

Úřad Městské části Praha 22
Rada Městské části
Nové náměstí 1250,
104 00 Praha 114

v Praze dne 13.1.2022

datovou schránkou

Ing. Petr Kopecký
Kašperská 943/23,
104 00 Praha 10
nar. 14.6.1958

a

Ing. Jitka Kroupová
Kašperská 669/7,
104 00 Praha 10
nar. 10.6.1987

a

Jiří Marek
Kozákovská 427/7,
104 00 Praha 10
nar. 30.3.1951

Podnět týkající se nezákonného uzavírání smluv mezi Cocktail Media s r.o. (Finep Holding) a Městskou částí Praha 22 reprezentovanou bývalým vedením MČ v roce 2018

Vážená Rado Městské části,

Jsme společně s dalšími občany účastníky Územního řízení o umístění stavby nazvané „Obytný soubor Kašperská“.

Proti Územnímu rozhodnutí, které vydal Stavební úřad (SÚ) Městské části Praha 22 (MČ). Č.j.: P22 8733/2019 OV 04, Sp.zn.: MC22 837/2018 OV 04, je vedeno ze strany nás účastníků i ze strany MČ odvolání, které řeší Odbor stavebního řádu MHMP.

Chtěli bychom v této souvislosti podat podnět týkající se skutečnosti, že bývalé vedení MČ v roce 2018 uzavíralo nezákonně smlouvy mezi MČ a Cocktail Media s r.o. (Finep Holding).

Prosím, abyste tento podnět projednali na Radě MČ, zaujali k němu stanovisko a abyste odpověděli na otázky, které uvádím v závěru tohoto podání.

Stav věci a důvody, proč se domníváme, že došlo k porušení zákona:

1. Uzavírání smluv po rozhodnutí Zastupitelstva a v rozporu s jeho usnesením:

Dne 12.9.2018 proběhlo jednání Zastupitelstva Městské části Praha 22, které řešilo petici obyvatel Praha 22 a které svým usnesením **vyjádřilo pochybnosti nad navrhovaným řešením záměru „Obytný soubor Kašperská“** a Radě Městské části Praha 22 **uložilo rozpracovat námitku a za Městskou část Praha 22 jí zaslat příslušnému orgánu, který bude vydávat stanovisko podané k územně plánovací dokumentaci.**

5. Petice - FINEP „Obytný soubor Kašperská“, Praha 22

Materiál byl předložen písemně a objasněn jeho předkladatelem předsedou KV Mgr. Kosařem.

Na zasedání zastupitelstva byli přizváni zástupci petičního výboru Ing. K., který přítomné seznámil s podanou peticí a vysvětlil důvod jejího podání, přednesl a vysvětlil jednotlivé podané námitky. Námitky měli všichni zastupitelé předem v elektronické formě i byly rozdány přímo před zasedáním ve formě papírové. Dále byli přizváni zástupci společnosti FINEP a.s. Ing. D. a Ing. H., kteří se k projektu vyjádřili a všechny připomínky a námitky široce objasňovali a otázky všech přítomných zodpovídali.

ZMČ se ztotožnilo s námitkou č. 5 „Dopravní zatížení, hluk a emise“ viz příloha „Problémy s umístěním a realizací stavby společnosti FINEP nazvané „Obytný soubor Kašperská“, Praha 22“ účastníků řízení ve věci developerského projektu společnosti FINEP ukládá radě MČ rozpracovat tuto námitku a za MČ jí zaslat příslušnému orgánu, který bude vydávat stanovisko podané k územně plánovací dokumentaci“.

Hlasováním 13:0:8 (Ing. Pařízek - pro) **byl návrh přijat.**

Randák	Kosař	Koutský	Král	Lagner	Štěpánková	Zelenka
+	+	+	+	+	+	+

Z uvedeného usnesení je patrné, že se Zastupitelstvo Městské části Praha 22 ztotožnilo s námitkou petentů týkající se obav z dopravního zatížení, hluku a emisí jako součásti problémů s umístěním a realizací stavby a za této situace Rada Městské části Praha 22 (a ani žádné osoby spadající pod Úřad Městské části Praha 22) **neměla oprávnění podnikat jakékoliv kroky v samostatné působnosti, které by vedly k realizaci záměru v podobě, v jaké byl záměr navržen** v žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby podané dne 28.5.2018.

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že Zastupitelstvo Městské části Praha 22 (jako nadřízený orgán Rady MČ) si tímto vyhradilo pravomoc rozhodovat ve věci umístění odvoláním napadeného záměru.

Přesto vedení Městské části Praha 22 uzavřelo Smlouvu o zřízení věcného břemene mezi Městskou částí Praha 22 a žadatelem ze dne 15.10.2018 č. SO_148_2018, Smlouvu o právu provést stavbu ze dne 1.10.2018 č. SO_135_2018, a Smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebností č. SO_147/2018 a č. SO_146/2018 ze dne 4.10.2018 mezi stejnými subjekty.

