3 a to o 2 roky (do **31.12.2023**).

Předmětem této Smlouvy o směně nemovitých věcí, je směna pozemků TJ a Statutárního města, která byla uzavřena v 05/2017. Tato směna pozemků viz. čl.2 smlouvy a příloh č.4, 5 a 6, umožnila díky vstřícnému postoji vedení města a jeho zastupitelů kterého si velmi vážíme, vytvořit elementární předpoklad pro dokončení tohoto projektu a tím bylo vydání Územního rozhodnutí a následně i Stavebního povolení.

Tento nezbytný administrativní proces ale bohužel i díky pandémii trval, jak mnozí z vás víte skoro 4 roky....

Toto časové zpoždění, tak neumožní realizovat - ukončit výstavbu sportovní haly v termínu (do **31.12.2021**) který je smluvně uvedeném v čl. 6 výše zmíněné smlouvy, což je tedy i primární důvod naší žádosti směrem k vám.

Pevně věříme, že tento projekt díky své stavební připravenosti, podpoře města, která vedla kromě směny pozemků i k přidělení mimořádné dotace na zpracování projektové dokumentace pro Stavební povolení, má všechny ambice aby byl zdárně dokončen a to ještě v tomto volebním období.

Realizací projektu by bylo naplnění našeho společného úsilí, které by mělo vyústit pro žáky ZŠ, občany našeho krajského města a širokého okolí ve smysluplné využití areálu městského sportovního stadiónu na Střeleckém ostrově i v zimním období, plně v režii majitele a provozovatele sportovní haly, tedy Statutárního města České Budějovice.

Na závěr bychom chtěli požádat Radu města o posouzení a projednání této naší žádosti ke kterému jsme připraveni dodat další vyžádané podklady a zodpovědět vaše připomínky či dotazy.

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

Se sportovním pozdravem

Ing. Bronislav Pilbauer
předseda
TJ Dynamo ČB z.s.

V Českých Budějovicích 19.4.2021

Tělovýchovná jednota
DYNAMO z.s.
Střelecký ostrov 3
370 01 České Budějovice

Přílohy č:

1) Rozhodnutí o vydání Stavební povolení

2) Návrh na převedení projektu
3) Smlouva č.2017000760
4) Sportovní hala_situační výkres
5) Sportovní hala_situace_pozemky
6) Fotodokumentace – pozemky

Tělovýchovná jednota DYNAMO České Budějovice z.s.

Střelecký ostrov 3/27 České Budějovice 370 01

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 71

Rada města
České Budějovice

Věc: Výstavba víceúčelové sportovní haly TJ Dynamo ČB

V souvislosti s vydáním stavebního povolení viz. příloha č.3 na výstavbu víceúčelové sportovní haly, bychom vás rádi touto formou informovali o historii, aktuálním stavu příprav a návrhu k finálnímu dokončení tohoto projektu.

Na tomto investičním záměru – projektu, jak mnozí z vás dobře víte pracujeme už od roku **2015** tedy více jak 6 let. Vznik a idea tohoto projektu byl zejména dána akutním nedostatkem kvalitních tréninkových sportovních hal a tělocvičen v našem krajském městě, který bohužel přetrvává dodnes.

Při jeho zrodu bylo a je i nadále uvažováno o využití sportovní haly nejenom členy naší TJ při tréninkových procesech, mistrovských utkání, pořádání jednorázových akcí v celostátním rozsahu např. mistrovství ČR, ale i široké sportovní veřejnosti včetně základních škol (ZŠ Dukelská, Matice Školské a Grünwaldova), které se nacházejí v pochozí vzdálenosti od místa realizace projektu a které tento investiční záměr jednomyslně podpořili.

S podporou vedení města, které si velmi vážíme, se podařilo v počátku (**2016**) příprav tohoto projektu najít schodu na dispozičním umístění sportovní haly v areálu městského fotbalového stadiónu viz. příloha č.5. Tato shoda vyústila následně v uzavření Smlouvy (**05/2017**) Smlouvy o směně viz. příloha č.1 k potřebným pozemkům k výstavbě, která tak umožnila z naší strany plné zahájení přípravy tohoto projektu. Realizace této etapy projektu, byla výhradně zajišťována členy našeho nohejbalového oddílu a spolupracující projektovou firmou. Tato etapa byla i plně financována z prostředků naší TJ viz. příloha č.7 a byla úspěšně završena vydáním (**07/2018**) Územního rozhodnutí viz. příloha č.2.

