



ZÁPIS z 13. jednání

Výboru kontrolního ZHMP konaného dne 15. 5. 2024 v 9:00 hod.

Malá zasedací místnost Rady HMP, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

Přítomni: Ing. Ondřej Prokop, Mgr. Martin Benkovič, Ing. Adam Scheinherr, MSc. Ph.D., Mgr. Josef Nerušil, JUDr. Radmila Kleslová, Ing. Marie Kučerová, Mgr. David Bodeček, MBA, Mgr. Kristýna Drápalová

Omluveni: Bc. Lukáš Herold, Ing. Tomáš Slabihoudek, Mgr. Petr Měšťan

Nepřítomni:

Hosté: dle presenční listiny

Jednání řídil: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Text zahájení:

Předseda KV přivítal přítomné členy a hosty na 13. řádném jednání Výboru kontrolního ZHMP (dále jen „KV“) v aktuálním volebním období. Konstatoval, že KV je usnášeníschopný a je možné zahájit jednání. Z jednání se omluvili Ing. Tomáš Slabihoudek, Bc. Lukáš Herold a Mgr. Petr Měšťan.

Schválený program:

Bod	Věc
1.	Program jednání, zápis z předchozího zasedání a určení ověřovatele zápisu
2.	Plnění úkolů
3.	K návrhu změny územního plánu pro zástavbu nad kolejištěm hlavního nádraží
4.	Informace k soudnímu sporu - ne hospodárné nakládání s finančními prostředky
5.	Řešení dluhu za pronájem nemovitosti na adrese Staroměstské nám. 18
6.	Zpráva o plnění usnesení KV ZHMP č. U-VK-0236 ze dne 21. 2. 2024 (restaurační zahrádky)
7.	Podnět k prověření ve věci jednání člena Zastupitelstva hlavního města Prahy
8.	Zpráva ředitelky OKC o výkonu kontrolních činností
9.	Různé

K jednotlivým bodům programu:

1. Program jednání, zápis z předchozího zasedání a určení ověřovatele zápisu

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV úvodem představil návrh programu jednání a navrhnul předřadit bod k hlavnímu nádraží jako bod č. 3. Žádné další návrhy na úpravy návrhu programu nebyly vzneseny. Připomínky k zápisu z předchozího jednání nebyly vzneseny. Ověřovatelem byl určen Mgr. Martin Benkovič.

Usnesení č. U-VK-0253

Výbor kontrolní ZHMP

I. schvaluje

1. program jednání Kontrolního výboru podle přílohy č. 1 tohoto usnesení

přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

2. zápis ze zasedání Kontrolního výboru ze dne 17. 4. 2024, uvedený v příloze č. 2 tohoto usnesení

přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

II. stanovuje

Mgr. Martina Benkoviče ověřovatelem zápisu

přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

2. Plnění úkolů

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV se dotázal, zda je zpracovaná tabulka k plnění úkolů vyhovující.

Ing. Kučerová se dotázala, co znamená úkol BIM a zda se jedná stále o úkol trvajících, či už byl splněn.

Předseda KV vysvětlil použitou zkratku BIM (technologie 3D projektování budov), a stav plnění tohoto úkolu bude prověřen a případně upraven do příštího jednání.

Ing. Kučerová ještě doplnila, že úkol pro nám. Hlaváčka byl již mezitím splněn a odpověď byla členům KV doručena.

3. K návrhu změny územního plánu pro zástavbu nad kolejištěm hlavního nádraží

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV uvedl, že dotčený podnět ke změně územního plánu byl před měsícem projednán Výborem pro územní rozvoj ZHMP na podnět městské části Praha 2. Celý proces je na začátku. V tuto chvíli nemá KV ve věci co řešit.

Podatelka uvedla, že celý proces běžel nestandardním způsobem. Na Výbor pro územní rozvoj ZHMP to odešlo bez vyjádření IPR ale s vyjádřením UZR MHMP. Celý proces lze považovat za nestandardní.

Předseda KV uvedl, že schvalování podnětu je v kompetenci Zastupitelstva hlavního města Prahy, je možné k tomuto bodu přijít osobně na zasedání a vyjádřit se.

Podatelka dále upozornila, že na Výbor pro územní rozvoj ZHMP byl tento podnět předložen bez jakýchkoliv podmínek.

Předseda KV uvedl, že podmínky bude možné řešit v navazujícím pořizování změny.

