



Zpráva KV o provedení kontroly Smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti uzavřené mezi městem Úvaly a s.r.o. Úvaly Development (MEI) ze dne 23.4.2008 dle usnesení KV – 10/08

Kontrolou pověřen: JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D.

1. Úvod

KV ve smyslu § 119 odstavec 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů mj. kontroluje dodržování právních předpisů při výkonu samostatné působnosti obce. Vzhledem k tomu, že KV nemohl vyvrátit některé pochybnosti ohledně překročení pravomocí města při uzavírání Smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti uzavřené mezi městem Úvaly a s.r.o. Úvaly Development (MEI) ze dne 23.4.2008 (dále jen „Smlouva“) vyžádal si text Smlouvy k posouzení.

2. Zdůvodnění

Pro posouzení platnosti obsahu ustanovení Smlouvy (bez ohledu na to, zda je Smlouva pro město výhodná či nikoliv) je podstatné zjištění, zda povinnosti města jdou nad rámec právní úpravy, jíž se zákonem upravuje právní postavení orgánů veřejné správy. Určujícím předmětem posuzování Smlouvy byl způsob plnění závazku města zajistit a umožnit zajištění provedení záměru společnosti Úvaly Development, s.r.o. (dále jen „Společnost“) spočívající v realizaci projektu „Úvaly-Hostín“ (dále jen „Projekt“).

Za účelem realizace Projektu se město ve Smlouvě zavázalo:

- a) ke schválení návrhu územní studie do 31. 7. 2008 se sankcí vrácení poskytnuté zálohy v plné výši 59 290 171,- Kč a pokutou ve výši 8 000 000,- Kč,
- b) k vydání návrhu zadání změny územního plánu nebo nového územního plánu a v podstatě též k vydání pravomocného územního rozhodnutí k dotčeným pozemkům se sankcí vrácení daru, tj. cca 20 000 000,- Kč, a pokutou ve výši 8 000 000,- Kč, pokud do 3 let nebude územní plán nebo územní rozhodnutí schváleno.

3. Závěr

KV konstatuje, že

1. pořizovatelem územní studie a územně plánovací dokumentace je ve smyslu § 6 odst. 1, § 24 odst. 1, § 30 a §§ 43 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) je Městský úřad Úvaly, tedy orgán obce v její přenesené působnosti,
2. k vydávání územního rozhodnutí je ve smyslu § 6 odst. 3 a § 84 stavebního zákona příslušný stavební úřad, kterým je Městský úřad Úvaly, tedy orgán obce v její přenesené působnosti.



KV dále uvádí, že v čl. XII/1 Smlouvy je uvedeno, že město je odpovědné za pořízení a schválení územně plánovací dokumentace „**v rámci samostatné působnosti výkonu státní správy**“, což samo o sobě je nonsensem zdůrazňujícím (a nikoliv vysvětlujícím) pochybnosti o tom, zda město je smlouvou vázáno pouze při výkonu své samostatné působnosti, nebo i působnosti přenesené. KV též poukazuje na to, že se město v čl. XII/4 nebo čl. XV/1/b) Smlouvy zavázalo k tomu, že jako účastník řízení, ale i jako (dotčený) správní orgán bude v řízeních podporovat realizaci Projektu, popř. se vzdá práva klást Projektu v průběhu řízení překážky.

KV dospěl k závěru, že v důsledku nejasného znění Smlouvy mohou vzniknout pochybnosti o tom, zda město, které je orgánem veřejné správy, jindy účastníkem řízení nebo dotčeným orgánem k ochraně veřejných práv, bude vykonávat veřejnou moc v souladu s naším právním řádem, nezávisle a dle obecných zásad správního řízení. KV upozorňuje na to, že zpochybňování správních aktů orgánů města může být důvodem nekonečných průtahů správních řízení, soudních sporů a napadání nepodjatosti výkonu veřejné správy.

KV po jasném vyjádření zástupce Společnosti při jednání VZZM ze dne 17.3.2009, že žádný prostor k dohodě není, proto doporučuje, aby všechna ustanovení Smlouvy, u nichž by mohlo dojít k různým interpretacím, zda se jedná či nejedná o střet mezi zájmy města jakožto soukromoprávního subjektu a zájmy města jakožto orgánu výkonu moci veřejné, byla podrobena přezkoumání nezávislým orgánem, kterým je soud. Z formálního hlediska se KV jako nejvhodnější jeví podat žalobu na určení neplatnosti předmětných ustanovení Smlouvy. Takovými ustanoveními Smlouvy, pokud by soud rozhodl o jejich neplatnosti, město není vázáno a nemohou být proti němu v důsledku jejich porušení ani být uplatněny smluvní sankce.

K otázce aktivní legitimace uvádíme, že nejrozumnější je, aby předmětnou žalobu podalo samo město jako účastník smlouvy. V tomto smyslu KV jakožto orgán VZZM formuluje své usnesení. Podotýká však, že ve smyslu judikatury, např. **Cdon 1690/97, 22 Cdo 797/2000, nebo 30 Cdo 1685/2004**, naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není [§ 80 písm. c) OSŘ] nemá jen ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde. Aktivně legitimována k žalobě na určení neplatnosti smlouvy je i osoba, která není účastníkem této smlouvy, jestliže by vyhovění žalobě mohlo mít příznivý dopad na její právní postavení. Předmětnou smlouvou je též oprávněn zabývat se příslušný kontrolní orgán podle hlavy VII. zákona o obcích.

4. Návrh usnesení:

**Kontrolní výbor předkládá zastupitelstvu města Zprávu dle usnesení KV 10/08 –
Kontrola smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné součinnosti uzavřené mezi
městem Úvaly a Úvaly Development s.r.o. (MEI)**

Kontrolní výbor

**I. doporučuje zastupitelstvu posoudit možnost zpracování návrhu žaloby na určení
neplatnosti předmětných ustanovení smlouvy o spolupráci a poskytování vzájemné
součinnosti uzavřené mezi městem Úvaly a Úvaly Development s.r.o. (MEI)**

**II. doporučuje zastupitelstvu v případě souhlasu se zpracováním návrhu žaloby uložit
starostovi nechat zpracovat návrh žaloby a žalobu podat k rozhodnutí příslušnému
soudu**

Termín: do příštího VZZM

Zpracoval: JUDr. Ing. Petr Petržílek, Ph.D.