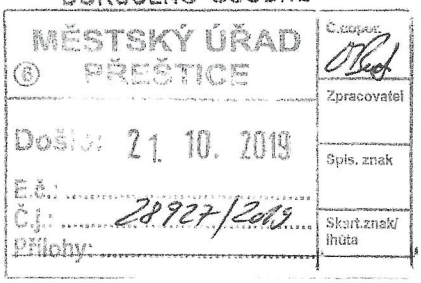
DORUČENO OSOBNĚ



Adresát: **Město Přeštice**
Masarykovo nám. 107
334 01 Přeštice

V Přešticích dne 11.10.2019

Vážení,

jako zastupitelé města Přeštice, mající zákonnou povinnost konat jako řádný hospodář při nakládání s majetkem města, musíme disponovat relevantními informacemi a podklady. S přihlédnutím především k této zákonné povinnosti, a dále pak k

I) Opatření vydanému OS Plzeň-jih dne 10.9.2019, č.j. 4C 104/2012-517, ve věci žádosti o povolení k nahlédnutí do soudního spisu, kde se v odůvodnění rozhodnutí uvádí, že soud je toho názoru, že žadatel, jako zastupitel, by měl podat žádost o zpřístupnění požadovaných informací příslušnému orgánu obce a postupovat v souladu se zák. č. 128/2000 Sb.,
II) Stanovisku odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra č. 1/2016 (Právo člena zastupitelstva obce na informace), kde se, m.j. , uvádí: „Požádá-li proto zastupitel o informaci, na níž má nárok podle § 82 písm. c) zákona o obcích, má zastupitel právo na přímý a neomezený přístup i k chráněným údajům. Informace, které souvisejí s výkonem funkce zastupitele, je proto třeba zastupiteli poskytnout bez omezení“,

žádáme Vás, v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, o písemné zodpovězení následujících dotazů s doložením příslušných podkladů a dokladů:

1) Na základě Dohody o narovnání uzavřené mezi městem Přeštice a společností AREA group s.r.o. (IČ: 252 03 231) dne 11.7.2017, čl. II, odst. I, písm. c)- C1) I.:
a) Z jakého důvodu a na základě jakých dokladů město Přeštice v Dohodě o narovnání se spol. AREA group s.r.o. ujednalo, že "právo na plnění kupní ceny uvedené v bodě I. tohoto smíru se z části ve výši 12.000.000,- Kč započítává oproti právu společnosti AREA group s.r.o. na zaplacení zhodnocení Pozemků uvedených v tomto smíru."

b) Protože město Přeštice uznalo a v kupní ceně Pozemků uvedených v Dohodě započetlo 12.000.000,- Kč jako "částku odpovídající odhadovanému nároku společnosti AREA group s.r.o. na vydání bezdůvodného obohacení za zhodnocení Pozemků investicemi AREA group s.r.o.", žádáme Vás o sdělení, v jaké výši a jakými dokumenty společnost AREA group s.r.o. tyto investice městu doložila. Současně Vás žádáme o poskytnutí kopií všech těchto dokumentů dokládajících kdy, kolik Kč, za co konkrétně a komu v rámci těchto investic společnost AREA group s.r.o. (při úpravách pozemků města Přeštice v lokalitě „V Háječku“ v Přešticích- lokalitě ohraničené areály ZŠ Na Jordáně, prodejny stavebnin a ČOV a ulicemi V Háječku a Nepomucká) zaplatila a městu doložila.

2) Na základě Dohody o narovnání uzavřené mezi městem Přeštice a společností AREA group s.r.o. (IČ: 252 03 231) dne 11.7.2017, čl. III, odst. 1:
Co konkrétně opravňuje město Přeštice ke stanovisku, že AREA group s.r.o. měla nárok na příslušenství pohledávky (úrok z prodlení) v řízení vedeném před Okresním soudem Plzeň-jih sp. zn. 4C 104/2012 a že proto město upustilo od vymáhání smluvní pokuty ve výši 1.908.000,- Kč vymáhané městem po společnosti AREA group s.r.o. v soudním řízení vedeném před Okresním soudem Plzeň- město pod sp. zn. 28C 338/2013?

