

## **ZÁPIS ZE SCHŮZE KONTROLNÍHO VÝBORU (KV) ZMČ ČAKOVICE ZE DNE 9. KVĚTNA 2012 (Č. 9)**

Přítomni: p. Černý, p. Hrubý, p. Jelínek, p. Jirout, p. Pollák, p. Šemík, p. Štefanič

Omluven: p. Černý

### **Program:**

- Kontrola smluv uzavřených MČ;
- Kontrola smluv a procesů vedoucích k jejich uzavření na pozemky v areálu bývalého cukrovaru a další nakládání s tímto majetkem – uložena na jednání ZMČ dne 7. 12. 2011 a kontrola mandátní smlouvy o provozování vlečky s firmou JOANNES s.r.o.

**Začátek schůze: 17:08**

Program: bez připomínek.

Zápis z minulé schůze: bez připomínek.

### **Kontrola smluv uzavřených MČ:**

**KV nemá připomínky k těmto předloženým smlouvám:**

- |        |   |
|--------|---|
| 018/12 | Smlouva o prezentaci Velikonočního čak. jarmarku s HD Investment s.r.o.;                      |
| 019/12 | Smlouva o dílo na „Výměnu střešního pláště byt. domu Homolová 525 s H&B delta s.r.o.;         |
| 020/12 | Smlouva o dílo na „Výměnu střešního pláště tělocvičny ZŠ s H&B delta s.r.o.;                  |
| 024/12 | Smlouva o pronájmu WC na Velikonoční čak. jarmark s Johny servisem s.r.o.;                    |
| 025/12 | Darovací smlouva na finance pro Velikonoční čak. jarmark s ADC Systems s.r.o.;                |
| 026/12 | Smlouva o zajištění přednášky „Nejkrásnější pražská domovní znamení“ s pí Sokolovou;          |
| 027/12 | Smlouva o zajištění přednášky „Proč je důležitý zdravý selský rozum“ s pí Haasovou;           |
| 028/12 | Smlouva o zajištění přednášky „Cvičení pro seniory“ s pí Červenkovou;                         |
| 029/12 | Smlouva o zajištění přednášky „Celostní alt. medicína – duševní složka člověka“ s pí Čupovou; |
| 030/12 | Smlouva o zajištění přednášky „Cvičení pro seniory“ s pí Červenkovou;                         |
| 031/12 | Smlouva o souhlasu s provedením stavby – zateplení objektu čp. 30 s pí Voslářovou;            |
| 032/12 | Darovací smlouva na finance pro Velikonoční čak. jarmark s Hruby MOVING s.r.o.;               |
| 033/12 | Darovací smlouva na finance pro Velikonoční čak. jarmark s Viska s.r.o.;                      |
| 034/12 | Smlouva o zajištění uměleckého vystoupení pro Velikonoční čak. jarmark s VirtusVincit s.r.o.; |
| 035/12 | Smlouva o zřízení věcného břemene s PRE distribuce a.s.;                                      |
| 036/12 | Smlouva o zřízení věcného břemene s PRE distribuce a.s.;                                      |
| 037/12 | Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Kocmaníkovou;              |

- 038/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Koudelkovou;
- 039/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Toušovou;
- 040/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Zelenkovou;
- 041/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Sharifovou;
- 042/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s ROSE FIT s.r.o.;
- 043/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Skřivánkovou;
- 044/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Kudrnovou;
- 046/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Horákovou;
- 047/12 Smlouva o příspěvku na úhradu poskytnutých služeb pro seniory s pí Brožkovou;
- 048/12 Smlouva o zajištění přednášky „Cvičení pro seniory“ s pí Červenkovou;
- 049/12 Smlouva o zajištění přednášky „Po Malostranském břehu“ s pí Sokolovou;
- 050/12 Smlouva o zajištění přednášky „Výroba květinové koule do okna“ s IC Praha s.r.o.;
- 051/12 Smlouva o zajištění přednášky „Cvičení pro seniory“ s pí Červenkovou;
- 053/12 Smlouva o zajištění přednášky „Výroba mýdla“ s IC Praha s.r.o.;
- 057/12 Smlouva o pronájmu pozemku pod garáží č. 246 s p. Jarolímem;
- 058/12 Smlouva o pronájmu pozemku pod garáží č. 273 s pí Grigelovou;
- 059/12 Smlouva o vybudování přípojek v k.č. 350 a 130/3 k.ú. Miškovice s pí Konštantovou;
- 060/12 Smlouva o užívání části pozemku pro sjezd z komunikace v p.č. 350 k.ú. Miškovice s pí Konštantovou;
- 061/12 Smlouva o užívání části pozemku pro sjezd z komunikace v p.č. 1151/44 k.ú. Čakovice s pí Černou;
- 062/12 Smlouva o výpůjčce pro komunikaci – rekonstrukce křižovatky Cukrovarská, Kostelecká, Za Avíí a Za Tratí s Hl. m. Prahou;

