**Materiál pro zasedání zastupitelstva města Prostějova konaného dne 11. 9. 2017**

**Návrh na přijetí usnesení Zastupitelstva města Prostějova ve věci požadavků společnosti Manthellan.**

Předkladatelé: Ing. František Filouš, Ing. Hana Naiclerová, MBA, Mgr. František Švec, Ing. Jan Navrátil, Ing. Arch. František Fröml, Mgr. Ing. Aleš Matyášek, MUDr. Aleš Nevrla, Ing Petr Lysek

V Prostějově dne 10. 9. 2017

**Zastupitelstvu města se pro jeho zasedání konané dne 11. 9. 2017 navrhuje přijetí těchto usnesení:**

**Zastupitelstvo města**

1. **bere na vědomí Výzvu společnosti Manthellan radě a zastupitelstvu k problematice Zrušení regulačního plánu Zajíc ze dne 12. 5. 2017**
2. **odkládá projednání bodu „Zrušení Regulačního plánu Zajíc“**
3. **ukládá radě města, aby radou města předložená „Analýza předpokladů odblokování možnosti realizace projektu“ byla podrobena do 15. 11. 2017 nezávislému přezkumu advokátní kanceláře JUDr. Bezuchy v Olomouci, a to s využitím informací obsažených v důvodové zprávě**
4. **ukládá radě města předložit zastupitelstvu města do 1 měsíce návrh na realizaci opatření obsažených v dokumentu „Právní analýza ve věci žaloby společnosti Manthellan a.s.“ JUDr. Čestmíra Kubáta, který byl předložen na jednání zastupitelstva dne 7. 10. 2014.**
5. **konstatuje, že zastupitelstvu byly radou města zatajeny informace o skutečných závěrech hodnotící komise pro realizaci záměru Obchodní galerie**

Stručné odůvodnění:

**A)  Zastupitelé stále nemají k dispozici vyžádanou dokumentaci k projektu**

**B)** Následnými úpravami projektu d**ošlo k neoprávněnému zvýhodnění investora oproti jiným soutěžícím**

**C) Společnost Manthellan předložila dne 15. 3. 2010 po uzavření výběrového řízení doplnění podmínek své nabídky ze dne 31. 3. 2009**

**D) Nejsou k dispozici žádné informace o změnách návrhu**

**E)** Zastupitelé byli u**jišťování o významu regulačního plánu**

**F) Smlouva o budoucích smlouvách je neurčitá**

**G) Investor záměrně jednal nepředvídatelným způsobem, když nepodal připomínky, podněty či námitky k pořízení nového územního plánu a až následně podal žalobu na město Prostějov s cílem protiprávně si vynutit změny územního plánu, které nepodal při jeho řádném pořizování. Tento postup investora nemůže mít odkládací účinek konečného termínu.**

**H) Hodnotící komise nestanovila výsledné pořadí, rada města jednala v rozporu s tímto faktem**

**I) Zastupitel je povinen plnit Slib zastupitele a jednat s péčí řádného hospodáře**

Odůvodnění k návrhu usnesení 1. – 5.

Na 19. zasedání zastupitelstva města v rámci bodu 15. Záležitosti Manthellan, a.s. vznesen ze strany zastupitele dotaz na **konečný termín,** ve kterém má být dokončen projekt tzv. Obchodní galerie.  V odpovědi, kterou z pověření primátorky zaslala všem zastupitelům dne 25. 11. 2016 RNDr. Tatarkovičová, vedoucí OKP, jsou uvedeny informace shrnuté do níže uvedených bodů označených pod čísly 1) až 4):

1)   
Ve smlouvě o budoucích smlouvách (dále jen SOSB) mezi městem Prostějovem a firmou Manthellan, a.s. ze dne 16. 7. 2010 je v článku 1. Definován konečný termín dnem 31. 12. 2017 s tím, že tento termín bude automaticky prodloužen o lhůtu  mezi dnem uzavření této Smlouvy a dnem, kdy bude  „dosaženo vydání  veškeré územně plánovací dokumentace vztahující se k Nemovitostem v souladu  s Návrhem (nebo  aktuálním  stavem Projektu připraveným Investorem), včetně  funkčního využití a minimální míry využití území“

2)   
Zastupitelstvo města Prostějova vydalo na svém zasedání dne 11. 4. 2016 usnesením č. 16095 II. změnu územního plánu Prostějov. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 5. 5. 2016.  Konečný termín se tímto automaticky prodloužil na počátek  4Q roku 2023.   
    