Tím došlo k překročení pravomocí Rady Městské části Praha 22 a nerespektování rozhodnutí Zastupitelstva Městské části Praha 22.

2. Nezákonný způsob uzavření smluv:

a) Porušení ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze

Některé Smlouvy žadatele opravňují k faktickému bezplatnému užívání pozemků MČ Praha 22 a k úpravám a provedení staveb na těchto pozemcích za účelem realizace jeho podnikatelského záměru.

Právně se tedy jedná mimo jiné o výpůjčku a pacht hmotné nemovité věci.

Ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze (dále jen „zákon o hl. m. Praze“) stanoví:
„(1) Záměry hlavního města Prahy nebo městských částí prodat, směnit, darovat, pronajmout, propachtovat nebo vypůjčit hmotnou nemovitou věc nebo právo stavby anebo je přenechat jako výprosu a záměry hlavního města Prahy nebo městských částí smluvně zřídit právo stavby k pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy hlavní město Praha nebo městská část zveřejní po dobu nejméně 15 dnů před schválením v orgánech hlavního města Prahy nebo v orgánech městských částí vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy nebo na úřední desce úřadu městské části, aby se k nim mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky. Záměr může hlavní město Praha nebo městská část zveřejnit způsobem v místě obvyklým. Pokud hlavní město Praha nebo městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné...“

Vedení MČ před podpisem Smluv záměr o výpůjčce, propachtování (ani prodeji, směně, darování nebo pronájmu) Pozemků – resp. obsah Smluv nikdy nezveřejnila.

Dle výše uvedeného ust. § 36 zákona o hl. m. Praze je v takovém případě právní jednání neplatné.

b) Porušení § 89 odst. 2 zákona o hl. m. Praze, který stanoví:

„Zastupitelstvu městské části je vyhrazeno rozhodovat v těchto právních jednáních, pokud jsou městským částem zákonem nebo Statutem svěřeny:

...

d) o majetkové účasti městské části na podnikání jiných osob s výjimkou právnických osob založených nebo zřízených městskou částí,

e) o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, ...

l) nabytí a převod práva stavby a smluvní zřízení práva stavby k pozemku ve vlastnictví hlavního města Prahy, ...“

MČ Praha 22 se má na tomto podnikatelském záměru žadatele fakticky majetkově podílet poskytnutím pozemků a zřízením služebností k pozemkům.

To potvrzuje i článek IV. odst. 5 ve Smlouvě o právu provést stavbu:

„Vlastník (tedy MČ Praha 22) souhlasí s tím, že úpravy pozemků a komunikací na nich, stavby vybudované v souvislosti s projektem na pozemcích jako jejich součást nabude bezúplatně do svého vlastnictví (resp. správy) buď přímo Vlastník nebo Hlavní město Praha (bude-li vlastníkem Pozemků), resp. příslušný správce předmětné infrastruktury, a v případě inženýrských sítí, které nejsou součástí pozemků, se tyto stanou vlastnictvím jejich správců/vlastníků v souladu s příslušnými předpisy.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že o obsahu a uzavření Smluv mělo rozhodovat zastupitelstvo MČ Praha 22.

V tomto případě se totiž jedná jednak o majetkovou účast MČ, resp. hl. m. Prahy, na podnikání jiné osoby formou poskytnutí pozemků a jejich následným zatížením služebnostmi a dále bude docházet ve vztahu k MČ Praha 22, resp. hl. m. Praze k nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí.

Zastupitelstvo Praha 22 o těchto záležitostech nerozhodovalo a tím opět došlo k porušení zákona ze strany tehdejšího vedení MČ.

3. Není jasné, na základě jakých dokumentů, příloh a odůvodnění bývalé vedení MČ Praha 22 smlouvy s Cocktail Media s.r.o. (Finep Holding) uzavíralo, a jak reagovalo na rozhodnutí Zastupitelstva ze dne 12.9.2018.

Jedná se o následující jednání Rady a Zastupitelstva MČ:

- Ze zápisu z 89. zasedání RMČ, které se konalo dne 12. 9. 2018 z bodu 11. vyplývá, že Rada MČ uložila starostovi podepsat smlouvu o právu provést stavbu se společností Cocktail Media s.r.o. V tomto bodě se dále uvádí, že písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem

11. Uzavření smlouvy o právu provést stavbu se společností Cocktail Media s.r.o.Co

Písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem.

Usnesení:

1. **RMČ souhlasí** s uzavřením smlouvy o právu provést stavbu na pozemcích ve správě MČ Praha 22, budovanou v rámci stavby „Obytný soubor Kašperská“ se společností Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město - Praha 1, IČ 271 66 589.
2. **RMČ ukládá starostovi** podepsat smlouvu o právu provést stavbu.

