

# Co v KURÝRU NENAJDETE

Jesenice  
Zasedání zastupitelstva očima občana  
26. 6. 2014



● Ze Zdiměřic

## Z OBSAHU

- Jak to bylo s 20-ti milionovou pokutou?
- Je v zájmu obce, aby se jeden z developerů vyvázal ze splnění závazků?
- Podle čeho se v Jesenici vybírají tzv. kompenzační příspěvky?
- Co říci na závěr

## Vážení spoluobčané,

oficiální zápisy sdělují, jaký byl výsledek hlasování a jaké je z každého bodu usnesení.

Avšak pro utvoření si správné představy jakým způsobem smýšlí jednotliví zastupitelé, je důležitější vlastní průběh zastupitelstva a názory jeho členů k projednávané problematice včetně související diskuze. O tom se však na stránkách Jesenického kurýru nic nedočtete. Proto jsme se rozhodli podělit se s vámi o naše postřehy z posledního zasedání sami.

Zajímáme se o dění v naší obci a pravidelně se zúčastňujeme veřejného zasedání Jesenického zastupitelstva. Poslední schůze byla velice dramatická a některé návrhy předložené vedením obce ke schválení byly z našeho pohledu tak nesmyslné, že jsme se rozhodli o nich napsat a dát vám možnost vytvořit si svou vlastní představu o uvažování současného vedení naší obce.

## Jak to bylo s 20-ti milionovou pokutou

Pan starosta Smutný se v posledním čísle JK podivuje nad " touhou mnohých jednotlivců i skupin zastupitelů po účelové destrukci některých kroků vedení obce"

Tyto kroky, pokud by je zastupitelé schválili, by vedly v konečném důsledku k finanční ztrátě obce v celkové výši 20 mil korun.



● Předmětné hřiště ve Zdiměřicích, stav k 6. 7. 2014

### ● Jak by k něčemu takovému mohlo dojít?

Nejdříve se podívejme trochu do historie. V roce 2007 byla uzavřena smlouva mezi developerem realizujícím výstavbu bytových domů ve Zdiměřicích a obcí Jesenice o závazku vybudování sportovního hřiště. Termín dokončení výstavby hřiště byl navázán na termín kolaudace domů tak, že hřiště musí být vybudováno do 2 let od kolaudace domů. Pro nedodržení termínu byla sjednána smluvní pokuta ve výši 20 milionů Kč.

Kolaudace proběhla 22.6. 2012, tudíž hřiště mělo být realizováno nejpozději do 22.6.2014. Tato smlouva byla současným vedením obce v roce 2013 upravena dodatkem, ve kterém uvedla termín dokončení hřiště do 30.6.2014 se sankcí 20 mil Kč při nedodržení termínu.

Do programu posledního zastupitelstva, 26. 6. 2014, se dostaly body (15 až 17) s návrhy změn, týkající se předmětného hřiště. Jedním z návrhů byl dodatek se změnou termínu realizace hřiště - posunutím do 30. 8. 2014. Takové posunutí termínu by nebylo tak podstatné, pokud by však návrh dodatku mj. nově neobsahoval tato nová ustanovení:

a) ustanovení upravující ve prospěch developera vymahatelnost dříve sjednané smluvní pokuty, kterou byl developer povinován vůči obci v případě nesplnění termínu výstavby hřiště;

b) **POUZE dočasný nájem hřiště a nový závazek obce** se o hřiště po dobu jeho užívání (5 let s opcí na dalších 5 let) kompletně starat a po ukončení nájmu developerovi předat hřiště zpět v perfektním stavu.

### ● Co by tedy schválení dodatku s výše uvedenými body pro obec znamenalo?

a) Podpisem dodatku o dalším prodloužení termínu a změnou sankčních podmínek se **obec v podstatě dobrovolně vzdá 20 milionů Kč**, na které má již v tuto chvíli právní nárok. **Proč???**

Co prospěšného tento ústupek obci a jejím obyvatelům přinese?

b) V původní smlouvě mezi obcí a developery bylo jako jeden ze závazků developerů vybudování hřiště v domluveném termínu. Tato smluvní povinnost developerů byla součástí dohody mezi nimi a obcí, kdy obec

umožnila v dané lokalitě výstavbu bytových domů a developeri se za to zavázali k vybudování infrastruktury včetně zmíněného hřiště. V rámci této dohody nebylo nikde domluveno, že obec dostane hřiště pouze k dočasnému užívání formou nájmu a je zřejmé, že mělo být obci předáno stejně jako ostatní infrastruktura o kterou se obec stará! Podle návrhu, který nyní předložilo vedení obce, by byla obec povinována se o hřiště po dobu nájmu starat, hradit zatím neznáme náklady na jeho údržbu a po uplynutí doby nájmu (5 let s opcí na dalších 5 let) hřiště v perfektním stavu vrátit zpět developerovi.

Proč vlastně obec nemá zájem, aby jí developer předal hřiště do trvalého užívání, jak se to běžně činí s jinými druhy občanské vybavenosti, o které se obec musí starat na vlastní náklady (např. chodníky, osvětlení, atd.). Co bude s hřištěm po uplynutí doby nájmu?