3)    
Je však možné, že případným vydáním další změny ÚP, která se bude vztahovat k Nemovitostem ve smyslu SOSB bude konečný termín  dále prodloužen. Lze konstatovat, že doba, kdy nastane konečný termín, bude po skončení funkčního období tohoto zastupitelstva.    
    
4)    
Dovození, že ten investor si tam vlastně může postavit úplně něco jiného než byly ty malůvky, které tady byly předloženy před uzavřením SOSB je mylné - pan zastupitel si rozporuplně sám odpovídá: „Investor však bude projekt realizovat v souladu s platnými právními předpisy, povoleními a územně plánovací dokumentací.“

 Ke shora uvedenému sdělujeme:

**A)   Zastupitelé stále nemají k dispozici vyžádanou dokumentaci k projektu**

a) Podle interpretace města platí, že „Smlouva o budoucích smlouvách (dále jen Smlouva) ze dne 16. 7. 2010 v čl. 1. stanoví konečný termín realizace Návrhu dnem 31. 12. 2017 a tento termín bude automaticky prodloužen o lhůtu  mezi dnem uzavření této Smlouvy a dnem, kdy bude  dosaženo vydání  veškeré územně plánovací dokumentace vztahující se k Nemovitostem v souladu  s Návrhem  (nebo  aktuálním  stavem Projektu připraveným Investorem, včetně  funkčního využití a minimální míry využití území)“.

b) V MATERIÁLU pro zasedání Zastupitelstva města Prostějova, konané dne 7. 10. 2014, na jehož podkladě bylo schváleno pořízení II. změny územního plánu Prostějov, není uvedeno, o jaké podobě Projektu, připraveného Investorem, včetně funkčního využití a minimální míry využití území, bylo vlastně na zastupitelstvu rozhodováno, takový Projekt není ani přílohou Materiálu.  Proto pokud zastupitelstvu nebyl pro jeho rozhodování dne 7. 10. 2014 předložen aktuální Projekt, nemohlo automaticky dojít k prodloužení lhůty realizace Projektu na počátek 4Q roku 2023.

c)  Na 24. zasedání zastupitelstva města Prostějova konaného dne 17. 7. 2017 (str. 32 zápisu) vznesl zastupitel Ing. František Filouš tento dotaz a požadavek na dodání dokumentace:  „Ta druhá otázka souvisí s tím, proč se nestaví, myslím tím obchodní galerie a **potřeboval bych pro zodpovězení té otázky jeden primární podklad, a to je aktuální stav projektu ke dni, kdy zastupitelstvo města rozhodlo o zadání druhé změny územního plánu**, protože pouze o tu dobu je podle smlouvy možno prodlužovat termín, do kdy je potřeba postavit celý objekt. Ten termín je stanoven smluvně do 31. 12. 2017 a jedině aktuální podoba projektu to mohla změnit. **Takže zastupitelstvo mělo takový projekt mít k dispozici**.“

d)  Pokud by snad takový projekt dle bodu A) b), c)  existoval, OPAKOVANĚ **žádáme o jeho zaslání v podobě ke dni 7. 10. 2014**, kdy bylo zastupitelstvem města Prostějova rozhodnuto o pořízení II. změny územního plánu Prostějov na základě doporučení rady města dle Usnesení č. 4793  ze dne 11. 9.2014.

