

V Dobříši dne 9.6.2017

Vážený zastupitelé města Dobříše,  
Vážený občané města Dobříše,

předkládáme Vám náš návrh řešení podpory skautingu na Dobříši. Před samotným návrhem nám ale dovoluje Vás stručně seznámit s tím, jak skauting chápeme, co přináší jednotlivci/společnosti/městu/světlu. Všichni v realizačním týmu jsme skauty a táborníky od dětství, skauting výrazně ovlivnil a stále ovlivňuje naše životy, dělá je smysluplnější, sebevědomější, zdravější a šťastnější. Na Dobříši máme velmi dobrou členskou základnu, myslíme si, že se nám daří naplňovat hlavní principy skautingu, a naším zájmem je, abychom dali možnost chodit do oddílu a nechat svůj život ovlivnit skautskými ideály všem, kteří o to projeví zájem.

### **Co jsou skautské ideály?**

Skauting je nenáboženské výchovné hnutí, které vede k všestrannému rozvoji všech svých členů bez rozdílu věku. Skauting má pro své členy formulovány tři základní „povinnosti“, jejichž naplňování je každodenní výzvou. Neznamená to, že skaut je naplňuje v každém okamžiku svého života, spíše se o to v každém okamžiku svých životů zas a znovu snažíme a nepolevujeme.

- Povinnost k sobě samému – jedním, mluvím i myslím čestně, starám se o sebe, rozvíjím své vlohy a nadání a snažím se zvládnout své slabé stránky a neřesti.
- Povinnost k ostatním – hledám v ostatních lidech i jejich slovech a skutcích to dobré, respektuji ostatní, snažím se komunikovat bez přehnaných (zejm. negativních) emocí, zároveň se snažím vhodně komunikovat i nepříjemně; umím se omluvit, umím odpustit.
- Povinnost k tomu, co nás přesahuje – cítím pokoru, úctu a odpovědnost k životu jako takovému, snažím se být prospěšný místu, kde žiji (obci, vlasti, planetě); chovám se šetrně.

K výše uvedenému vedeme v oddílech děti a využíváme k tomu specifické prostředky skautské výchovy, která se během posledních sta let ukázala jako velmi efektivní.

- Děti a posléze i dospělí vyrůstají v malých partách svých vrstevníků (družinách), které mají cca 7–12 členů, každý z nich je v partě důležitý, každý má své místo a svou roli; každý dostává svobodu a zejména odpovědnost přiměřenou svým schopnostem; známe se, rozvíjíme vzájemné vztahy a pečujeme o ně, učíme se řešit případné konflikty.
- Celoroční pravidelná činnost – pro děti každý týden min. jedna schůzka jejich družiny, každý měsíc výprava, o letních prázdninách min. čtrnáctidenní tábor, ve starším věku pak možnost vzdělávacích a zážitkových kurzů, v dospělosti příležitost podílet se na realizaci kurzů, fungování v organizační struktuře českého i světového skautingu.
- To vše v přirozeném a stále atraktivním prostředí volné přírody, ale nejenom tam.

Učíme děti zorientovat se a obstát v současném světě, učíme je samostatnosti a zodpovědnosti za vlastní jednání. Zároveň jim dáváme prostor pro realizaci vlastních projektů a snů, pomáháme si. I my dospělí tak stále žijeme – hledáme způsoby, jak problémy řešit, nikoliv důvody, proč něco nejde.

### **Jaké zázemí pro naši činnost potřebujeme?**

Pro výpravy a tábor je stěžejní pobyt v přírodě, pro družinové a oddílové schůzky jsou nezbytným zázemím klubovny.

Pro naši činnost je nejvhodnější klidná lokalita města (bez hustého provozu), dobře dostupná pěšky z celé obce, ideálně v zeleni. Je výhodné, když základna slouží všem oddílům jednoho střediska a různé družiny se tak přirozeně potkávají napříč věkovými kategoriemi. Toto setkávání podporuje pocit skautské sounáležitosti, u starších je pak motivací k dalšímu vzdělávání a práci vedoucích.

Samotné klubovny pak bývají výkladními skříněmi daných oddílů – každý prezentuje činnosti, kterými se členové zabývají. Podíl na utváření společného prostoru je důležitou součástí skautských aktivit.

