

STENOGRAFICKÝ ZÁPIS

Z 12. VEŘEJNÉHO ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA

MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA – DOLNÍ MĚCHOLUPY

KONANÉHO DNE 2. 1. 2024

OD 17.30 HODIN

Obsah

1. Areál Za Zastávkou.....	2
2. Snížení negativních dopadů z provozu průmyslové zóny na obytnou zástavbu.....	20
3. Změny územního plánu.....	21
4. Různé	24

(Zasedání zahájeno v 17.30 hodin.)

Starosta pan Jiří Jindřich: Dobrý večer, vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, vážené dámy, vážení pánové. Vítám vás na 12. veřejném zasedání Zastupitelstva MČ Praha – Dolní Měcholupy. Vítám vás v novém roce, přeji vám všem štěstí a zdraví do nového roku.

Zbývá mi konstatovat, že přítomno je 13 zastupitelů. Pan Dostál je omluven a pan Rajnoch se omlouvá, že bude mít zpoždění. Konstatuji, že dnešní zastupitelstvo je usnášeníschopné. Vítám i případné diváky na Streamu a chci upozornit, že zvukový záznam z dnešního zasedání bude po anonymizaci zveřejněn.

Nyní tedy přikročíme k dalším procedurálním krokům. Konstatuji, že dnešní zasedání bylo řádně svoláno, návrh programu byl řádně vyvěšen. Chtěl bych navrhnout ověřovatele zápisu z dnešního zasedání. Navrhuji pana Petra Vltavského a pana Vladimíra Kubu. Pokud pánové souhlasí, nechal bych hlasovat. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 1): Výsledek hlasování 13 pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel.
Ověřovatelé jsou schváleni.

Nyní navrhuji návrhovou komisi v obvyklém složení Vladimír Študent a Jiří Jindřich. Pokud pan Študent souhlasí, poprosím o hlasování o návrhové komisi. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 2): Výsledek hlasování 14 pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel.
Návrhová komise je schválena.

Nyní tedy k navrženému programu. Program byl vyvěšen ve znění:

1. Areál Za Zastávkou
2. Snížení negativních dopadů z provozu průmyslové zóny na obytnou zástavbu
3. Změny územního plánu
4. Různé

Má někdo návrh na změnu, úpravu, doplnění, navrženého programu? Pokud tomu tak není, ukončuji rozpravu o programu a poprosím o hlasování o takto navrženém programu. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 3): Výsledek hlasování 14 pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel.
Program je schválen.

Prvním bodem na dnešním programu je

1. Areál Za Zastávkou

Je to víceméně pokračování z minulého zasedání, kdy Rada měla nějaké úkoly. Jedním z úkolů bylo navrhnout ukončení smlouvy. Chtěl bych říci, že jsme nechali zpracovat několik právních

rozborů ohledně té problematiky. Tyto rozborů jsme vám zaslali. Pozval jsem také zástupce Advokátní kanceláře Kropáček, která za prvé spolupracovala na vytvoření té smlouvy a zároveň zpracovávala ta stanoviska. Je možné tady nějakým způsobem probrat ty aspekty, které byly zpochybňovány.

Nicméně bych na úvod chtěl říct, že vzhledem k tomu, že existuje nějaké riziko toho, že by ta smlouva mohla být označena za neplatnou, tak navrhuje usnesení, kterým by Rada vstoupila do jednání s firmou SBEKO. Pokud zastupitelstvo Radu pověří tímto úkolem, tak by vznikla dohoda o narovnání, která by umožňovala ukončení té stávající pachtovní smlouvy. Zároveň by pak bylo možné zveřejnit nový záměr na to kratší období tak, jak bylo druhé pověření zastupitelstva pro Radu a to tak, aby vlastně na šest měsíců se dal ten areál nějakým způsobem dále provozovat.

Já bych možná využil přítomnosti Advokátní kanceláře Kropáček a poprosil bych o jednoduchý komentář některých těch aspektů, které byly namítány vzhledem k tomu uzavření pachtovní smlouvy. Mohl bych poprosit pana Svobodu? Máme tady mikrofon, tak bych poprosil.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: Dobrý den, já vás zdravím. Mé jméno je Pavel Svoboda. Asi začnu těmi stanovisky, které jsme pro MČ zpracovávali. Ony navazovaly na ta usnesení, která tady byla přijata koncem listopadu. Týkala se víceméně možnosti prodloužení nebo uzavření nějaké smlouvy od 1. 1. 2024 se společností Mahrla. Přičemž co se týče výsledků těch stanovisek, tak i kdyby to bylo na dobu šesti měsíců od toho 1. 1. 2024, tak s ohledem na skutečnost, že od 1. 1. 2024 je tam uzavřena smlouva se společností SBEKO, tak uzavřením další nové smlouvy by vznikla takzvaná kolize práv v tom areálu.

Přičemž bez ohledu na to, že by byla uzavřena i ta druhá smlouva, tak není možné, aby v konkrétním případě ten areál využívaly na základě dvou smluv dva subjekty, což by ve výsledku znamenalo pro MČ víceméně vysoké náklady. Například v tom, že by se zavázala některé té společnosti k něčemu, co nemůže splnit a ta společnost by potom mohla požadovat, řekněme, nějaké odškodnění po MČ. To znamená, pro MČ by to bylo nejen značně nevýhodné, ale je opravdu otázka, na kolik by ta druhá uzavřená smlouva byla přesně platná.

Takže z tohoto důvodu by tam existovala kolize práv, což by znamenalo vysoké riziko pro městkou obec ohledně nějakých nákladů na odškodnění, ať už v té či oné společnosti, která by prostě na základě té své smlouvy nemohla plnit své závazky už jenom z toho důvodu, že ten areál by prostě nemohl být předán dvěma subjektům zároveň.

Zároveň se řešila otázka přípravy nějakého nového výběrového řízení, přičemž závěr je takový, že to řízení bylo tak, jak bylo přijato tady to usnesení, tak bylo i míněno řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek. Přičemž ta smlouva, která je teď uzavřena se společností SBEKO, není takového charakteru, aby podle ní bylo nutné konat řízení podle veřejných zakázek, protože prostě ta smlouva do toho nespadá. Tím pádem ano, MČ by mohla zcela teoreticky dobrovolně řešit uzavření nějaké nové smlouvy formou koncesního řízení dle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Na druhou stranu by zase zde byla rizika nějakých sankcí dle dozorčího orgánu, tedy Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, a obecně takový postup zase není pro obec výhodný. Stejně tak by v takovém případě MČ narážela na problematiku toho dvojího nájmu. To znamená, pokud je tam uzavřena smlouva s tím SBEKEM, tak MČ zase jako řádný hospodář nemůže činit kroky k pronájmu toho samého areálu, když ví, že ten areál nemůže být dvěma společnostmi zároveň využíván.

Zase se dostáváme k tomu, že pokud by tak činila, zavázala by se nějakým způsobem k uzavření té druhé smlouvy a zase by z toho mohly pro MČ koukat vysoké náklady, vysoké odškodnění, té či oné společnosti, která by nemohla ten areál využívat.

Stejně tak, když se dostanu ještě k tomu stanovisku ohledně možnosti vypovězení nebo ukončení té současné smlouvy, tak tak tam bylo řečeno, že v současné situaci tam není splněn žádný výpovědní důvod pro to, aby ta smlouva byla se strany MČ jednostranně ukončena.

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím tedy, budeme asi hlasovat bez rozpravy o prodloužení času na diskuzi. (Hlasuje se.)

(Hlasování č. 4): Výsledek hlasování 14 pro. Děkuji.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: Smlouvu není možné v současné době jednostranně ukončit ze strany MČ. V úvahu primárně připadá ukončení té smlouvy na základě dvoustranného právního jednání, to znamená na základě dohody mezi MČ a společností SBEKO. To je za mě k tomu asi všechno, co mě teď napadá, takže děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Kdybych věděl, že to bude už jenom deset vteřin, tak bych to nemusel prodlužovat. Děkuji. Případně vás poprosím o zodpovězení nějakých dalších dotazů, které by vznikly.

S ohledem na to, že jsme teď navrhli jiné usnesení, než bylo rozesláno, tak bych ho poprosil zveřejnit, jestli jsou zastupitelé takovéto usnesení podpořit. Otevřel bych tedy diskuzi. Pan Svoboda je přihlášen. Máte slovo.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Děkuji za slovo. Já bych chtěl nejprve vznést čtyři dotazy na pana starostu. Na minulém zastupitelstvu jste sdělil, že firmy Mahrla, Jezdínský, Balloon-Light-Praha, jste vyřadili, protože neměly odpovídající reference. Chtěl bych se zeptat, v čem byly reference těchto tří zájemců nedostatečné, že vedly k vyřazení těchto zájemců.

Starosta pan Jiří Jindřich: Nevím. Na to byla ta důvodová zpráva. Tam to bylo popsáno.

Zastupitel pan Martin Svoboda: V důvodové zprávě to není popsáno. To není pravda.

Starosta pan Jiří Jindřich: Dobře. Jestli mohu, tak reference dalších zkušeností třeba s provozováním areálu tyhle firmy nedoložily. Firma Mahrla jenom popsala, že provozuje ten stávající areál, nicméně ten areál provozuje způsobem, o kterém si myslíme, že je možné provozovat lépe, zlepšit jeho efektivitu. S ohledem na to se nám firma SBEKO jevila jako perspektivnější partner. Firma Jezdínský nedodala žádné reference, jestli se nepletu. Firma Balloon-Light-Praha snad ani provozování nemovitostí nemá v předmětu podnikání. Uvedla, že v tom stávajícím areálu jenom prováděla nějaké zhodnocení nemovitostí.

Takže takto stručně bych popsal, že firma SBEKO se nám zdá jako partner, který má největší potenciál zefektivnit výnos tohoto areálu.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Myslím, že to nebylo přesvědčivé. To asi posoudí všichni. Nicméně dotaz číslo dva. Jakým způsobem byly nastaveny požadavky na minimální kvalifikaci, kterou musí zájemce splnit? Kdo kvalifikační kritéria stanovil, kdo je schválil a kdo je jakým způsobem zveřejnil?

Starosta pan Jiří Jindřich: Já bych asi předal slovo tady panu Vltavskému. Tam bylo jasné stanoveno, že to nebyla soutěž. Takže jestli pan Vltavský to může ještě upřesnit.