Z důvodu právní jistoty žádáme rovněž o zaslání  podoby projektu ve stavu, ve které je známá vedení města, radě města nebo dlouholetému hlavnímu vyjednávači města s Manthellanem panu Mgr. Jiřímu Pospíšilovi, a to k 30. 9. 2012, , k 31.12. 2014, k 31.12.2015 a 31.12.2016 a k 30.6.2017

**B)**  **Následnými úpravami** **projektu došlo k neoprávněnému zvýhodnění investora oproti jiným soutěžícím**

„Vítězný“ Návrh (resp. Projekt) musel být realizovatelný podle tehdy  v roce 2009 platné územně plánovací dokumentace, jinak by jistě nemohl být vybrán. Rada města dodatečně připustila a předložila zastupitelstvu návrh, aby investor „vítězného“ Projektu měl možnost jednostranně projekt aktualizovat dle své úvahy a bez možnosti korekce ze strany města, což mu skýtalo a skýtá dodatečnou výhodu proti ostatním soutěžícím. Je známo, že podle zadávacích podmínek záměru bylo vyžadováno dle Čl. 2.1 „zpracování investičního záměru, jeho finanční zajištění a realizace“. Z dikce čl. 2.1. Zadávacích podmínek tedy plyne striktní dodržení navrženého projektu a jeho realizace. Pokud takový návrh nesplňoval podmínky platného územního plánu, nemohl investor s jistotou očekávat, že budou upraveny podle jeho návrhu. **Pouze následnými úpravami, které však zastupitelstvo nikdy neprojednalo a o nichž investor zřejmě jednal pouze s  členem rady pověřeným k jednání, došlo a stále dochází k pokusům investora původní projekt změnit.** Takový postup vstupuje do práv ostatních uchazečů a vytváří nebezpečí nároků na odškodnění, neboť je známo, že hodnotící komise shledala cenné podněty na všech třech návrzích. Je nutné podotknout, že i v případě, že by zastupitelstvo takové úpravy schválilo, jednalo by se o právně reprobovanou svévoli, neboť zadávací podmínky, pokud jsou vyhlášené k záměru, je nutné splnit. (Nejvyšší soud ČR ve svém usnesení 32 Cdo 721/2010 ze dne 26. 1. 2011)

**C)** **Společnost Manthellan předložila dne 15. 3. 2010 po uzavření výběrového řízení doplnění podmínek své nabídky ze dne 31. 3. 2009**

Ve Smlouvě o budoucích smlouvách uzavřené dne 16. 7. 2010 mezi městem Prostějov a Manthellanem a.s. je uvedeno:

 „V Návrhu Investor předpokládal výstavbu kulturního a společenského centra („Kulturní centrum“), kde byla blíže popsána jeho předběžná podoba, a jeho následný prodej či pronájem Městu. Po dokončení výběrového řízení se však Město na základě ***interních analýz*** ***rozhodlo*** ***realizovat výstavbu Kulturního centra samostatně a ve vlastní režii*** s tím, že případně využije určité pozemky, které byly předmětem výběrového řízení a které se podle Návrhu nachází ve 3. etapě/C. Investor s tímto případným zúžením rozsahu pozemků využitelných pro jeho Projekt souhlasí.“

Požadujeme zaslání těchto interních analýz, na základě kterých byla radou města předložena zastupitelstvu města ke schválení tato Smlouva o budoucích smlouvách.

Návrh Manthellanu obsažený v jeho dopisu ze dne 15. 3. 2010, adresovaný k rukám tehdejšího starosty Ing. Jana Tesaře, místostarosty Miroslava Pišťáka a místostarostů Mgr. Vlastimila Uchytila a Ing. Pavla Drmoly bezpochyby není interní analýzou města, jakkoliv se náměstek Pospíšil o takový výklad pokouší – viz jeho dopis ze dne 13. 1. 2012 adresovaný Ing. Aleši Matyáškovi. O tomto dopisu Manthellanu by totiž musela jednat rada města  a musela by přijmout odpovídající usnesení s návrhem pro zastupitelstvo. To se však nestalo, protože zastupitelstvu města takový návrh na přijetí usnesení předložen nebyl a zastupitelé nebyli o tomto dopisu Manhellanu ze dne 15. 3. 2010 informováni. Pokud by se nyní kdokoliv pokoušel tvrdit zastupitelům, že tento dopis Manthellanu ze dne 15. 3. 2010 je interní analýzou **města**, jednal by v rozporu se skutkovými okolnostmi této věci a mohl by se dopustit trestného činu.[[1]](#footnote-1)