3) Na základě Smlouvy o budoucí smlouvě kupní uzavřené mezi městem Přeštice a společností AREA group s.r.o. dne 16.3.2007 a dále Dohody o změně SoBSK z 16.3.2007 uzavřené mezi městem Přeštice a společností AREA group s.r.o. dne 11.7.2017:
a) Proč se město Přeštice zavázalo výše uvedenou Dohodou o změně SoBSK z 11.7.2017 postupně prodat firmě AREA cca 4 ha pozemků v Obytné zóně Svatoplukova určených pro výstavbu

rodinných a bytových domů za cenu 300,- Kč/m2 plus DPH (s garancí této prodejní ceny u části pozemků až do r. 2033), když občanům obdobné pozemky již v současné době prodává za cenu převyšující 1.200,- Kč plus DPH? Čím město zdůvodňuje současný rozdíl prodejních cen obdobných pozemků určených pro výstavbu rodinných domků prodávaných firmě AREA group s.r.o. a prodávaných občanovi převyšující 900,- Kč/m2 plus DPH? Žádáme o písemné doložení kalkulace tohoto rozdílu cen.

b) Proč v březnu r. 2015, kdy AREA group s.r.o. evidentně nesplnila smluvní závazek provedení zamýšlené 1. etapy výstavby (na území 1. etapy v té době nestálo zhola nic), město Přeštice i přes doporučení právníka města nevyužilo bodu č. 5. čl. VIII. Smlouvy o budoucí smlouvě kupní ze dne 16.3.2007 a od Smlouvy neodstoupilo, aby tak následně mohlo pozemky nově vysoutěžit za aktuální cenu v místě a čase obvyklou?

Požadované nám, prosím, poskytněte v zákonné lhůtě zasláním v listinné podobě na dresu:

Antonín Kmoch

Děkujeme s pozdravem,

členové zastupitelstva města Přeštice:

Mgr. Antonín Kmoch

Jiří Hlavín

Luboš Hodan

Ing. Petr Walta

Karel Naxera

Předmět: FW: Vyřízení Žádosti o poskytnutí informací ze dne 11.10.2019 přijaté dne 21.10.2019 a zaevidované pod č.j.28927/2019

Přílohy: 191021- žádost zastupitelů o informace.pdf

Důležitost: Vysoká

Vážený pane Mgr. Antoníne Kmochu, pane Jiří Hlavíne, pane Luboši Hodane, pane Ing. Petře Walto,

Reaguji tímto na vaši Žádost o poskytnutí informací ze dne 11.10.2019 přijaté dne 21.10.2019 a zaevidované pod č.j.28927/2019.

Vzhledem k faktu, že na stejné dotazy bylo odpovídáno již třikráte (kupř. písemné dotazy ze dne 28.4.2016) s tím, že ke stejnému tématu a stejným otázkám byla dokonce 22.5.2018 pořádána veřejná beseda s panelovou účastí mojí, pana JUDr. Pavla Ungra a pana Mg. Antonína Kmocha, bylo velmi obtížné najít nejvhodnější podobu stylizace odpovědi. Dále o stejné záležitosti rozhodovalo nejméně třikrát zastupitelstvo. Naposledy vám bylo na dotazy z mé strany odpovězeno dne 27.6.2019 v průběhu projednávání bodu 5.1 schváleného programu 5. zasedání ZM. Dotazy týchž zastupitelů se tedy opakují a to téměř doslova (zde srov. ust. § 6 zákona č. 106/1999 Sb., umožňující odmítnout poskytnout již zveřejněnou informaci. Nicméně pouze ve lhůtě 7dnů). Vědom si odesílání odpovědi po řádném termínu, vysvětluji tímto příčinu vzniklého prodlení .