### **Organizační struktura českého skautingu – organizace Junák – český skaut, z.s.**

Několik (2–8) družin dětí podobného věku dohromady tvoří oddíl. Oddíly jsou nejmenší samostatně fungující výchovné jednotky.

Oddíly se dále místně sdružují do středisek, což je nejnižší jednotka s právní subjektivitou – má vlastní IČO, může svým jménem uzavírat smlouvy, vlastnit a spravovat majetek. Střediska fungují analogicky jako např. městské úřady – mají svého vůdce, střediskovou radu, pracovní komise a nejvyšším orgánem je střediskový sněm (setkání všech dospělých členů s rozhodovací pravomocí).

Výše v organizační struktuře jsou skautské okresy, skautské kraje, nejvýše stojí ústřední orgány – náčelnictvo (analogie k českému parlamentu) a výkonná rada Junáka (analogie k české vládě). Úkolem vyšších organizačních jednotek je připravit vhodné zázemí pro činnost oddílů a organizace okresních/krajských/celostátních akcí – vzdělávacích, zážitkových, zahraničních, ...

Junák – český skaut, z.s., má v ČR okolo 50 000 členů a je členem světových skautských organizací WOSM (sdružuje 161 skautských organizací a má více než 40 miliónů členů) a WAGGGS (dívčí skauting ve více než 145 zemích, více než 10 miliónů členů).

Podle věku v Junáku – českém skautu, z.s., rozlišujeme a máme vypracovány podpůrné metodické materiály pro:

- benjamínky – předškoláky + 1. třídu ZŠ
- světlušky/vlčata – 2. – 5. třídu ZŠ
- skautky/skauty – 6. – 9. třídu ZŠ
- rangers/rovery – 15–24 let
- rodinný skauting – pro mladé rodiny s dětmi
- kluby dospělých skautů

Junák – český skaut, z.s., má propracovaný vzdělávací systém a všichni kandidáti na oddílové vůdce jsou před samostatným vedením oddílu v kontaktu s řadou skautských vzdělavatelů – toto má omezit situace, kdy se do vedení oddílu dostane nevhodná osoba (např. s osobnostními odchylkami):

- čekatelská zkouška – je možno ji skládat od 15 let, absolventa opravňuje pomáhat při vedení oddílu
- kurzy zdravotníka zotavovacích akcí (obsah a kvalifikace v souladu s vyhláškou Ministerstva zdravotnictví ČR č. 106/2001 Sb.)
- vůdcovská zkouška – opravňuje k samostatnému vedení oddílu
- instruktorská zkouška – opravňuje vést a lektorovat vzdělávací akce v Junáku

Většinu zkoušek členové skládají po absolvování vzdělávacích akcí v rozsahu cca 7–21 dní. Junák se v poslední době snaží o uznávání tohoto (náročného) neformálního vzdělávání i na formálním trhu práce.

### **Historie dobříšských oddílů**

- 1990 – založení skautského oddílu Minnehaha Dobříš
- 1991 – založení oddílu Zlatý list, který roku 2004 vstoupil do organizace Česká tábornická unie
- 2014 – vznik světluškovského roje Lampyris – ke vzniku oddílu došlo kvůli vysokému počtu členů v oddíle Minnehaha, umožněno díky dostatku kvalifikovaných skautských vedoucích
- 2014 – vznik Klubu rodinného skautingu Dráčata
- 2016 – vznik samostatného dobříšského skautského střediska (společně s oddílem Kořata z Nového Knína)
- 2016 – vznik koedukované dobříšské skautské družiny Varta (skautky a skauti ve věku 12–15 let, základ budoucího nového oddílu – až dorostou silné ročníky, které nyní navštěvují světlušky)
- 2017–2018 – avizovaný přestup T.O. Zlatý list do Junáka – českého skauta, střediska prof. Oliče Dobříš, z.s. (po doplnění nezbytných kvalifikací a formálním zpracování přestupu)

### **Členská základna na Dobříši v datech**

- do roku 2005 bylo v dívčím i chlapeckém oddíle ročně registrováno okolo 20 členů
- v roce 2006 bylo ve skautských oddílech registrováno 39 členů, v roce 2011 54 členů a v roce 2016 celkem 133 členů, z toho 24 dospělých
- ve Zlatém listu bylo v roce 2006 registrováno 22 členů, v roce 2011 42 a v roce 2016 celkem 58, z toho 8 dospělých