**D)** **Nejsou k dispozici žádné informace o změnách návrhu**

a) Žádáme o informaci, k jakému datu, v jakém rozsahu a kdy došlo k dalším změnám v Projektu  dle článku 12.8 a) Smlouvy.

b) Žádáme o informaci,  zda se v uplynulých sedmi letech přizpůsobovala dokumentace  
Projektu investora nebo projekt investora  dokumentaci (zejména územně-plánovací dokumentaci).

c) Žádáme o informaci, zda v uplynulých sedmi letech investor přepracovával a měnil svůj projekt  do podoby odlišné od původního návrhu z 31. 3. 2009 a jak toto přepracovávání a změny odůvodňuje.

**E)**  **Zastupitelé byli ujišťování o významu regulačního plánu**

a) V rámci projednávání bodu 17. 7 Schválení uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucích smlouvách ze dne 16. 07. 2010 na jednání zastupitelstva dne 14. 2. 2012 předsedající Mgr. Jiří Pospíšil, místostarosta města Prostějova, sdělil, že „jedním z důležitých bodů, které se podařilo do dodatku ke smlouvě zapracovat je, že územní rozhodnutí může být **doplněno regulačním plánem**, což je podstatná věc, kdy regulační plán bude schvalovat **zastupitelstvo** a takto **může ovlivnit budoucí podobu Galerie“**.

b) Dle mailové Informace pro zastupitele ze dne 4. 9. 2017 ve věci Analýzy předpokladů odblokování možnosti realizace developerského projektu obchodně-společenského centra společnosti MANTHELLAN a.s. „Rada města Prostějova doporučila Zastupitelstvu města Prostějova **ukončit pořizování Regulačního plánu** pro společnost MANTHELLAN a.s. dle podnětu společnosti ze dne 07. 02. 2014. Materiály k uvedené problematice budou předkládány k projednání na zasedání Zastupitelstva města Prostějova dne 11. 09. 2017.

c) Pokud rada města navrhuje bez dalšího zrušení Regulačního plánu Zajíc, je evidentní, že zastupitelstvu doporučuje rezignovat na Mgr. Pospíšilem deklarovanou pravomoc zastupitelstva ovlivnit budoucí podobu Galerie prostřednictvím regulačního plánu.

Žádáme o vysvětlení tohoto rozporu mezi tehdejším ujištěním Mgr. Pospíšila a této Analýzy.

**F)** **Smlouva o budoucích smlouvách je neurčitá**

Faktické znění Smlouvy o budoucích smlouvách se zásadním způsobem liší od shora v bodu 1) uvedené interpretace RNDr. Tatarkovičové. Důvody tohoto jednání dosud nebyly zastupitelům nijak vysvětleny.

Předmětná  pasáž textu Smlouvy je uvedena zde:

„…dosažením vydání veškeré **potřebné** územně plánovací dokumentace vztahující se k Nemovitostem v souladu s Návrhem (nebo aktuálním stavem Projektu připraveným Investorem) **ze strany Města jako pořizovatele takové územně plánovací dokumentace,** včetně **funkčního využití území a minimální míry využití území**;“

Interpretace textu smlouvy dle dr. Tatarkovičové je uvedena zde:

„dosaženo vydání  veškeré územně plánovací dokumentace vztahující se k Nemovitostem v souladu  s Návrhem  (nebo  aktuálním  stavem Projektu připraveným Investorem), včetně  funkčního využití a minimální míry využití území“.

Důvodem tohoto jednání dr. Tatarkovičové může být snaha tento text účelově interpretovat, protože Smlouva je v této části nesrozumitelná, popř. neurčitá (což je v rozporu s § 37 zák. č. 40/1964 Sb.), což může způsobit její neplatnost.

