

Členům Rady statutárního města Prostějov

Ing. Pavel Burša

Tylova 20, 796 01 Prostějov

Vážení členové městské rady,

seznámil jsem se s obsahem a rozsahem plné moci udělené statutárním městem Prostějov společnosti Manthellan a.s..

Přikládám zde výhrady k rozsahu této plné moci zejména z těchto důvodů:

Úpravu součinnosti města upravovalo znění Smlouvy o smlouvě budoucí, (dále SOSB) takto: *bod 12.3 Souhlas do řízení. Strany berou na vědomí, že Investor má v úmyslu koupit Projektové nemovitosti a získat věcná břemena k Dalším pozemkům za účelem budoucí realizace Projektu. Strany se proto dohodly, že tato Smlouva opravňuje Investora k jednání jako navrhovatele v příslušných územních a stavebních řízeních podle Stavebního zákona a všech jiných řízeních, která jsou předpokladem pro vydání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení potřebných k úspěšné realizaci a užívání Projektu (včetně řízení dle Zákona o EIA a dalších). Město se zavazuje poskytnout Investorovi na jeho žádost za tímto účelem součinnost a poskytnout mu příslušná zmocnění a písemná potvrzení a souhlasy.*

My jsme jako město v této věci plnou moc skoro 3 roky po podpisu SOSB udělili investorovi s vědomím, že v tuto dobu **město i investor jsou si jednoznačně vědomi rozdílnosti :**

- **schváleného Záměru s podrobnějšími podmínkami, než které stanovuje zákon a obsahu Smlouvy o smlouvě budoucí,** (viz. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 32 Cdo 721/2010 ze dne 26. 1. 2011),

- **časového posunu v realizaci jednotlivých fází Záměru oproti podrobnějším podmínkám, než které stanovuje zákon** (viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 4198/2011 ze dne 13. 12. 2012) **a to jak pro tu část realizace SOSB při stavbě Galerie, tak například i pro tu část SOSB, která mluví o uzavření nájemní smlouvy na nemovitosti** (konkrétně záměr zveřejněn 4.11.2008 a nájemní smlouva na předmětné nemovitosti byla ze strany města podepsána až 22.12.2010)

řadu let a přesto dosud ani jedna strana neuskutečnila žádné kroky k narovnání stavu nyní kolidujícího s právním řádem ČR .

Nyní se s nabytím účinnosti nového občanského zákoníku navíc ukazuje, že smlouva připravená před 4 lety se v řadě svých vyjednaných podmínek stává prakticky nerealizovatelnou – uvedu několik skutečností:

- je nová a zásadní definice pojmu nemovitostí,
- jsou jinak definovaná „věcná břemena“,
- v některých částích SOSB či dodatcích se dostáváme některým konáním do evidentního konfliktu povinností zastupitele podle Zákona o obcích: §69 (2) Člen zastupitelstva obce skládá na začátku prvního zasedání zastupitelstva obce, jehož se po svém zvolení zúčastní, slib tohoto znění: "Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že *svou funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce (města, městyse) a jejích (jeho) občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky.*"

či povinností definovaných novým občanským zákoníkem § 159 odst. 1 NOZ, který stanoví: „*Kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky.*“

např. trpěním ustanovení: *...Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu ve výši, která bude stanovená znalcem, konkrétně společností Znalecký a oceňovací ústav s.r.o., IČ 25599186, se sídlem Prostějov, Přemyslovka 3, PSČ 79602, nejvýše však ve výši kupní ceny na 1 m čtvereční sjednané dle článku 3.3(a) této Smlouvy.*“ kdy navzdory novému občanskému zákoníku předem předjímáme a) výběr znalce, b) cenu věcného břemene na cenu definovanou SOSB ve výši, která neodpovídá ceně obvyklé či nelegitimizací stavu, kdy nemáme platnou nájemní smlouvu a kdy se prakticky smlouva nedá naplnit pro nutnost vypsát nový Záměr.