### **Co skauting stojí**

U oddílů a středisek pracují všichni dobrovolnícky bez nároku na odměnu. Na svou činnost získáváme prostředky z grantů, z příspěvků rodičů na činnost a zároveň se snažíme všechnu naši činnost provozovat nízkorozpočtově. Pro představu během roku rodiče dětí platí zhruba následující částky:

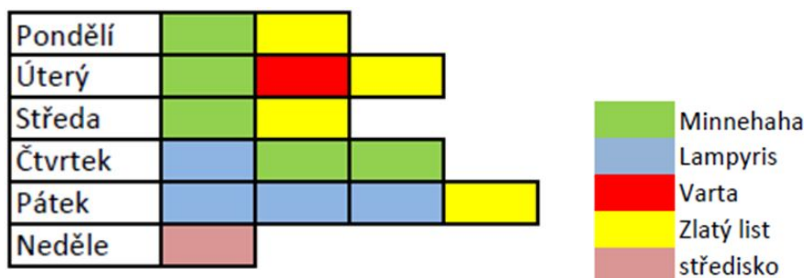
- registrace Junáku – cca 450 Kč/rok – za to máme pojištění činnosti, příspěvky na akce (dotace na tábory, akce)
- jednodenní výpravy – jen cena případné dopravy – cca do 50 Kč; jinak zdarma
- víkendové akce – max. 400 Kč/akce – ubytování – dvě noci ve skautských ubytovnách, cesta, společná strava
- tábor v přírodě – cca 2 500 – 2 800 Kč / 14 dní – strava, ubytování, materiál

Máme vytvořenu finanční rezervu pro činnost oddílů v řádech tisíců a vlastníme táborový materiál v hodnotě desetitisíců korun (stany, nářadí).

### Naše zázemí

V současné době máme v pronájmu pozemek, na kterém je umístěn montovaný domek u Papeže, kde se schází na pravidelných družinových a oddílových schůzkách oddíl Minnehaha a část oddílu Lampyris. Zlatý list má v pronájmu část nebytových prostor Papežanky, které jsou taktéž využívány každý pracovní den. V letošním a příštím školním roce se koná část skautských schůzek v budově ZŠ TRNKA, kde máme dočasný podnájem.

V tuto chvíli narážíme na strop prostorových možností kluboven, již není možné navyšovat počet družinových schůzek a nejsme tak schopni zajistit cíl našeho nového střediska – umožnit stát se členem Junáka všem, kteří o to projeví zájem.



*Přehled jednotlivých schůzek dle dnů*

### Zázemí skautských oddílů v jiných městech

Zázemí skautských oddílů jsou různá. Častá je situace, kdy skautská střediska vlastní (nebo mají v dlouhodobém pronájmu) a spravují klubovny / skautské domy, které získala buď od obcí, firem, nebo od soukromých dárců. Tyto postupem času s využíváním grantových příležitostí opravují, udržují a zvelebují.

Kapráluv mlýn – <http://www.kapraluvmlyn.cz>

Nejmodernější skautská základna v Ochozu u Brna. Mlýn získali brněnští skauti z dědictví, pomocí úspěšného grantu EU ho opravili a dnes slouží jako mezinárodní skautská základna.

Skautský dům Hostinné – <http://hostinne.skauting.cz/ubytovani/skautsky-dum-hostinne>

Skauti z Hostinného mají v dlouhodobém nájmu od města velkou budovu, kterou svépomocí a s podporou města, Královehradeckého kraje a ústředí Junáka udržují a rozvíjí.



**SKAUT**

Středisko prof. Oliče  
Dobříš

### Skautská klubovna Rožmitál pod Třemšínem

[http://www.skautrozmital.cz/index.php?option=com\\_content&view=article&id=51:skautska-klubovna&catid=25:o-nas&Itemid=37](http://www.skautrozmital.cz/index.php?option=com_content&view=article&id=51:skautska-klubovna&catid=25:o-nas&Itemid=37)

Prostory získali skauti darem od města. Postupně je upravují a využívají ke své činnosti.

### Skautská klubovna Jilemnice – <http://skaut.jilemnicko.cz/?rubrika=7&podrubrika=28>

V Jilemnici mají skauti k dispozici vlastní prostory, které odkoupili za symbolickou cenu od obce.