**G) Investor záměrně jednal nepředvídatelným způsobem, když nepodal připomínky, podněty či námitky k pořízení nového územního plánu a až následně podal žalobu na město Prostějov s cílem protiprávně si vynutit změny územního plánu, které nepodal při jeho řádném pořizování. Tento postup investora nemůže mít odkládací účinek konečného termínu.**

Manthellan a.s. jako autor návrhu nevznesl námitky ani připomínky v rámci procesu přípravy a vydání změny územního plánu města Prostějova, který byl přijat po podpisu Smlouvy o budoucích smlouvách. Manthellan teprve následně, v měsíci září 2014, podal na město žalobu o náhradu škody ve výši 3 mil. Kč z důvodu jím tvrzené nesoučinnosti města Prostějova. Touto žalobou si zřejmě hodlal dodatečně vynutit dodatečné změny v právě přijatém územním plánu.

Rada města předložila na zasedání zastupitelstva konaného dne 23. 9. 2014 návrh na pořízení II. změny územního plánu, který obsahově vycházel z argumentace Manthellanu obsažené v jeho žalobě.

Na zasedání zastupitelstva konaného dne 23. 9. 2014 přednesl JUDr. Augustin tento návrh:

„Dovolte mi, abych ***v zastoupení klubu KSČM*** přednesl náš protinávrh k bodům 3, 4 a 5 s tím, že navrhujeme, aby tyto všechny body byly odloženy, a panu primátorovi bylo uloženo, aby svolal do 14 dnů mimořádné jednání Zastupitelstva města Prostějova k bodům 3, 4 a 5… Dále, aby se uložilo radě, zajistit zpracování nezávislého právního stanoviska k žalobě Manthellan, a. s. ze dne 4. 9. 2014 na statutární město Prostějov v souvislosti a v návaznosti na materiály:

* **3. Pořízení II. změny ÚP Prostějov,**
* **4. Ukončení pořizování regulačního plánu** pořizovaného dle podnětu společnosti MANTHELLAN, a.s. ze dne 24. 8. 2012 a pořizování regulačního plánu dle podnětu společnosti MANTHELLAN, a.s. ze dne 6. 2. 2014
* **5. Zrušení Územního plánu zóny části centra města**

Považujeme tuto problematiku za zásadní a velmi důležitou, jsme přesvědčeni, že nemáme veškeré podklady, které bychom měli mít. ***Nemám 29 příloh***, nemám některé další záležitosti k tomu potřebné a písemné, tudíž si myslíme, že ***dnešního dne bychom se nemohli rozhodovat s péčí řádného hospodáře*** v intencích zákona o obcích a § 159 o dst. 1 občanského zákoníku a že tedy tato problematika bodů 3, 4 a 5 si zaslouží doplnění předání materiálů a projednání během 14 dnů … po poradě klubu navrhuji, aby ty body 3, 4 a 5 byly vyřazeny z programu jednání. Ale trváme na tom, že zastupitelstvo města ukládá panu primátorovi svolat do 14 mimořádné zasedání zastupitelstva k ***těm bodům 3, 4 a 5*** a že zastupitelstvo ukládá radě ***zajistit zpracování nezávislého právního stanoviska k té žalobě*** ***v návaznosti na obsah bodu 3***, 4 a 5. Takže náš návrh je upřesněn na vyřazení těchto bodů z programu jednání.“

**V návaznosti na tento jeho návrh Zastupitelstvo města Prostějova**

**I. r o z h o d l o**

**stáhnout z programu materiály č. 3, 4 a 5;**

**II. u k l á d á**

**1) Miroslavu Pišťákovi, primátorovi města Prostějova,**

**svolat do 14 dnů zasedání Zastupitelstva města Prostějova,**

**2) Radě města Prostějova,**

**zajistit zpracování nezávislého právního stanoviska k žalobě Manthellan, a. s. ze dne 4. 9. 2014, podané na statutární město Prostějov v dané věci v souvislosti s materiály 3, 4 a 5.**

Toto nezávislé právní stanovisko, nezbytné pro posouzení oprávněnosti návrhu na pořízení II. změny územního plánu v souvislosti s žalobou Manthellan, bylo radou města objednáno u  JUDr. Čestmíra  Kubáta, ev.č. ČAK: 1824.

