



## Z Á P I S

### jednání Výkonného výboru Českého radioklubu

konaného dne 18. dubna 2011 v sídle ČRK v Praze v 10:00 hod.

**Přítomni:** ing. Jiří Němec, OK1AOZ, Jan Litomiský, OK1XU, ing. Jiří Šanda, OK1RI, ing. Miloš Prostecký, OK1MP, ing. Jaromír Voleš, OK1VJV

**Omluveni:** ing. Karel Košťál, OK1SQK

**Hosté:** Stanislav Hladký, OK1AGE, Jiří Škácha, OK7DM

**Zapsal:** Jiří Škácha, OK7DM

Hlavním bodem jednání VV byla kontrola stavu nemovitostí ČRK a stav vypořádávání vzájemných závazků.

1) Nájemce budovy ČRK ve Svitavách požádal o osobní schůzku, bylo mu navrženo, aby se zúčastnil tohoto zasedání VV, to se mu však nehodilo. E-mailem sdělil, že předmětem jednání mají být úpravy domu ve Svitavách v souladu s novými požadavky společnosti Citroen, jejíž vozy nájemce prodává. Bylo rozhodnuto, že Svitavy 20. 4. osobně navštíví OK1XU a OK1RI jako součást standardního dohledu."

2) Vzhledem k neuspokojivé situaci spojené s prací nájemce budovy v Jablonci n. N. se 5. dubna uskutečnila návštěva přímo na místě (OK1XU, OK1RI, OK1VJV, OK1SQK, pí Chramostová, p. Beneš). Platební morálka firmy NESTO se ale i nadále nemění a nebyly zaznamenány ani jakékoli pokusy o nápravu ze strany NESTO.

Členové VV dospěli k názoru, že situace vyžaduje okamžité kroky.

- Byl předložen návrh Karla OK1SQK na převzetí nemovitosti v Jablonci n.N. do správy ČRK (viz příloha). VV souhlasí s předloženým návrhem jako s jednou z variant, avšak s nutností dopracovat technické a organizační detaily.

- Další možnou variantou je urychlené zahájení poptávkové akce a pokus o nalezení nového vhodného nájemce (OK1XU a OK1RI).

Závěry je třeba připravit pro jednání Rady ČRK k definitivnímu rozhodnutí. Proto bude nutné svolat mimořádné zasedání Rady ČRK - nejpozději do 14. května 2011.

Pí Chramostová bude písemně upozorněna na skutečnost, že firma NESTO neplní své závazky vyplývající z uzavřené smlouvy (dopis - upomínku připraví a odešle OK7DM).

3) OK7DM stručně informoval o realizaci propagačního stánku ČRK na výstavě ELECTRON 2011 a o průběhu výstavy. Stánek byl poskytnut bez dalších nákladů v rámci reciprocity za propagaci výstavy v médiích ČRK. QSL lístky za provoz speciální stanice OL11ELE budou vytisknuty po skončení provozu této stanice v potřebném počtu kusů a jejich vyplnění zajistí operátor stanice.

Jednání výkonného výboru skončilo ve 12:15 hod.

zapsal Jiří Škácha, OK7DM

příloha: návrh OK1SQK

Karel, OK1SQK, se z jednání předsedovi ČRK omluvil následujícím e-mailem, s nímž byl výkonný výbor seznámen:

Nazdar Jirko,

Jak jsem Tě již informoval, z jednání tohoto VV jsem nucen se omluvit, neboť budu na dovolené v zahraničí.

Rád bych ale upozornil, že dnešním dnem již dosáhl dluh firmy NESTO neuvěřitelné částky 375 774,60 Kč, neboť v termínu stanoveném smlouvou nedošlo k úhradě nájmu za další měsíc, tj. březen 2011, a paní Chramostová nám tak dluží nájem již za čtyři měsíce. Dle mého názoru již tedy nemáme absolutně žádný

prostor pro nějaké další hrátky s touto dámou a pro nekonečné oddalování různého řešení vzniklé situace, jak se někteří z nás neustále pokoušejí uplatňovat.