Abychom mohli plně dokončit přípravu výstavby víceúčelové sportovní haly, bylo nutné pokračovat v další etapě. Ta byla ale podmíněna zejména zpracováním projektové dokumentace pro řízení o vydání Stavební povolení. I tato etapa byla zajišťována členy naší TJ, projektovou firmou a odborným pracovníkem stavebního inženýringu. Realizace této etapy však již nebyla v našich finančních možnostech, a tak jsme za tímto účelem požádali (**10/2019**) RM o přidělení mimořádné dotace ve výši **700 tis. Kč**. Ta nám byl RM následně i ZM schválena a umožnila nám zpracování projektové dokumentace viz. příloha č.4, která i přes různá časová a personální omezení z důvodu pandemie byla zpracována a vyúčtována v požadovaném termínu.

Projektovou dokumentaci jsme spolu s vyúčtováním mimořádné dotace předali (**06/2020**) k seznámení vedení města konkrétně p.náměstkovi Ing.Vojtkovi Ph.D. Byli jsme velmi potěšeni, že k jejímu zpracování nebyly ze strany vedení města vzneseny žádné námitky či připomínky. To nám umožnilo pokračovat v přípravě další potřebné dokumentace k podání (**12/2020**) žádosti o vydání Rozhodnutí o stavebním povolení.

Po vydání stanovisek projektem dotčených organizací, včetně odborů magistrátu města byla naše žádost po nepřerušovaném a standartním řízení Stavebním úřadem projednána a schválena v podobě vydání (**03/2021**) Rozhodnutí o Stavebním povolení viz. příloha č.3.

Po jeho vydání jsme zahájili resp. opětovně prověřili možnosti finančního zajištění výstavby ve vazbě na položkový rozpočet viz. příloha č.8, který byl zpracován v cenové úrovni roku 2020 a znalosti projektové dokumentace pro Stavební povolení.

Tělovýchovná jednota DYNAMO České Budějovice z.s.
Střelecký ostrov 3/27 České Budějovice 370 01
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 71

Uvažované finanční zajištění výstavby a to formou stávajících vypsaných dotačních titulů NSA je přes jistá limitující technická omezení sice možná, ale je podmíněna v 1.fázi plným profinancováním výstavby z prostředků stavebníka a posléze až možnosti podání žádosti o dotaci. Tento požadavek NSA i přes možnou spoluúčast – kofinancování projektu ze strany města event KÚ je však pro TJ nerealizovatelný, zejména pak z výše uvedeného finančního požadavku na zajištění předfinancování výstavby sportovní haly z vlastních finančních prostředků.

Po zevrubné analýze výše uvedených finančních aspektů, zvážením stávajících personálních a odborných možností členů TJ při výstavbě a následném provozu sportovní haly a to např. i ve vazbě na obdobné problémy, které právě všichni prožíváme v souvislosti s pandemií jsme dospěli k názoru, že jedinou alternativou v tuto chvíli zdárného dokončení v rámci platného Stavebního povolení je návrh na plné převedení realizace - dokončení tohoto projektu na Statutární město ČB.

Tento náš návrh není nikterak podmíněn z naší strany jakoukoliv finanční kompenzací z naší strany vynaložených nákladů viz. příloha č.7 a naopak je podpořen nejenom navrácením pozemků města **p.č.86/10** (754 m^2) v souladu se smluvním ustanovením čl.6 Smlouvy o směně viz příloha č.1, ale i **bezplatným darováním** k výstavbě sportovní haly a zejména pak parkoviště potřebné části pozemků (p.č. 86/14 a 86/22) ze strany TJ ve prospěch statutárního města ČB. Jediným „protiplněním" za přípravu a financování 1.fáze tohoto projektu by pro členy naší TJ bylo smluvní zajištění – rezervaci tréninkových hodin ve sportovní hale v ceně obvyklé a v celkovém úhrnu, která by reprezentoval odhadní cenu námi darovaných pozemků.

