

**17. ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA OLOMOUCE,
KONANÉ DNE 28. června 2021
V BUDOVĚ MAGISTRÁTU MĚSTA OLOMOUCE,
VELKÉM ZASEDACÍM SÁLE, HYNÁISOVA 10, OLOMOUC**

PŘÍTOMNI:

1. ČLENOVÉ ZASTUPITELSTVA MĚSTA OLOMOUCE - DLE PREZENCE
2. VEDOUCÍ ODBORŮ A PRACOVNÍCI MAGISTRÁTU MĚSTA OLOMOUCE
3. ŘEDITELÉ PŘÍSP. ORGANIZACÍ MĚSTA A AKCIOVÝCH SPOLEČNOSTÍ
4. ZÁSTUPCI SDĚLOVACÍCH PROSTŘEDKŮ
5. VEŘEJNOST, HOSTÉ

Zápis ze zasedání Zastupitelstva města Olomouce byl vyhotoven dne 12. 7. 2021

.....

Zahájení

Sedmnácté zasedání zastupitelstva města Olomouce, konané dne 28. června 2021 zahájil v 12:45 hodin primátor města Mgr. Miroslav Žbánek, MPA.

Zasedání bylo svoláno do velkého zasedacího sálu budovy magistrátu města Olomouce v Hynaisově ulici.

Bylo přistoupeno k zahájení jednání konstatováním, že je pořízován přímý přenos zasedání Zastupitelstva města Olomouce, který je možné sledovat na webových stránkách města.

Dle prezenčních listin bylo v úvodu přítomno 41 členů zastupitelstva, tj. nadpoloviční většina.

V průběhu jednání se počet přítomných měnil; bylo přítomno max. 44 členů zastupitelstva.

Z jednání se omluvila: Mgr. Yvona Kujátová

V průběhu jednání se omluvili: akad. soch. Martin Lubič (přítomen od 13:20 hod), Mgr. Miloslava Ferancová (přítomna od 13:30 hodin), doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D. (přítomen do 16:30 hodin), Mgr. Jakub Knápek (nepřítomen 15:40 – 17:00 hodin).

Na zasedání bylo využíváno mobilní elektronické hlasovací zařízení, jeho funkčnost byla prověřena zkušebními hlasováními.

Primátor konstatoval, že k zápisu z 16. zasedání zastupitelstva, které se konalo 7. 6. 2021, nebyla podána námitka a v souladu se zákonem o obcích a Jednacím řádem zastupitelstva je tento zápis pokládán za schválený.

V souladu se zákonem o obcích a Jednacím řádem ZMO byli jako ověřovatelé zápisu určeni: Magdaléna Vanečková, doc. Mgr. Andrea Hanáčková, Ph.D., Ing. Otakar Bačák, Ing. arch. Tomáš Pejpek, Mgr. Josef Kaštil, PaedDr. Miroslav Skácel, Ing. David Alt, doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D., Mgr. Matouš Pelikán.

Zapisovatelkou byla určena Gabriela Sedláková.

Bod programu: 1.

Schválení programu 17. zasedání Zastupitelstva města Olomouce

Předsedající konstatoval, že zastupitelům byly v souladu s jednacím řádem před konáním zastupitelstva zpřístupněny podkladové materiály a byla zaslána pozvánka s návrhem programu.

Dodatečně byl zastupitelům zaslán materiál:

- bod 5 Pojmenování ulic

Na stůl byly předloženy materiály:

- nový bod 7 Poskytnutí finančních prostředků na zmírnění následků živelné pohromy na území Jihomoravského kraje

- Dodatek č. 1 k bodu 2 programu Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodu bytů ve spoluvlastnictví SMOL a družstev

- Příloha k bodu 2 programu Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodu bytů ve spoluvlastnictví SMOL a družstev

Rekapitulace programu:

1. Zahájení, Schválení programu
2. Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodu bytů ve spoluvlastnictví SMOL a družstev + Dodatek č. 1
3. Aquapark Olomouc, a. s. – zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem
4. Memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti Olterm & TD Olomouc, a. s.
5. Pojmenování ulic
6. Dodatek č. 1 zřizovací listiny a Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví příspěvkové organizace Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Řezníčkova 1
7. Poskytnutí finančních prostředků na zmírnění následků živelné pohromy na území Jihomoravského kraje

8. Různé
9. Závěr

V souladu s § 6 odst. 6 jednacího řádu ZMO v čase od 13:00 hod. do 14:00 hod. zařazen pevný bod Návrhy, připomínky a podněty veřejnosti.

Hlasování č. 2 o programu:

41 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

1 nehlasoval

Závěr: upravený program 17. zasedání ZMO byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 1.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. schvaluje

upravený program 17. zasedání Zastupitelstva města Olomouce

Primátor v souladu s jednacím řádem zastupitelstva nechal odsouhlasit možnost vystoupení konzultantů k projednávaným bodům programu – en bloc (bez titulů)

Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova –
záměr postupu převodu bytů ve spoluvlastnictví SMOL a
družstev + Dodatek č. 1

- Konečný (AK), Zelenka (SNO)

Aquapark Olomouc, a. s. – zvýšení základního kapitálu
nepeněžitým vkladem

- Konečný (AK)

Memorandum o spolupráci při navýšení základního
kapitálu společnosti Olterm & TD Olomouc, a. s.