### Tortuga – skautská vila v Nymburce – <http://www.tortuganymburk.cz/historie>

Krásnou vilu v centru města získali skauti z dědictví v roce 1993. Pomocí zahraničních grantů ji renovují a přizpůsobují potřebám skautingu i ostatních neziskových organizací, které v ní našly své sídlo.

### **Papežanka**

Jak je uvedeno výše, pro skautskou činnost je ideální lokalita s dostupností zeleně, s minimálním automobilovým provozem a dobrou dostupností. Všechny tyto požadavky splňuje lokalita v blízkosti rybníka Papeže, s budovou Papežanky jako základnou pro skautskou činnost.

Při využití celých nebytových prostor Papežanky a zachování dřevěné klubovny u Papeže budou pokryty současné potřeby oddílů.

Základní ekonomické údaje objektu (jedná se o údaje obdržené od města v rámci požadavku vzneseného při jednání Komise)

Výtěžnost nájmu z bytů za měsíc 10 166 Kč (údaj do listopadu 2016), od listopadu 6 810 Kč (jeden byt neobsazen) - tzn. při plném obsazení bytů byla výtěžnost z nájmu bytů 121 922 Kč ročně. Průměrné roční náklady spojené s opravami a revizemi objektu (bez velkých investičních akcí) jsou ve výši 14 767 Kč.

Tzn. roční výtěžnost při plném obsazení bytů byla cca 115 000 Kč. Tato výtěžnost však nezahrnuje rozsáhlejší investiční akce. V posledních pěti letech byla provedena rekonstrukce střechy s celkovými náklady 184 167 Kč.

### **Navrhované varianty**

Pro další jednání představujeme 4 varianty, které by měly zajistit dostatek vhodných prostor pro skautskou činnost na Dobříši a jsou přímo vázány na objekt Papežanky. Pro každou variantu jsou uvedeny její klady a zápory a případné finanční plnění návrhu. Pátá varianta je nezávislá na objektu Papežanky.

Varianty 1-4 jsou seřazeny v pořadí podle preference tak, jak byly schváleny interními orgány skautského střediska. Varianta 5 byla doplněna na základě jednání komise dne 7.6.2017.

## Varianta 1 Přeměna Papežanky na skautský dům

Skautské středisko prof.Oliče by se stalo majitelem celého objektu Papežanky. Objekt by byl postupně, zejména s ohledem na finanční možnosti střediska a existující nájemní vztahy, přeměněn na skautský dům, který by poskytl zázemí všem dobříšským oddílům, bez nutnosti řešit problematiku nedostatečné kapacity znovu během několika málo let. Dům by mohl fungovat i jako regionální skautské centrum, které je využíváno pro školicí akce, besedy a návštěvy oddílů z jiných částí republiky. Pro tuto funkci regionálního skautského centra je samozřejmě výhodou poloha blízko Prahy (s dobrou dopravní obsluhou) a dostupnost krásné přírody v okolí.

### Klady:

- jistota pro současné oddíly a potenciál pro další rozvoj - objekt poskytuje dostatečný prostor pro všechny oddíly a není riziko výpovědi nájmu
- rozhodování o celém objektu – získání např. investičních grantů na celý objekt nikoliv jen na část případně vlastněnou skautským střediskem
- zamezení sporů mezi jednotlivými členy SVJ - rizikem SVJ je neshoda v nutnosti provádění a pořadí prováděných rekonstrukcí, neshoda o výši příspěvku do fondu oprav
- zamezení tomu, že skautské středisko ponese část nákladů za neplatiče v SVJ - v případě plateb prováděných za celý objekt (revize, vodné a stočné,opravy)
- možné další příležitosti pro budoucí rozvoj prostorových kapacit (nástavba na nynější terase, využití volných bytů pro skautskou činnost)
- 

### Zápory:

- nutnost zajistit správu celé budovy
- finanční náročnost koupě
- součástí objektu jsou i bytové jednotky - zvyšují cenu a lukrativitu budovy

### Finanční rozvaha:

Odhadní cena celé nemovitosti je 5 013 000 Kč. Pro skautské středisko prof.Oliče je nemovitost za tuto cenu nedostupná, pro získání nemovitosti za tuto cenu bychom zadlužili několik dalších generací skautů na více než 50 let s rizikem toho, že nebudeme mít dostatek finančních zdrojů pro zajištění oprav objektu. Jsme si vědomi, že jako nezisková organizace na uvedou částku nedosáhneme. Přesto se o možnost odkoupení objektu ucházíme.

