

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

v Praze dne 2. 5. 2022

datovou schránkou

Petiční výbor PETICE – proti záměru „Obytný soubor Kašperská“ skupiny FINEP, Praha 22

zastoupený

Ing. Petrem Kopeckým, Kašperská 943/23, 104 00 Praha 10, nar. 14. 6. 1958

a další členové petičního výboru

Ing. Jitka Kroupová

a

Jiří Marek

a

Aleš Lauer

Věc: Nesouhlas s informací uvedenou v dopise starosty MČ č. P22 3704/2022 SEK1 05 ze dne 27.4.2022 a výzva k projednání „PETICE – proti záměru „Obytný soubor Kašperská“ skupiny FINEP, Praha 22“ na jednání Zastupitelstva MČ Praha 22 ve lhůtě stanovené §8 písm. c) zákona 131/2000 Sb. tj. do 29. 5. 2022.

Vážená Rado Městské části Praha 22,

kontaktuji Vás, exekutivní orgán MČ Praha 22, jako zástupce Petičního výboru PETICE – proti záměru „Obytný soubor Kašperská“ skupiny FINEP, Praha 22.

Dne 29. 3. 2022 byly podány na podatelnu MČ Praha 22 originály naší kompletní petice (tj. včetně příloh a petičních archů s podpisy občanů) s názvem „PETICE – proti záměru „Obytný soubor Kašperská“ skupiny FINEP, Praha 22“ (dále Petice) uložené (včetně všech příloh) na webovém odkazu <https://bit.ly/3J7IIQV>, která byla podepsána skoro 400 občany MČ Praha 22. Žádali jsme o její projednání v zákonem stanovené lhůtě (tj. do 60 dnů od jejího podání) na jednání Zastupitelstva MČ Praha 22 (dále ZMČ).

Dne 29.3.2022 podaná Petice vznikla jako iniciativa občanů MČ na základě práv, které občanům poskytuje zákon č. 85/1990 Sb. ze dne 27. března 1990, o právu petičním, a zákon 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

S ohledem na § 8, písmeno c) zákona 131/2000 Sb. jsme požadovali projednání petice na jednání ZMČ a to ve lhůtě, která je stanovena ve stejném paragrafu, tj., do 60 dnů od jejího podání. S ohledem na výše uvedené zákonné ustanovení by tedy Petice měla být projednána na jednání ZMČ do 29. 5. 2022.

Počet signatářů Petice výrazně převyšuje limit počtu signatářů stanovený v §8 písm. c) (nejméně 0,5 % občanů městské části) zákona 131/2000 Sb.

Protože Petici podepsalo skoro 400 obyvatel Prahy 22, byly naplněny požadavky zákona 131/2000 Sb. §8 písm. c) a MČ Praha 22 vznikla povinnost projednat Petici na jednání orgánu MČ, o který petiční výbor požádal, a to ve lhůtě uvedené ve zmíněném paragrafu.

V odst. č. 1 Petice petenti požadovali projednání předložené Petice na jednání Zastupitelstva MČ Praha 22, proto projednání Petice na jednání Rady MČ není dostačující.

V dopise s předmětem „Věc: „Obytný soubor Kašperská“ skupiny FINEP, Praha 22“ ze dne 27. 4. 2022, č. j. P22 3704/2022 SEK1 05 od starosty MČ Praha p. Kaněry, adresovaný mé osobě tj. p. Kopeckému, jakožto fyzické osobě (tj. nikoliv mně jako členu petičního výboru) mi starosta MČ oznámil, že Petice již nebude na jednání ZMČ projednána se zdůvodněním, že na jednání ZMČ dne 20.4.2022 byl již zařazen bod č. 11 „Informace ve věci Obytný soubor Kašperská“. Dále se zde uvádí, že projednání Petice bylo provedeno jako součást bodu č. 11 a že projednáním bodu č. 11 starosta MČ považuje projednání Petice na jednání ZMČ, které je požadováno v Petici, za provedené a tím pádem i za ukončené.