Zastupitel, radní, pan Petr Vltavský: Mám pocit, že se ptáte jakoby to byla soutěž, jak už podle zákona o zadávání veřejných zakázek nebo podle občanského zákoníku. Nicméně soutěž jako taková, ať taká nebo onaká, neprobíhala, tudíž jasně stanovená kritéria tak, jak se teď ptáte, nebyla. Byly poptány nějaké firmy, nějaké se přihlásily a na základě toho, co nám doložily, tak se vlastně vybíralo. Takže nedokážu na to takhle odpovědět.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Já bych se přesto znova zeptal, protože rozhoduje Rada. Chtěl bych se zeptat, jestli tedy Rada tyto podmínky schválila a jakým způsobem, kdo ty podmínky připravil a tak dále? Jestli k tomu máte nějaký písemný dokument, nebo si to zkrátka jen tak někdo usoudil?

Zastupitel, radní, pan Petr Vltavský: Odkážu na důvodovou zprávu o usnesení Rady. Jsou na internetu.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Možná by bylo dobré, kdybyste se seznámil s tou důvodovou zprávou, protože tam nic takového uvedeno není. Je smutné, když radní ani neví, co je v usnesení. V usnesení Rady uvádíte, že Rada vyhodnotila ekonomickou výhodnost nabídek. S kterými nabídkami jste porovnávali ekonomickou výhodnost nabídky firmy SBEKO?

Starosta pan Jiří Jindřich: My jsme měli odpovědi na námi zasláný dopis a na základě těchto odpovědí jsme rozhodli.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Chtěl bych se zeptat konkrétně, nabídky kterých firem jste posuzovali s nabídkou firma SBEKO? Vy jste mi neodpověděl.

Starosta pan Jiří Jindřich: Odpověděl jsem, že jsme rozhodovali na základě odpovědí na naše dopisy zasláné firmám SBEKO, Mahrla, s.r.o., Jezdinský, Balloon-Light-Praha a ještě jedné firmy, která nám neodpověděla. Takže na základě těchto odpovědí jsme rozhodovali.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Mě by zajímalo, jestli je tedy pravdivá odpověď na první otázku, nebo je pravdivá odpověď na třetí otázku. Protože v první jste řekli, že jste je vyřadili. To znamená, neposuzovali jste ekonomickou výhodnost nabídek. Nebo je pravda, že jste posuzovali ekonomickou výhodnost nabídek? Obě odpovědi nemohou být platné a pravdivé najednou.

Starosta pan Jiří Jindřich: Já jsem neříkal, že jsme někoho vyřadili. Říkal jsem, že jsme posuzovali na základě těch informací, které jsme dostali.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Vyřadit firmu na základě kvalifikačních kritérií je něco zcela jiného, než posuzovat ekonomickou výhodnost nabídek. Vy si teď jenom vymyslíte a matete.

Dotaz číslo čtyři. Zastupitelstvo pro uzavírání nájemních smluv přijalo směrnici, která stanoví podmínky pro uzavírání nájemních smluv. Proč Rada nepostupovala v souladu s touto směrnicí?

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím, jestli by třeba pan Vltavský dokázal odpovědět. Já jenom vím, že jsme tu smlouvu řešili s právní kanceláří a ukázalo se, že podle té směrnice není ani možno prodloužit smlouvu firmy Mahrla. Chtěla nějaké snížení rozsahu toho nájmu, takže se ukázalo, že to není v tomto případě možné, že tam budou nějaké nutné investice. Proto byl navržen princip té smlouvy tak, jak byla navržena.

Jestli chce pan Vltavský ještě něco doplnit, tak poprosím.

Zastupitel, radní, pan Petr Vltavský: Já v podstatě souhlasím. Ta směrnice byla tenkrát přijímána kvůli tomu, aby se stanovila cena zejména zemědělských pachtů, protože MČ má ve své správě tady v okolí té zástavby některá pole, tak aby se to dalo nějakým způsobem oceňovat. Vzhledem k tomu, že to není úplně použitelné na směs jak pozemků, tak zároveň nemovitostí, které nejsou třeba 100 % komerčně využívané, tak to prostě nebylo možné aplikovat.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Takže Rada se svévolně rozhodla nedodržet směrnici, která jí byla zadaná zastupitelstvem, ani nepožádala zastupitelstvo o to, aby v daném případě bylo postupováno odchylně od směrnice. To je nerespektování vůle zastupitelstva.

Já bych tedy po těch čtyřech otázkách stručně přešel k nějakému komentáři. Na listopadovém zastupitelstvu byla doložena nevýhodnost uzavřené smlouvy, netransparentnost výběru pachtýře. Zastupitelstvo s cílem napravit nevýhodnost uzavřené smlouvy usnesením uložilo Radě předložit návrhy na ukončení nevýhodné pachtovní smlouvy, nového výběrového řízení a dočasného pronájmu. Nic z toho Rada nesplnila a návrhy nepředložila. Rada tedy nerespektovala vůli usnesení zastupitelstva na nápravu.

Přestože nedošlo k nápravě, tak je potřeba si připomenout, proč je smlouva nevýhodná. Tržní výnos areálu je v rozsahu 12 milionů korun. To dokládá více dokumentů. Například analýza, kterou objednal vedení MČ od firmy SBEKO, ale je také součástí sdělení magistrátní kontroly. Běžná výše nákladů či odměna za správu areálu činí 15 %, tedy cirká dva miliony korun. Je vcelku jedno, zdali by MČ zaměstnala správce, nebo si správce vybírala ve výběrovém řízení. Majiteli nemovitosti standardně po odečtení nákladů za správu zůstává zhruba 85 % příjmů. To by z 12 milionů činilo zhruba 10 milionů korun ročně. Pokud by Rada postupovala s péčí řádného hospodáře, potom by MČ získala každý rok 10 milionů. Za dvacet let by to bylo 200 milionů korun.

Rada uzavřela nevýhodnou smlouvu s garantovaným výnosem ve výši pouhých -

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím o hlasování o prodloužení času pro pana Svobodu bez rozpravy.

(Hlasování č. 5): Výsledek hlasování 11 pro, nikdo proti, 3 se zdrželi.

Schváleno.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Rada uzavřela nevýhodnou smlouvu s garantovaným výnosem ve výši pouhých 1,2 milionů z nemovitosti v majetku MČ. Větší část výnosů tak zůstává firmě SBEKO. Nevýhodnost smlouvy je zřejmá i laikům. Uzavření této nevýhodné smlouvy bylo způsobené řadou pochybení Rady.

První pochybení bylo vadné vypsání záměru. Záměrem byla zjevně pachtovní smlouva. Záměr byl vypsán na pronájem. Možná bych tady připomněl, jaký je rozdíl mezi pronájmem a mezi pachtem. Tento rozdíl upravil nově obchodní zákoník přijatý v roce 2012. Mezi nájmem a pachtem je zásadní rozdíl. Nájem umožňuje nájemci pronajatou věc pouze užívat. Pacht naopak navíc opravňuje pachtýře, aby ji požíval, tedy aby z najaté věci pobíral určitý výnos.

Další vadné rozhodnutí bylo rozhodnutí Rady o přenesení investiční povinnosti na pachtýře. Proč je to vadné? Protože Radě nepřísluší pravomoc rozhodovat o investicích. Tato pravomoc přísluší zastupitelstvu. Navíc doplněním investičních povinností do pachtovní smlouvy vzniká povinnost vybírat pachtýře bez zákona o zadávání veřejných zakázek.

Uzavřená smlouva není v souladu se záměrem. Rada zveřejnila záměr na pronájem, ale uzavřela smlouvu jinou, smlouvu pachtovní, která je navíc také smlouvou o provedení významných stavebních investic. Obdrželi jsme argumentaci od právní kanceláře, která uvádí, že nevádí, že byl zveřejněn záměr na pronájem a uzavřena smlouva pachtovní, neboť není podstatný název smlouvy, ale obsah. Zde bylo cílem uzavřít obsahově obdobnou smlouvu, jako byla dřívější nájemní smlouva s firmou Mahrla. Bohužel tato argumentace je zjevně účelová a vadná.

Za prvé, je zcela zjevné, že cílem MČ nebylo uzavřít nájemní smlouvu umožňující pronajatou věc jen užívat. Cílem bylo uzavřít pachtovní smlouvu umožňující věc požívat. Za druhé, porovnávat smlouvy uzavřené před platností a po platnosti nového zákoníku, který úpravy změnil, je hloupost. Ostatně smyslem smlouvy uzavřené s Mahrlou byla z dnešního pohledu zákona pachtovní smlouva.

Za třetí, uzavřená smlouva není obsahově obdobná, ale významných způsobem se liší od smlouvy uzavřené s firmou Mahrla v řadě ohledů, zejména povinnosti provést významné stavební investice a rozvíjet areál, ale také způsobem stanovení ceny.

Rada neprovedla výběr pachtýře dle zákona o zadávání veřejných zakázek, dále jen zákona. Uzavřená smlouva je pojmenovaná jako pachtovní smlouva, obsahově se ale jedná o dvě smlouvy v jedné, smlouvu pachtovní a smlouvu o provedení stavebních investic za úplatu. Výběr pachtýře dle pachtovní smlouvy nemusí probíhat dle zákona. Výběr dodavatele stavebních investic musí probíhat dle zákona. Pokud výběr dodavatele jedné smluvní části musí probíhat dle zákona, podléhá zákonu výběr dodavatele u smlouvy celé.

Jedno z nejvýznamnějších pochybení Rady je, že nebyl proveden řádný výběr. Po zveřejnění záměru a na základě oslovení Radou reagovaly jen čtyři společnosti. Všechny čtyři společnosti projevíly zájem. K velkému překvapení tři ze čtyř Radou oslovených společností byly ze soutěže vyřazeny, aniž byly vyzvány k podání nabídky. Zůstal jediný nevyřazený zájemce firma SBEKO. Jako důvod pan starosta uvádí nedostatečné reference.

Rada při vypsání záměru na pronájem nepožadovala žádné reference. Navíc firma Mahrla má 30 let zkušeností s provozováním areálu, včetně zkušeností s realizací investic. Vyřazení společnosti bez transparentního zveřejnění kvalifikačních podmínek je projevem nerovného, diskriminačního, přístupu a je tedy nezákonné. Vyřazení zájemců má zjevně účelový charakter. Účelovost vynikne o to víc, když si uvědomíme, že Radou oslovené a následně vyřazené společnosti byly Radě známé společnosti provozující byznys v areálu.

V usnesení Rady z 23. 10. je uvedeno, že Rada se seznámila s nabídkami zájemců. Rada vyhodnotila ekonomickou výhodnost jednotlivých nabídek -

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím o dokončení vašeho příspěvku. Doufám, že nepřesáhne dalších pět minut.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Ano. Rada vyhodnotila ekonomickou výhodnost jednotlivých nabídek, včetně navrhovaného konceptu provozu a způsobu investování do rozvoje areálu, jakož i reference jednotlivých subjektů. Rada vyhodnotila nabídku společnosti SBEKO s ohledem na předložený navrhovaný koncept provozu a způsob investování do rozvoje areálu jako ekonomicky nejvýhodnější.