Dále ke kontrolovaným smlouvám:

**KV doporučuje Radě, aby při zadávání veřejné zakázky výzvou jednomu či více zájemcům byly (mimo jiné) vždy osloveny firmy zabývající se předmětem zakázky a mající sídlo na katastru našich obcí.**

**Ke kontrole smluv na pozemky v areálu bývalého cukrovaru a další nakládání s tímto majetkem – uložena na jednání ZMČ dne 7. 12. 2011a kontrola mandátní smlouvy o provozování vlečky s firmou JOANNES s.r.o.**

**Rekapitulace koupě pozemků a návazných smluv:**

- V usneseních z jednání 46. RMČ z 16. 6. 2008 se uvádí:
  - R-46/3.1.1/08  
Rada MČ Praha – Čakovice konstatuje, že společnost LB IMMO a. s. splnila svůj příslib nabídky prodeje majetku v celkové odhadované ceně 54 437 000,- Kč. Cenová nabídka je snížena na 16 200 000,- Kč, rozložených do 4 bezúročných splátek po dobu 4 let.

- R- 46/3.1.2/08  
Rada MČ Praha – Čakovice pověřuje starostku Alenu Samkovou a zástupce starostky JUDr. Miroslava Křištofa a ing. Jiřího Vintišku projednáním návrhu smlouvy o smlouvě budoucí kupní, která bude následně předložena k projednání na zasedání zastupitelstva MČ Praha – Čakovice. Rada MČ P - Čakovice zároveň pověřuje starostku A. Samkovou koordinací jednání.
- R-46/3.1.3/08  
Rada MČ Praha – Čakovice pověřuje starostku Alenu Samkovou jednáním se zástupci hl. m. Prahy ve věci poskytnutí účelové dotace na výkup pozemků, vhodných jako komunikace a budoucí rekreační zeleň;
- Na 48. RMČ dne 21. 7. 2008 bylo přijato usnesení číslo: RM 039/2008 BJ 329/2008, jímž Rada MČ:
  - Schvaluje předložený text „Smlouvy o spolupráci“ se společností M+K Park s.r.o., IČO 272 24 945, se sídlem Špitálská 885/2a, Praha 9.
  - Pověřuje starostku Alenu Samkovou a zástupce starostky JUDr. Miroslava Křištofa podpisem „Smlouvy o spolupráci“ se společností M+K Park s.r.o.;
- Dne 14.10. 2008 statutární zástupci MČ (výše) „ Smlouvu o spolupráci“ za MČ Praha Čakovice podepsali. Nikoli s M+K s.r.o., ale už s firmou BYTY ČAKOVICE, a.s. V její v kapitole 2 „Dopravní řešení“ m.j. řeší zřízení dočasné komunikace Tryskovická přes areál bývalého cukrovaru až k napojení na účelovou komunikaci 1252/88 k ulici Za Tratí, za účelem staveništní dopravy, a která by pak měla sloužit jako komunikace obslužná;  
Pozn.: Po 4 letech si Kontrolní výbor Zastupitelstva MČ vyžádal úplný text předmětné „Smlouvy o spolupráci“ a zjistil, že neobsahuje zákonem o hlavním městě Praze stanovenou doložku podle § 43. Z tohoto důvodu se KV ZMČ Praha Čakovice domnívá, že smlouva nebyla řádně a v souladu se zákonem nejen zveřejněna, projednána, tudíž ani uzavřena.
- Na 51. RMČ dne 15. 09. 2008 byl schválen záměr koupě pozemků od spol. LB IMMO, a.s. a starostce bylo uloženo předložit tento záměr na zasedání ZMČ dne 24. 9. 2008;
- Na 11. ZMČ dne 24. 9. 2008 byl schválen záměr koupě nemovitostí od spol. LB IMMO, a.s. a současně byl schválen splátkový kalendář úhrady kupní ceny;
- Na 72. RMČ dne 29. 6. 2009 byl schválen návrh kupní a zástavní smlouvy se spol. LB IMMO s.r.o.;
- Na 75. RMČ dne 31. 8. 2009 byla projednávána změna právní formy spol. LB IMMO z a.s. na s.r.o. Současně bylo zjištěno, že ZMČ schválilo pouze záměr koupě nemovitostí a splátkový kalendář, a byl opomenut výslovný souhlas zastupitelstva se zástavní smlouvou, jejíž platnost je po dobu splácení kupní ceny. K nápravě tohoto opomenutí rada přijala usnesení, kterým doporučuje ZMČ ke schválení revokaci usnesení Z-11/14.2/08, souhlas s uzavřením zástavní smlouvy a upravený splátkový kalendář;
- Na 17. ZMČ dne 23. 9. 2009 bylo revokováno usnesení Z-11/14.2/08, schváleno uzavření zástavní smlouvy a nový splátkový kalendář;
- Dne 31. 12. 2009 byla uzavřena „Mandátní smlouva o provozování soukromé dráhy – vlečky“ mezi MČ Praha – Čakovice a JOANNES, s.r.o. o zajištění provozování vlečky na pozemcích zakoupených od LB IMMO s.r.o.;
- Dne 13. 9. 2010 byla uzavřena „Smlouva o výpůjčce“ mezi BYTY ČAKOVICE, a.s. a MČ Praha-Čakovice, ve které se m.j. MČ Praha-Čakovice zavazuje část pozemků nakoupených od LB IMMO, s.r.o. bezplatně zapůjčit k užívání BYTY ČAKOVICE, a.s. jako dočasnou staveništní komunikaci pro realizaci projektu obytného souboru „Čakovický park“ a dále v článku 3.3 obsahuje „Smlouvu o