Předložen byl ještě další dodatek/smlouva opět se týkající prodloužení termínu pro realizaci závazku developerem, opět odpuštění sankce, opět bez důvodu, tentokrát 3 milionů Kč. A opět stejnému developerovi. **Proč???**

Po bouřlivé diskuzi o výše uvedených smlouvách a dodatcích nakonec žádné z nich při hlasování zastupitelstva přijaty nebyly. Vedení obce nebylo schopno odpovědět na otázky zastupitelů a poskytnout rozumný důvod, proč byly smlouvy v takovémto znění vůbec předkládány.

Většina zastupitelů se tedy zachovala podle zásad dobrého hospodáře. Pan starosta v tom ovšem vidí začátek "litého předvolebního boje", zřejmě podle zásady "podle sebe soudím tebe".

## Otazníky zůstávají ?



● Hřiště ve Zdiměřicích

## Je v zájmu obce, aby se jeden z developerů vyvázal ze splnění závazků?

Původní smlouva z roku 2007 byla podepsána mezi obcí Jesenice a investorem, firmou OR Development, s.r.o.

Tato firma předala své pohledávky a závazky k obci vyplývající z dotyčné smlouvy na dvě jiné firmy – OPTREAL, s.r.o. a RENIX, a.s.

Zastupitelům pak byla předložena ke schválení další „Dohoda o postoupení práv a povinností ze smlouvy“, ve které se z celé záležitosti vyvazuje firma RENIX, a.s.

Ani tato „Dohoda“ nebyla většinou zastupitelů se zdravým rozumem schválena, kdo by se dobrovolně zbařoval jednoho z developerů, který je povinen vybudovat sportovní hřiště ve Zdiměřicích, popřípadě zaplatit smluvní pokutu?

## Otazníky zůstávají ?

## Podle čeho se v Jesenicích vybírají tzv. kompenzační příspěvky?

Na úplný závěr zasedání bylo schváleno přidání nového bodu, týkající se stížnosti investora, který se již přes 2 roky snaží zrealizovat svůj podnikatelský záměr (výstavbu komerčního objektu) na území obce Jesenice.

Při projednávání tohoto bodu se otevřela otázka, jak je to v Jesenicích s vybíráním tzv. kompenzačního příspěvku (=příspěvek na technickou infrastrukturu, tedy komunikace, kanalizaci a vodovod). Na základě přímého dotazu jednoho z občanů, **podle jakého předpisu/pravidel** byla nárokována **výše poplatku**, respektive příspěvku a stanovovány další podmínky pro připojení, se ukázalo, **že nic takového obec nemá.**

Své jednání pan starosta stále ospravedlňoval tím, že jedná ve prospěch obce, ve veřejném zájmu.

Jenže..., jedna ze základních zásad právního státu praví, že veřejná správa může ukládat povinnosti pouze v souladu se zákonem, stejně tak i pro vybírání daní a poplatků je nutné zákonné zmocnění a jednoznačná pravidla stejná pro všechny ve stejné nebo obdobné situaci. Neboli, v tomto případě **obec musí mít veřejnou vyhlášku**, ve které stanoví jasná a jednoznačná pravidla pro vybírání jakýchkoli poplatků. Je absolutně

ně nemyslitelné, že jakýkoliv představitel obce bude svévolně rozhodovat o tom, za jakých podmínek komu, co a/nebo kdy a jak povolí.

### ● Co takové jednání v praxi znamená?

V první řadě se jedná o jednoznačné **porušení několika zákonů** včetně Listiny základních práv a svobod. Z existence takového jednání totiž vyplývá pro každého občana naší obce absolutní **právní nejistota**. Nikdo si nemůže být jistý tím, jak bude rozhodováno v jeho případě, pokud by náhodou potřeboval souhlasné stanovisko obce k čemukoliv. Argumentace a ospravedlnění svévolného jednání tím, že se jedná o „veřejný zájem“, je zcela neobhajitelná. Tento způsob jednání je sice typický pro některé formy vlády, ale rozhodně ne pro demokracii, ve které žijeme a ve které je předpoklad kvalitních zákonů a hlavně jejich dodržování na všech stranách, tedy i na straně představitelů obce.

Asi by se nikomu nelíbilo, pokud by v případě koupě pozemku musel ke starostovi obce, který by s ním „licitoval“ o výši finančního příspěvku za to, že mu obec nebude blokovat vydání stavebního povolení.

## Co říci na závěr?

Dodržování zákonů a starost o svěřený majetek, to není předvolební boj, to je povinnost každého zastupitele po celé jeho volební období.

**Tak to alespoň vidí občané.**

## Doporučujeme

- sledovat dění v obci, nevěřit všemu, co předkládá vedení obce zcela jednostranně v Kurýru
- shlédnout video ze zasedání zastupitelstva – pak si každý udělá obrázek sám...“

**Rádi zodpovíme vaše dotazy,**  
pište na mail: **obcanejesenice@seznam.cz**

● Bc. Radka Vladyková ● Ing. arch. Iva Řehulková ● Ing. Jan Lansberg ● MUDr. Petr Cypro ●