Ing. Kučerová upozornila na usnesení zastupitelstva městské části Praha 2 z 29. 4. 2024, které podporuje podnět na změnu a současně uvádí podrobné podmínky pro změnu.

Předseda KV navrhnul vzít podnět na vědomí a konstatovat nepříslušnost KV v tuto chvíli.

Usnesení č. U-VK-0254

Výbor kontrolní ZHMP

I. bere na vědomí

podnět k návrhu změny územního plánu pro zástavbu nad kolejištěm hlavního nádraží

II. konstatuje, že

KV není v této věci příslušný k řešení

přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

4. Informace k soudnímu sporu - nehospodárné nakládání s finančními prostředky

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV uvedl další bod programu k soudním sporům z bezdůvodného obohacení. Zrekapituloval svůj návrh usnesení s předchozího jednání KV v tom smyslu, aby se v již rozhodnutých sporech postupovalo u dotčených pozemků pro další období shodně.

Podatel shrnul své argumenty na podporu svých podání, zejména zdůraznil, že hlavní město Praha platí zbytečně náklady na soudní řízení, když není ve sporech úspěšné.

Předseda KV se dotázal zástupců odboru HOM MHMP, zda je možné vysvětlit, proč se hlavní město Praha opakovaně soudí v již rozhodnutých případech. Dále se dotázal na názor k předloženému usnesení.

Ředitel HOM MHMP Jan Rak uvedl, že s argumenty podatele zásadně nesouhlasí. Zdůraznil, že své argumenty nemůže přednést veřejně za účasti protistrany.

Právníčka odboru JUDr. Liakou HOM MHMP uvedla, že hlavní město Praha vždy respektuje pravomocná rozhodnutí, a to i v případě podání mimořádného opravného prostředku. Oprávněnost postupu v jednotlivých případech byla vysvětlena v příložených materiálech. Spekulace s pozemky, na kterých jsou stavby ve vlastnictví obcí je celorepublikový problém. Požádala o zdrženlivost KV při projednávání této věci.

Předseda KV se dotázala, zda je v totožné věci možné, že soud tuto věc posoudí jinak, což paní JUDr. Liakou potvrdila.

Právní zástupkyně hlavního města Prahy uvedla, že podatel v aktuálně řešené věci odmítl přijmout platbu ze strany hlavního města Prahy a soudy sdělil, že se bude dále soudit o požadovanou jistinu.

Mgr. Benkovič upozornil, že jednací řád umožňuje vyloučit z části jednání veřejnost.

Ing. Kučerová se dotázala, zda je prověřena možnost vyvlastnění pozemků pod pozemními komunikacemi.

Právníčka odboru HOM MHMP uvedla, že taková možnost podle platné právní úpravy existuje.

Předseda KV navrhnul bod přerušit.

Mgr. Bodeček s přerušením souhlasí, jedná se o živou kauzu a není vhodné se tím dočasně zabývat.

Mgr. Nerušil uvedl, že mu není jasný smysl podání, resp. co vlastně podatel sleduje. Upozornil, že je nutno být v této věci opatrný do doby definitivního vyřešení sporů. Dále se dotázal na některé podrobnější informace.

Předseda KV uvedl, že tato diskuse není v tuto chvíli vhodná a je možné ji vést formou konkrétních dotazů na uzavřeném jednání, bude-li si to situace vyžadovat. Navrhnul přerušit projednávání tohoto bodu na neurčito, protože jak zaznělo v diskusi sice se 6 soudních sporů již prohrálo, ale JUDr. Liakou prohlásila, že je třeba se soudit dál neboť v následujících sporech, které se týkají stejných pozemků, jen za následující časová období, mohou soudy rozhodovat zcela opačně.

Usnesení č. U-VK-0255

Výbor kontrolní ZHMP

I. přerušuje

projednávání tohoto bodu

přijato jednomyslně, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

5. Řešení dluhu za pronájem nemovitosti na adrese Staroměstské nám. 18

Předseda KV uvedl, že se jedná o složitý problém, související s nájmem budovy na Staroměstském náměstí. Upozornil, že v tomto případě nebyl umožněn nájemci splátkový kalendář za dluhy vzniklé v době covidu. V obdobných případech jiných nájemců byl splátkový kalendář však schválen. Existuje tudíž podezření, že není přistupováno ke všem subjektům stejně, což lze považovat za nestandardní přístup hlavního města Prahy.