- Bogoč, Křížková, Konečná, Vrtalová,
Kopecký

Dodatek č. 1 zřizovací listiny a Smlouva o bezúplatném
převodu majetku do vlastnictví příspěvkové organizace
Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Řezníčkova 1

- Fantová

Poskytnutí finančních prostředků na zmírnění následků
živelné pohromy n území Jihomoravského kraje

- Langr

Hlasování č. 3 o konzultantech:

42 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

0 nehlasoval

Závěr: vystoupení konzultantů bylo schváleno.

Primátor dále v souladu s Jednací řádem zastupitelstva uzavřel možnost přihlášení se občanů do diskuse. V souladu s Jednací řádem ZMO se k jednotlivým bodům z řad občanů přihlásili:

k bodu 2 programu *Družstvo Olomouc, Jižní, Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodu bytů ve spoluvlastnictví SMOL a družstev*

- Dotřelová Jana (v zastoupení Mgr. Jouklem), Hájek David, Hubáček Filip, Chadnuch Jan, Chrapková Petra, Klučáková Hana, Kotek Milan, Kunešová Hana, Mandl Petr, Mandlová Jana (v zastoupení P. Mandlem), Obrtlíková Oldřiška (v zastoupení Mgr.

Jouklem), Pávek Miloslav, Peter Čestmír, Petr Miroslav, Rožnovská Ivana, Sikorová Alena, Slouka Petr, Spáčil Ondřej (v zastoupení Mgr. Jouklem), Zeman Vlastimil.
k bodu 3 programu *Aquapark Olomouc, a. s. – zvýšení základního kapitálu nepeněžním vkladem*
- Chladnuch Jan

Dle schváleného programu následovalo projednání jednotlivých bodů.

Návrhy, připomínky a podněty veřejnosti

K tomuto bodu se do diskuse přihlásili:

Chladnuch Jan, Zbořilová Anna (v zastoupení Mgr. Jouklem), Vrtělová Renáta (v zastoupení Mgr. Jouklem), Rosenzweig Vladan (v zastoupení Mgr. Jouklem), Dřímál Ludvík, Obšilová Lenka

1. **Chladnuch Jan** – úplný text jeho vystoupení tvoří přílohu zápisu

Ing. arch. Pejpek: dobrý den, vážené dámy, vážení pánové, pane primátore, já bych si dovolil v návaznosti tady na ten příspěvek požádat o průběžné informování o krocích, které se poté, co o věci, ve smyslu nabytí těch nových pozemků, tak co o tom jednali orgány Dopravního podniku, tak zda bych mohl být informován, respektive náš klub o následných krocích ve společnostech Aquapark a Dopravní podnik, případně v radě města, děkuji.

Pan Chladnuch nevyužil možnosti repliky.

2. **Zbořilová Anna** (zastoupená Mgr. Jouklem)

3. **Vrtělová Renáta** (zastoupená Mgr. Jouklem)

4. **Rosenzweig Vladan** (zastoupen Mgr. Jouklem)

Mgr. Joukl: dámy a pánové, hezké dobré odpoledne. Já si dovolím tento čas využít k rekapitulaci těch materiálů, které byly odeslány v sobotu tak, abychom se propracovali tím, co tady se předkládá a jaké jsou v podstatě názory k tomu, co doputovalo z rady. Dovolili jsme si vám toto předložit na vaše stolky, abyste to měli vytištěné a měli jste to nějakým způsobem k dispozici. Takže já tady ocituji z toho průvodního dopisu ze dne 13. 6., byla zpracována cenová studie Grant Thornton, kdy tady tento znalec v bytech vůbec za rok nebyl, takže nevím, jakou to může mít potom váhu, když ani v těch bytových domech znalec nebyl. Na základě toho byl v neděli večer zpracován materiál pro radu města a ta jej v podstatě následující den v dopoledních hodinách schválila. U majetku za 800 000 000 Kč za necelých 24 hodin. Minule tady zazněly nějaké názory k tomu, že tedy rychlá řešení jsou špatná řešení, pak tady byly nějaké nešťastné příklady, které rezonovaly v médiích, tak doufám, že i tyto příklady zazní tady k tomu, co se tedy nějakým způsobem dělo. Tento materiál nebylo možné připomínkovat občany statutárního města Olomouce a ti občané jej dostali až jako výsledek rady. Je to postup možná legitimní, možná v souladu se zaběhlými standardy, ale není to postup tam, kde se dotýká osudu 400 lidí. Obecně z něj tedy plyne. Spoluvlastnický podíl ideální 2/3 k bytu, navrhovaný doplatek 0 Kč. Zhruba před těmi 14 dny jsem posílal e-mail zastupitelům, že radním i znalci děkuji, že se tedy podařilo zohlednit a zdůvodnit podle § 39, odst. 2, zákona o obcích, že ve vztahu k tomu spoluvlastnickému podílu statutárního města Olomouce je doplatek nula. My jsme koneckonců tuto záležitost tvrdili celý rok a je to v souladu, jak s právním řádem, tak i s běžnou praxí v České republice. Spoluvlastnický podíl ideální 1/3 k bytu, navrhovaný doplatek přibližně 50-100 000 Kč, kdy se jedná tedy o ten spoluvlastnický podíl vlastněný bytovými družstvy. Celkem v součtu to činilo zhruba 26 mil. Kč, který vznikl tím, že znalec neodečetl tzv. ekonomické legitimní očekávání. Písmeno c) garáže, nebyly řešeny vůbec. Tady si město a bytová družstva ponechaly zhruba 40 mil. Kč, kdy předběžně sdělily, že po nájemcích budou chtít tedy dalších 250-300 000 za garáž, byť je již nájemci uhradili. S ohledem na to, že nájemci s doplatkem vůči bytovým družstvům nesouhlasí a s ohledem na další výdaje pro nájemce v souvislosti s garážemi jsme obratem tedy nechali v rámci tohoto týdne zpracovat odborné podklady, které nutnost doplateků vůči bytovým družstvům vyvracejí. Jedná se o právní stanovisko, které jsem tady viděl, že máte vytisknuté, zpracované advokátní kanceláří Matoušek, Selucká a kdy tedy