JUDr. Kubát v tomto právním stanovisku, označeném jako „Právní analýza ve věci žaloby společnosti Manthellan a.s.“, uvedl: „**Podle našeho názoru bude mít žaloba, v případě jejího projednání soudem, mizivou naději na úspěch.** Za hlavní pochybení považujeme, že žalobce nerozlišuje režim právních vtahů, ze kterých se žalobního petitu dožaduje. Nerozlišuje tak, ve kterých oblastech jde výlučně o právní režim veřejnoprávní podle správního práva a které vztahy mají povahu občanskoprávní. Z tohoto pohledu ***nemohou soudy rozhodovat o části II. až IV. žalobního petitu, protože by nerespektovaly ústavní princip dělby moci ve státě a v podstatě by rozhodovaly jako orgán státní správy a nahrazovaly jej. V těchto případech se v obecné rovině nejen jedná o problematiku spadající do pravomoci správního soudnictví, ale*** ***vlastní návrh rozsudečného výroku je pokusem o nepřípustné zasahování do pravomoci regionálního správního orgánu“.***

**Pro úplnost je třeba doplnit, že část II. předmětného žalobního petitu Manthellanu měla toto znění: „Žalovaný je povinen předložit ke schválení svému zastupitelstvu návrh usnesení žalovaného o ukončení pořizování regulačního plánu…..“**

Na následujícím zasedání zastupitelstva dne 7. 10. 2014 byl radou města opakovaně předložen v bodu 3. návrh na Pořízení II. změny územního plánu Prostějov. V rozpravě Ing. Matyášek konstatoval, že „v souladu s tím co bylo na minulém zasedání zastupitelstva, navrhl vypuštění bodů 3, 4, 5 a odložení těchto bodů z projednání. Uvedl, že materiály dostali ve lhůtě, kterou určuje jednací řád, ***toto zastupitelstvo bylo svoláno na základě požadavku klubu KSČM***, dále byl požadavek, aby zastupitelé dostali právní analýzu, tuto dostali v pátek 3.10, podle jednacího řádu nebyla dodržena lhůta, materiály nebyly umístěny ani na webu města, a proto z procedurálního důvodu navrhl stáhnout body 3, 4, 5 z jednání“.

JUDr. Olašáková konstatovala, že „je výsostným právem člena zastupitelstva navrhovat při projednávání nebo při schvalování vyřazení určitých bodů, není možné odůvodňovat, že nebyly materiály zaslány 7 dní předem. ***Žaloba na město Prostějov netvoří žádný z bodů jednání.*** Materiály a právní stanovisko byly zaslány na vědomí. ***Zastupitelstvo nemůže projednávat vedení sporu na veřejnosti. Tyto body či záležitosti nejsou na programu dnešního jednání“.***

**Ing. Fišer v rozpravě k  bodu 3. Pořízení II. změny ÚP Prostějov uvedl: „investor ho obvinil z toho, že zavinil zpoždění realizace projektu a chce, aby byl zbaven funkce. Vzhledem k tomu, že smlouva o budoucích smlouvách, kterou zastupitelstvo schválilo v minulém volebním období, není soudně zrušena, nebo označena jako neplatná, hrozí další podání žaloby z hlediska porušení součinnost, kterou se město v této smlouvě zavázalo. *Tato žaloba by byla opodstatněná, protože bychom nebyli součinní. Při ne úspěchu žaloby města a soudní prohry, pak hrozí všem zastupitelům, kteří by hlasovali proti předloženému návrhu, že by město požadovalo náhradu škody po jednotlivých zastupitelích z hlediska dnešního zákona“.***

**Poté zastupitelstvo, s podporou hlasů všech zastupitelů za KSČM:**

**1. s c h v a l u j e pořízení II. změny územního plánu Prostějov**

**2. j m e n u j e Ing. Zdeňka Fišera, náměstka primátora, jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování II. změny územního plánu Prostějov**