Věříme, že z následujících důvodů můžete přijmout snížení kupní ceny :

- Jsme neziskovou organizací pracující s dětmi a mládeží významným dopadem i v prostoru města Dobříš
- Jsme organizací, jejíž činnost je prevencí kriminality, závislostí a dalších sociálně-patologických jevů (toto poslání je přímo uvedeno ve stanovách Junáka). Směle tvrdíme, že za 26 let našeho fungování jsme k prevenci kriminality a

sociálně-patologických jevů v našem městě také přispěli. Jen pro doplnění kontextu v roce 2017 je v rozpočtu města plánovaný výdaj Prevence kriminality - kamerový systém ve výši 1 900 000 Kč.

- Všichni vedoucí pracují v oddílech a ve středisku bez nároku na mzdu nebo odměnu - v přímé práci s dětmi odpracují vedoucí dobříšských oddílů za rok více než 6 000 hodin, tento čas nezahrnuje čas přípravy akcí, čas strávený administrativními úkony, čas, který vedoucí věnují svému dalšímu vzdělávání. Pokud by byl započítán i tento čas, přesáhne počet dobrovolnických hodin odpracovaných oddílovými vedoucími pro děti a mládež na Dobříši 7 000 hodin ročně. Při současné ceně lidské práce se tedy jedná o minimálně 600 000 Kč/rok.
- Naše požadavky na finanční podporu od města jsou dlouhodobě s ohledem na počet členů, počet uskutečněných akcí a přínos ve výchově dětí a mládeže výrazně nízké, a to v porovnání se spolky s podobným počtem členů a rozsahem činnosti
- V současnosti je plánováno několik projektů s řádově vyššími náklady, které mají prostorově/materiálově zajistit činnost některých spolků (Spolkový dům, gymnastický sál v hale, zimní stadion), v případě některých spolků byly finance do tohoto zajištění nebo jeho úprav již investovány (fotbalový klub, dobrovolní hasiči) - zajištění vhodných prostorových podmínek pro skautské oddíly nebylo a není v rámci žádného z těchto projektů řešeno. Město by mohlo zajistit prostory pro fungování oddílů v budoucnosti a pro toto zajištění není potřeba investice jakýchkoliv finančních prostředků, vhodné prostory jsou v majetku města
- Máme za sebou 26 let poctivé práce s dětmi a mládeží a stále nacházíme dost odrostlých dětí, které na sebe postupně přebírají odpovědnost vedoucích (jen v letošním roce absolvují vůdcovský kurz 2 budoucí vedoucí) a zajišťují tak kontinuitu fungování oddílů
- Aktivně se podílíme na akcích pořádaných městem, spolupracujeme při zajištění některých městských akcí

Při zohlednění našich finančních možností je pro nás možnost koupě celého objektu možná za předpokladu, že kupní cena objektu nepřesáhne 2 000 000 Kč. Koupě domu za tuto cenu neohrozí finanční stabilitu střediska a práci s dětmi v oddílech a umožní nám vytvářet rezervu pro investiční akce na budově. Nicméně i při této kupní ceně si bude muset skautské středisko velkou část prostředků půjčit a doba splácení závazku se bude pohybovat mezi 25 a 30 lety (půjčka by byla realizována s podporou Ústředí Junáka). Hlavním zdrojem financí pro splácení půjčky by byly příjmy z nájmu bytů. V závislosti na rychlosti splácení půjček, bychom podnikali další kroky vedoucí k naplňování vize vytvoření skautského domu na Dobříši.

Při porovnání příjmů a nákladů z objektu je zřejmé, že 2 000 000 jsou částkou, kterou by město z objektu získalo za více než 20 let (do tohoto výpočtu není zahrnuta cena lidské práce spojené se správou objektu a mimořádné investice, které by pravděpodobně v oněch 20 letech musely být realizovány).

Jak je již uvedeno výše, částka 2 000 000 Kč je pro nás maximální. Jakékoliv její ponížení by umožnilo realizovat první kroky k Papežance jako skautskému domu ještě dříve.