smlouvě budoucí“, ve které se obě strany zavazují uzavřít smlouvu o převodu vlastnického práva na vybudované komunikace na MČ Praha-Čakovice.

**Ke kontrole smluv na pozemky v areálu bývalého cukrovaru a další nakládání s tímto majetkem přijal KV následující závěr (hlasování 5 pro, 0 proti, 1 se zdržel (p. Pollák)):**

- Z výše shrnutých rozhodnutí a usnesení orgánů MČ Praha Čakovice vyplývá, že v uzavírané „Smlouvě o spolupráci“ chybí doložka podle §43 ZoP;
- Všechny tyto smlouvy za MČ dohodla a uzavřela Rada MČ. ZMČ schválilo jen záměr koupě souboru pozemků. Splátkový kalendář vč. ceny a zástavní smlouvu schválilo ZMČ až dodatečně po podpisu kupní smlouvy statutárními zástupci MČ.
- KV s politováním konstatuje, že členové ZMČ k jednání o záměru koupě pozemků neměli k dispozici znalecký posudek a ani text kupní smlouvy a požadavek na jejich předložení usnesením odmítli.
- **KV navrhuje prověření úplnosti výše uvedených smluv, cen kupovaných pozemků nezávislým auditorem nebo případně některým z dozorových orgánů MV či MHMP;**
- KV dále konstatuje, že při koupi a předání celého souboru nemovitostí statutární zástupci MČ zcela pominuli existující stavební zařízení (viz foto v příloze). K jejich odstranění z pozemků ZMK (biokoridor) koupených k rekreaci vzejdou pro MČ vysoké náklady;
- **K výše zmíněné mandátní smlouvě s „Smlouvy o výpůjčce“:**
  - **KV konstatuje, že zákon v rámci pravomoci Radě MČ výpůjčky, a to i v bezúplatně formě, umožňuje, ale v případě, kdy se jedná o značné plochy pozemků a staveb na nich, a u kterých lze navíc očekávat poškození vypůjčitelem, by bylo vhodné, aby si takovouto kompetenci ZMČ vyhradilo.**
  - KV doporučuje Radě MČ Praha-Čakovice, aby posoudila výhodnost této smlouvy s tím, aby se předmětem výpůjčky stala i zakoupená komunikace mezi ulicí Za Tratí a Baumitem, navazující na nově vytvořenou dočasnou staveništní komunikaci pro těžkou stavební techniku, a tak bylo zajištěno, že vypůjčovatel bude povinen předat tuto sinici v nepoškozeném stavu;
  - A dále posoudila tuto smlouvu vzhledem k novým skutečnostem – neplatí původní záměr, že z dočasné staveništní komunikace se stane komunikace obslužná (viz stanovisko Odboru ochrany prostředí OOP MHMP ze dne 11.5. 2009, kde v „Závěru zjišťovacího řízení k výstavbě komunikace pod S-MHMP-084863/2009/2009/OOP/VI/EIA/614-2/Be“ tento odbor konstatoval, že: *... vedení staveništní komunikace v pomyslném prodloužení ul. Tryskovické směrem jihozápadním je v rozporu s ÚPn. Podélné vedení takovéto dopravní stavby totiž není v ÚSES přípustné ani jako výjimečné...*), a doporučuje Radě, aby zahájila jednání, z něhož by vypůjčitelé BYTY ČAKOVICE a.s., vzešla povinnost platit nájemné za užívání obecního majetku. Současně, aby MČ, jako nový vlastník komunikace, obnovila nájemní smlouvy s dalšími uživateli předmětné komunikace, včetně fy. Baumit s.r.o., a dalších;
- **K výše zmíněné mandátní smlouvě s JOANNES, s.r.o:**
  - KV konstatuje, že vlečka v areálu cukrovaru byla dle zápisu o předání celého souboru nemovitostí shledána neudržovaná. Doložená fotodokumentace (viz příloha) prokazuje, že je i v současné době neprůjezdná, nefunkční. Přesto MČ Praha Čakovice průběžně plní smluvní ujednání a už 3 rok platí za činnost, kterou mandatář evidentně nevykonává;