Předseda představenstva TCP uvedl, že TCP spravuje dotčený objekt včetně obchodní politiky. V tomto objektu v době covidu vznikly dluhy ve výši cca 40 mil Kč., zhruba polovina je zajištěna formou notářského zápisu a ručením fyzické osoby. Druhá polovina je klasický dluh s.r.o. Dluh je postupně umořován. Postupně se platí nájemné i splátkové kalendáře. Ve věci proběhlo od listopadu 2023 několik schůzek, probíhá diskuze i s radním pro majetek i ředitelem HOM MHMP. Cílem je získat pohledávku v celé výši. V tuto chvíli zbývá k dořešení několik sporných bodů, taktéž bude potřeba souhlas příslušného orgánu hlavního města Prahy. Rozpor je zejména v požadavku na prodloužení fixní doby nájmu, kdy nájemce požaduje opci na 10 let, město nabízí 5 let. TCP souhlasí s rozložením do splátek na 48 měsíců, avšak za takto dlouhou dobu je nezbytné řešit i úroky z prodlení. V každém konkrétním případě se vzhledem k okolnostem postupuje rozdílně, nelze bez dalšího aplikovat postupy z jiných případů.

Předseda KV uvedl, že je překvapující, že se v obdobných případech postupuje jinak, což nepovažuje za transparentní, neboť může vzniknout i nerovnost na trhu.

Podatelka uvedla, že snaha o úhradu dluhu naráží na překážky, které oddalují vyřešení problému, proto byl podán podnět na KV. Uvedla, že nájemce je dlouhodobým partnerem hlavního města Prahy a platí prokazatelně nejvyšší nájem za nemovitost na Staroměstském náměstí. Takové výše nájmu nelze v současné době reálně dosáhnout. Na nemovitosti byla provedena 10 mil. investice. Dluhy začaly vznikat v roce 2020, návrh řešení byl předložen již v roce 2021 a bylo jednáno s TCP i radním pro majetek. Splátkový kalendář byl připraven již v březnu 2022. Tento návrh však nebyl nikdy předložen k projednání, což znamenalo navýšení dluhu a neumožnění jeho uhrazení. S nájemcem i dalšími dvěma subjekty byla uzavřena gentlemenská dohoda, na jejímž základě mělo být v roce 2023 uhrazeno 50 procent z celkové výše nájemného, což nájemce i činil. Bylo přistoupeno na dohody o splátkovém kalendáři na 18 měsíců, které jsou plněny. V důsledku nejednání TCP a radního pro majetek je současná výše dluhu nepoměrně vyšší. Upozornila, že nájemce ve vedlejší budově uzavřel smlouvu na 10 let s obcí na 10 let, tento postup však ve vztahu k nájemci město odmítá a navíc požaduje nepřiměřené požadavky, které vůči jiným subjektům neuplatňuje. Požádala o umožnění splátkového kalendáře na zbylý dluh, za podmínek obdobných jako v jiných případech.

Mgr. Benkovič uvedl, že tento případ byl pravidelně řešen na Výboru pro správu majetku ZHMP, naposledy v květnu 2023, od té doby si to řeší TCP s radním pro majetek. Podle jeho názoru má nájemce vůli své závazky plně uhradit. Meritum věci je, že není ke všem nájemcům přistupováno rovnocenně a navrhnul usnesení s doporučením, aby se v tomto případě postupovalo stejně, jako v již minulosti schválených konkrétních případech.

Mgr. Zábranský uvedl, že tento případ je specifický a zcela jiný než zmiňované případy. V tomto případě nájemní smlouva vznikla za covidu. Nájemce od počátku neplatil výši vysoutěženého nájemného a podle ústní dohody platil jen polovinu nájmu. Specifický je tento případ i výší dluhu. Je potřeba předložit návrh splátkového kalendáře celého dluhu včetně příslušenství, na 4 roky je to akceptovatelné. V tuto chvíli dluh klesá, což je dobře a vyjadřuje alespoň míru jistoty, že nájemník je schopen dostát svých závazků.

Mgr. Bodeček upozornil, že KV zastává v mnoha případech roli mediátora, což není jeho primární úkol. Věc je plně v kompetenci TCP a Výboru pro správu majetku ZHMP.

