

Důvodová zpráva

Předmětem tohoto materiálu je návrh města Turnov na směnu objektu ve Zborovské 519, Turnov, který je ve vlastnictví města Turnov, za objekt v Alešově ul. 1723, Turnov, který je ve vlastnictví Libereckého kraje, a ukončení Smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené mezi městem Turnov a Obchodní akademií, Hotelovou školou a Střední odbornou školou, Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace (dále jen OA, HŠ a SOŠ Turnov) z důvodu sestěhování školy do objektu v Alešově ulici č. 1723, Turnov a následného opuštění objektu Zborovská 519, Turnov.

Budova byla sídlem Obchodní akademie a Hotelové školy, Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace, kterou převzal Liberecký kraj jako zřizovatel od MŠMT k 20. 11. 2001 (usnesením 128/01/ZK). Jedná se o rekonstruovaný objekt kasáren, do něhož se původní obchodní akademie a hotelová škola přestěhovala k 1. 2. 2001. Následně Zastupitelstvo Libereckého kraje dne 27. 11. 2007 usnesením č. 331/07/ZK rozhodlo o splynutí školy s Integrovanou střední školou, Turnov, Alešova 1723, příspěvková organizace, čímž vznikla OA, HŠ a SOŠ Turnov. Ta má nyní ve Zborovské ulici 519 sídlo, přičemž další pracoviště školy jsou v Přepešské ulici 210 a Alešově 1723. Ve Zborovské ulici je pak školní jídelna, v Alešově školní jídelna-výdejna, domov mládeže je v ulici 28. října 584. Střední škola, jejíž činnost OA, HŠ a SOŠ Turnov vykonává, má nyní kapacitu 1003 žáků.

Dle sdělení ředitelky střední školy (viz příloha 1) je přestěhování, respektive soustředění výuky pouze do objektu v Alešově ul. výhodné z ekonomického hlediska a pro školu provozně jednodušší. Ve svém vyjádření ředitelka mj. dále uvádí, že spojením obou učitelských sborů do jednoho bude zajištěna větší odbornost při zajišťování suplování. Při maturitních zkouškách nemají často náhradníka, neboť v každé škole jsou 2 učitelé dané aprobace, tj. zkoušející a přísedící, např. pro český jazyk, matematiku. Někteří učitelé učí v obou budovách, samostatně organizují sdružení rodičů, z důvodu přítomnosti ředitelky v dané budově, stejně tak pedagogické rady. Organizace výuky tak bude provozně jednodušší a zjednoduší se související aktivity (pedagogické rady, porady, třídní schůzky). V současné době je v budově Zborovská 10 tříd, v Alešově ulici 13, přičemž z toho 8 tříd má střídavou docházku, tj. učí buď v lichém, nebo v sudém týdnu. V obou budovách jsou maturitní obory, a proto uskutečňují maturitní zkoušky v obou budovách, včetně společné části organizované CERMATEM. V obou budovách je oddělená evidence žáků v SW Bakaláři, bylo by jednodušší a ekonomičtější vést evidenci žáků z jednoho místa a jedním pracovníkem. V objektu Alešova 1723 již probíhá teoretická výuka žáků oboru Hotelnictví v 1. a 2. ročníku, pouze žáci 1. ročníku tohoto oboru pak absolvují praktickou výuku v objektu Zborovská 519, žáci 2. ročníku již v objektu Alešova 1723.

Školská rada byla seznámena s informacemi ohledně sestěhování školy do jednoho objektu, případně o směně budov dne 17. 6. 2015.

Členové rady kraje obdrželi dne 19. 6. 2015 dopis Ing. Tomáše Hockeho – starosty města Turnov (celé znění viz příloha 2), prostřednictvím kterého město vyslovilo nabídku na výměnu objektu ve Zborovské ulici 519, Turnov za objekt Alešova 1723.

Argumenty pro navrhovanou výměnu z hlediska Libereckého kraje (citace z dopisu

starosty):

- Objekt ve Zborovské ul. 519 prošel generální rekonstrukcí v roce 2000. Objekt je ve výborném stavebně technickém stavu. Speciálně byl navržen s ohledem na potřeby Obchodní akademie a hotelové školy (cvičné kuchyně, cvičné restaurace s navazující terasou a zahradou). Vybudované zázemí pro hotelovou školu bylo řazeno mezi nejlepší v ČR. V rámci rekonstrukce byly provedeny kompletní práce i na sanaci stropů, které v případě potřeby mohou unést strojírenské a optické strojní zařízení školy. Proto ani tato technická část školy nepřijde zkrátka. Součástí školy je rovněž rozsáhlá školní kuchyň s jídelnou.
- Objekt byl rekonstruován za přispění Nadace a osobní účasti Jana Bohuslava Horáčka, který si obchodní akademie a hotelové školy vážil natolik, že ze svých zdrojů investoval do objektu 40 mil. Kč na podporu kvality a rozvoje uvedené školy v Turnově i v celém Libereckém kraji. V tomto ohledu je zde zřejmý morální závazek spojený s existencí školy právě v tomto objektu, který velmi intenzivně vnímá i turnovská veřejnost. Návrh na výměnu objektů byl projednán se správní radou nadace.
- Radní a zastupitelé města se na pracovním jednání vyslovili po těžkém váhání k variantě nabídky na výměnu budov bez finančního doplatku Libereckého kraje především s myšlenkou na celkové šetření finančních prostředků samospráv jak v Turnově, tak Libereckém kraji.