Vážení členové rady,

už v minulosti jsem Vás žádal o to, aby proběhlo zásadní jednání s investorem a celý proces realizace Záměru se buď okamžitě dostal do rámce definovaného aktuálně platnou legislativou či aby byl projekt dohodou zrušen a byly zveřejněny nové podmínky záměru a byla vyhlášena nová soutěž s novými parametry.

Aktuální stav, kdy jsme jako město plnou mocí zplnomocnili společnost Manthellan k realizaci díla:

- o němž absolutně i jako město nevíme jak vlastně bude vypadat,
 - o němž ale i Vy politicky víte, že není plně v zájmu města (např. prokazatelně i podáním rady města ve věci EIA o 9. pro radu města zásadních bodech ze dne 21.5.2013)
- jsme se podpisem této plné moci zachovali tak, že jsme touto plnou mocí absolutně rezignovali na svoji politickou vůli utvářet a měnit tvář města.**

Upozorňuji na to,

že město není v žádném případě investorem stavby, nemá vůbec ujasněno, co a jak má v té oblasti má být postaveno

a přesto podepsalo plnou moc k jednání investorovi, kterého zmocňujeme, ...aby činil veškeré nezbytné a vhodné úkony ..., vůči všem orgánům státní správy a samosprávy a všem dalším osobám a subjektům v příslušných řízeních....

Navíc investor je námi zmocněn k ...zastupování města ve všech správních a jiných řízeních, při veškerých jednáních a místních šetřeních a v tomto ohledu mimo jiné podepisovat a podávat jakékoliv žádosti, návrhy, ohlášení, souhlasy, vyjádření, vysvětlení, námitky, stížnost, rozklad a jiné řádné či mimořádné opravné prostředky nebo jiná podání, měnit a brát výše uvedená podání a vzdávat se práva je podat, podepisovat protokoly a jakékoliv související písemnosti, nahlížet do spisu a být zmocněncem pro doručování jakýchkoliv písemností...

Touto plnou mocí se s prominutím stal z města obyčejný „mlčící vazal“, který byl zbaven veškeré možnosti aktivně na něco v této věci působit.

Nesouhlasím s takto definovanou plnou mocí, protože nás jako město (Vás jako nejvyšší politický orgán města) zbavil jakékoliv možnosti dění kolem realizace projektu Galerie Prostějov ovlivňovat.

Navrhuji proto,

aby takto nad rámec SOSB široce pojatá plná moc,

umožňující se vzdávat se městu (ačkoliv to není ani investorem ani objednatelem stavby) práva podat jakékoliv zákonné opravné prostředky, vzdávat se práva nechat si doručovat písemnosti kolem projektu a tedy ztratit možnost na situaci jakkoliv reagovat,

byla okamžitě městem vypovězena pro rozpor s dobrými mravy a pro evidentní rozpor s legislativou o odpovědnosti člena statutárního orgánu

a byla vystavena nová plná moc, která bude plně v souladu se zněním smlouvy (jako navrhovatele v příslušných územních a stavebních řízeních podle Stavebního zákona a všech jiných řízeních, která jsou předpokladem pro vydání příslušných územních rozhodnutí a stavebních povolení potřebných k úspěšné realizaci a užívání Projektu) a která město nebude zbavovat informací nad všemi vedenými správními řízeními v této věci ztrátou práva přebírání listin a která vrátí možnost městu reagovat ve správních řízeních opětným nabytím práva podávat zákonné opravné prostředky a mít tedy dění kolem realizace stavby pod kontrolou Vás, volených zástupců občanů města.

Nadále preferuji způsob řešení této situace jednáním s investorem o ukončení platnosti smlouvy, abychom se nadále nedostávali do právní bažiny a zvýhodňování jednoho investora nad jinými, když je stále více evidentní, že SOSB nelze naplnit jinak, než Záměrem novým a tedy i novou smlouvou.