Rada obdržela jedinou nabídku a nemohla se tedy seznámit s neexistujícími dalšími nabídkami. Rada nemohla ekonomicky porovnávat vítěznou nabídku s dalšími nabídkami, protože žádné další neexistovaly. Rada se pokusila zamaskovat netransparentní a nezákonný postup při výběru pachtýře nepravdivým usnesením. Kvalitní výběrové řízení je nezbytným předpokladem pro zajištění dobrých podmínek pro MČ. Jediná nabídka toto zajistit nemohla.

Rada nerespektovala směrnici. Zastupitelstvo přijalo směrnici pro nájemní smlouvy a stanovilo minimální výši nájemného ve výši 5 % z ceny nemovitosti dle cenové mapy. Cena pozemku dle cenové mapy činí 100 milionů korun. Rada tedy měla možnost přijmout nájemné ve výši pět milionů korun za rok či vyšší. Při nejnižší nabídce měla Rada nájemní smlouvu předložit zastupitelstvu. Rada postupovala v rozporu se směrnicí.

Rada nedostatečným způsobem komunikovala se zastupitelstvem. Neprojednala se zastupitelstvem, jakým způsobem řešit správu areálu, neprojednala se zastupitelstvem způsob rozvoje, neprojednala způsob vypořádání s firmou Mahrla. Rada pochybila v komunikaci s AK Kropáček. Místo spolupráce pro řádné vypsání záměru objednávala obhajobu svých chybných kroků.

Výše uvedená pochybení Rady vedla k uzavření pachtovní smlouvy, která je pro MČ nevýhodná. Zastupitelé -

Starosta pan Jiří Jindřich: Poprosím už ukončit.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Zastupitelstvo na posledním zastupitelstvu pověřilo Radu těmito úkoly - předložením návrhu na ukončení pachtovní smlouvy, přípravou nového výběrového řízení na pronájem, přípravou návrhu smlouvy na dočasné provozování areálu. Nic z uložených úkolů Rada nesplnila.

Chtěl bych připomenout, že uzavřením nevýhodné smlouvy MČ vzniká značná škoda přesahující 500 tisíc za každý měsíc. Čím později bude nevýhodná smlouva ukončena, tím bude větší škoda. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Poprosil bych zástupce advokátní kanceláře Kropáček, jestli by na některé z těch argumentů mohl zareagovat. Zejména třeba co se týká té povinnosti konat výběrové řízení podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

Jenom bych okomentoval to, že my jsme firmám, které jsme oslovili, jasně napsali dotazy a na některé ty dotazy vůbec nebylo odpovězeno. V tom případě ta odpověď nebyla kompletní. Všem jsme poslali stejné dotazy, takže všichni měli stejnou příležitost odpovědět. Tak to jenom ve

stručnosti, jak jsme k tomu přistupovali. Nyní bych poprosil pana Svobodu, jestli by toto dokázal okomentovat.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: Já bych k té koncesi, respektive k nutnosti konat to zadávací řízení podle zákona o zadávání veřejných zakázek. Podle té naší právní analýzy a těch našich závěrů bych řekl, že v konkrétním případě nejsou splněny podmínky pro to, aby ta koncese tam byla, nebo aby se jednalo o tu koncesi. Jedná se o pacht. To znamená, že ta smlouva nespadá pod ten zákon o zadávání veřejných zakázek.

Když to řeknu obecně i tak, jak to bylo konzultováno mnou, čistě anonymně bez toho, aniž by ten člověk měl nějaké vědění, o jakou obec se jedná a je z toho dozorového orgánu, tak ten závěr byl nekonat zadávací řízení, pokud pro to nejsou splněny podmínky. Závěr je takový, že podle nás tam nejsou splněny ty podmínky. Tak jestli vám to takto stačí.

Starosta pan Jiří Jindřich: Jestli můžete říci, proč nejsou tedy splněny ty podmínky.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: Ty podmínky tam nejsou splněny z toho důvodu, že ta smlouva nezakládá povinnost té koncese, pokud by MČ například tvrdila, že ten areál musí být využíván za tím a tím účelem. To znamená, pokud by to bylo společnosti SBEKO nebo kterékoli jiné společnost propachtováno s tím, že společnosti tady to máš a budeš tam činit tuhle konkrétní činnost, pak se jedná o koncesi. V momentě, kdy je tam řečeno, tady je to propachtováno a není tam stanoven ten důvod, tak se o koncesi nejedná, když to velmi zjednoduším.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Vy jste se ve své odpovědi zcela vyhnul tomu, že je tam smlouva o povinnosti investovat a ty investice mohou být značné. Tomu jste se zcela vyhnul.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: U těch investic je to část týkající se zamezení chátrání toho areálu.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Tak teď si z nás tady děláte legraci. Já jsem se skutečně seznámil s důvodovou zprávou, kde je uvedeno něco zcela jiného.

Zástupce AK Kropáček pan Pavel Svoboda: V tom případě si vyhradím to, abychom vám odpověděli písemně.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Co je totiž podstatné, pokud by se jednalo skutečně o zamezení chátrání, tak byste měl pravdu.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pane Svobodo, nemáme tady diskuzní kroužek. Tady odpovídá jiný pan Svoboda a vy se pak musíte přihlásit do diskuze a reagovat. Doporučoval bych písemnou odpověď v tomto případě. Další do diskuze je přihlášen pan Študent.

Zastupitel pan Vladimír Študent: Děkuji za slovo. Já tady v podstatě navážu na kolegu. Jednak ten návrh usnesení kvituji, jelikož vidím první posun v tom směru, že Rada koná na základě

toho listopadového usnesení. Protože, jak už tady kolega zmínil, doposud jsme spíš viděli snahu obhajovat tu smlouvu a za každou cenu tu smlouvu udržet. Takže určitě ten návrh usnesení kvituji.

Musím se logicky zeptat. Pokud tady advokátní kancelář říká, že je všechno v pořádku, co se týče toho, jestli to bylo zveřejněno jako nájem nebo pacht, tak proč najednou tady máme v podstatě nějaký jiný právní rozbor? Čili na základě čeho to usnesení vzniklo? To se musím zeptat, protože pak tady vyjádření pana Svobody z advokátní kanceláře na mě dělá takový dojem, že advokátní kancelář neměla všechny podstatné informace a údaje k celé záležitosti. Pak samozřejmě ta jejich právní stanoviska jsou jaká jsou. Vesměs i ty jejich závěry, které jsou dvousečné, jasně ukazují, že se pohybujeme v nějaké šedé zóně. Myslím si, že kdyby to posuzoval jiný právník, jiný dozorový orgán, tak by tedy bylo dáno za pravdu nám, kteří říkáme, že ta smlouva v podstatě není dobře uzavřena, že celý ten proces nebyl jednak transparentní a nebyl ani podle zákona.

Čili dotaz zopakuji. Na základě čeho to usnesení takto vzniklo, co rozhodlo? Pokud je k dispozici nějaký podklad, jestli ho zastupitelé můžou mít také k nahlédnutí, protože já jsem žádný takovýto podklad nezaznamenal, který by tu situaci zvrátil.

Druhá věc je, že máme 2. 1. a smlouva s Mahrlou skončila a areál, předpokládám, je předán. Komu je předán a co se bude teď v těch nejbližších dnech dít? Jsou tady zástupci nájemců, kteří asi dorazili také z nějakého důvodu. Tak si myslím, že by také měli dostat posléze prostor k nějakému vystoupení.

Určitě bych byl rád, co se týče tady toho prvního bodu. V usnesení bod č. 2 Pověřuje Radu formulováním uzavření dohody o narovnání se společností SBEKO. Já si osobně nejsem úplně jistý, jestli tuto kompetenci chci svěřit Radě, protože Rada z mého pohledu tak, jak vlastně vznikla ta smlouva a jak ji obhajovala, mou důvěru určitě nemá. Nejsem si jist, že ta dohoda o narovnání bude taková... Chápu nějaký časový pres a rozhodnutí Rady je samozřejmě rychlejší, ale v tuto chvíli si opravdu nejsem jistý, jestli bych byl ochoten tohle svěřit Radě. Takže v tuhle chvíli asi za mě všechno. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Já bych to stručně okomentoval tak, že víceméně jste to popsal, že co právní názor to nějaká pochybnost. Právě to, že se můžeme pohybovat v nějaké oboustranné nejistotě, nás přesvědčuje o tom udělat ten krok a s péčí řádného hospodáře napravit ty pochybnosti a vyřešit to jednou provždy tak, aby to bylo správně.

Jinak ohledně těch dalších kroků. Ano, je potřeba zejména jednat a těžko můžeme připravit dohodu o narovnání a předložit ji dnes zastupitelstvu, když s firmou SBEKO ještě nebylo jednáno, nevíme, za jakých podmínek bude ochotna přistoupit na to narovnání. Nicméně předchozí usnesení zastupitelstva nás ani tím vypovězením té smlouvy nepověřovalo, takže nebylo možné konat. V tomto ohledu je tedy dnes to usnesení s ohledem na tu efektivitu navrženo tak, jak je navrženo.

Nevím, jestli to chce advokátní kancelář ještě nějak okomentovat. Ještě se stačil přihlásit pan Svoboda.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Já jenom ještě. Jednak ta první odpověď mě tedy úplně nenaplnila, protože máte posudek, který říká, že všechno je v pořádku a najednou říkáte, myslíme si, že to není v pořádku.

Starosta pan Jiří Jindřich: Máme jiné právní názory, které hovoří o tom, že tedy... Minimálně tady máme názor společnosti Mahrla a nechali jsme si to ještě posoudit jinými právníky,

kteří říkají, že ta nejistota tam je a pokud je ta smlouva na tak dlouhou dobu, tak není dobré ji zatížit takovouto právní nejistotou.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Rozumím. Čili tento právní posudek asi zastupitelé neobdrží.

Starosta pan Jiří Jindřich: Asi ho můžou obdržet.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Jenom se ptám, dobře. Druhá věc. Vy jste tady říkal, že nebyl čas nebo logicky nebylo jednáno s firmou SBEKO. Co se týče té dohody o narovnání, tomu rozumím. To jednání samozřejmě musí nejdříve proběhnout. Ale co jsem říkal, že až proběhne to jednání, bude na stole nějaký návrh, tak aby to schvalovalo zastupitelstvo, nikoliv Rada. To byla moje připomínka.