Odpovědi na zaslané dotazy jsou řazeny chronologicky (dle vámi voleného pořadí.):

ad. odst. 1) písm. a)

- částka 12mil. Kč jako sporné zhodnocení byla stanovena toliko pro účely smíru (nikoliv procesních tvrzení, které do doby schválení smíru zůstávala neměnná), byla vymíněna žalobcem jako jeho smírný (nikoliv v řízení tvrzený a nikoliv prokazovaný, který zůstával beze změny) odhad , přičemž ze strany města Přeštice zůstávala skutečnost zhodnocení sporná (proto se uzavírala dohoda o narovnání, neb mezi stranami byla práva a povinnosti sporná. To je imanentní* znak dohody o narovnání). Na ekonomiku a hospodářské následky plynoucí z Dohody o narovnání pro město Přeštice tato částka neměla žádný vliv, neb ji město Přeštice neplatilo. Pokud tedy město Přeštice tuto částku nikdy neplatilo, pokud byla tato částka konstituovaná žalobcem jako hypotéza pro Smír (narovnání) a pokud jinak zůstávalo zhodnocení mezi stranami do doby schválení smíru sporné, je dotaz na podklady pro stanovení této hypotézy naprosto irelevantní. Správnost a hospodárnost tohoto postupu města byla s předstihem uzavření dohody o narovnání prokázána znaleckým posudkem Vysoké školy ekonomické v Praze a Znaleckým ústavem Českého vysokého učení technického v Praze.

ad. odst. 1) písm. b)

- město Přeštice žádný nárok žalobce během řízení neuznalo a ani fakticky neplatilo a v této části je otázka podaná zcela sugestivně a nekorektně. V ostatním je odpověď zcela shodná jako pro bod 1) písm. a) shora, neboť pokud tedy město Přeštice tuto částku nikdy neplatilo, pokud byla tato částka konstituovaná žalobcem jako hypotéza pro Smír (narovnání) a pokud jinak zůstávalo zhodnocení mezi stranami do doby schválení smíru sporné, je dotaz na podklady pro stanovení této hypotézy naprosto irelevantní. Pozemky dotčené vztahy účastníků řízení byly prodány za cenu obvyklou v daném místě a čase ke dni prodeje a ve stavu v jakém byly ke dni, kdy je město Přeštice předalo do dispozice žalobci dle smlouvy o výstavbě, ze které dané spory vznikly (to vše s přihlédnutím i ke změně územního plánu). Správnost a hospodárnost tohoto postupu města byla s předstihem uzavření dohody o narovnání prokázána znaleckým posudkem Vysoké školy ekonomické v Praze a Znaleckým ústavem Českého vysokého učení technického v Praze. Správnost postupu ve smyslu zákona o obcích se podává ze závěrů kontroly MNV. Vše samozřejmě potvrzeno pravomocným rozhodnutím soudu, který by smír odporující právu nesměl schválit (srov. ust. § 99 odst. 2 o.s.ř.)

ad. odst. 2)

- narovnání dle čl. III. odst. 1 dohody o narovnání bylo součástí celého kontextu smíru, v rámci něj je samozřejmě zvažována i možnost neúspěchu ve věci samé, když ke dni schválení smíru činilo jen zákonné příslušenství z uplatněného nároku částku 13 820 454,15 Kč (stranou ponechávaje náklady řízení) a na druhé straně bylo potřeba též zohledňovat i pravděpodobnost úspěchu ve věci vedené u OSPM pod. sp.zn. 28 C 338/2013, když byl uplatněn nárok ze smluvní pokuty za porušení smluvní povinnosti zcela marginálního významu a byla otázka, zda utvrzená povinnost byla porušena. Byla-li porušena pak smluvní pokuta vznikla v přímé souvislosti s odmítnutím města Přeštice převzít dílo, což žalovaný vnímal jako neoprávněné. Současně byla dána pochybnost o platnosti ujednané smluvní pokuty a smlouvy jako takové, když žalovaný i toto namítal s odkazem judikaturu Ústavního soudu.

ad. odst. 3) písm. a)