Jsme si plně vědomi stávající složité situace panující v souvislosti s pandemií a dozvuky pozastavené výstavby městské sportovní haly a to včetně potřebné změny v rozpočtu města. Jsme ale i tak přesvědčeni, že se podaří k tomuto našemu návrhu na základě dalších dílčích jednání najít většinovou podporu napříč politickým spektrem v ZM.

Pevně věříme že i přes všechny další skrytá úskalí, který tento náš návrh reprezentuje, že tento projekt díky své stavební připravenosti lze úspěšně dokončit ještě v tomto volebním období a připravit tak pro občany našeho krajského města a širokého okolí v areálu městského sportovního stadiónu jeho smysluplné využití i v zimním období a to plně v režii svého majitele a provozovatele tedy statutárního města České Budějovice.

Na závěr bychom chtěli požádat Radu města o posouzení a projednání tohoto našeho návrhu ke kterému jsme připraveni dodat další vyžádané podklady a zodpovědět vaše připomínky či dotazy.

Se sportovním pozdravem

Ing. Bronislav Pilbauer
předseda
TJ Dynamo ČB z.s.

V Českých Budějovicích 7.4.2021

Tělovýchovná jednota
DYNAMO z.s.
Střelecký ostrov 3
370 01 České Budějovice

Přílohy č:
1) Smlouva o směně pozemků
2) Rozhodnutí o vydání Územní rozhodnutí

3) Rozhodnutí o vydání Stavební povolení
4) Aktuální pozemková situace
5) Dispozice projektu
6) Projektová dokumentace
7) Náklady TJ Dynamo ČB
8) Rozpočet
9) Fotodokumentace – pozemky 1
10) Fotodokumentace – pozemky 2

Tělovýchovná jednota DYNAMO České Budějovice z.s.

Střelecký ostrov 3/27 České Budějovice 370 01

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 71

Návrh na časové vytížení víceúčelové sportovní haly ze strany TJ Dynamo ČB:

S možností využití tréninkové sportovní haly navrhujeme níže časovou dotaci pro zajištění sportovní přípravy oddílů nohejbalu a volejbalu TJ Dynamo ČB následovně :

pondělí:	5 hodiny	(16:00 – 21:00 hod.)
úterý:	4 hodiny	(16:00 – 20:00 hod.)
středa:	2 hodiny	(16:00 – 18:00 hod.)
čtvrtek:	2 hodiny	(17:00 – 19:00 hod.)
pátek:	2 hodiny	(17:00 – 19:00 hod.)

celkem: **15 hodin**

Rovněž tak se předpokládá v rámci týdenní - **15 hodinové** požadované časové dotace pro TJ Dynamo ČB (dále jen TJ) i víkendové - nárazové (cca max. 10 x za rok) využití sportovní haly a to k jednorázovým sportovním akcím (turnaje, sportovní utkání, atd.).
Tyto časové požadavky na kapacitu haly či změny v týdenní rezervaci by se řešily vždy operativně a to po vzájemné domluvě mezi Statutárního města České Budějovice (dále jen Sm ČB) a TJ. Požadované a dohodnuté hodiny nad rámec výše uvedeného rozpisu by byly ze strany TJ již plně hrazeny.
Vyjma těchto výše uvedených hodin může být sportovní hala ze strany svého budoucího majitele tedy Sm ČB nabídnuta k využití i široké sportovní veřejnosti, nebo pro potřeby základních (např. Grunwaldova, Matice Školské, Dukelské) event. i středních škol, které trpí nedostatkem kvalitních tělocvičen a nachází se v dostupné vzdálenosti plánovaného umístění sportovní haly.
Vzhledem k faktu, že je na území Sm ČB absolutní nedostatek kapacit hal a tělocvičen obdobného charakteru nejen pro školy ale i pro veřejnost, je velmi reálné a to i vzhledem k stálému nárůstu volnočasových aktivit maximální vytížení této víceúčelové sportovní haly.