Předseda představenstva TCP uvedl, že se jedná o atypický případ, nájemce není i přes vysoký dluh ve výpovědi, nemovitost užívá a generuje zisk. Pohledávka je vysoká a je v zájmu města ji rozumně zajistit. Bez zajištění bude nájemci chybět motivace k plné úhradě. Dluhy se skládají i z neplacení provozních nákladů.

Mgr. Drápalová uvedla, že není vhodné řešit věc obsahově ve smyslu řešení úhrady dluhů. KV přísluší řešit, zda došlo k pochybení ze strany TCP či města. Dále uvedla, že nepodpoří navržené usnesení, neboť každý případ je vhodné řešit individuálně. Podstatné je zajištění stejného procesního přístupu, přičemž v tomto případě žádné pochybení neshledává. Doporučuje věc předat na Výbor pro správu majetku ZHMP.

JUDr. Kleslová uvedla, že v rámci předchozího jednání Výboru pro správu majetku ZHMP byly v jednom balíku 3 subjekty, dotázala se, proč to v tomto případě nebylo vypořádáno, v ostatních případech ano. Souhlasí, že věcně to na jednání KV nepatří.

Mgr. Benkovič souhlasí s projednáním této záležitosti na červnovém jednání Výboru pro správu majetku ZHMP a svůj návrh usnesení stáhnul. Dále požádal o informaci, v jakých případech v minulosti bylo vyžadováno uhrazení nákladů za právní služby a zda byly do splátkových kalendářů zakomponovány i úroky z prodlení (konkrétní případy zaslat do emailu).

Ing. Scheinherr se dotázal, jaký byl celkový dluh a kolik již bylo splaceno.

Předseda představenstva TCP uvedl, že umoření duhu je cca 1 milion měsíčně a je umořován od ledna 2024.

Předseda KV navrhnul bod přerušit a vyčkat projednání na Výboru pro správu majetku ZHMP a požádat o informaci o výsledku projednání.

Usnesení č. U-VK-0256

Výbor kontrolní ZHMP

I. schvaluje

přerušení projednávaného bodu

II. předává

doručený podnět k projednání Výboru pro správu majetku ZHMP a žádá jej o podání informace o výsledku tohoto projednání

přijato jednomyslně, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

6. Zpráva o plnění usnesení KV ZHMP č. U-VK-0236 ze dne 21. 2. 2024 (restaurační zahrádky)

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV uvedl, že problematika restauračních zahrádek je řešena opakovaně, věc může rozhodnout pouze zastupitelstvo hlavního města Prahy, kam je i předložena.

Zástupce podatele stručně shrnul argumenty provozovatel restauračních zahrádek a uvedl konkrétní případy nerovnosti v řešení situací jednotlivých subjektů. Některé čelí milionovým pokutám, jiné porušují smlouvy bez jakýchkoliv sankcí. Výsledky kontrol nejsou správné. Pravidla musí být dodržována i samotným městem, musí měřit všem stejným metrem.

Mgr. Zábranský uvedl, že může hovořit pouze za aktuální volební období, kdy zastává funkci radního pro majetek. Počátkem volebního období běželo asi 12 soudních sporů o neplatnost výpovědí nájemníkům, kteří odmítli podepsat nové nájemní smlouvy dle nové metodiky. Tyto soudní spory sloužily jen k pozdržení aplikace nové metodiky. Všechny spory hlavní město Praha vyhrálo. Ani počátkem nového volebního období ještě nebyly v rámci Pražské památkové rezervace všechny smlouvy aktualizované, vše nabíhalo postupně. Nebyl nastaven kontrolní mechanismus na kontrolu smluvních podmínek a na kontrolu metodiky. Začaly se provádět kontroly předzahrádek, počet se zvyšoval postupně s růstem zahrádek s novou smlouvou. První kontroly byly bez uplatnění smluvních pokut, až následné kontroly s opakovaným pochybením jsou dávány pokuty. Je potřeba rozlišovat závažnost jednotlivých pochybení. Za závažné pochybení považuje obstrukce s vyklizením restauračních zahrádek. Pokuty jsou vysoké ale má to svůj důvod. Odpouštění pokut není dobrý postup pro další případy v budoucnu.

Mgr. Drápalová uvedla, že tato problematika se řešila již v minulosti, veškerá usnesení KV byla splněna. Celý proces byl velmi problematický, ale primárně jej nelze přičíst na vrub hlavního města Prahy.