- město Přeštice se nezavázalo v Dohodě ze dne 11.7.2017 prodat spol. Area cca. 4ha. pozemků v obytné zóně Svatoplukova za účelem výstavby rodinných domů za cenu 300,-Kč/m2. V tomto je dotaz tazatelů opět zcela sugestivní a nekorektní. K tomuto se město Přeštice zavázalo již dohodou ze dne 16.3.2007 a je tedy potřeba se ptát tehdejšího vedení města na důvody proč tak učinilo. Dne 11.7.2017 město Přeštice toliko tuto dohodu novovalo (aniž by původní zanikala), když oproti původně ujednaným podmínkám nově výrazně snížilo náklady na výstavbu infrastruktury (K3), zpřísnilo ve prospěch města podmínky nabývání pozemků, upravilo si oproti původnímu znění práva z odpovědnosti za vady, umožnilo městu efektivně a důsledně kontrolovat vlastní provedení výstavby, dalo městu možnosti ukončení smlouvy a zejména založilo zajištění města v podobě smluvních pokut, které jsou dále zajištěny zástavním právem na lukrativních nemovitostech. To vše v souladu se zákonem 89/2012 Sb., který v mezidobí nabyl účinnosti, a to vše s přihlédnutím i k dřívějšímu jednání města kontra uzavřených dohod v podobě změn územně-plánovacích instrumentů.

ad. odst. 3) písm. b)

- otázka zde položená je hrubě kapciózní**, když nekorektně předesílá nepravdivé skutečnosti. Není pravdou, že je bez dalšího postaveno na jisto, že Area Goup, s.r.o. evidentně nesplnila závazek z 1. etapy, a že na území 1. etapy nestálo zhola nic. Není pravdou, že bylo dáno bez dalšího doporučení právníka k odstoupení, když možnost odstoupení byla vázána na splnění dvou předpokladů : 1) že doposud nebylo ani z části započato se zhotovováním záměru a 2) že nedošlo k prodlení na straně objednatele (Města Přeštice), které by vylučovalo možnost odstoupit od smlouvy budoucí. Nedostatek součinnosti by mohl mimo jiné představovat překážky bránící provedení díla. S přihlédnutím k tomu, že později bylo zjištěno, že ani jeden z těchto předpokladů se nenaplnil (na místě byla již zhotovena část díla v podobě liniové stavby a městem Přeštice nebyla poskytnuta součinnost dle čl. VII. smlouvy). V tomto smyslu bylo odstoupení od smlouvy přinejmenším problematické. Nad rámec tohoto bylo potřeba opět přihlédnout k velice nevýhodnému znění smlouvy ze dne 16.3.2007 uzavřené tehdejším vedením, když po odstoupení od smlouvy měla spol. AREA opět práva na vydání všech prostředků v rozsahu zhodnocení a pro případ neoprávněného odstoupení od smlouvy, neplatnosti smlouvy, apod. dokonce i práva na náhradu škody, včetně případného ušlého zisku. Vzhledem k tomu, že dne 16.3.2007 si město Přeštice nechalo v podstatě ze strany spol. AREA vnutit pro město Přeštice nevýhodnou smlouvu, bylo i toto podstatnou skutečností.

* https://slovnik-cizich-slov.abz.cz/web.php/slovo/imanentni
** https://slovnik-cizich-slov.abz.cz/web.php/slovo/kapciozni

Z důvodu zájmu o toto téma projeveného při zasedání ZM dne 27.6.2019 ze strany dalších zastupitelů, odesílám informace v rámci transparentnosti i všem ostatním. Zároveň jsem s těmito informacemi připraven seznámit veřejnost na následujícím zasedání ZM, které se bude konat 12.12.2019.

Žádám všechny tazatele, které jsem v úvodu oslovil, aby potvrdili oznámení o doručení této zprávy.

Děkuji.

S pozdravem

Mgr. Karel Naxera
starosta

Městský úřad Přeštice
Masarykovo nám. 107
334 01 Přeštice

377 332 400 / 403, 724 167 781
naxera@prestice-mesto.cz
www.prestice-mesto.cz