Starosta pan Jiří Jindřich: Já bych tedy chtěl k tomu zareagovat. Asi by bylo dobré... To jsou věci, na které třeba na zastupitelstvu není ten správný prostor. Můžeme třeba udělat nějakou neformální schůzku koalice a opozice a probrat si to.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Minimálně za to budu rád. Poslední dotaz. Máme 1. ledna, jsou tam v areálu nájemníci. Mají nějaké smlouvy, nebo jsou bezdomovci?

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím pana místostarostu Kubu, který byl při předání areálu, aby nás s tím seznámil.

2. místostarosta pan Vladimír Kuba: My jsme tři dny před Vánoci komunikovali se společností Mahrla a v pátek odpoledne, tedy 22. 12., nebo nevím, tři dny před Vánoci, jsme se dohodli, že předávat se bude 31. 12. v deset hodin. Takže jsme jim to potvrdili. To je v pořádku. Takže jsme se dostavili a na Silvestra jsme strávili řadu hodin - musím říct, že tedy pro mě seriózním - předáváním areálu. Společnost Mahrla připravila tedy protokoly na jednotlivé nájemce, což nám pomohlo, protože jsme se o některých konečně dozvěděli, kdo to je. Ale to je v pořádku.

Takže jsme prošli celý areál po jednotlivých pozemcích, tedy to, co je naše, myslím MČ. Převzali jsme fakticky ten stav, který tam je, popsali jsme všechny hodnoty všech měřidel a médií. To znamená, zahájili jsme dost významně celý formát předávání areálu. Večer jsme si podepsali asi 52 předávacích protokolů, kdy jsme se na některých věcech ne úplně shodli a budeme pokračovat předáváním určitých dokumentů.

Myslím si ale, že jsme na dobré cestě to dotáhnout ve velmi blízké době do nějakého finále, kdy si řekneme – dobře, můžeme to označit za předané formálně. My musíme řadu těch dokumentů, které jsme dostali, a ten reálný stav prozkoumat. To je nezbytně nutné, protože jsou věci, o kterých nevíme, musíme si je ověřit. Takže to bude poměrně ještě pro nás jako pro MČ náročné období.

Formálně to přebírala MČ za přítomnosti firmy SBEKO a ta všechny nájemce, kteří jsou na našich pozemcích nebo v našich dvou budovách – třetí nemovitost je trafo – oslovila, má s nimi komunikaci a posílá jim postupně nájemní smlouvy. To se samozřejmě potom bude týkat i společnosti Mahrla, jejíž nemovitosti stojí na našich pozemcích.

Jak říkám, byl to první poměrně náročný, ale seriózní, krok a oboustranně jsme se k tomu snažili postavit co nejvíce efektivně.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Nyní tedy ještě chce reagovat pan Študent.

Zastupitel pan Vladimír Študent: Ještě poslední dotaz. Je tedy i na základě toho usnesení správné uzavírat teď s těmi nájemci, aby ta dohoda byla mezi nájemcem a společností SBEKO? Pokud ty dohody ještě nejsou uzavřené, tak správně by to mělo být na MČ.

Starosta pan Jiří Jindřich: Je platná ta smlouva, která byla podepsaná a zatím ještě nebyla vypovězena. My tuhle disproporci nebo tenhle právní oříšek řešíme a právě proto je potřeba, aby se jednalo o smlouvu o narovnání, která tyhle všechny aspekty bude muset řešit. Pan Svoboda má ještě slovo.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Já bych chtěl tady podpořit názor pana Študenta, že je jistě dobře, že se přistupuje k řešení toho, že je potřeba nějakým způsobem ukončit tu nevýhodnou smlouvu. Současně je zřejmé, že ten návrh dohody by měl také zohlednit to, že se s velkou pravděpodobností jedná o smlouvu neplatnou. To znamená, že tomu by měly odpovídat ty podmínky. Myslím si, že vzhledem k tomu, že je možné svolat zastupitelstvo ve lhůtě sedmi dnů a bavíme se o poměrně významných dopadech, tak považuji za velmi vhodné, aby Rada předložila návrh dohody s tím, že tu dohodu bude schvalovat zastupitelstvo.

Současně bych se chtěl ještě také zmínit ohledně toho nového záměru, který má také připravovat Rada. Považuji za velmi nešťastné v jedné smlouvě kombinovat pacht s provedením významných stavebních investic, včetně demolice hal, výstavby nových hal a podobných dalších věcí. Takové smlouvy jsou extrémně komplikované, zpravidla mají víc než sto stránek.

Při řešení a dohadování přijatelné kontroly z obou stran, bezpečnosti, stejně tak i investiční způsobilosti toho partnera pro provádění takových operací, si myslím, že lepší je řešit pacht s tím, že jsou tam možnosti pro to, aby tu investici provedla MČ. To neznamená, že nemůže pověřit někoho, kdo by nějaké věci připravil a provedl rychleji, ale myslím si, že ten investiční záměr by měl být investičním záměrem MČ a nikoliv nějakého subjektu.

Ostatně se jedná o velmi složitou finanční problematiku, odpisů a tak dále, kdy zkrátka když budu pět let povolovat nějakou stavbu, následně ji budu 15 let provozovat, tak odpisy pokryjí zhruba 50 % hodnoty té nemovitosti. Vzniká tam tedy celá řada problematik, které vyřešit v krátkém čase je velmi složité.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pane Svobodo, chtěl bych jenom říct, že to tady teď neřešíme. Tímhle usnesením tu novou... (Mluví mimo mikrofon.) Ne, ne, ne, to je jenom na šest měsíců. Vzhledem k úspoře času jsme ochotni dále participovat na vypsání dalšího záměru.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Dobře, děkuji. Potom bych chtěl zmínit to, že bych chtěl znovu požádat a chtěl bych tím uložit panu starostovi, aby nám předal draft znaleckého posudku na hodnotu staveb provedených firmou Mahrla. Zároveň aby nám byla předložena kompletní komunikace s advokátní kanceláří AK Kropáček. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Paní Běhounková je dále přihlášena.

Zastupitelka paní Iveta Běhounková: Já jsem se chtěla jenom zeptat, kdo zastupoval MČ při tom předávání?

2. místostarosta pan Vladimír Kuba: Já, kolega Vltavský, paní [REDAKCE], právnička a firma SBEKO.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pan Motlík.

Zastupitel pan Libor Motlík: Já bych měl dotaz na konkrétní hlasování Rady při uzavírání té smlouvy. Kterí radní odhlasovali tuto pachtovní smlouvu? Jmenovitě prosím.

Starosta pan Jiří Jindřich: My už jsme na to odpovídali na minulém zastupitelstvu, že to nebudeme zveřejňovat, protože to hlasování bylo tajné a jednotliví radní by mohli být pod nějakým dalším tlakem.

Zastupitel pan Libor Motlík: Já se tedy domnívám, že to není v pořádku, že ačkoliv jednání Rady jsou neveřejná, tak občan i zastupitel mají právo vědět jmenovitě, kdo v Radě jak hlasoval. Takže si myslím, že nemluvíte pravdu. Rád bych tedy věděl, které osoby hlasovaly a přijaly tuto pachtovní smlouvu.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pan Vltavský, prosím.

Zastupitel, radní, pan Petr Vltavský: Jestli můžu, tak jak je nastaven zákon o obcích a zákon o Hlavním městě Praze, tak většina měst a obcí to tak má. Tak úplně nechápu tento útok, ale dobře.

Zastupitel pan Libor Motlík: Já bych vás tedy chtěl upozornit na to, že pokud by nedošlo k ukončení této smlouvy, tak jsme byli odhodláni podat trestní oznámení, proto bychom rádi věděli, které osoby takto hlasovaly.

Starosta pan Jiří Jindřich: No, a my jsme řekli, že je to tajné...

Zastupitel pan Libor Motlík: V zápise nebylo, že hlasování je tajné, tudíž byste měli zveřejnit, kdo hlasoval pro přijetí této pachtovní smlouvy.

Starosta pan Jiří Jindřich: My jsme hlasovali v souladu s jednacím řádem Rady, takže to nebudu nijak dál už komentovat. Nikdo další tedy není přihlášen do rozpravy, ukončil bych tedy rozpravu. Jestli se tedy chce ještě někdo z veřejnosti zeptat. Poprosím jméno.

Zástupce veřejnosti pan Jiří Brožek: Jiří Brožek, dobrý večer. 21. listopadu jsem vám, pane starosto, posílal dopis, ve kterém jsem vás žádal o odpovědi na několik otázek. Ten dopis šel na všechny zastupitele a do dnešního dne nemám žádnou odpověď na ten dopis. Tak jestli je to

normální, nebo ne. Jestli to mám příště posílat datovou schránkou, nebo jakým způsobem? Je 2. ledna.

Starosta pan Jiří Jindřich: Ano, omlouvám se. Při tom osobním jednání jsem měl pocit, že zaznělo, že jsme si ty věci zodpověděli. Měl jsem v úmyslu vám to poslat, ale během vánočních svátků jsem to nestihl. Mám připravenou odpověď a pošlu vám ji.

Zástupce veřejnosti pan Jiří Brožek: Při tom našem osobním jednání mi bylo řečeno, že tu odpověď mi zašlete. To znamená, jenom abychom mluvili v nějakých intencích.

Druhá věc jenom. Chci tady upozornit, že při tom mém výstupu z konce listopadu jste říkal, že se nikdo nepřihlásil do těch výběrových řízení. Já jsem tam upozorňoval na jednu věc, že od jednoho z radních bylo řečeno, že třeba například firma Ballon-Light nemá uvádět konkrétní čísla, za která by si to chtěla pronajímat, nebo kolik by platila poplatky a tak dále. Byl to pan Kuba, kdo hovořil s panem [REDACTED]. Tak jenom chci, aby to zaznělo. Zase to vypadá tak, že ne všechny vstupní informace od vás jednotlivým uchazečům byly komplexní a byly fér dané pro všechny.

Třetí věc je otázka, kterou vám chci položit. Kdo ještě z dalších právních subjektů byl placen za služby při dojednávání této smlouvy tak, abyste to prostě dotáhli do toho konce, do kterého jste to dotáhli, to znamená podpisu smlouvy? Byla to AK Kropáček LEGAL. Byly tam ještě další subjekty, kterým obec platila za službu v této záležitosti?

Starosta pan Jiří Jindřich: My máme neformální skupinu právníků, kteří spolupracují na všech právních otázkách a právě třeba komunikovali s právní kanceláří...

Zástupce veřejnosti pan Jiří Brožek: Já se ptám, jestli byly nějaké subjekty, kterým jste za tu službu platili. Můžu vědět, které subjekty v tom byly?