**Pořízení II. změny územního plánu tak bylo schváleno za těchto nestandardních okolností, hraničících s porušením slibu zastupitele a nese znaky manipulováním vůle zastupitelstva:[[2]](#footnote-2)**

1. JUDr. Olašáková jako právník města podala zastupitelům nepravdivou informaci o tom, že žaloba na město Prostějov netvoří žádný z bodů jednání, ačkoliv zastupitelstvo uložilo dne 23. 9. 2014 radě města zajistit zpracování nezávislého právního stanoviska k žalobě Manthellan, a. s. ze dne 4. 9. 2014, podané na statutární město Prostějov v dané věci v souvislosti s materiály 3. 4. a 5.
2. JUDr. Čestmír Kubát v nezávislém právním stanovisku uvedl, že „Podle našeho názoru bude mít žaloba, v případě jejího projednání soudem, mizivou naději na úspěch.“
3. Ing. Fischer jako člen rady tak vyvíjel pod výhružkou vzniku škody v soudním řízení nátlak na zastupitele, aby hlasovali pro schválení pořízení II. změny ÚP, ačkoliv věděl, že podle právní analýzy JUDr. Kubáta „bude mít žaloba, v případě jejího projednání soudem, mizivou naději na úspěch a již podaná žaloba Manthellanu je pokusem o nepřípustné zasahování do pravomoci regionálního správního orgánu“.
4. JUDr. Augustin, který dne 23. 9. 2014 vystupoval na ZM jménem klubu zastupitelů za KSČM s tím, že „nemá veškeré podklady, které bychom měli mít. Nemám 29 příloh, nemám některé další záležitosti k tomu potřebné a písemné, tudíž si myslíme, že dnešního dne bychom se nemohli rozhodovat s péčí řádného hospodáře v intencích zákona o obcích a § 159 odst. 1 občanského zákoníku … a že trváme na tom, že zastupitelstvo města ukládá panu primátorovi svolat do 14 mimořádné zasedání zastupitelstva k těm bodům 3, 4 a 5 a že zastupitelstvo ukládá radě zajistit zpracování nezávislého právního stanoviska k té žalobě v návaznosti na obsah bodu 3, 4 a 5.“, však dne 7. 10. 2014 hlasoval spolu s ostatními zastupiteli za KSČM pro schválení pořízení II. změny územního plánu, ačkoliv skutkové okolnosti se změnily jen v tom směru, že jím požadovaná právní analýza potvrdila, že „žaloba Manthellanu, v případě jejího projednání soudem, bude mít mizivou naději na úspěch a je pokusem o nepřípustné zasahování do pravomoci regionálního správního orgánu“.

**Je proto zřejmé, že ti současní členové zastupitelstva a rady, kteří jako tehdejší členové zastupitelstva hlasovali pro schválení návrhu na pořízení II. změny územního plánu, ač byli seznámeni s právní analýzou JUDr. Kubáta, mohou být ve střetu zájmů při hlasování zastupitelstva dne 11. 9. 2017 o zrušení regulačního plánu Zajíc.**

**H) Hodnotící komise nestanovila výsledné pořadí, rada města jednala v rozporu s tímto faktem**

**Je všeobecně známým faktem, že hodnotící komise nestanovila výsledné pořadí, resp., která nabídka byla nejlepší a která nejhorší (což potvrdil tehdejší předseda hodnotící komise). Rada města jednala v rozporu s těmito závěry hodnotící komise a jako „vítěznou“ nabídku označila pro zastupitele záměr firmy Manthellan. Současně uvedla nepravdivé tvrzení, že hodnotící komise doporučila zastupitelstvu vybrat nabídku Manthellan. Současné problémy s tímto záměrem, kdy město avizuje, že Záměr (či spíše jeho nějaký klon) snad bude realizován v době nejdříve po cca 15 letech od vyhlášení Záměru, jsou důsledkem tohoto "profesního selhání" tehdejších členů rady města.**