V případě schválení této varianty garantujeme, že v duchu skautských idejí

- převezmeme a zachováme smluvní vztahy - nájemní smlouvy bytových prostor v budově
- budeme budovu účelně a hospodárně spravovat a udržovat
- budeme se účastnit grantových příležitostí na snížení energetické náročnosti budovy a na další rozvoj budovy
  - v tuto chvíli spolupracujeme s MAS Brdy–Vltava, o.p.s.
  - zanesli jsme potřebu rozšíření skautského zázemí do strategických dokumentů oblasti rozvoje neformálního vzdělávání v regionu
  - čerpáme konkrétní zkušenosti ostatních skautských i jiných mládežnických organizací
- budeme ve všem konání týkajícím se Papežanky plně transparentní

Nyní máme v středisku více než 10 dospělých, kteří nepracují přímo u oddílů, zároveň jsou dlouholetými zkušenými skauty/táborníky a někteří se i profesně věnují oblastem, které jsou při správě nemovitostí žádoucí. Dále máme zkušenosti s organizováním pomoci rodičů dětí v oddíle (každoročně pomáhají stavět tábor, podíleli se na stavbě montované stavby u rybníka, ...), jsme tedy schopni zorganizovat i větší svépomocné stavební práce. Věříme, že jsme schopni provoz objektu zajistit.

Samozřejmostí při schválení této varianty je zakotvení předkupního práva pro obec a jeho zanesení do katastru nemovitostí pro případ, že by skautské středisko prof.Oliče budovu chtělo prodat.

### **Varianta 2 Vytvoření práva stavby na dobu 99 let - platba maximálně 9 000 Kč měsíčně po dobu 10 let**

Jedná se o možnost, kterou poskytuje nový občanský zákoník. Majitelem budovy zůstává město Dobříš, nicméně na definovanou dobu je vytvořena jakási "bublina", do které je vložena stavba a právo stavby je dáno jinému subjektu. Subjekt, který získal právo stavby je správcem budovy, přebírá existující nájemní vztahy, může žádat o dotace, o stavební povolení, stará se o financování budovy, o revize a opravy. Právo stavby se zřizuje za úplatu nebo bezplatně. Může být dohodnuto finanční vypořádání při ukončení práva stavby - je nástrojem, který nutí majitele stavby, aby se o stavbu staral a nenechal ji chátrat). Město se nezbavuje majetku, jen ho na definovanou dobu dává do správy jinému subjektu. V příloze se nachází smlouva, na základě které bylo právo stavby zapsáno na již existující objekt s cílem zajistit jeho užívání a umožnit stavební úpravy vedoucí k zhodnocení objektu. Obdobně jsme získali smlouvy, které nebyly dosud podány na katastr, nicméně předmětem práva stavby je např. modernizace a rekonstrukce budovy.

Varianta zřízení práva stavby je velmi podobná dlouhodobému pronájmu, nicméně v tomto případě je majitel práva stavby tím, kdo finančně zajišťuje opravy. Samozřejmě je majitel práva stavby také příjemcem nájmu z bytů. Nicméně zde by se nejednalo o precedens - na Dobříši již existují spolky, které mají příjmy z pronájmů městského majetku.



#### Klady:

- jistá budoucnost - není riziko výpovědi nájmu (právo stavby lze zrušit jen při porušení podmínek definovaných ve smlouvě)
- po dobu práva stavby rozhoduje vlastník práva stavby o celém objektu, získání např. investičních grantů je možné na celý objekt, může provádět opravy, objekt dostavět, upravit
- zamezení sporů mezi jednotlivými členy SVJ - rizikem SVJ je neshoda v nutnosti provádění a pořadí prováděných rekonstrukcí, neshoda o výši příspěvku do fondu oprav

#### Zápory

- nutnost zajistit správu celé budovy

#### Finanční rozvaha

Platba 9 000 Kč měsíčně (108 000 ročně) po dobu 10 let tzn. celkem 1 080 000 Kč. Měsíční platba odpovídá výtěžnosti bytů, která byla v roce 2016 při jejich plném obsazení - tzn. město by mělo podobu 10 let zajištěný stejný příjem. Po deseti letech předpokládáme, že bude nutné provést rozsáhlejší a finančně náročnější rekonstrukce tzn. i město by muselo do objektu investovat.

Ve finanční rozvaze je také zohledněno, že objekt zůstává majetkem města a město může s objektem po ukončení práva stavby dále nakládat. Stejně tak se předpokládá, že majitel práva stavby do stavby investuje další finanční zdroje a zhodnocuje tím městský majetek, a bylo by proto nelogické, aby se cena práva stavby blížila ceně kupní.