paní prof. Selucká je specialistka na bytové právo, je bývalou proděkankou Právnické fakulty Masarykovy univerzity. Byly předloženy nájemní smlouvy, které jsou uzavřeny mezi nájemci, příslušným bytovým družstvem a statutárním městem Olomouc se závěrem, že jsou sjednány platné závazky a je potřeba tyto závazky splnit. Jednalo se o body 38-40 ze strany 15 příloženého stanoviska. V takovém případě je doplatek právně nezdůvodnitelný, což tvrdíme celý rok. Druhou kategorií jsou potom ty budoucí smlouvy, kde je MERA nebo MNG, k tomuto jsme přiložili dopis, máte to rovněž v těch materiálech, z bytového družstva Jižní, doufám, že tady pan Zelenka je, aby nám ten dopis vysvětlil, kde se píše, že se obrácíme s výzvou k uzavření nové nájemní smlouvy a současně také nové smlouvy o převodu vlastnictví pozemku k bytu a spoluvlastnickému podílu. Jde převážně o zpřesňující pozemky, čili nejedná se o nic zásadního, v konečném důsledku nijak nemění či neznevýhodňují stávající postavení nájemníka vůči městu Olomouci a bytovému družstvu Jižní. Součástí nájemních smluv jsou i garážová stání, tato garážová stání jsou nasmlouvána v samostatné nájemní smlouvě s právem bezúplatného převodu po dobu 20 let, píše pan Zelenka s panem Horákem. A jsou tam i podepsáni. Vzor nové nájemní smlouvy k bytu a spoluvlastnickému podílu zašleme k podpisu. Takže pokud ještě potom pan Ing. Zelenka bude vystupovat, tak tady je jasný důkaz toho, že pokud někdo nemá budoucí smlouvu s bytovým družstvem, tak to není jeho chyba, ale byla to chyba při zpracování, kterou neslo tedy buď město, nebo bytové družstvo. Později v debatě se zřejmě dostaneme i k tomu, proč bytová družstva založená panem kolegou Konečným nebyla bytová družstva a v roce 2014 podepsáno tedy bohužel panem náměstkem, tehdejším primátorem Majorem došlo v podstatě k transformaci nebo předělání toho, že z bytových družstev se staly pouze družstva. Dalším tím bodem je analýza ceny obvyklé, zpracovaná mezinárodní znaleckou kanceláří Kreston A&CE Consulting, kde tedy mělo dojít k převodům již v září loňského roku. Z tohoto materiálu vyplývá, že cena vzrostla zhruba o 150-180 000, je to ta spodní tabulka, sloupec označený šipkou 2 a tedy ty navrhované doplatky jsou potom v podstatě menší, než je ta cena. Vycházíme z toho, že pokud by nedošlo k prodloužení, a to prodloužení v podstatě bylo z důvodu na straně družstva a statutárního města Olomouce, cena by nevzrostla a tudíž by nevznikly ani žádné doplatky. Takže, prosím, netrestejte ty nájemce za to, že se zde něco udělalo pozdě, když my už k tomu vyzýváme rok a pan kolega Konečný 9. 4. 2019 na základě plné moci, kterou mu podepsal pan primátor Žbánek, sděluje Okresnímu soudu v Olomouci, že smlouvy považuje za neplatné. Takže od 9. 4. 2019 statutární město sděluje právní názor, že považuje smlouvy za neplatné a dneska, vážení přátelé, moc se omlouvám, a budu se snažit být maximálně věcný, ale po dvou letech a dvou měsících tady stojíme v situaci, kdy ráno, v podstatě 9:40, v 10:40 dostáváme materiály k majetku za 800 000 000 Kč. Můžete mi mít za zlé cokoli, nájemcům také, ale oni toto, bohužel, nezpůsobili. Ze závěru na straně 4 je tedy zřejmé, to jsme si řekli a navrhovaný doplatek je tedy neodůvodněný, neboť z prodloužení nemůže bytové družstvo těžit. Odborný názor na obvyklou cenu, zpracovaný znalcem Ing. Tomášem Volkem. Byly zde oceněny jednotlivé byty, cenová studie nebyla Grant Thornton znalci předložena, tzn., my jsme znalci tu studii nedávali, aby tím nějakým způsobem nebyl ovlivněn. K 23. 6. 2021, kdy obvyklá cena typových domů Topolová, Rumunská, Sladkovského rozdělena do 55 m a nad 55 m, je v řádech tisíců korun nižší, máte to tam vepsáno v těch sloupcích o kolik je ta cena nižší, čili pokud se sníží cena, ten doplatek vypadne. Já jsem dostal, a to tedy považuju za velice korektní, kdy ty materiály teda nám byly postoupeny, ty které vy jste dostali, je tam vyjádření Grant Thorntonu, že ty materiály nebyly zpracovány dobře, já tomu nerozumím, mohl znalec dneska přijet nám ty dotazy zodpovědět. My naopak jsme žádali, aby nám Grant Thornton poskytl ty informace z města, na základě kterých vycházel pan Mgr. Pelikán, mi to ani přes dvě urgencye neposlal. Takže naši znalci mohli vycházet pouze z těch materiálů, které jsme si opatřili, podle § 106 jsme nežádali, protože na to je 15 nebo 30 dnů, takže to bychom nestihli, takže znalcům jsme mohli předložit pouze to, co jsme dostali. Je to škoda, protože potom jsme si tady mohli ušetřit tu výměnu názorů, anebo jsme sem všechny znalce mohli pozvat, aby si to nějakým způsobem vysvětlili. Co tady také často slyšíme, je jakási náhrada škody. Náhrada škody, kterou by někdo měl hradit, nevíme komu. Říká, nechme raději ty lidi něco malinko zaplatit, než abychom jako zastupitelé odpovídali za škodu, kterou tím svým hlasováním můžeme