- KV s ohledem na výše ověřené neplnění smluvních podmínek a i s ohledem na chybějící doložku podle § 43 ZoP, doporučuje Radě MČ, aby Mandátní smlouvu s firmou JOANNES, s.r.o. č. 179/09 vypověděla a případně požadovala vrácení vyplacené částky za zajištění provozování vlečky;
- KV doporučuje Radě, aby zvážila, zda je třeba nadále tuto vlečku udržovat a raději ji nezrušit.

## Diskuze

P. Štefanič navrhuje prověřit projekt Klubíčko a uvedl:

1. Rozhodnutí rady o zřízení Klubíčka (nikde v zápise z jednání rady jsem jej nenašel);
2. Ekonomická kalkulace projektu – náklady na provoz, včetně předpokládaných mzdových nákladů pro realizátory projektu, lektory atd., náklady na vybavení/zařízení kurzů, na propagaci, na řízení a realizaci projektu, předpokládané výnosy (druh i výše), předpokládaná bilance (měla by mít k dispozici rada po schválení věcného záměru a před schválením a ustanovením Klubíčka);
3. Personální zajištění projektu - kdo bude projekt řídit, fakticky realizovat, kdo budou lektoři, jaké kvalifikační předpoklady mají splňovat (vzdělání, praxe ...), jak budou realizovány jejich zaměstnanecké poměry (opět by měla mít rada před schválením projektu, pokud tedy je, nebo bylo Klubíčko zřízeno radou – což zatím plyne z veškerých souvislostí.);
4. Specifikace rozpočtových kapitol, ze kterých byly a budou náklady hrazeny (lze něco vyčíst z rozpočtu, ale spíš si myslím, že to nebylo jednoznačně plánováno a počítá se s úpravou rozpočtu, což nepovažuji za správné);
4. Dosud vynaložené náklady na přípravu a propagaci projektu, zejména náklady Zábavného dopoledne s Klubíčkem (jednotlivě koncert Maxim Turbulenc, vystoupení Jany Šterbové a jejího doprovodu, ozvučení, catering, skákací hrad, letáky), náklady na zpracování programu (včetně mzdových), podíl zaměstnanců úřadu na přípravě a budoucí realizaci projektu, náklady na grafické prvky projektu (logo, letáky...). (Je možné, že se jedná o využití účelových sponzorských darů – proto následující bod.);
5. Označení sponzorů, kteří projekt podpořili, či s nimiž se o podpoře projektu jedná, včetně druhu a rozsahu jejich podpory, předložení sponzorských smluv týkajících se projektu;
6. Další podklady a informace, které se týkají projektu a které má rada k dispozici (kupříkladu zda-li rada jakožto zřizovatel schvalovala cíle Klubíčka, aby mohla kontrolovat, zda jich bylo dosaženo a zda se plní dílčí cíle.).

P. Hrubý navrhuje:

- Projednat návrh přímo navazující na zjištění KV při kontrole minulých smluv. Pro nedostatek času k projednání nedošlo. Navrhl tedy do příštího jednání KV zařadit bod - kterým budou upřesněny zásadní podmínky pro výkon kontrolní činnosti.

**Úkoly:**

P. Jelínek:

Zajistí smlouvy ke kontrole – 011/12, 045/12, 052/12, 054 až 056/12 a od 063/12;  
Svolá další schůzi KV na konec června 2012.

**Konec schůze: 19:05**

Zapsal Jelínek

V Čakovicích dne 9. 05. 2012

Ing. Jelínek .....

Příloha:



**Vybetonovaná plocha – budoucí místo rekreace pod věžemi Baunitu**



**Chodník – vlečkové koleje**





**Vlečka před vjezdem do areálu bývalého cukrovaru**



**Vlečka za vjezdem do areálu bývalého cukrovaru**