K projednávání bodu č. 11 na ZMČ dne 20. 4. 2022 uvádím následující skutečnosti:

1. Název bodu dle návrhu programu, který byl zveřejněn na Úřední desce MČ Praha 22 a který byl i schválen, byl „Informace ve věci Obytný soubor Kašperská“. Název bodu č. 11 tedy žádným způsobem občanům MČ ani petičnímu výboru neindikoval, že by tento bod měl zahrnovat projednání Petice.
2. Předkladatelem bodu č. 11 byl starosta MČ p. Kaněra, který není členem petičního výboru.
3. S ohledem na materiály a na důvodovou zprávu předkladatele byla obsahem bodu č. 11 „Informace starosty ve věci soudního sporu mezi, žalobkyně: Městská část Praha 22, proti žalované: Cocktail Media s.r.o. pro určení neplatnosti smluv, spis: Sp. zn.: 31 C 155/2019.“
4. Petičnímu výboru nebylo žádným způsobem oznámeno, že by na jednání ZMČ dne 20. 4. 2022 mělo proběhnout projednávání Petice.
5. Petice a také ani přílohy, které jsou zásadní, nebyly součástí materiálů pro bod č. 11 pro Zastupitele a ani občany, a tak se s obsahem Petice nemohli Zastupitelé seznámit (a tudíž ji ani nemohli projednat).
6. V rámci bodu č. 11 jsem vystoupil jako občan MČ (nikoliv jako člen petičního výboru). Nicméně mé vystoupení se netýkalo obsahu Petice, protože Petice projednávána v tomto bodě vůbec nebyla, ale týkalo se vystoupení JUDr. Krále, kterého si pozval pan starosta a který se hlavně týkal úkonů dřívějšího starosty p. Zelenky. Dne 20. 4. 2022 jsem na ZMČ žádným způsobem nevystoupil při projednávání Petice.
7. Ing. Mgr. Ondřej Lagner Ph.D. není členem petičního výboru a návrh usnesení hlasovaného k bodu č. 11 tedy není možné považovat za součást projednávání Petice.

Z výše uvedeného je patrné, že Petice na jednání Zastupitelstva MČ Praha 22 projednána dosud nebyla a že stále MČ Praha 22 nesplnila povinnosti, které jí podle §8 písm. c) zákona 131/2000 Sb. a s ohledem na obsah Petice ukládá zákon.

Je možné, že některé skutečnosti, které jsou v Petici a v přílohách popsány (včetně dokazovaných nezákonností a jednání proti zájmům MČ a jejich občanům), nemusí být starostovi MČ p. Kaněrovi (nebo někomu, v jehož zájmu p. Kaněra jedná) z nějakého důvodu příjemné. Nicméně náš postoj a požadavek na projednání Petice na veřejném jednání ZMČ a v zákonem stanovené lhůtě chápeme jako součást našeho úsilí o zachování demokratických principů a svobod v naší společnosti a obci.

Současně uvádím, že je mi velice líto, že ze samotného vystoupení na ZMČ bylo patrné, že JUDr. Král si obsah naší Petice neprostudoval, ale že hlavním cílem jeho vystoupení bylo zastrašit zastupitele pod pohrůžkou sankcí kvůli možným nárokům FINEPu na vznik nijak konkrétně nespecifikované škody.

Svou argumentaci přitom JUDr. Král opíral i o ve smlouvě obsaženou tzv. salvátorskou klauzuli, která by v případě neplatnosti jednotlivých ujednání měla protiprávně zavazovat jednotlivé zvolené zastupitele, členy Zastupitelstva nebo Rady, kteří byli zvoleni do svých funkcí občany MČ, aby hájili jejich zájmy (tuto povinnost stanovuje §51 a §100 zákona 131/2000 Sb.), hlasovat podle zájmů investora a bez ohledu na zájmy občanů MČ (viz např. bezplatný pronájem).

Je důležité si uvědomit, že právní principy jednání v oblasti samosprávy se výrazně liší od smluvního prostředí mezi běžnými obchodními subjekty, minimálně s ohledem na §36 zákona 131/2000 Sb., a také tím, že vůli MČ vytváří orgány sestávající se z občanů volených zastupitelů.