způsobit. Bude-li ovšem, případně ta škoda jaksi přiznána, bohužel to tedy padá na ty zastupitele. Je nutné si vzít tedy prosté počty a kupecký rozum. Bytová družstva koupila ty spoluvlastnické podíly do toho družstva Jiráskova a do toho družstva Jižní za 97 000 000 Kč a do té dostavby vložila zhruba 20 000 000 Kč. To je ta třetina z těch 60 000 000, které byly dány v té excelovské tabulce. Tedy celkem zhruba 120 000 000 Kč. Družstva získala na nájemném zhruba 150 000 000 Kč a nyní, což byla ta informace, kterou jsem vám podával, družstva mají na účtech v podstatě z uspořené nájmů a z peněz, které nebyly využity na opravu asi 71 000 000 Kč. Je s podivem, že i když se tedy jedná o, řekněme, třetinovou část města, nikoho to nezajímá v okamžiku, kdy tedy město si bere různé provozní úvěry. Pak tady uvádím, že tedy město si nechalo ve čtvrtek nebo v pátek u paní dr. Marvanové zpracovat nějaké znalecké posouzení právní, to přišlo také někdy během dopoledne, takže po cestě do Olomouce jsme se s ním seznamovali a to, co se tady dělo těch posledních 10 dnů nepřispívá k té atmosféře, kdy tedy ještě pan Zelenka odmítl, podle těch informací, které máme, za bytová družstva nechat právě u paní dr. Marvanové to právní posouzení zpracovat, ale za peníze Správy nemovitostí Olomouc si nechá v podstatě zpracovat právní posouzení, do kterého hodí, jak se říká lidově, vidle, tomu materiálu od kolegy Konečného, které tam označuje kolega Staňkovský za zmateční a v podstatě nehlasovatelný. Takže, to nejsou moje slova, ale za nějakou koncepční přípravu z mého pohledu a nájemců, to považovat nemůžeme. Tak, jak jsme informovali, poslali jsme to i na vládu, protože jsme se sešli 22. 6. 2021 v Hrzánském paláci s panem premiérem a zástupci ministerstva pro místní rozvoj. Já nemám opozici za zlé, že se k některým těm věcem nevyjadřovala, protože zejména nemá-li ty materiály tak, jak je nemáme my, a nevím, proč se tady ty materiály pořád tají, tak je z logiky věci jasné, že se... ano, paní náměstkyně, my jsme opakovaně žádali o hromadu těch materiálů, naposledy o ty výpočty, aby nám někdo rozklíčoval, jak je to nájemné hrazeno, kolik je výnos nájemného, kolik z toho zůstává a nikdy jsme žádnou odpověď na to nedostali. Mám tam kolegyně z kanceláře, můžeme to případně doložit, ale myslím si, že v debatě, co kdo udělal, se asi dál neposuneme. My chceme, aby ten materiál jako takový prostě dneska, co se týká k těm bytovým družstvům je podle mého naprosto nehlasovatelný, protože je tady takovým zvykem, že se vždycky přijme důvodová zpráva, ve které v podstatě je spousta informací, které se částečně vzájemně vylučují a pak je tam jakýsi postup, že se to v podstatě z části přenáší na radu, takže pokud je účelem, aby sem veřejnost nechodila a zpracovalo se to pouze radou, tak je mi těch občanů líto a předpokládám, že toto nebylo záměrem, takže nakonec od toho bude nějakým způsobem upuštěno. Takže dovolil jsem si sumarizovat ty materiály, které jsme vám zaslali, my jsme se snažili o objektivní diskusi, celý rok jsme volali po pracovní skupině, která měla všechny tyto materiály zpracovat a měla k nim křížem dát svoje právní odborná stanoviska a zastupitelé potom s klidným svědomím mohli to některé řešení odhlasovat a třeba i ti nájemci, kdyby se jim to pečlivě, důsledně, detailně a do hloubky nějakým způsobem vysvětlilo, tak třeba by to řešení přijali. Ale zdůvodnění toho, že se vlastně ti zastupitelé nemohli informovat, protože to by bylo netaktické, anebo ty informace, co se ke mně zprostředkovaně dostávali, nepovažuji za důstojné statutárního města a věřte mně, že to je naprostý exces v České republice. A ta záložka co vznikla v podstatě teď během posledního týdne, ta už tam měla být někdy od ledna. Chápu, že jste měli technické potíže, ale s těmi lidmi se to prostě mělo daleko lépe diskutovat. Zvali jsme zástupce vedení města, aby se přišli podívat do těch bytových domů i ti znalci mohli vidět, že ty domy jsou ve zhoršeném technickém stavu, nepadají na hlavu, tak to samozřejmě není, ale jsou ve zhoršeném technickém stavu. Ta údržba je zanedbána, o čemž svědčí samozřejmě těch 71 000 000, které nějakým způsobem jaksi vážnou na těch účtech. Také jsem, páni radní, nedostal odpověď, jestli těch 71 000 000 je pouze družstva nebo jsou to i peníze města, pak nechápu, proč si je město nestáhne, anebo jestli tedy město ušetřilo ty adekvátní 2/3, tzn., 140 000 000 Kč. Jsou to základní počty, ale pořád na ně neznám odpověď. U takto velkých částek mě překvapuje, že to v podstatě nikoho nezajímá. Takže já vám děkuju, že jste to vyslechli, budou ještě vystupovat jednotliví občané, kteří by chtěli sdělit svoje pocity. Já bych vás poprosil, abychom, máme tady, pokud jsem zahlédl paní dr. Marvanovou, která zpracovala to stanovisko, zkusili najít nějaké prostě kompromisní řešení tak, aby ta věc nějakým způsobem prostě posunula tu realizaci, ale

