

**Vážené zastupitelky, vážení zastupitelé,**

na dnešním ZM budeme hlasovat v krátké době o třetím znění Dodatku č. 5. V Dodatku došlo vyjednáváním komise k dalšímu významnému posunu **smluvního** vztahu také ve prospěch města.

Smluvní partner Area group s.r.o. přistoupil na **postupný převod pozemků** (první kupní smlouva na pozemek OZ, druhá kupní smlouva na pozemky ZS). Dále také na **smluvní pokuty za případné porušení závazku způsobu nakládání s převáděnými pozemky** v souladu s kupní smlouvou a na zvýšení smluvní pokuty ze 2 na **10 mil. Kč** v případě nevystavení zamýšlené víceúčelové sportovní haly do **31.12.2015**.

To jsou podle mého názoru společně s jasně definovaným postupem **zániku věcného břemene bezplatného užívání pozemků** ve prospěch fi. Area za účelem výstavby ZS, MK a OZ hlavní pozitiva.

Negativa začínám faktem, že **pokuta 10 mil. Kč** je pokutou smluvní, která **není zajištěna žádnou faktickou finanční ani nemovitou zástavou**. Chci být přesvědčen, že by banka nebo odpovědný hospodář navíc s veřejnými prostředky takto vymahatelnou záruku dnes nepřijal.

**Rozsáhle upřesněné sjednání způsobu výpočtu kupní ceny a způsob vzájemného vyrovnání** mezi městem Přeštice a investorem v případě, že ten nepostaví zimní stadion, **se uzavřením dodatku stává oproti stávající smlouvě pro město nevýhodnou povinností**. Město ztrácí silnou vyjednávací smluvní pozici toho, kdo smlouvu neporušil a nic si neobjednal. Platná smlouva mimo jiné cituje závazek investora „vlastními náklady zajistit terénní úpravy“, další citace zní „náklady (např. na přeložky inženýrských sítí), stejně jako výnosy z navážky zeminy, jdou na náklad a příjem firmy Area group s.r.o.“. Tuto výhodnou vyjednávací pozici Dodatek ruší a nastoluje povinnost města vyrovnat se za rozdíl tržních cen pozemků před a po investicích firmy Area. Nyní můžeme jen věřit, že do tohoto rozdílu cen nebude ve prospěch investora započteno také zhodnocení pozemků námi provedenou změnou územního plánu.

**Zásadně nepřijatelné je pro mě stanovení termínu dokončení výstavby ZS do 9/2015 respektive 12/2015**, což jsem obšírněji objasnil zastupitelům města v písemném komentáři již dříve. Opakuji nejpodstatnější, že **po uzavření Dodatku nebude moci město bez souhlasu fi. Area dalších 5,5 roku dění na pozemcích fakticky ovlivnit**. V nadcházejících říjnových volbách zvolené ZM bude moci během svého mandátu společně s občany jen pasivně sledovat činnost či nečinnost investora na těchto pozemcích (s výjimkou výstavby MK). Tedy jestliže investor nesvolí jinak nebo se s ním ZM nedohodne např. na původním návrhu vlastnickém převodu všech pozemků z důvodu, aby investor mohl snáze získat finanční prostředky pro výstavbu ZS. Finále podle námi přijatého Dodatku by patrně dokončilo ZM zvolené v r. 2014.

**Žádné ustanovení Dodatku nepobízí současného investora k větší aktivitě než dosavadní. Investorovi dává ještě delší období, než měl doposud ne k tomu, aby postavil, ale k tomu, aby sehnal potřebné investice**. Jsem přesvědčen, že sežene-li investor peníze v r. 2015, do té doby nutně pasivní ZM mu rádo prodlouží termín o jeden rok, který je skutečně potřebný pro vlastní výstavbu. **Hlavní problém není výstavba, ale peníze na ni**. Jestliže investor vyhrál výběrové řízení, jehož podmínkou byla solventnost jím deklarovaná, jestliže následně plynule přešel do pozice žadatele o dotaci jako podmínky výstavby, jestliže poté, co nesplnil smlouvu a v jednáních o případném vyrovnání s městem není ochoten předložit městu relevantní informace o skutečných dosud vynaložených investicích, **není pro mne takovýto investor „zimního stadionu“ pro přijetí Dodatku č. 5 v navrhovaném znění věrohodný**. Tím nevylučuji možnost dalších jednání s fi. Area k dosažení standardních smluvních podmínek, případně v rámci standardu výběrových řízení.

**Závěr:**

Moje podrobná stanoviska ke všem verzím Dodatku č. 5 jsem se vší vážností sdělil zastupitelstvu města a dosud informativně také přeštické veřejnosti. **Jsem proti tomu, aby po 5 letech vstřícného přístupu města k investorovi bylo město na tom fakticky hůře, než na začátku**.

**Budu hlasovat proti schválení Dodatku č. 5**, žádám o jmenovité hlasování v této věci a o přiložení tohoto mého stanoviska k zápisu dnešního jednání ZM.

3.6.2010 přečteno na ZM, příloha zápisu ZM  
Antonín Kmoč, místostarosta, 724 167 781