Návrh na finanční kompenzaci související s časovým vytížením víceúčelové sportovní haly ze strany TJ Dynamo ČB:

V roce 2020 se průměrná cena hodinového nájemného pohybovala ve sportovních halách v Českých Budějovicích cca **400 Kč s DPH/hod.**
Ročně by tedy TJ Dynamo ČB v př. uzavření smlouvy mezi Sm ČB a TJ na užívání sportovní haly při využití 25 kalendářních týdnů v období (leden – březen + říjen – prosinec) čerpala **375 hodin** (25 hodin x 15) v průběhu kalendářního roku.
Ty by reprezentovali finanční náklady při kalkulaci výše uvedené průměrné hodinové sazby finanční částku ve výši **150 000 Kč ročně.**
Tato finanční částka by se mohla např. odepisovat proti prokazatelným finančním nákladům, které TJ doposud s přípravou výstavby již vynaložila a to do úrovně vydání pravomocného Stavebního povolení a ceny darovaných pozemků ze strany TJ, potřebných pro výstavbu sportovní haly o celkové ploše **821 m^2** viz. příloha č.2.

Telefon:
724 530 272
e-mail:tj.dynamo@seznam.cz

Bankovní spojení:
č.ú.:5166980339/0800

IČO: 48208965
DIČ:CZ 48208965

Tělovýchovná jednota DYNAMO České Budějovice z.s.
Střelecký ostrov 3/27 České Budějovice 370 01
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl L, vložka 71

Dle provedeného znaleckého posudku č.4322_170_2016 viz. příloha č.1, který zpracoval pro Sm ČB Ing. Huška v roce 2016 cena směněných pozemků mezi MMČB a TJ byla stanovena na **1 600 Kč/ m²**.

Náklady TJ spojené s projektovou přípravou a vydáním Územního rozhodnutí + Stavebního povolení k výstavbě víceúčelové sportovní haly v období 2016 – 2021:

1) Poradenská + inženýrská činnost	19 500 Kč
2) Daň z nabytí pozemku	16 482 Kč
3) Projektové řešení dopravy	14 520 Kč
4) Poplatek SÚ – územní rozhodnutí	21 000 Kč
5) Poplatek SÚ – prodloužení územní rozhodnutí	10 000 Kč
6) Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí	18 750 Kč
7) Zpracování znaleckého posudku č.4322-170/2016	5 219 Kč
8) Zpracování geometrického plánu č.4176-60/2016	5 469 Kč
9) Radonový průzkum	7 800 Kč
10) Projektová dokumentace k územnímu rozhodnutí	30 250 Kč
11) Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení, spoluúčast TJ	22 370 Kč
12) Poplatek SÚ – stavební povolení	10 000 Kč
Celkem :	181 360 Kč

Celkové finanční vstupy TJ pro kompenzaci nájemného ve sportovní hale:

- cena pozemku	1,313.600,- Kč
- náklady TJ do stavebního povolení	181.360,- Kč
celkem	**1.494.960,- Kč**

Bez inflace se tedy předpokládá, že by TJ mohla tímto protiplněním, které by bylo smluvně ukotveno formou věcného břemene sportovní halu užívat v této podobě **10 let.**
Nicméně tento náš návrh je předložem k dalším k jednání, jehož výstupem by měla být vzájemně akceptovatelná dohoda - smlouva mezi TJ a Sm ČB, která by oběma stranám garantovala užívání sportovní haly v dlouhodobém časovém horizontu a to dle předem nastavených pravidel resp. smluvního vztahu.

Se sportovním pozdravem

Ing. Bronislav Pilbauer v.r.
předseda
TJ Dynamo ČB z.s.

Tělovýchovná jednota
DYNAMO z.s.
Střelecký ostrov 3
370 01 České Budějovice

Přílohy:
1) Znalecký posudek č.4322_170_2016
2) Sport_hala_situace_pozemky TJ_darování

V Českých Budějovicích 22.5.2021

Telefon:
724 530 272
e-mail:tj.dynamo@seznam.cz

Bankovní spojení:
č.ú.:5166980339/0800

IČO: 48208965
DIČ:CZ 48208965