silové prohlasování toho návrhu, který není řádně zdůvodněn, respektive je opakovaně doplňován a závěry si protiřečí, podle mě není šťastné. Já jsem také apeloval v tom minulém vystoupení a už končím, na pana náměstka, aby položil hlavu na stůl, aby byly dnes připraveny materiály, které jsou hlasovatelné, kdy každý ze zastupitelů může pro ně s čistým štítem a s klidným svědomím pro ně zvednout ruku, a to se podle mého názoru nestalo. Takže vás, prosím, pane náměstku, abyste vyvodil svou osobní zodpovědnost.

Mgr. Pelikán: já si myslím, že určitě by bylo dobré navázat na slova pana Mgr. Joukla s tím, že jsem poprosil pana Mgr. Konečného, který zpracovával materiály na dnešní zastupitelstvo, včetně nějakého vysvětlení, které zasílal zastupitelům tak, aby ho tady od pultíku přednesl. Já jsem samozřejmě avizoval, že to jednání dneska chci, aby proběhlo, aby ten materiál byl schválen. Já nechci, abychom dále odkládali rozhodnutí, protože my se rozhodujeme mezi dvěma rozhodnutími, mezi tím, že schválíme materiál tak, jak je předložen nebo zvítězí varianta, která je velmi často skloňována, ke které jsme se také zavázali jako zastupitelstvo v červnu loňského roku, že budeme čekat na rozhodnutí soudu. Nepředpokládám, že je ve hře jiná varianta, která by našla většinu mezi zastupiteli. Takže pokud nechceme čekat na rozhodnutí soudu, které by bylo bezpečnější pro všechny zastupitele i orgány družstev, ale trvalo by, pokud bychom chtěli skutečně to sdělení soudu, včetně odvolacího soudu, tak by trvalo třeba 2-3 roky, kdy by nájemníci museli setrvávat v nejistotě a toto rozhodně bychom pouze odkládali. Jsem přesvědčený, že dnes jsme se dopracovali k materiálu, který je velice vstřícný vůči nájemníkům a hlasovatelný, jak 45 zastupiteli, tak potom v orgánech družstva. Tak prosím pana Mgr. Konečného, který mě doplní. Jinak, co se týče toho zpochybňování sběru materiálu a zasílání, ten materiál, který jsme schválili na radě, tak doznal změn, co se týče technických úprav právě v materiálu týkající se změny stanov a veškeré věci, které se dopracovávaly a doposílaly, už byly pouze reakce na panem magistrem zaslané informace a podobně. Takže, že bychom dneska dávali materiál zastupitelům na stůl, není pravda. Skutečně je v té podobě, jak byl odeslán 14. června po schválení radou. Co se týče dodatku číslo 1, tak ten se týká právě změny stanov, jsou tam technické úpravy a všechno samozřejmě je dovysvětlováno na základě konzultací s předsedy klubů zastupitelů a podobně, i v rámci debat mezi koalicí.

Mgr. Ing. Konečný: dobré odpoledne, já v podstatě nevím ani kde začít, ale začnu od konce. Podle mého ten materiál, jak byl předložen, je projednatelný a je výsledkem v podstatě roční práce statutárního města Olomouce, aby jej mohlo takto předložit. Pokud tam dneska byla nějaká doplnění, tak jsou v podstatě zanedbatelná, protože co se týká usnesení, tak to se nijak nemění, pokud nebude podán nějaký nový návrh a co se týká důvodové zprávy, tak tam se změnila jediná věc, a to je upřesnění těch navrhovaných změn ve stanovách, kdy se nejedná o nějaké změny toho konceptu, proč se ty stanovy mění, ale pouze se upřesnily formulace, a to na základě konzultace s paní notářkou, která ty změny bude provádět a má za to určitou odpovědnost. Čili to, co bylo zastupitelům dáno na stůl, je v podstatě obdobné znění důvodové zprávy, jen s přesnějšími formulacemi nebo zpřesněnými formulacemi tak, aby vyhovovaly i notáři. V tomto znění, proto to bylo předkládáno, paní notářka je připravena sepsat notářský zápis bez jakýchkoliv výhrad nebo nějakého dalšího upřesňování. To je jediná věc. Zbytek toho, co bylo dneska posíláno, tak je v podstatě jen reakce na e-mail kolegy Joukla ze soboty. Já samozřejmě nemohu ovlivnit, že ten mail byl poslán někdy v sobotu a nemyslím si, že v něm je něco, co nemohlo být posláno kolegou Jouklem třeba před měsícem nebo 14 dny, protože je tam nějaký právní rozbor paní prof. Selucké, která to, co tam píše, mohla klidně napsat před třemi měsíci, nebo půl rokem. Pak jsou tam dvě nějaká vyjádření k tomu posudku Grant Thorntonu a ty bych řekl, že se daly v podstatě napsat kdykoliv poté, co byl znám posudek Grant Thorntonu a ten je znám myslím už několik týdnů. Přesto jsem tomu věnoval víkend, ve snaze nějakým způsobem ten materiál posunout, aby se to už neoddalovalo a oslovil jsem firmu Grant Thornton, která dneska dopoledne doručila stanovisko k těm posudkům nebo posouzením, který předložil pan kolega Joukl. Je to na webu města, každý si to může přečíst, Thornton v podstatě tady ty posouzení poměrně striktně, řeknu-li to diplomaticky, odmítají. Myslím, že pro každého je zajímavé si přečíst ten list, co k tomu píše Thornton. Zdůrazňuji, já nejsem, ani znalec, ani znalecký ústav, takže se k tomu nechci nějak vyjadřovat, ale nezbyvá mi, než vycházet