Dále bych Tě chtěl poprosit, abys dohlédl na to, aby má formulace do zápisu ze zasedání poslední rady, viz níže, se uskutečnila v nezměněné formě tak, jak jsem ji písemně předal zapisovateli a přiložil i k níže uvedené zprávě. Pokud by k tomu přece jen nedošlo, jsem připraven celou záležitost v rámci rádioamatérské komunity široce a podrobně medializovat, a vyvodit další důsledky (pravděpodobně rezignovat na funkci hospodáře rady a vzít zpět svůj návrh na řešení situace v Jablonci, který jsem Ti předal na výstavě Electron tuto středu).

Bez této jasné formulace zápisu a v situaci, neustálých snah o jeho manipulaci, bych se obával toho, že za rok, nebo za dva, až se na celou věc pozapomene, někdo celou věc překrutí a bude např. tvrdit, že problémy s nemovitostí ČRK v Jablonci jsme způsobili my dva s Jaromírem.

Děkuji za pochopení a pomoc.

73! Karel, ok1sqk.

## Návrh řešení situace s nájemcem a jeho dluhy na nemovitosti ČRK v Jablonci.

Vzhledem k tomu, že nájemce v Jablonci nehradí nájemné za více než tři měsíce a vzhledem k tomu, že ani opakovaná jednání nevedou k smysluplnému řešení, a jím předkládané návrhy jsou nekompetentní a pro nás zcela nepřijatelné, navrhuji postupovat dle mého návrhu, který jsem v této věci předložil na zasedání rady ČRK dne 2. dubna 2011, tj. vymáhat dlužnou částku soudní cestou a okamžitě vypovědět pronájem budovy s využitím článku IV smlouvy s tím, že:

Dům ČRK v Jablonci převezme do nucené správy ČRK. Nabízím, že funkci nuceného správce budu bezplatně, po přechodnou dobu, vykonávat já, s tím, že výkonného správce budovy – zaměstnance ČRK vyberu sám. Předpokládám i kooperaci s Jaromírem, OK1VJV, jako znalcem místních poměrů a s kontakty směrem k vedení města. Dobu nucené správy předpokládám do konce roku 2011, k 1.1.2012 by měl správu budovy převzít nový nájemce, kterého budu hledat.

Předpokládá to mj.:

- Uzavření nových smluv s nájemníky. (Jejich platby budou zasílány přímo ČRK)
- Vypracování rozpočtu pro nucenou správu a jeho schválení radou ČRK.
- Schválení veškerých ostatních plateb (údržba apod.) bude výkonný správce uplatňovat prostřednictvím nuceného správce na radě ČRK.
- Hrubý měsíční plat výkonného správce předpokládám ve výši 15 tis. Kč.
- Kromě vlastní správy (údržby a provozu budovy) bude úkolem výkonného správce získávání nových vhodných nájemníků. Za každého takto získaného nového nájemníka bude navíc odměněn zvlášť dohodnutou částkou.
- V době co nejkratší realizovat rekonstrukci záchodů v budově.

Je však nutné konstatovat, že díky zcela nekompetentnímu a neprofesionálnímu stávajícímu nájemci, který „vybydlil“ naši nemovitost, bude určitý čas trvat, než se podaří nové nájemníky získat a výnosy z pronájmu se dostanou aspoň na stejnou úroveň, kterou jsme měli k dispozici od předchozího nájemce. To si kladu za cíl do konce r. 2011. Finálně je však snaha, dostat se na úroveň vyšší.

Navržený způsob řešení vidím v dané situaci jako optimální, neboť nevyžaduje hradit náklady a zisk jakékoli realitní kanceláři, kterou bychom k tomuto museli sjednat a zabezpečuje radě ČRK v každém okamžiku pravdivou informaci o stavu nemovitosti.

Po prověření současné situace v Jablonci nutno sdělit, že úvahy o možnosti prodeje tohoto domu jsou zcela bezpředmětné. V současnosti je v této lokalitě již delší dobu na prodej několik domů obdobné kategorie, v lepším stavu i lépe situovaných a již delší dobu o ně není zájem. Pronájem domu stávajícímu druhu nájemníku se tudíž v současnosti jeví jako jediné možné využití.

V Praze dne 12. 4. 2011



Karel Košťál,  
hospodář rady ČRK.