/5:0:1/

Není jasné, jaký byl kompletní návrh včetně příloh, který předkladatel předložil Radě za účelem projednání bodu Radou, aby mohlo být přijato výše uvedené usnesení.

Není jasné, zda tato smlouva byla opatřena doložkou podle par. 43 odst. 1 zákona 131/2000 Sb.

- Dne 26.9.2018 bylo na jednání Rady MČ Praha 22 přijato usnesení č.7:

7. Přijmutí daru pozemku parc. č. 956/4 a částí pozemků parc. č. 957 a 958/1 v k. ú. Uhřetěves včetně staveb a zeleně na pozemcích vybudovaných v rámci výstavby „Obytný soubor Kašperská“ od společnosti Cocktail Media s.r.o.

Písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem.

Usnesení:

1. **RMČ souhlasí** s přijmutím daru pozemku parc. č. 956/4 a částí pozemků parc. č. 957 a 958/1 v k. ú. Uhřetěves včetně staveb a zeleně na pozemcích vybudovaných v rámci výstavby „Obytný soubor Kašperská“ od společnosti Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město Praha 1, IČ 271 66 589.
2. **RMČ ukládá OSM** vyvěsit záměr a připravit materiál do ZMČ.

/6:0:1/

Není jasné, jaký byl kompletní návrh včetně příloh, který předkladatel předložil Radě za účelem projednání bodu Radou, aby mohlo být přijato výše uvedené usnesení.

- Dne 26.9.2018 bylo na jednání Rady MČ Praha 22 přijato usnesení č. 8:

8. Prodej částí pozemku parc. č. 2074 o celkové výměře 161 m² v k. ú. Uhřetěves společnosti Cocktail Media s.r.o.

Písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem.

Usnesení:

1. **RMČ souhlasí** s přímým prodejem částí pozemku parc. č. 2074 o celkové výměře 161 m² v k. ú.

6

Uhřetěves společnosti Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město Praha 1, IČ 271 66 589 za cenu dle znaleckého posudku tj. za celkovou cenu 302 000 Kč.

2. RMČ ukládá OSM

- a) vyvěsit záměr,
- b) připravit materiál do ZMČ.

/6:0:1/

Není jasné, jaký byl kompletní návrh včetně příloh, který předkladatel předložil Radě za účelem projednání bodu Radou, aby mohlo být přijato výše uvedené usnesení.

- Dne 26.9.2018 bylo na jednání Rady MČ Praha 22 přijato usnesení č. 9:

9. Zřízení služebností k pozemkům parc. č. 2074, 2073/2, 2075, 2081 a 956/3 v k. ú. Uhřetěves ve prospěch společnosti Cocktail Media s.r.o.

Písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem.

Usnesení:

1. **RMČ souhlasí** se zřízením služebností k pozemkům parc. č. 2074, 2073/2, 2075, 2081 a 956/3 v k. ú. Uhřetěves ve prospěch společnosti Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město Praha 1 IČ 271 66 589 za cenu dle znaleckého posudku + DPH.
2. **RMČ ukládá**
 - a) **OSM** informovat žadatele a připravit smlouvu o smlouvě budoucí,
 - b) **starostovi** uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.

/6:0:1/

Není jasné, jaký byl kompletní návrh včetně příloh, který předkladatel předložil Radě za účelem projednání bodu Radou, aby mohlo být přijato výše uvedené usnesení.
Není jasné, zda tato smlouva byla opatřena doložkou podle par. 43 odst. 1 zákona 131/2000 Sb.

- Dne 26.9.2018 bylo na jednání Rady MČ Praha 22 přijato usnesení č.10:

10. Zřízení služebností k pozemkům parc. č. 2074 a 956/3 v k. ú. Uhřetěves ve prospěch společnosti Cocktail Media s.r.o.

Písemný materiál byl předložen a objasněn místostarostou panem Knotkem.

Usnesení:

1. **RMČ souhlasí** se zřízením služebností k pozemkům parc. č. 2074 a 956/3 v k. ú. Uhřetěves ve prospěch společnosti Cocktail Media s.r.o., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Nové Město Praha 1 IČ 271 66 589 za cenu dle znaleckého posudku + DPH.
2. **RMČ ukládá**
 - a) **OSM** informovat žadatele a připravit smlouvu o smlouvě budoucí,
 - b) **starostovi** uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebností.

/6:0:1/

Není jasné, jaký byl kompletní návrh včetně příloh, který předkladatel předložil Radě za účelem projednání bodu Radou, aby mohlo být přijato výše uvedené usnesení.