z toho, co napsala poradenská agentura, kterou si zadalo město. Nad rámec toho, co bylo k dispozici zastupitelům, je ještě jakési odborné posouzení paní dr. Marvanové, které si skutečně zadalo město, paní doktorka pro to udělala naprosté maximum, aby zastupitelé to dneska měli, ale nemyslím si, že by v tom posouzení bylo něco, co by výrazně měnilo tu důvodovou zprávu s výjimkou toho, že na některé věci má paní doktorka trochu jiné názory, ale to v tomto konkrétním případě kolem těch bytů je vcelku normální. Pokud bych to měl říct nějak stručně, tak ten problém vypadá jako velmi složitý, a přitom ani tak složitý v podstatě není. V podstatě je zájem byty převést, o tom asi není pochyb, tak to město deklarovalo. Je otázka, k tomu zákonu o obcích, když budu brát statutární město Olomouc, ten jasně říká, za jakých podmínek se dá majetek převádět, taky není žádných pochyb. A jediný problém je v tom, že se nepřevádí za obvyklou cenu, ale je třeba zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé tak, aby to bylo i v zájmu obce. O to se ten materiál snaží. Zdůrazňuji, že ten materiál je jakýsi prvotní, nejedná se dnes ještě o rozhodování o převodech, ale ten materiál říká, jakým způsobem bychom měli postupovat nebo chtěli postupovat, pokud se to takto přijme. Navíc ten materiál, řekl bych kromě jakési kuchařky nebo nějakého prostě postupu, dává i nějaké odůvodnění, řekl bych té odchylky od ceny obvyklé, ke které směřujeme s tím, že tak, jak jsem informovaný, pokud bude dnes přijat, tak ještě předtím, než se učiní nějaké konkrétní úkony, tak bude dán těm třem ministerstvům, které dělaly to odborné stanovisko tří ministerstev, a dále bude zajištěna nějaká další posouzení a teprve potom by se podle něj postupovalo. Ale aby bylo co posuzovat třeba na těch ministerstvech, tak je třeba, aby byl nějaký materiál přijatý a bylo co posuzovat. Čili to je základní cíl toho materiálu. Pokud se teda podíváte na tu důvodovou zprávu, tak tam vidíte pokračování té historie té věci, vidíte tam, jakým způsobem se to snažíme odůvodnit, vidíte, jaká tam byla průběžně stanoviska a v podstatě je to základ pro budoucí odůvodnění toho konkrétního majetkoprávního úkonu, o kterém by se hlasovalo až na některém z dalších zastupitelstev poté, co by se ten postup spustil. Tzn., musí nejprve dojít ke zveřejnění té nabídky, musí dojít samozřejmě k přijetí v orgánech družstva a následně bude muset zastupitelstvo rozhodnout o majetkoprávním úkonu jako takovém, tzn., o tom konkrétním převodu. Co se týká družstev, u těch družstev se snažíme tu situaci posílit právě tou změnou stanov tak, aby ty orgány družstev byly chráněné proti případným budoucím atakům, že nepostupovaly správně, protože družstva nemají stejnou možnost jako statutární město Olomouc, to je odůvodňování odchylek od ceny obvyklé, musí na to jít trochu jiným způsobem. Jednak vlastně to řešily po právní stránce a jednak společně s městem požádaly společnost Grant Thornton, aby provedla to odborné ekonomicko-znalecké posouzení. My jsme do toho posouzení nějak nezasahovali, v podstatě bylo zpracováno tak, jak bylo zpracováno tím znaleckým ústavem. Ten by si koneckonců do toho mluvit nenechal. A tak to bylo předloženo. Pokud k němu byly včera zaslány, nebo v sobotu, nějaké námitky, tak se Grant Thornton k tomu vyjádřil. Opět Grant Thornton, nikoliv já. Nejsem ani znalec, ani ekonom. Co se týká toho právního posouzení, jak tady bylo předloženo paní dr. Seluckou, lze na ně odkázat, je to jeden z možných názorů, já jsem to psal zastupitelům v e-mailu, sama uvádí, že je to jen jeden z možných názorů, který samozřejmě může být a nemusí být přijat v budoucnu soudy. Ona samozřejmě se snaží oddělit ty úkony družstva od úkonů města, což je otázka, do jaké míry by to někdo posoudil, že to je oddělitelné. Ty posudky na to jdou trochu jinak, než ta důvodová zpráva. Ta důvodová zpráva je založena na myšlence, že je zájem ty byty převézt, neřešit otázku platnosti nebo neplatnosti, jde se tím širším způsobem, převádí se všem, tzn., bez rozdílu toho, kdo má s kým smlouvu, jestli má s družstvem nebo nemá, bez rozdílu toho, kde konkrétně bydlí, v které fázi projektu se vložil do smlouvy a podobně. Čili ta nabídka vlastně města je taková, pokud se chcete s městem dohodnout, je to ten postup, co je v důvodové zprávě s tím, že v okamžiku, kdy dojde k dohodě, tak se strany dohodnou i na tom, že jsou tím pádem i vypořádány, nebudou nic dalšího řešit. Pokud by o tu dohodu zájem nebyl, tak samozřejmě nelze nikomu bránit v tom, aby to řešil soudně, jak tady bylo avizováno, ale všichni víme, jak dlouho ty soudy trvají a v podstatě zatím jsme se nedobrali výsledku, byť samozřejmě dříve nebo později by k výsledku došlo. Nevím, co dalšího k tomu doplnit, to je asi tak základ, nebo jestli budou dotazy.