Starosta pan Jiří Jindřich: V té právní skupině je například pan Vltavský, paní [REDACTED], která se zúčastňovala předání areálu. Je tam i paní [REDACTED].

Zástupce veřejnosti pan Jiří Brožek: Takže pan [REDACTED] k, pan Vltavský, paní [REDACTED], pobrali nějaké odměny, peníze, za to, že poskytli podklady k uzavření té pachtovní smlouvy v té podobě, ve které byla uzavřena, kterou jsme zde námitkovali při listopadovém zasedání. Je to tak?

Starosta pan Jiří Jindřich: Ano.

Zástupce veřejnosti pan Jiří Brožek: Chci se zeptat, jestli členové Rady poté, co tady v listopadu hovořili o tom, že mají všechno prověřené – to bylo včetně tebe, Jiří – jakože tady mají všechno ověřené, že jste prostě postupovali podle zákona a tak dále a teď tady navrhuje toto usnesení, které to celé vlastně postaví do úplně opačné roviny, jestli se za to chystáte převzít nějakou osobní odpovědnost. Třeba v účasti v Radě nebo nějakou profesní odpovědnost za to, že jste prostě ty věci teď znegovali sami od sebe. Co bylo vlastně tím motivem k tomu, že jste to znegovali a jestli se z toho chystáte vyvodit nějakou osobní odpovědnost. To je všechno, děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Neumím teď odpovědět. Máme právní služby, spoléháme se na ně. Osobní zodpovědnost zvažím. (Účastníci hovoří mimo mikrofon – nesrozumitelné.)

2. místostarosta pan Vladimír Kuba: Za mě nemohli. Na to nebudu odpovídat.

Starosta pan Jiří Jindřich: Dobře.

Zastupitel, radní, pan Petr Vltavský: Já také nebudu odpovídat.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pan Tyl se hlásí.

Zástupce veřejnosti pan Štěpán Tyl: Dobrý večer. Já bych chtěl jenom navázat na pana Študenta, který se ptal na to, jaká je současná situace a jaké ty smlouvy jsou a že nejsou uzavřeny. Tady se navrhuje uzavření dohody o narovnání, ale to je dvoustranná dohoda. Co se stane, když společnost SBEKO to odmítne ukončit vzájemnou dohodou? Protože vy v tom návrhu máte, že je riziko, že ta smlouva je neplatná. Pokud je neplatná, tak neexistuje a vlastně ani MČ uzavírat nějakou dohodu se společností SBEKO nemusí. Tím narovnáním by to udělat šlo, ale ptám se, jak bude MČ postupovat v případě, pokud společnost SBEKO to narovnání odmítne uzavřít, anebo ty podmínky budou takové, že je nebudete chtít akceptovat.

Jenom doplním to poslední, protože nevím, jestli ty smlouvy s těmi nájemci jsou uzavřeny, nebo ne. Je 2. ledna, tak předpokládám, že ještě uzavřeny nejsou, nebo ve velké většině nejsou. Tam bych jenom upozornil na to, že pokud to dojde do situace, že společnost SBEKO uzavře ty smlouvy, tak vaše pozice ve vyjednávání, myslím, bude stokrát horší. Protože oni řeknou, my už tady máme navázané smlouvy, ze kterých nám měl plynout nějaký zisk. Logicky vám řeknou, tak nás z toho nějakým způsobem vyplatíte.

Poslední technická poznámka. Vy už v tom návrhu usnesení máte, že ten záměr 1496 byl zveřejněn do 16. 10., ale podle toho, co bylo tedy na elektronické úřední desce, tak tam bylo do 12. 10.

Starosta pan Jiří Jindřich: To bylo razítko na neelektronické úřední desce, tak to je možná chyba. Nevím, jak odpovědět. Teď nemůžu vůbec hovořit, co bude, až budeme vyjednávat s firmou SBEKO a další právní kroky budeme muset zvážit, pokud se to nepodaří. O té problematice, kterou jste zmiňoval, víme a samozřejmě se budeme snažit, aby ta dohoda o narovnání to vyřešila.

Zástupce veřejnosti pan Štěpán Tyl: Omlouvám se, ještě jedna věc. Mě by zajímalo, proč po tom 27. listopadu, po tom přijatém usnesení 10/3... Já to chápu, že doteď ta společnost SBEKO nebyla Radou oslovena v souvislosti s tím ukončením. Chápu to tak, že doteď k tomu nedošlo. Došlo k tomu, že ta smlouva skončila, celé se to začalo předávat a teď jsme v téhle situaci. Ale proč se to neřešilo už na konci listopadu? Proč hned po tom 27. listopadu někdo z Rady neoslovil tu společnost SBEKO, neseznámil ji s tím přijatým usnesením a nenavrhl už ta jednání o ukončení té smlouvy. Mohla už dávno začít. Tak jenom proč se to doteď nestalo?

Starosta pan Jiří Jindřich: Mluvím za sebe. Tehdy jsem zastával právní stanovisko, že si dokážeme tu smlouvu obhájit. Nicméně některé z argumentů, které jste uvedl vy v tom vašem dopise

ze 12. prosince, byly dále posuzovány. (Účastníci hovoří mimo mikrofon.) To je pravda, my jsme se společností SBEKO jednali hned den po tom zastupitelstvu. To jsem také zapomněl říct. Ale ta změna pohledu na tu věc se odehrála prostě posléze, ne toho 27. 11. (Někdo hovoří mimo mikrofon.) Tam jsme nepsali, ano. Ještě pan Motlík je přihlášen do diskuze.

Zástupce veřejnosti pan Libor Motlík: Vážení radní. Chtěl bych jenom říct, že jste zodpovědní zastupitelstvu. Je to váš nadřízený orgán a jestliže nejste schopni obhájit svá rozhodnutí, pak jste absolutně nekompetentní a je na zvážení personální změny Rady.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Paní Doláková je přihlášena do diskuze.

1. místopředsedka Jana Doláková: Já tedy to asi můžu veřejně říci, protože to je veřejná informace. Na té Radě jsem nebyla a víte, že při minulém zastupitelstvu jsem nějaké výhrady měla a byly komunikovány. S panem starostou jsme oslovili některé další právníky. S těmi jsme seděli a došli jsme k nějakému společnému rozhodnutí, že budeme akceptovat ty výhrady, které k této smlouvě jsou a že tu situaci řešit budeme.

Co jsme navnívali z těch hovorů, bylo to... Samozřejmě máme nějakou další analýzu, kterou vám můžeme zaslat. To není nic tajného. Vzešlo z toho to, že ideální řešení... My máme třeba právníky, na které se můžeme spolehnout, ale věnují se více například právu soukromému a veřejné právo je poněkud jiné. Ta situace na MČ je prostě jiná, než třeba ve firmách. Ne všichni známe všechno a my vůbec tady jako radní či zastupitelé nemůžeme mít všechny kompetence, tudíž se radíme s právníky.

Došli jsme k tomu shodnému stanovisku, že je dobré tuto situace napravit. Ale vypsání výběrové řízení nám nikdo z těch právníků neradil jako dobré řešení. Pachtovní smlouvu vidí jako dobré řešení. Takto bychom ji vypsali s tím, že si dáme více času, že budeme mít k tomu více podkladů, více názorů, společně si sedneme a probereme to v rámci koalice, v rámci celého zastupitelstva a dáme si na to ten čas. Věřím, že za půl roku bychom to zvládnout mohli, abychom došli k nějakému souladu, kdy se shodneme, jak to co nejlépe udělat.

Teď si myslím, že se tady můžeme ještě hodiny a hodiny dohadovat, co se udělalo špatně. Ale spíše bych tedy apelovala na vás, abychom to jako zastupitelé posunuli dál a začali to řešit, abychom se tu situaci snažili napravit a s firmou SBEKO prostě otevřeli tu komunikaci. Pak máme vlastně v lednu ještě zastupitelstvo a na tom je třeba si říci a dohodnout se na dalším řešení, které bude připravené. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Pan Dědik je ještě přihlášen do diskuze.

Zastupitel pan Marek Dědik: Já se chci jenom zeptat, proč tady není žádný zástupce z firmy SBEKO, už podruhé. To jim za to nestojíme, aby nám to tady více objasnili? Mě to fakt zajímá, proč tady není.

Starosta pan Jiří Jindřich: Za to se omlouvám. Pan [REDACTED] se ptal, jestli sem má přijít a já jsem to odmítl. Možná že to tedy byla chyba. Ale nabízím, že určitě lepší prostor na seznámení se s firmou SBEKO bude ještě na nějaké třeba prohlídce toho areálu. Já bych totiž navrhoval, aby

se všichni zastupitelé přišli do toho areálu podívat, protože ta situace je opravdu náročná a myslím si, že se nám bude lépe diskutovat, pokud se seznámíme jak s tím areálem, tak i s firmou SBEKO.

Zastupitel pan Marek Dědik: S firmou SBEKO by bylo dobré, abychom se seznámili. Myslím, že je to hodně náročné a právě proto by bylo dobré, aby tady někdo byl. Myslím si, že je to velká chyba.

Starosta pan Jiří Jindřich: Souhlasím. Omlouvám se.

Zastupitel pan Marek Dědik: Tohle je ale docela zásadní.

Starosta pan Jiří Jindřich: Jelikož teď tu smlouvu s nimi... Dobře, беру to na vědomí a vytvořím příležitost pro zastupitele se s firmou SBEKO a areálem seznámit. Děkuji. Poprosím pana Mrštíka k mikrofonu.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Dobrý večer. Pane starosto, chtěl bych se zeptat na příklad toho kvalifikačního areálu, který provozuje firma SBEKO. Který to tedy je, jestli se to dá zmínit.

Starosta pan Jiří Jindřich: My jsme nebyli v žádném areálu, který firma SBEKO přímo provozuje. Byli jsme v areálu, který firma SBEKO pomáhala zorganizovat a vyprojektovat.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Můžete nám říct, který to je?

Starosta pan Jiří Jindřich: Byl to areál firmy STROM PRAHA ve Vinoři, jeden z nich.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Děkuji. Ještě máme druhý dotaz. Co tedy my jako nájemníci tam máme dělat? Firma SBEKO byla na přejímce, neudělali si poznámky, záznamy, nic. Smlouvy nemáme, takže co máme my teď dělat?

Starosta pan Jiří Jindřich: Jestli nemáte kontakt na firmu SBEKO, tak...

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Mám kontakt na firmu SBEKO. Firma SBEKO má kontakt na mě. Dneska ráno mi přišlo do mailu, ať sdělíme milion věcí, které oni nevědí, nemají a potom pošlou návrh smlouvy.

Starosta pan Jiří Jindřich: Pan Kuba má více informací.