Také v případě schválení této varianty garantujeme, že v duchu skautských idejí

- převezmeme a zachováme smluvní vztahy - nájemní smlouvy bytových prostor v budově
- budeme budovu účelně a hospodárně spravovat a udržovat
- budeme se účastnit grantových příležitostí na snížení energetické náročnosti budovy a na další rozvoj budovy
  - v tuto chvíli jednáme o partnerství s MAS Brdy-Vltava, o.p.s.
  - zanesli jsme potřebu rozšíření skautského zázemí do strategických dokumentů oblasti rozvoje neformálního vzdělávání v regionu
  - zjistíme a využijeme konkrétní zkušenosti ostatních skautských i jiných mládežnických organizací a nalezneme naši nejefektivnější cestu
- budeme ve všem konání týkající se Papežanky plně transparentní
- zisk z pronájmu bytů bude použit pro splácení závazků souvisejících se získáním práva stavby, pro rozvoj a rekonstrukci budovy nebo pro podporu práce s dětmi a mládeží v rámci oddílů

#### **Varianta 3 Převedení celých nebytových prostor a terasy objektu Papežanka skautskému středisku prof. Oliče za symbolickou cenu**

Nebytové prostory a terasa se stanou majetkem skautského střediska, byty budou prodány samostatně (v tomto případě vzniká předkupní právo nájemníkům bytů).

Klady:

- jistá budoucnost (není riziko výpovědi nájmu, či nemožnosti splácení úvěru)

Zápory:

- sdílené vlastnictví, nutná dohoda o opravách, nutná spoluúčast ostatních majitelů u investic - pokud nebudou ochotni platit rekonstrukce, ponese veškeré náklady skautské středisko nebo se oprava nerealizuje
- v případě havárie, která svým charakterem ovlivní jen prostory oddílů a bude nutné ji odstranit existuje riziko, že náklady ponese pouze skautské středisko
- riziko placení za "neplatiče"

### **Finanční rozvaha**

Odhadní cena celých nebytových prostor byla stanovena na 1 840 000, nicméně sám odhadce svůj odhad zpochybňuje s odůvodněním, že takovéto nebytové prostory nejsou předmětem obvyklého obchodního styku a nejčastěji používaná metoda - stanovení ceny porovnáním může být zavádějící. Příjmy města z těchto nebytových prostor jsou minimální a jejich využitelnost je omezená.

V tomto případě nezískává skautské středisko jakýkoliv majetek, který by mu v budoucnu mohl přinášet zisk. Naopak lze předpokládat nutné investice do objektu s tím, že případná neschopnost nebo neochota ostatních majitelů investovat finanční zdroje do opravy objektu (například způsobená splácením hypotečních úvěrů na koupi či rekonstrukci bytových jednotek) může zvyšovat finanční prostředky, které bude muset středisko na rekonstrukci vynaložit.

Případné snížení ceny až na symbolickou částku lze zdůvodnit obdobně jako v případě varianty 1.

### **Varianta 4 Dlouhodobý pronájem nebytových prostor a terasy**

Zachování stávajícího stavu - pronájmu části nebytových prostor nevyřeší problém s kapacitou prostor. Proto zahrnuje navrhovaná varianta pronájem celých nebytových prostor. S ohledem na zkušenosti z jiných oddílů se možnost, že nebytové prostory budou v nájmu skautského střediska a byty budou prodány soukromým osobám, jeví jako riziková a generující problémy. Ideálním stavem při přijetí této varianty je, aby byty zůstaly v majetku města.

Následující zhodnocení počítá s variantou pronájmu celých nebytových prostor s tím, že objekt zůstává ve vlastnictví města - byty jsou tedy městem pronajímány stejně jako nebytové prostory.

Klady:

- objekt bude v majetku města, skautské středisko nenese náklady spojené s opravami objektu

#### Zápory:

- nepružnost v rozhodování o správě i rozvoji budovy
- riziko možné výpovědi nájmu, i při dlouhodobém nájmu zákon 89/2012 Sb., občanský zákoník stanovuje v § 2000 možnost vypovědět smlouvu po deseti letech, pokud byla sjednána na více než 10 let
- s výpovědí spojené riziko možného nedodržení doby udržitelnosti při získání dotací
- riziko, že nám jednou bude prodána střecha nad hlavou - v tomto případě je ochrana nájemců nebytových prostor minimální

#### **Finanční rozvaha**

Finanční podmínky nájmu by zůstaly obdobné jako jsou nyní, v případě navýšení plochy pronajímaných prostor by byl nájem adekvátně navýšen.