**Je proto zřejmé, že ti současní členové rady, kteří jako tehdejší členové rady předložili zastupitelstvu nesprávnou informaci, že hodnotící komise označila nabídku Manthellan „jako vítěznou“, mohou být ve střetu zájmů při hlasování zastupitelstva dne 11. 9. 2017 o zrušení regulačního plánu Zajíc, neboť svým jednáním napomáhají právně reprobovaným změnám projektu, což přináší neoprávněné výhody investorovi a poškozuje ostatní účastníky výběrového řízení, kteří neměli možnost své projekty přizpůsobit takto změněným podmínkám co do požadavků územního plánu a regulačního plánu části centra města Prostějova. Z takového stavu plyne nepochybně potenciál nebezpečí žalob vůči městu Prostějovu ze strany ostatních účastníků výběrového řízení.**

**I) Zastupitel je povinen plnit Slib zastupitele a jednat s péčí řádného hospodáře**

**Podle § 69 odst. 2 zákona o obcích člen zastupitelstva obce skládá slib tohoto znění: „Slibuji věrnost České republice. Slibuji na svou čest a svědomí, že svoji funkci budu vykonávat svědomitě, v zájmu obce (města) a jejích (jeho) občanů a řídit se Ústavou a zákony České republiky“.**

**Bez vyjasnění pochybností a rozporů uvedených shora pod bodem A) až H) a bez poskytnutí potřebných doplňujících informací ze strany rady města, která vzala jen na vědomí „Analýzu předpokladů odblokování možnosti realizace developerského projektu obchodně-společenského centra společnosti MANTHELLAN a.s.“,  nemůže odpovědný zastupitel s péčí řádného hospodáře hlasovat pro zrušení regulačního plánu Zajíc.**

**Jeví se nezbytným, aby zastupitelé před samotným rozhodnutím o případném zrušení regulačního plánu Zajíc věnovali zvýšenou pozornost přípravě na zasedání zastupitelstva konaného dne 11. 9. 2017, včetně zajištění dostatečného množství informací pro jejich rozhodnutí.**

**Zejména se jeví nezbytným zpracování nezávislých oponentních posudků, právních analýz a posudků (jako vhodným zpracovatelem právních doporučení se jeví např. právní kancelář JUDr. Bezuchy z Olomouce, která je ve věci z dřívějška orientována a poskytla vedení města právní doporučení, jak předejít nynějším problémům se smlouvou), byť to může mít za následek zvýšené náklady města na stanoviska advokátů či znalecké posudky.**

**Je evidentní, že meritorní otázkou je, zda je společnost Manthellan oprávněna vynucovat si žalobami, které se odkazují na smluvní povinnost součinnosti, rozhodnutí, která patří do výsostné sféry samosprávy a její odpovědnosti vůči občanům města Prostějova. V tomto smyslu již je naznačen náhled na tuto problematiku v obecné rovině v právní analýze Dr. Kubáta. (viz výše). Bez konkrétního posouzení tohoto konkrétního případu, nelze o návrzích rady rozhodnout, aniž by byl porušen zákon o obcích.**

**Pokud tyto doplňující informace zastupitel před hlasováním nedostane, je dle konstantní právní doktríny na místě, aby se zdržel hlasování.**

**Zpracoval: Ing. František Filouš, Mgr. Ing. Aleš Matyášek**

Příloha:

Dopis Manthellanu ze dne 15. března 2010

Právní analýza ve věci žaloby společnosti Manthellan a.s., zpracovaná JUDr. Čestmírem Kubátem

Dopis místostarosty Pospíšila ze dne 13.1.12012

1. Srov. dopis Manthellanu ze dne 15. března 2010; Dopis místostarosty Pospíšila ze dne 13.1.12012 [↑](#footnote-ref-1)
2. Srov. Právní analýza ve věci žaloby společnosti Manthellan a.s., zpracovaná JUDr. Čestmírem Kubátem;

   Zápis ze zasedání ZM ze dne 23. 9. 2014 a ze dne 7. 10. 2014 [↑](#footnote-ref-2)