Argumenty pro navrhovanou výměnu z hlediska města Turnova (citace z dopisu starosty):

- Město Turnov má skoro polovinu svých občanů v části Turnova 2. V této chvíli máme v této části města základní školy (1. – 5. ročník). Z dlouhodobého hlediska spatřujeme potřebu v této části města vlastnit plnohodnotnou základní školu, která by sloužila nejenom žákům z Turnova 2, ale i spádových obcí Přepeře, Příšovice, Ohrazenice, Pěččín atd. Tímto krokem bychom zásadně posílili občanskou vybavenost v této části města.
- Další potřebu občanské vybavenosti v této části spatřujeme ve vytvoření poboček Základní umělecké školy, Střediska pro volný čas dětí a mládeže, městské knihovny a klubu seniorů. Výměna objektů by nám toto umožnila realizovat ve stávajícím objektu Základní školy v Alešově ulici po jejím přestěhování do čp. 1723.
- Dalším vedlejším efektem je snížení dopravního zatížení středu města vlivem dojíždějících rodičů, kteří doprovází děti do základních škol.

Starosta města Turnov uvádí ve svém dopise i informaci ke stavu objektu Zborovská 519:

„U objektu dochází ke vzlínání spodní vlhkosti, postupně dožívající střešní krytina. V roce 2014 byla provedena oprava hřebenáčů na střeše. V kuchyni vlivem vlhkosti a sedání začínají opadávat obklady.“

V tabulce níže je finanční porovnání nákladů za energie a nájmy za rok 2014 pro objekt ve Zborovské ul. a v Alešově ul.

Náklady v Kč	Zborovská 519	Alešova 1723
Elektrická energie	780 542,82	366 674,00
Voda	301 838,17	169 224,00

Plyn	85 875,23	302 990,00
Teplo	642 486,78	-
	1	
Celkem energie	810 743,00	838 888,00
Nájem budovy	921 492,00	-
Nájem: např. hala, stadion	226 750,60	112 469,00
	1	
Celkem nájem	148 242,60	112 469,00
		951
Náklady celkem	2 958 985,60	357,00
Rozdíl nákladů		2 007 628,60

V roce 2011 bylo investováno do výměny technologického zařízení – kotelny v objektu Alešova (částka 1.410.000 Kč). Od roku 2012 dochází k postupné modernizaci žakovského sociálního zařízení. Postupně se také opravuje v objektu elektroinstalace, podhledy, zábradlí. V celkovém součtu již byly provedeny opravy a rekonstrukce za více než 6 mil. Kč, které škola hradila především z fondu investic. V roce 2012 došlo na objektu k výměně otvorových výplní za více než 10 mil. Kč.

Objekt ve Zborovské ul. a pozemky přilehlé k budově využívá OA, HŠ a SOŠ Turnov na základě Smlouvy o nájmu nemovitostí uzavřené s městem Turnov dne 23. 12. 2009 (viz příloha 5). Dne 20. 1. 2014 byl uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitostí, kdy došlo k úpravě výše nájemného. Roční nájemné nyní činí 921.492 Kč.

Nájemní poměr je uzavřen na dobu určitou 10 let do 31. 12. 2023.

Nájemní poměr podle této smlouvy zaniká:

- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- b) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany **ve výpovědní lhůtě 2 roky**.

V případě, že by došlo ke směně objektů mezi Libereckým krajem a městem Turnov (bez finančního doplatku Libereckého kraje), znamenalo by to významné výdaje z rozpočtu Libereckého kraje na přebudování objektu ve Zborovské 519 na zázemí pro výuku odborných předmětů zejména technických oborů. Odhad nákladů není znám, dá se ale předpokládat, že se bude jednat řádově o milióny Kč. Současně je potřebné k tomuto dodat, že umístění školy v Alešově ulici je z hlediska dopravní dostupnosti výhodné (blízkost vlakového a autobusové nádraží) pro žáky, kteří do školy přijíždějí z okolních obcí, současně je škola blíže významným průmyslovým podnikům.

V případě směny objektů by objekt Zborovská 519 bylo potřebné zcela využít pro potřeby OA, HŠ a SOŠ Turnov, tudíž by v objektu nemohla působit městem Turnov zřizovaná Základní škola, Turnov, Zborovská 519, příspěvková organizace, tj. škola, která je v nájmu OA, HŠ a SOŠ Turnov od 1. ledna 2015 v návaznosti na změnu zřizovatelských kompetencí mezi Libereckým krajem a městem Turnov a která vzdělává žáky se speciálními vzdělávacími potřebami.

Odbor školství, mládeže, tělovýchovy a sportu **doporučuje souhlasit** s ukončením Smlouvy o nájmu nemovitostí a s přestěhováním střední školy do objektu v Alešově ul. nejpozději do konce roku 2017, a to vzhledem k tomu, že

- a) škola bude ekonomicky a provozně efektivnější,
- b) dojde k úspoře provozních nákladů školy, jelikož provozní náročnost objektu (zejména energetická) ve Zborovské ulici je výrazně vyšší než objektu v Alešově ulici,
- c) současně bude užívat objekt ve vlastnictví zřizovatele.

V případě výpovědi nájemního poměru bude před jeho faktickým ukončením potřebné předložit Zastupitelstvu Libereckého kraje úpravu zřizovací listiny.

Přílohy:

P01 Dopis ředitelky OA, HŠ a SOŠ Turnov

P02 Dopis starosty města Turnov

P03 Dopis k návrhu směny objektů

P04 Sdělení ředitelky OA, HŠ a SOŠ Turnov k organizaci výuky ve školním roce 2015/2016

P05 Smlouva o nájmu nemovitostí

P06 Vývoj počtu žáků OA, HŠ a SOŠ Turnov