2. místopředseda pan Vladimír Kuba: Já se k tomu vyjádřím. Pan [REDACTED] minimálně celý měsíc prosinec jednal se zástupci firmy Mahrla o tom, aby dostal podklady k nájemním smlouvám, aby mohl připravit právě nájemní smlouvy. Bohužel k žádným informacím nedošlo. Firma Mahrla i podle sdělení, které nám říkali na předávání 31. 12., poslala vám všem do mailu – nevím teď to datum – kontakty na firmu SBEKO, abyste se s nimi zkontaktovali ve věci nových podmínek pronájmu. Pro mě bylo překvapení, že mnozí z vás jste na předávání 31. 12. sdělili, že jste žádný mail nedostali. Tak nevím, kde zůstala ta informace.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Mail jsme nedostali. Po komunikaci s vámi před Vánoci jsem volal panu [REDAKCE], výsledek nula. 31. 12., když jsme tam byli na přejímce, tak si pan [REDAKCE] neudělal poznámky, nepřinesl návrhy smlouvy, nic. Dneska je 2. 1. a ptají se mě z firmy SBEKO, co máme. Proč si tedy firma SBEKO něco nepřipravila?

Starosta pan Jiří Jindřich: No, když nedostane podklady o tom, co je - my jsme je nedostali také jako MČ – tak si má těžko co připravit. To se obraťte na zástupce firmy Mahrla, která nám mnoho měsíců přes opakované žádosti nedala ani seznam nájemců.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Ale proč já se budu obracet na firmu Mahrla, když tohle je starost firmy SBEKO, aby si to zařídila? Tak tam pan [REDAKCE] mohl v prosinci být, všichni se tam vyskytujeme, a mohl nás jednotlivě oslovit.

2. místostarosta pan Vladimír Kuba: Mnoho kolegů, kteří tam jsou v pronájmu, tam komunikovali.

Starosta pan Jiří Jindřich: Prosím, tohle není prostor pro vyřizování těchto věcí. My vám dáme všechny kontakty. Pokud budete mít nějaké problémy, můžete se na nás obrátit, abychom spolupůsobili na firmu SBEKO, aby došlo k nějakým jednáním, když tedy z vaší strany máte pocit, že neprobíhají. Ale není tady prostor na zastupitelstvu, abychom tyhle věci tady vyřešili. Jsme připraveni, pokud máte nějaký problém, ho s vámi řešit.

Zástupce veřejnosti pan Mrštík: Dobře, děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Já tedy nyní ukončuji rozpravu a poprosím o to, jestli existuje nějaký protinávrh proti dnešnímu usnesení. (Hlásí se pan Študent.) Já ho přečtu. Tohle je protinávrh pana Študenta? Dobře, takže.

„Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy:

I. BERE NA VĚDOMÍ

- skutečnost, že s ohledem na způsob vypsání záměru (č.j. 1496/2023) zveřejněného na úřední desce MČ od 27. 9. 2023 do 12. 10. 2023, může být pachtovní smlouva ze dne 25. 10. 2023 uzavřená mezi Městskou částí Praha - Dolní Měcholupy a SBEKO s.r.o., označena za neplatnou
- že jednou z možností je dohoda se společností SBEKO, s.r.o.

II. POVĚŘUJE:

- předložením zastupitelstvu návrh dohody o narovnání se společností SBEKO, s.r.o., jejímž předmětem bude ukončení pachtovní smlouvy uzavřené 25. 10. mezi MČ Praha – Dolní Měcholupy a SBEKO, s.r.o.

- Radu MČ přípravou vypsání nového záměru dle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, na propachtování Areálu Za Zastávkou na dobu 6 měsíců

III. UKLÁDÁ:

- starostovi neprodleně zastupitelům předložit již dříve požadované dokumenty
- komunikaci mezi MČ a AK Kropáček od 16. 10. do 11. 12. 2023
- draft znaleckého posudku na hodnotu staveb provedených firmou Mahrla, s.r.o.“

Tady tedy doporučuji koaličním zastupitelům tohle nepodpořit. Prosím o hlasování o takto navrženém usnesení. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 6): Výsledek hlasování 5 pro, 1 proti, zdrželo se 8.
Protinávrh pana Študenta nebyl schválen.

Nyní tedy poprosím o předložení usnesení, které jsem předložil já.

„Bod číslo 1 – Areál Za Zastávkou. Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy:

I. BERE NA VĚDOMÍ

- skutečnost, že s ohledem na způsob vypsání záměru (č.j. 1496/2023), zveřejněného na úřední desce MČ od 27. 9. 2023 do 12. 10. 2023, může být pachtovní smlouva ze dne 25. 10. 2023 uzavřená mezi Městskou částí Praha - Dolní Měcholupy a SBEKO s.r.o., označena za neplatnou

II. POVĚŘUJE

- Radu MČ formulováním a uzavřením dohody o narovnání se společností SBEKO, s.r.o., jejímž předmětem bude ukončení pachtovní smlouvy uzavřené 25. 10. 2023 mezi Městskou částí Praha - Dolní Měcholupy a SBEKO, s.r.o.
- Radu MČ přípravou vypsáním nového záměru dle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o Hlavním městě Praze, na propachtování Areálu Za Zastávkou na dobu 6 měsíců“

Prosím o hlasování o takto navrženém usnesení. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 7): Výsledek hlasování 9 pro, nikdo proti, 5 se zdrželo.
Usnesení je schváleno.

Nyní je na řadě bod číslo

2. Snížení negativních dopadů z provozu průmyslové zóny na obytnou zástavbu

Tento bod jsme zařadili na podnět zastupitelstva. Na minulém zasedání zastupitelstva bylo usneseno, že by měla MČ podnikat nějaké kroky ke snížení negativních dopadů z provozu průmyslové zóny. Rada navrhla vytvoření nějaké pracovní skupiny. Prověřila tedy, jak je to s rozhodnutím odboru ochrany o prodloužení provozu firmy TASY. Chtěl bych to asi stručně okomentovat i z hlediska dotazů, které na mě byly směřovány ohledně pokračování pořizování změny územního plánu v tomto území. Změna územního plánu, kterou navrhla MČ, nebyla výborem územního rozvoje Zastupitelstva Hlavního města Prahy podpořena z důvodu nadbytečnosti tohoto úkonu, kdy bylo argumentováno tím, že metropolitní plán nepředpokládá rozlišování mezi výrobou nerušící a rušící a že v tomto směru tedy MČ nebude vyhověno.

To samé se stalo se žádostí o změnu územního plánu v areálu Mahrla, kde metropolitní plán umožňuje to využití, o které MČ žádala a tím pádem nebude tato změna dále pořizována, protože výbor Zastupitelstva Hlavního města Prahy to nepodpořil.

Otevírám tedy teď diskuzi k tomuto bodu. Pan Študent je přihlášen. Máte slovo.

Zastupitel pan Vladimír Študent: Já bych jenom ve stručnosti doplnil. My jsme se vlastně minule tady na tom neúspěšně svolaném zastupitelstvu domluvili, že ta pracovní schůzka, tuším, bude 9. 1. Jenom bych poprosil, opravdu nám co nejdříve pošlete ty veškeré podklady, které k té záležitosti máte. Říkal jsem, že v tom rozhodnutí měl být součástí přílohy provozní řád - nemáme - a podobně, výsledky kontrol a tyhle věci.

Jenom malé postesknutí. Mě mrzí, že jsme tam nereagovali trochu pružněji, když se obnovovalo to povolení, které byt' bylo schované pod hlavičkou aplikace nového zákona a podobně, kdy MČ nevyjádřila žádné připomínky v této věci, takže to asi těžko půjde nějakým způsobem dohonit, ale každopádně řešme to až na té pracovní schůzce. Každopádně děkuji, že se to alespoň vyvíjí tímto směrem.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Pan Kembitzký ještě zareaguje.

Referent výstavby a životního prostředí pan Martin Kembitzký: Děkuji. Já jenom, že provozní řád vám samozřejmě pošlu. Co se týče výstupu z těch kontrol, které tam proběhly, máme zažádáno o ty materiály. Nevím, jestli je do toho 9. už budeme mít k dispozici. Nicméně zažádáno máme, žádost odešla, takže budeme doufat, že dostaneme ten oficiální dokument. Nicméně konzultoval jsem to s paní kolegyní z patnáctky a ta říkala, že prostě z hlediska zákona o odpadech a těch souvisejících věcech, v provozovně té firmy není vůbec žádné pochybení. Všechno běží tak, jak má, takže si z těch závěrů asi nemáme moc co slibovat.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Paní Běhounková je tedy dále přihlášená.

Zastupitelka paní Iveta Běhounková: Já jsem se chtěla zeptat, jestli máme nějaké písemné podklady k té odpovědi rušící a nerušící výroba.

Starosta pan Jiří Jindřich: Časem bude – už by vlastně mohl být – podrobný zápis z toho jednání výboru územního rozvoje, kde jsem i vystoupil, chtěl jsem, aby nás podpořili. Možná

poprosím pana Kembitzkého, aby ten zápis vyhledal na webu magistrátu a zaslal ho všem zastupitelům, aby to tedy bylo srozumitelné.

Nikdo se dál nehlásí. Dovolím si tedy ukončit rozpravu a přečíst navržené usnesení.

„Bod číslo 2 – Snížení negativních dopadů z provozu průmyslové zóny na obytnou zástavbu. Zastupitelstvo Městské části Praha – Dolní Měcholupy:

I. BERE NA VĚDOMÍ

- usnesení Rady MČ č. 31/3/23 z 4. 12. 2023
- rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy o povolení k provozu zařízení ke skladování, sběru a úpravě odpadů žadatele, společnosti TASY, s.r.o., IČ: 269 36 321
- vznik pracovní skupiny k této problematice ve složení Bc. Jana Doláková, Ing. Vladimír Študent a Kateřina Tomíčková“

Prosím o hlasování o takto navrženém usnesení. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 8): Výsledek hlasování 14 pro, nikdo proti, nikdo se nezdržel.

Usnesení bylo schváleno.

Prosím další bod číslo

3. Změny územního plánu

Jedná se o tři změny územního plánu, které projednal výbor územního rozvoje. Já to mezitím budu komentovat. Jedná se o změnu územního plánu v ulici Ke Kabelovně v místě silničního obchvatu Dolních Měcholup nebo jeho části, která se nazývá Hostivařská spojka, nebo propojka Kutnohorské a Průmyslové, kde MČ má veřejný zájem na získání těch pozemků Pod Obchvatem.