Důležité je též upozornit na to, že návrh Smlouvy o právu provést stavbu č. SO_135_2018 vypracoval samotný investor a pokud je některé ujednání neplatné, pak tuto neplatnost způsobil sám investor předložením nekvalitního návrhu.

Pokud by JUDr. Král učinil, jak je uvedeno výše, tak by např. nesprávně zcela formalisticky a zjednodušeně dospěl k závěru, že veškerá ujednání v probírané smlouvě „Smlouva o právu provést stavbu“ ze dne 1.10.2018 č. SO_135_2018, kterou se na ZMČ JUDr. Král hlavně zabýval a která byla nedostatečně odsouhlasena jen Radou MČ, jsou právně zcela v pořádku. Opak dokazuje právě příloha 16 Petice, které je přiložena i k tomuto dokumentu.

Rada neměla pravomoc v této věci vytvářet vůli MČ, protože Smlouva m. j. obsahuje i příslib MČ týkající se budoucího odprodeje části pozemku č. 2074 v k. ú. Uhřetěves investorovi a obsahuje i zaslavnění bezplatného pronájmu pozemků ve vlastnictví MČ investorovi v délce přesahující 30 dnů (což je v rozporu s požadavkem stanoveným v §35 odst. 1 zákona 131/2000 Sb.) a toto ujednání o bezplatném pronájmu (namísto za cenu obvyklou) bude MČ způsobovat škodu. Tedy toto ujednání porušuje povinnost správy majetku MČ s péčí řádného hospodáře.

To, že vůli MČ obsahující příslib odprodeje nemovitého hmotného majetku může odsouhlasit jen ZMČ (Rada k vytvoření vůle nemá dostatečnou pravomoc), a to, že jakýkoliv závazek, byť i budoucího odprodeje anebo i pronájem hmotného nemovitého majetku mandatorně podléhá postupu, který je stanoven v §36 zákona 131/2000 Sb., jinak uzavřená ujednání jsou od počátku

neplatná, nebylo v rámci velmi zjednodušené argumentace na podporu existence smluvních povinností MČ vůči investorovi ve stanovisku JUDr. Krále vůbec zohledněno.

JUDr. Král přítomným nesdělil ani to, že za určitých okolností by bylo ve věci možné podat i žalobu na obnovu řízení.

Konečně to, že JUDr. Král přistoupil k hodnocení situace pouze zcela formalisticky a bez zájmu o konečný detail, jež může být pro správné posouzení zcela zásadní, se ukázalo v situaci, kdy na jednání ZMČ otevřeně přiznal, že si vůbec nebyl vědom (v Petici je to uvedeno) skutečnosti, že dne 12. 9. 2018 ZMČ vyjádřilo vůli MČ tím, že uložilo RMČ rozpracovat a podat námitky k záměru OS Kašperská.

Právě toto vytvoření vůle MČ přijetím usnesení Zastupitelstvem, které je při vytváření vůle nejvyšším orgánem MČ a jehož vůli je Rada MČ povinna plně respektovat, je jedním ze zásadních trhlín argumentace FINEPu, že MČ nikdy nic proti výstavbě OS Kašperská nenamítala. Zástupce FINEPu byl na jednání ZMČ 12.9.2018 přítomen.

Na základě výše uvedeného, tedy, že Petice na jednání ZMČ nebylo dosud projednána, petiční výbor žádá o projednání Petice na jednání Zastupitelstva MČ Praha 22 ve lhůtě stanovené v §8 písm. c) zákona 131/2000 Sb.

Dále žádám, aby současně s Peticí byl mezi materiály zařazen i tento dopis a to včetně příloh.

Děkujeme,

Petr Kopecký
Jitka Kroupová
Aleš Lauer
Jiří Marek

Přílohy:

1. Dopis p. starosty MČ Praha 22 č. j. P22 3704/2022 SEK1 05 ze dne 27. 4. 2022
2. Návrh p. Kaněry na projednání bodu č. 11 na ZMČ dne 20. 4. 2022 s názvem „Informace ve věci Obytný soubor Kašperská“
3. Příloha 16a a 16b Petice