#### **Varianta 5 Jiná lokalita, nová stavba**

Nalezení vhodného pozemku, na kterém by následně byla vybudována skautská klubovna pro všechny dobříšské oddíly, jsme také zvažovali. Nicméně jsme nedokázali najít pozemek v majetku města, který by vyhovoval svou polohou a zároveň by na něm byla možná stavba budovy s ohledem na územní plán. Navíc by tato varianta vyžadovala přímou finanční investici na stavbu objektu, která by mohla ohrozit finanční stabilitu střediska. Nezdá se nám proto příliš vhodná.

Věříme, že tímto dokumentem shrnujícím pro nás realizovatelná řešení položíme základ pro jednání zastupitelstva a přispějeme k nalezení společné cesty, jak pomoci dalšímu rozvoji dobříšského skautingu.

Nyní máme za sebou úspěšnou, více než 26letou historii, která stojí na pevných základech přátelství a spolupráce. Za tuto dobu prošlo dobříšskými oddíly více než 550 dětí (za 26 let se na Dobříši narodilo cca 2600 dětí tzn. téměř každé páté dítě prošlo některým z oddílů). Mnoho z nich je již dospělých a mají své rodiny a děti, které se účastní skautského života a prožívají dobrodružství stejně jako jejich rodiče. Tábornický oddíl i skautské oddíly jsou tradiční a zavedené dobříšské instituce, které se významně podílí na nespécifické primární prevenci sociopatologických jevů a jsou městu prospěšné i v řadě dalších aktivit.

Vážíme si také našich dobrých vztahů s vedením města, vzájemnou spoluprací považujeme za velmi důležitou.

Jsme přesvědčeni o tom, že Papežanka jako skautský dům může dát skautingu na Dobříši ještě pevnější základy. Společná práce na vybudování městské základny může být dalším prostředkem k naplnění hlavního cíle skautingu – výchovy dětí k životu dle skautských ideálů.



**SKAUT**

Středisko prof. Oliče  
Dobříš

Za Středisko prof.Oliče Dobříš

Tereza Berková, pracovník certifikačního orgánu  
Zuzana Bílková, 1. ZŠ Dobříš, učitelka  
Kamila Brajerová, studentka VŠCHT  
Adam Černý - C.I.C., vývojový konstruktér  
Hana Dudíková, Novadus, účetní  
Magdaléna Dudíková, SMP CZ, stavební inženýrka  
Monika Gaňová, marketingový specialista  
Soňa Helebrantová, studentka UK  
Magdaléna Ježková, Středisko zdraví s.r.o, lékařka  
Taťána Kovalčíková, studentka SPŠ Příbram  
Eliška Klímová, studentka UPOL  
Zuzana Klímová, Novadus, projektantka  
Michal Klímt, grafický designér  
Tereza Kunešová, učitelka ZŠ Horoměřice  
Tomáš Otava, Vedoucí úseku ve stavebnictví  
Gita Otavová, učitelka na ZŠ Mníšek pod Brdy  
Lucie Patetlová, pečující osoba v dětské skupině, Farní charita Starý Knín  
Klára Sochorová, SOTIO, manager kvality v biotechnologické společnosti  
Miroslav Sochor, Nohelgarden, obchodník pro klíčové zákazníky  
Kateřina Svobodová, zahradní architektka  
Jana Šigutová, Středisko zdraví s.r.o, zdravotní sestra  
Lucie Uriková, studentka UK  
Zuzana Vonková, studentka VŠCHT  
Jan Záruba, Globus ČR, pracovník oddělení SCM

**Junák – český skaut, středisko prof. Oliče Dobříš, z. s.**

*Adresa: 263 01 Dobříš, Zborovská 652*

*IČO: 05267927 <http://dobris.skauting.cz/>*

**Pracovní skupina pro řešení problematiky kluboven**

***Kontakt k tomuto dokumentu pro dotazy, připomínky:***

***Miroslav Sochor, tel.:724063193, email: [mirasochor@seznam.cz](mailto:mirasochor@seznam.cz)***