Zastupitelstvu tato změna není úplně neznámá. Studie na tuto změnu byla zastupitelstvu předložena. Bohužel zatím se nepodařilo sepsat plánovací smlouvu, ale jelikož bychom chtěli ten proces výstavby obchvatu Dolních Měcholup urychlit, tak bychom chtěli žadatelům vyjít vstříc a umožnit podání této změny a zároveň se připojit jako žadatel o tuto změnu.

Jestli můžu pana Kembitzkého poprosit. (Ukazuje na obrazovce.) Dnes je ta zóna vymezena v izolační zeleni a nějaké vodní ploše a zeleni nelesní. Nicméně metropolitní plán tam již zástavbu umožňuje, proto bych tedy chtěl požádat zastupitele o vyslovení souhlasu s podáním této změny. Zároveň tedy o podporu, protože MČ se připojí jako spolužadatel.

Já to budu komentovat. (Reaguje na snímky na obrazovce.) Rozvoj té lokality nepředpokládá, že by tam vznikla bytová zástavba, která by případně zatížila MČ nárůstem obyvatel a dalšími povinnostmi. V tomto případě by se jednalo o komerční nemovitosti, které by vznikly podél toho budoucího obchvatu. Je to teď otočeno tak, že sever je vpravo. Tohle je obchvat, který poté, co podejde stávající vlečku, se dostane do té zóny, která je dneska neudržovaná a víceméně se tam tedy lidé bojí procházet. Došlo by ke kultivaci toho místa a zároveň k získání těch pozemků pro stavbu obchvatu. Tato změna byla výborem pro územní rozvoj MČ podpořena.

Další změna je na pozemku 641 vedle Kutnohorské ulice, naproti průmyslovému areálu, těsně na hranici katastrálních území mezi Dolními Měcholupy a Uhříněvsí. Dnes je to pozemek, který slouží jako zemědělská půda. Územní plán tam dnes neumožňuje tu výstavbu. Z hlediska koncepčního rozvoje Dolních Měcholup bychom byli neradi, aby ta průmyslová zástavba překračovala tu Kutnohorskou ulici. Byli bychom rádi, aby to tam zůstalo tak, jako je to v metropolitním plánu, nějaké území víceméně krajinné, sloužící případně oddechu. Takže tuto změnu výbor územního rozvoje zastupitelstva MČ nepodpořil.

Jedná se o tu plochu vymezenou tou červenou čarou, takzvané pyžamo. Dnes je to orná půda a to pyžamo byla nějaké představa, že by se to v budoucnu mohlo změnit na VS – výroba a služby. Zároveň je tam izolační zeleň a zároveň je tam to zelené pyžamo sloužící oddechu. Takže celý ten pozemek ani ten případný pruhovaný územní plán neumožňoval komerční využití. Takže tuto změnu výbor nepodpořil a i my navrhuje neschválení této změny.

Poprosím tu třetí záležitost. To už je změna územního plánu, která zde byla prezentována a byla i zastupitelstvem podpořena. Je to území v okolí ulice Za Křížem. Tady jenom chci, byť pozdě, ale vzpomněl jsem si, že bych zde měl deklarovat střet zájmů, protože část těch pozemků, na které se ta změna územního plánu pořizuje, vlastní moje maminka.

Jedná se o to, že MČ tam vlastní v tom území dva pozemky a to pozemek 625/6 a 805/1. Magistrát navrhuje, aby MČ se vlastně připojila k té žádosti, aby tyto pozemky mohly být zahrnuty do té pořizované změny. Takže dnešní usnesení je v tom směru, že MČ se připojuje k této žádosti zahrnutí pozemků 625/6 a 805/1 v k. ú. Dolní Měcholupy do pořizování této změny.

Nyní otevírám diskuzi k tomuto bodu. Pan Svoboda.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Já bych se chtěl vyjádřit jednak k tomu, že by bylo dobře, kdyby ty věci byly řádně připravené a představené tady na zastupitelstvu. Myslím si, že rozhodovat o změnách územního plánu, aniž je to řádně tady na zastupitelstvu představeno, není dobré.

Chtěl bych se vyjádřit k tomu prvnímu záměru. Vy jste uváděl, pane starosto, že dochází ke změně zastavitelných území. To znamená, nic se nemění. Já jsem v tomto směru viděl a vím o tom, že tam v místě je podle současného plánu, nebo je předpokládána, jakási izolační zeleň v jakési součásti vedení biokoridoru. Domnívám se, že zrušení této izolační zeleně a tohoto biokoridoru je nevhodné. Myslím si, že kultivace tohoto území je správná a v pořádku, takže v tomto směru bych takovou změnu podpořil. Nemohu ale podpořit změnu izolační zeleně kolem toho rybníku, která navazuje na izolační zeleň pokračující dál. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. V rámci té studie jsme víceméně dali podporu této změně územního plánu. Součástí toho řešeného území jsou další plochy zeleně, které by to vlastně měly zčásti kompenzovat. Ta vodní plocha je tam vlastně zachována. S ohledem třeba na nějakou zvukovou bariéru si myslím, že tyhle nevýrobní objekty můžou sloužit jako mnohem účinnější clona, než izolační zeleň.

Takto bych tedy ve stručnosti odpověděl. Za prvé bych chtěl držet tu kontinuitu rozhodování zastupitelstva, že už jsme tu studii podpořili. Zároveň tedy si myslím, že jsme schopni, pokud ta zástavba dopadne podle té předložené studie, nahradit tu případnou ztrátu zeleně. Mluvil jsem o tom, že to území dnes není podle územního plánu zastavitelné, ale podle návrhu metropolitního plánu má být zastavitelné. Takže v tom smyslu.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Já jsem mluvil o tom, že chápu, že ta zastavitelnost je v pořádku. Mluvil jsem pouze o funkci té izolační zeleně. V tom je rozdíl, protože to, že máte studii, která tam uvažuje s použitím nějaké zeleně, tak když změníte ten územní plán, tak ještě neznamená, že následný tvar může být jiný. Z tohoto důvodu považuji za správné zachování té zeleně, která tam má i funkci biokoridoru. To znamená, ne pouze té izolační zeleně. V tomto směru je i dokonce chápána jako významná. Takže tam je několik důvodů, proč, jaký ten smysl to plní. Takže to je pouze mé sdělení.

Starosta pan Jiří Jindřich: Dobře, děkuji. Budu se snažit v rámci plánovací smlouvy zajistit, aby ta zezeň nebyla jenom na papíře, ale aby tam nějaká funkční zezeň s případnou zástavbou vznikla. Pan Študent je dále přihlášen.

Zastupitel pan Vladimír Študent: Já se chci jenom zeptat. Možná mě opravíte. Nebylo v tom zápisu z VÚRu, že vlastně ta plánovací smlouva má předcházet té změně územního rozhodnutí?

Starosta pan Jiří Jindřich: Ano, bude jí předcházet, ale ne tomu procesu. Než se změna územního plánu schválí na magistrátu po nějakém procesu, tak my bychom teď souhlasili se započítím toho procesu. Pokud nebude doložena ta plánovací smlouva, tak by na magistrátu tu změnu neschválili.

Zastupitel pan Vladimír Študent: To jsem si chtěl ujistit. Obchvat je určitě důležitou věcí, ale chtěl jsem se čistě prakticky zeptat, jak je to tedy domluveno, protože tělesa těch budov budou docela významné. Teď tady vidíme Zentivu, za chvíli tady uvidíme vícero těch budov. Takže mi jde jenom o to, co získáme, nebo co vy předpokládáte, že z té plánovací smlouvy v podstatě bude přínosem pro MČ, zejména toho pozemku pro ten obchvat. Ale čekám i nějaké další benefity, protože já osobně jsem zase zastáncem více té zeleně, byť chápu tady tu souvislost. Ale rozsah té výstavby by měl asi odpovídat těm kompenzacím nebo té plánovací smlouvě.

Starosta pan Jiří Jindřich: Já si od toho slibuji tři základní věci. Získání těch pozemků pro obchvat a snadný proces pořizování územního rozhodnutí na ten obchvat. Zároveň kultivaci toho území, včetně toho, že tedy vznikla nějaká studie, jejíž parametry - podobně jako s jinými investory - v nějakých základních attributech jako míra zeleně, míra zástavby, případně odstup zástavby, styl zástavby, bychom byli schopni zasmluvnit v té plánovací smlouvě. Zároveň tedy kontribuční příspěvek odpovídající hrubé podlahové ploše v případě, že bude schválena změna územního plánu.

Zastupitel pan Vladimír Študent: Ještě se tedy hloupě zeptám. Ta smlouva nebyla uzavřena. Jsou tam na druhé straně nějaké disproporce, jiné představy? Ještě k té zeleni. Když jsem viděl ten návrh, tak reálně to bude zase kus betonu. Z toho my fakt zezeň nevytřískáme. To by ten návrh musel vypadat úplně jinak. Takže o to víc bychom měli alespoň chtít po nich peníze, abychom si tady nějakým způsobem dovybudovali, co nám tady v té obci chybí.

Takže za mě je prioritou nějaké finanční protiplnění. Jestli tam bude deset stromů nebo dvacet, to nás opravdu nespasí. Ani ten rybníček, protože to je vlastně zase nepřístupná plocha. Samozřejmě dneska je to v takovém stavu, v jakém to je. Není to žádoucí, ale je to také určitá vizitka majitele toho pozemku, jak se o něj stará. To je asi vše.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Nikdo další do diskuze? Pokud ne, tak bych ukončil rozpravu a přešel k přečtení usnesení.

„Bod číslo 3 – Změny územního plánu. Zastupitelstvo městské části Praha – Dolní Měcholupy:

I. BERE NA VĚDOMÍ

- žádost o změnu Územního plánu HMP týkající se pozemků parc. č. 701/1, 701/142, 701/143, 701/146 a 701/123 v k.ú. Dolní Měcholupy
- žádost o změnu Územního plánu HMP týkající se pozemku č.parc. 641/1 v k.ú. Dolní Měcholupy
- žádost o změnu Územního plánu HMP týkající se pozemků parc. č. 621/5, 621/6, 621/8, 637/19 a 637/28 v k.ú. Dolní Měcholupy. Součástí změny jsou i pozemky č. parc. 625/6 a 805/1 v k.ú. Dolní Měcholupy a ve správě MČ Praha - Dolní Měcholupy
- závěry projednání výboru pro územní rozvoj

II. SCHVALUJE

- navrženou změnu Územního plánu týkající se pozemků parc. č. 701/1, 701/142, 701/143, 701/146 a 701/123 v k.ú. Dolní Měcholupy a připojení MČ k této žádosti
- připojení MČ k žádosti o změnu Územního plánu HMP na týkající se pozemků parc. č. 621/5, 621/6, 621/8, 637/19 a 637/28 v k.ú. Dolní Měcholupy a rozšířením žádosti o pozemky č. parc. 625/6 a 805/1 v k.ú. Dolní Měcholupy

III. NESCHVALUJE

- pořízení změny územního plánu týkající se pozemku parc. č. 641/1 v k.ú. Dolní Měcholupy

IV. POVĚŘUJE

- starostu předložením tohoto usnesení na MHMP“

Prosím o hlasování o takto navrženém usnesení. (Hlasuje se.) Děkuji.