Primátor: já poprosím opravdu o klid v sále, já rozumím tomu, že to téma je emotivně

náročné, ale opravdu je tady špatně slyšet a zvlášť, když se mluví v respirátorech, je to hůř srozumitelné pro všechny. Ono, když se štěbetá tady v naší řadě, tak já pak nestíhám slova řečníků, a kdyby se na mě někdo obrátil, tak se mi bude špatně reagovat s tím, že jsem neslyšel.

P. Macek: já věřím, že k těm praktickým věcem se ještě dostaneme v rámci projednávání materiálu, takže nerad bych zabředával do těch faktických, ale pokud jde o zaslání materiálů, tak bych se skoro opravdu připojil, protože dostali jsme 30 stránek dohromady celkem, které přišly, plus minus zhruba a jestli jsou důležité, nejsou důležité, to je sice hrozně hezké, ale buď je mám dostat a jsou důležité a mám si je přečíst, ale nemůžu je dostat těsně před jednáním, na to, abych studoval co v nich je. Chybí tomu manažerský souhrn, který by někde byl udělaný. Takhle ty věci jdou udělat a jdou potom podtrhat a dá se s tím pracovat. Totéž chybí samozřejmě důvodové zprávy, když se o tom budeme bavit. Ty věci jsou složité a Petr teď naznačil, že jsou jednoduché pro změnu, to je sice hrozně fajn, ale pak bych očekával, že ten jednoduchý souhrn i s těmi čísly bude součástí manažerského souhrnu pro začátek pro zastupitele. Ne, že dostanu těch e-mailů od pana Joukla, od města, od kohokoliv, přišlo tolik, že to dnešní jednání je dost zmatečné v tomhle směru, děkuji.

Mgr. Joukl – replika: dámy a pánové, já vůbec nevím, jak mám na to reagovat, protože to je něco tak naprosto neuvěřitelného, já doufám, že to sledují lidé v České republice a nebudou si z toho brát příklad. Pane kolego, když je to tak jednoduché, proč ten materiál jste neposlal 9. 4. 2019? Já jsem Vás o ten materiál několikrát... Vy jste zakládal ty družstva. V roce 2014 jste z bytových družstev udělali prostě normální družstva, která byste tam nevzali. Je tam podepsaný pan Šnevajs, jste tam podepsaný vy, je tam podepsaný pan Zelenka, je tam podepsaný pan náměstek Major. Proč jste to neudělali tedy? Pokud jsem já měl možnost po dálnici přečíst ten materiál paní dr. Marvanové, tak tam se píše úplně něco jiného, než tady říkáte, prosím vás. Vždyť to není pravda. Není to pravda. Pokud jsem já ty závěry četl, tak jsou odůvodnitelné a je tam možnost doplatku pro bytová družstva nula. Tak buď respektujeme smlouvy, jsme v právním řádu, snažíme se naplňovat i ducha předchozích usnesení zastupitelstva, že se má postupovat podle těch materiálů. Mám tady novinové články z roku 2017, kdy se převáděly pozemky na Sigmě, tak se chválíte s panem náměstkem Majorem, že jste udělali právní kličku, jak obejít státní dotaci. 60 000 000 pozemky se převedly ze Sigm, řekněte to vašim fanouškům, co za to mohlo být peněz. Jste tam podepsaný za Sigm, pan náměstek Major je taky podepsaný za Sigm. Tak, prosím vás, už ty lidi netrapte, my jsme s panem primátorem volali v pátek, že byl v těch zasažených oblastech, já jsem tam byl taky. Ti lidé nepřišli o střechu nad hlavou, ale žijí v absolutní nejistotě, tak je prosím netrýzněme a přistupujme k nim vstřícně. Máte vlastní usnesení, že duch těch smluv má být nějakým způsobem naplněn. Pokud se někdo v těch družstvech bojí, máme tady smírné řešení. Máme nachystané přihlášky, mám tam dvě kolegyně, donesou je těm lidem všem, kteří tady jsou, vyplňte si přihlášku do bytového družstva, podepište jim tu přihlášku, převzetí, jste statutární orgán, poté rozhodněte o tom, jestli ti lidé do toho družstva patří nebo nepatří. Oni tam patří. To, že jste udělali změnu z bytového na normální, to nevádí, přečtěte si stanovy, které jste podepsal. Členy družstva mohou být i fyzické osoby, tím pádem vás odbřemeníme, i zastupitele, protože pořád říkáme to, aby bylo řešení stabilní pro všechny zastupitele, přijatelné, neohrožující. Takže přijměte ty lidi do družstva, tím se vám ten problém celým způsobem vyřeší. Ve vztahu k městu, a to děkuju panu kolegovi, který hovořil přede mnou, manažerské rozhodnutí, my jsme to rozhodnutí rady chtěli dopředu, abychom se těmto materiálům vystříhali a poslali bychom to a pak bychom to všem zastupitelům podle jednacího řádu 10 dní předtím nějakým způsobem poslali. Jak mohu reagovat na materiál Grant Thorntonu, ke kterému mně dáte podklady v kratší lhůtě než 7 dní. Grant Thornton tady napíše nějakou 1,5 stránky. Proč sem nepřijede? Proč to nezdůvodní? Ti naši znalci tam ty byty dali. Ti naši znalci tam dali byty, ze kterých vycházel. Přesně si to každý může dát na katastru. My jsme chtěli od vašich znalců ty byty, které tam dali. Nedali jste mi to. Takže my nevíme ten srovnávací materiál. Takže já nechci zabředávat do jednotlivostí, ale tady ten materiál, který zase se tady pan náměstek snaží protlačit na sílu, schválení jakési důvodové zprávy, jejíž závěry jsou nejasné a v podstatě, řekněme si to tak, doplatek 26 000 000 pro bytová družstva. Je to tak, nebo ne? To je to řešení, které

