

**Městská část Praha 22**  
**Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ Praha 22**  
Nové náměstí 1250,  
104 00 Praha 114

v Praze dne 29.3.2022

*datovou schránkou*

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

**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**

Vážení členové Kontrolního výboru,

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 žadatelem Cocktail Media s r.o. (Finep Holding).

**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 námítky. Námítky 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 námítky 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 vůle Zastupitelstva Městské části Praha 22.**

## 2. Nezákonný způsob uzavření smluv:

Některé Smlouvy zavazují MČ Praha 22 k odprodeji pozemků žadateli, který je pro realizaci svého záměru potřebuje vlastnit.

Jedná se především o Smlouvu o právu provést stavbu ze dne 1.10.2018 č. SO\_135\_2018

Důkazy, proč tato smlouva zavazuje MČ k odprodeji pozemků, jsou uvedeny **v přílohách tohoto dokumentu**, které jsem zaslal i na Odbor stavebního řádu MHMP a které jsme také uložili i do naší petice, která se bude projednávat na Zastupitelstvu MČ Praha 22.

Na základě těchto důkazů lze doložit, že se nejedná „jen“ o smlouvu týkající se zřízení věcného břemene.

Záměr žadatele o Územní rozhodnutí, **jak vyplývá z příloh**, totiž vyžaduje budoucí převod pozemků do vlastnictví žadatele.

V tom případě je nutné dodržet zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze.

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 Smlouvy 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.**

§ 89 odst. 2 zákona o hl. m. Praze 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 následně fakticky majetkově podílet poskytnutím pozemků a zřízením služebností k pozemkům (viz přílohy).**

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

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

Prosím, abyste tento podnět projednali na Kontrolním výboru a zjistili, zda předmětná smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem, když záměr vyžaduje budoucí převod pozemků patřící MČ Praha 22 na žadatele, který je potřebuje na kontejnery a na trafostanici. A zmíněná smlouva MČ Praha 22 k tomu **zavazuje**.

Dále žádám, aby kontrolní výbor prozkoumal nezákonnost porušení vůle Zastupitelstva MČ Praha 22, které popisují v bodě 1.

Prosím o podání zprávy o výsledku.

Děkuji

Petr Kopecký