Předseda KV uvedl, že požadované podklady byly dodatečně KV doručeny, proces však ještě není u konce, neboť je ještě potřeba věc projednat v Zastupitelstvu hlavního města Prahy.

Provozovatelka restaurace uvedla, že také žádá o odpuštění pokuty. Uvedla, že také podala žalobu k soudu, po dobu soudního sporu byl nájem hrazen. Následně byla domluva na kompromisu.

Radní Zábranský uvedl, že je právem každého podat žalobu k soudu, je však také potřeba i dodržovat smluvní závazky. I město má právo smluvní pokutu vymáhat.

Mgr. Drápalová uvedla, že je nutno rozlišovat pronájem a vlastnictví pozemku a je potřeba respektovat rozhodnutí vlastníka.

Ing. Kučerová vyjádřila pochybnosti nad navrženým usnesením zejména s ohledem na informace, které má k dispozici. Navrhla vzít věc na vědomí.

Předseda KV s ohledem na proběhlou diskusi navrhnul vzít věc na vědomí s tím, že věc bude projednána zastupitelstvem a že se k tomu může KV ještě v případě potřeby vrátit.

Usnesení č. U-VK-0257

Výbor kontrolní ZHMP

I. bere na vědomí

Informace ve věci podnětu na restaurační předzahrádky

přijato jednomyslně, pro: 8, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

7. Podnět k prověření ve věci jednání člena Zastupitelstva hlavního města Prahy

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV uvedl, že daný podnět směřuje vůči jednání zastupitele Zemana a prověření porušení Etického kodexu člena zastupitelstva. Dle jeho názoru k porušení Etického kodexu nedošlo.

Zastupitel Zeman uvedl, že se nejedná o první stížnost podatele, který si zjišťuje informace možná už za hranou zákona. S podatelem má osobní spor ohledně fungování programu adopce slavných hrobů. Podatel má těch hrobů nejvíc. Předmětem podnětu je jedna veřejná sbírka, kde skutečně došlo k umístění pokladniček, i když tento typ sbírky nelze pořádat s výběrem financí v hotovosti. Sběrka však byla úspěšná i přes zaplacení pokuty. Je to poučení pro příště.

Občanka se dotázala, jakým způsobem získal zaměstnání v městské firmě, když sám jako člen zastupitelstva rozhoduje např. o dotacích.

Předseda KV upozornil, že toto není platforma pro výslech přítomných osob.

Zastupitel Zeman uvedl, že nerozumí tomu, kde by mohl být problém.

Ing. Kučerová uvedla, že se shoduje s názorem předsedy KV, že k porušení Etického kodexu nedošlo.

Usnesení č. U-VK-0258

Výbor kontrolní ZHMP

I. konstatuje, že

neshledal v projednávané věci porušení Etického kodexu ze strany člena Zastupitelstva hlavního města Prahy

přijato jednomyslně, pro: 6, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0

8. Zpráva ředitelky OKC o výkonu kontrolních činností

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

S ohledem na nepřítomnost ředitelky OKC MHMP, která již musela z jednání KV odejít, bude zpráva podána na příštím jednání.

9. Různé

Předkladatel: Ing. Ondřej Prokop, předseda Výboru kontrolního ZHMP

Předseda KV informoval o dalším postupu ve věci novely jednacího řádu zastupitelstva hlavního města Prahy. Byl připraven tisk, kterým by měla rada schválit tento bod do návrhu programu, který by měl být schválen následující týden, pokud se tak nestane, tak až na červnové zasedání zastupitelstva.

Občanka upozornila na nedostatečné ozvučení jednacího sálu zastupitelstva hlavního města Prahy, zejména v zadní části pro občany, kde není nic slyšet.

Předseda KV uvedl, že v této věci podal písemně podnět primátorovi a řediteli Magistrátu, neboť i podle jeho názoru bývá jednání nedůstojné, kdy vypadávají mikrofony, není pořádně slyšet ani ve předu. V případě přetrvávajících problémů bude potřeba věc důsledněji řešit.

Předseda KV poděkoval všem za účast a jednání ukončil v 11:15.

Ing. Ondřej Prokop
předseda Výboru kontrolního ZHMP

JUDr. Adrián Radošinský
tajemník Výboru kontrolního ZHMP

Ověřil: Mgr. Martin Benkovič

Zapsal: JUDr. Adrián Radošinský, tajemník Výboru kontrolního ZHMP