(Hlasování č. 9): Výsledek hlasování pro 8, proti 0, zdrželo se 6.

Usnesení je schváleno.

Nyní již zbývá poslední bod programu

4. Různé

Otevírám diskuzi. Pan Svoboda je přihlášen. Máte slovo.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Děkuji za slovo. Chtěl bych se zeptat, jakým způsobem se vyvíjí získání územního rozhodnutí pro stavbu nové školy a jakým způsobem pokračuje dokončení šaten SK a kdy budou předány k užívání. Děkuji.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji za otázku. S vydáním územního rozhodnutí na novou školu je to následovně. V prosinci byly doplněny všechny požadované podklady. Paní [REDAKCE] si je prošla. Ještě tam měla nějaké formální připomínky, které budou doplněny. Nicméně vznikl tam jeden právní problém, kdy v projektu je uvažováno s deponií ornice na pozemky MČ a paní [REDAKCE] zjistila, že na jeden z pozemků MČ je nějaké duplicitní vlastnictví nebo nějaká zmínka o tom, že by se mohlo jednat o nějakého sporného vlastníka. Takže to tam řešíme.

Podle našich zjištění se jedná o chybu katastrálního úřadu a musíme tedy dosáhnout nějakého výsledku. Buď deponujeme zeminu na jiný pozemek, nebo dosáhneme vymazání této poznámky, která není ani plombou. Je to tam z roku 2005, kdy ještě MČ ten pozemek ani nevlastnila, protože byl v majetku pozemkového fondu. Postupně byly třeba v rámci restitucí části tohoto pozemku vydány, ale na tom pozemku, který pak byl svěřen Hlavnímu městu Praze a správa byla svěřena MČ, tam zůstal nějaký pozůstatek. Takže to řešíme po právní stránce. Jinak by tam už všechno mělo být v pořádku.

Ohledně SK tam máme lepší a radostnější zprávu. Podařilo se získat kolaudační souhlas, tím pádem nyní pracujeme na dotažení smluv. Jakmile budou smlouvy dotaženy, zveřejníme záměr a uzavřeme smlouvu s SK. Ano, pan Dědik, máte slovo.

Zastupitel pan Marek Dědik: Jak to asi vidíte?

Starosta pan Jiří Jindřich: To SK nebo základní školu? Oboje. Co se týče školy, tak budeme samozřejmě rádi, když se nám podaří postavit to, co je vyprojektováno. Zároveň ten projekt má rezervu dalšího patra, které může být posléze dobudováno. Jednáme i o různých variantách, že by se to doprojektovalo, ale nerad bych blokoval vydání toho územního rozhodnutí. Takže teď bych nic neměnil. Ve chvíli, kdy bude získáno územní rozhodnutí, můžeme přistoupit k nějakým dalším krokům.

V tom projektu je počítáno jak v kapacitě jídelny, tak v kapacitě všech sítí, tak v kapacitě třeba všech parkovacích stání, s tím, aby se tam dala vytvořit ta nástavba, která by zvýšila kapacitu ještě o další třetinu. Takže to by bylo v pořádku. Nicméně ta pořizovací cena se tím zase zvyšuje a když vidím, jak byly vysoutěženy třeba základní školy v okolí, tak se pak dostáváme na výši nějaké miliardy. Proto samozřejmě možná bude potřeba to právě stavět po nějakých lépe finančně uchopitelných etapách. Uvidíme. To jsme se tedy dostali ke kapacitě.

Ty projektové práce, úpravy toho projektu, předpokládám během ledna. Právní dotažení té otázky samozřejmě nejsem schopen přesně stanovit. Samozřejmě chci, aby to bylo také do konce ledna vyřešeno, ale neznám přesně ty souvislosti, jakým způsobem je ten katastrální úřad tohle schopen operativně vyřešit. Takže tam se to může trochu protáhnout. Ale nevím.

Zastupitel pan Marek Dědik: Takže nevíte, že by třeba za rok se mohlo v tom...

Starosta pan Jiří Jindřich: To ne. Doufám, že během dvou měsíců tohle dořešíme a na jaře dojde k vypsání toho územního řízení a získání územního rozhodnutí.

Ohledně toho SK to tam bylo vlastně vydáno snad těsně před Vánoci, takže si myslíme, že během ledna připravíme tu smlouvu na pronájem a zveřejníme ten záměr. (Zastupitel hovoří mimo mikrofon.)

My máme nějakou představu, protože zároveň chceme rekonstruovat tu prostory, kde je dneska ten kroužek Měchurka. Chceme to rozšířit, aby tam mohly být tři dětské skupiny. Takže chceme aby ten stávající kroužek v rámci toho SK bylo zatím možné přesunout, abychom ho nemuseli rušit, nebo hledat nějaké jiné náhradní prostory. Takže po dobu výstavby těch tří dětských skupin by ten kroužek byl v SK. Potom by se tam vytvořily ty tři dětské skupiny a kroužek by buď mohl existovat v nějaké omezenější podobě, nebo by se zrušil.

Zastupitel pan Marek Dědik: Prioritou bude opravit tu stávající Měchurku nebo základní škola? Co bude pro vás prioritou dříve?

Starosta pan Jiří Jindřich: My teď máme přislíbenou dotaci, tak by byla škoda to nerealizovat. Ty peníze, co získáme, budou účelově vázané na tu rekonstrukci prostor, kde je ten kroužek Měchurka. Takže v letošním roce by mělo proběhnout výběrové řízení a realizace té stavby. Pan Kuba se přihlásil.

2. místostarosta pan Vladimír Kuba: Já k té dětské skupině v ulici Ke Školce. My jsme se opravdu pokusili to vypsát do konce roku. To už jsme nestihli ve spolupráci s agenturou. Takže teď někdy v lednu se to vypíše. Všechno je tak, jak by mělo být snad z hlediska projektové dokumentace a všeho, což je asi pozitivní zpráva. Zatím máme jen administrativní informaci, že abychom splnili 99 bodů ze 100, co se týká dotace – má to už projít jenom schválením výborem, což by měl být už opravdu jenom administrativní úkon – tak bychom tu dotaci ve výši takřka 25 milionů korun – což je maximum možného, máme asi 24 800 000 schváleno – tak že bychom to měli dostat.

Takže pokud se tam nestane něco – je to rekonstrukce, něco se bude bourat a tak dále – mělo by to být v rámci letošního roku třeba ve třetím čtvrtletí postaveno, zkolaudováno. Pak by se Měchurka, která bude dočasně v SK – (Přerušuje ho paní Doláková.)

1. místostarostka Jana Doláková: Já bych to upřesnila. Měchurka už potom nebude buď pokračovat, nebo se z toho stane jakési mateřské centrum, nebo jak se domluvíme. Můžeme jakkoliv, ale v té nové budově vzniknou tři úplně nové dětské skupiny jakoby rozšíření stávající mateřské školy.

Starosta pan Jiří Jindřich: Děkuji. Pan Motlík je dále přihlášen. Máte slovo.

Zastupitel pan Libor Motlík: Já jsem teď studoval návrh rozpočtu 2024 a jako jedna z investičních akcí tam je projekt na přístavbu základní školy ve staré části Dolních Měcholup. Můžete nám, jelikož neznáme ten váš investiční záměr, podrobněji popsat, o co se vlastně jedná?

Starosta pan Jiří Jindřich: Ano. My jsme zadali vypracování architektonické studie na možnosti získání dalších prostor v rámci stávající školy, protože vzniká určité vakuum s nárůstem

děti a realizací školy v Malém Háji. Po dohodě s panem ředitelem jsme vypočítali, že bychom tam potřebovali ještě tři další učebny. Máme zpracovanou architektonickou studii, která řeší vybudování dalších čtyř učeben a zároveň dlouho požadované propojení staré budovy s tou přístavbou i v úrovni toho prvního patra.

Takže máme představu, že na základě té studie, která se nám jeví jako nejperspektivnější, bychom vypsalí výběrové řízení na ideálně design and build, kdy ta studie dopracovaná do podrobností by byla vlastně podkladem pro dodávku té stavby, včetně projektové dokumentace, získání stavebního povolení a realizace té přístavby. To bychom asi byli schopni rozdělit do nějakých dvou etap, aby se v první etapě přidělaly dvě učebny a v té druhé etapě by se to odehrálo do vybudování dalších dvou učeben a propojení v úrovni toho prvního patra.

Paní Běhounková je přihlášená.

Zastupitelka paní Iveta Běhounková: Nevím, jestli mi to uteklo, ale jak jsme na tom s SK s tou kolaudací?

Starosta pan Jiří Jindřich: To ti uteklo. (Smích.) Kolaudaci máme a řešíme nájemní smlouvu. Nikdo další tedy není přihlášen do diskuze. Ještě pan Svoboda se snaží přihlásit. Už je přihlášen. Máte slovo, pane Svobodo.

Zastupitel pan Martin Svoboda: Chtěl bych požádat o předání kopie té studie, jak je ten záměr. Zároveň bych se chtěl zeptat, zdali toto bylo projednáno ve výboru pro územní rozvoj.

Starosta pan Jiří Jindřich: Nebylo to projednáno. Pošleme vám tu studii. Chcete ji v té rozpracovanosti, nebo až ten výsledek?

Zastupitel pan Martin Svoboda: Myslím si, že se bavíme o tom, že je snaha to zrealizovat rychle. V tuto chvíli je dobré pracovat případně i s rozpracovaností tak, aby se nemarnil čas tím, že se něco dopracuje a potom se to bude připomínkovat a bude se to měnit a podobně. Myslím si, že to je mnohem chytřejší způsob.

Starosta pan Jiří Jindřich: Dobře. My vám pošleme, co máme, s komentářem, co vidíme jako nejperspektivnější variantu. Děkuji.

Nikdo další není přihlášen do diskuze. Ukončuji tedy rozpravu v bodě Různé. Jelikož nepřijímáme už žádné usnesení, tak děkuji za účast na dnešním zastupitelstvu v mimořádném termínu a těším se na setkání v pravidelném termínu, který je 29. ledna, kdy bychom měli schvalovat rozpočet.

Děkuji a přeji vykročení šťastnou nohou do nového roku. Doufejme, že bude lepší, než ten právě minulý.

(Zasedání skončilo v 19.30 hodin.)