Není jasné, zda tato smlouva byla opatřena doložkou podle par. 43 odst. 1 zákona 131/2000 Sb.

- ZMČ Praha 22 dne 12.9.2018 přijalo Usnesení:

ZMČ se ztotožnilo s námitkou č. 5 „Dopravní zatížení, hluk a emise“ viz příloha „Problémy s umístěním a realizací stavby společnosti FINEP nazvané „Obytný soubor Kašperská“, Praha 22“ účastníků řízení ve věci developerského projektu společnosti FINEP ukládá radě MČ rozpracovat tuto námitku a za MČ ji zaslat příslušnému orgánu, který bude vydávat stanovisko podané k územně plánovací dokumentaci“.

Hlasováním 13:0:8 (Ing. Pařízek - pro) **byl návrh přijat.**

Randák	Kosař	Koutský	Král	Lagner	Štěpánková	Zelenka
+	+	+	+	+	+	+

Pan starosta v 19:30 hod. navrhl 15 minutovou přestávku.

Pokračování zasedání pan starosta stanovil na 19:45 hod.

Není jasné:

- a. jakým způsobem ve vztahu k uvedenému usnesení Rada MČ uvedenou námitku rozpracovala.
- b. kdy Rada za MČ z důvodu výše uvedeného usnesení tuto námitku zaslala uvedenému příslušnému orgánu.

Domníváme se na základě výše uvedených důvodů, že se jedná ze strany tehdejšího vedení MČ Praha 22 o zneužití pravomocí úřední osoby nebo jiný podobný trestný čin.

Nové vedení MČ Praha po volbách v roce 2018 podalo v zastoupení advokáta Marka Dolejše žalobu (sp. zn. Soudu Praha 1 - 31 C 155 / 2019) o určení neplatnosti smluv, které se žadatelem o Územní rozhodnutí uzavřelo v roce 2018 bývalé vedení MČ. Jedná se o smlouvy č. SO_135_2018 a č. SO_146/2018.

V tomto směru soud v nedávné době rozhodl, ale neřešil meritum věci, pouze odkázal na to, že se nejedná o naléhavý právní zájem.

Tato žaloba si vyžádala náklady na zastoupení a tím vznikla MČ Praha 22 i hmotná škoda.

V souvislosti s tím bychom Vám chtěli položit následující otázky:

- Mohla by Rada MČ prověřit výše uvedené skutečnosti a zaujmout k nim stanovisko?
- Mohla by Rada MČ potvrdit, zda všechna usnesení Rady uvedená v bodě 3. mají v pořádku všechny podklady, odůvodnění a náležitosti?
- Pokud dojde k potvrzení, že se popisované skutečnosti v našem podnětu zakládají na pravdě, podá Rada MČ na vedení MČ do roku 2018 trestní oznámení?
- Vzhledem k tomu, že soud nerozhodoval o meritu věci, tedy o platnosti smluv jako takových, podá MČ proti rozsudku odvolání?
- Je si Rada vědoma toho, že právě soud, který by rozhodl o meritu věci, by potvrdil nebo vyvrátil nezákonnost uzavření smluv? A právě již z toho důvodu by měla MČ žádat soud o meritorní rozhodnutí?
- Je si Rada vědoma platnosti paragrafu § 43 zákona o hl. m. Praze, který stanoví:
„(1) Podmiňuje-li tento zákon platnost právního jednání hlavního města Prahy nebo městské části předchozím zveřejněním, schválením nebo souhlasem, opatří se listina o tomto právním jednání doložkou, v níž bude potvrzeno, že tyto podmínky jsou splněny. Je-li listina touto doložkou hlavním městem Prahou nebo městskou částí opatřena, má se za to, že povinnost předchozího zveřejnění, schválení nebo souhlasu byla splněna.
a toho, že smlouvy, kterých se to týká, nejsou opatřeny výše uvedenými doložkami, které by potvrzovaly splnění zákonných podmínek platnosti? Tedy, že se potvrzuje to, že byly uzavřeny nezákonně?
- Je si Rada vědoma platnosti paragrafu § 43, odst.2, zákona o hl. m. Praze, který stanoví:
(2) K neplatnosti právního jednání z důvodů stanovených v § 35 odst. 7, § 36 odst. 1 a 2 a § 72 odst. 2 přihlédne soud i bez návrhu.“
tedy, že soud nenaplnil svou povinnost, když nerozhodoval o meritu věci, a že je tedy potřeba jej na to upozornit?
- Je si Rada vědoma, že nezákonným podpisem smluv bývalým vedením a následným vedením soudního sporu vznikla MČ škoda spočívající v nákladech na právní zastoupení a že je nutno tuto škodu jako dobrý hospodář po bývalém vedení vymáhat?

Děkujeme

Petr Kopecký
Jitka Kroupová
Jiří Marek