nabízíte, ale ti lidé tady sedí proto, že to řešení nechtějí. Takže my nabízíme, poprosím kolegyně, začněte rozdávat ty přihlášky do bytového družstva a poprosím každého, ať si to vyplní, pan předseda bytového družstva, který tam 20 let je, tak vám ty přihlášky podepíše, její převzetí, doručení. Můžete schválit, jestli je přijmete nebo nepřijmete do družstva a ten problém se nám vyřeší.

Primátor: pane magistře, já se omlouvám, jednací řád má nějaká pravidla, vy nejste řídícím tohoto zastupitelstva. Prosím, neorganizujte jednání tohoto zastupitelstva, držte se v intencích vašeho vystoupení a prosím, vraťme se k replice a k reakci, nikoliv k organizování rozdávání materiálů.

Mgr. Joukl: já bych poprosil, my když tak si to dáme venku, abychom nerušili jednání zastupitelstva, poprosím pana předsedu družstva, aby zašel za těmi lidmi ven, případně přišel pan Ing. Zelenka. Takže já bych vás poprosil, opravdu hledejme v rámci těch intencí původních smluv, původních závazků řešení takové, našli jsme ho v rámci města, já jsem vám opakovaně poděkoval. Tam to skutečně s těmi znalci, pane kolego, byla vaše zásluha. To nikdo nepopírá. Zdůvodnění tak, jak se to povedlo v České republice, na kameru, na záznam vám říkám, že jsme zohlednili maximum toho možného, za to jsme vám opakovaně poděkovali a pojďme to řešení najít v té zbylé třetině. Já jsem ho představil, to řešení, takže máme ho tady na stole, není to řešení nelegální. A poprosil bych, pokud se vyjadřujete k materiálům kolegyně Marvanové, které hovoří úplně o něčem jiném, než vy říkáte, tak bych poprosil, jestli by mohla také vystoupit, aby objektivně zastupitelům odprezentovala to, co v těch 17 stránkách píše. Takže doufám, že nebudete bránit všem, aby vystoupili. Také nerozumím tomu, i když to neorganizují to dnešní jednání, to máte pravdu, pane předsedající, proč nemůže jako konzultant vystoupit, když jste si ji objednali.

JUDr. Major - technická poznámka (TP): já možná dovysvětlím pouze tu Sigmu. Když se to v minulosti prodávalo, tak Sigma vlastnila 100 % toho pozemku a prodávalo se to za nejvyšší možnou cenu, tehdy tedy tržní cenu, a dokonce tam proběhl tendr na nejvyšší nabídku. Přihlásili se tři zájemci o tento pozemek a prodalo se to tomu, kdo nabídl nejvyšší kupní cenu. Takže ta cena byla aktuálně tržní, nebyl to žádný koeficient a prodalo se to tuším za 76 000 000 Kč, to už si přesně nepamatuju.

Primátor: asi úplně většina lidí asi netuší v tomto sále, není to vztažené k tomuto bodu, takže děkuji. Pouze na doplnění poprosím ještě teda reakci pana Mgr. Konečného a potom dáme slovo dalším přihlášeným do tohoto bodu zastupitelstva.

Mgr. Ing. Konečný: jenom stručná reakce. Samozřejmě se těžko reaguje, když kolega advokát je spíš politik, než advokát, zatímco já mám za úkol ty věci vzít po stránce odborné. Já vím, že se Vám to nebude líbit, to je jasné. Já jsem nic nekomentoval, když kolega, ani jsem nedělal nějaký povyk. Prostě já to vnímám jinak, on to vnímá jinak. Vidíte, co do toho všechno je schopen zamotat, Sigmou počínaje, naprosto nepřesně, ale krásný příklad je s těmi přihláškami do družstev. Mohu vás ujistit, že mi družstva nepatří a nejsem určitě ten, kdo by vás mohl do těch družstev přijmout a rozhodně by vám to nic nepřineslo. Zkuste si to někde zjistit v té situaci, která panuje. Dneska, vám tady město nabízí, že v podstatě zahájí převody za výhodných podmínek. Jediné v čem se lišíme s paní dr. Marvanovou, pokud to kolega říká, je to, že ona říká, že ty družstva tak mohou učinit bez doplatku a to naše posouzení od Grant Thorntonu říká, že tam je nějaký doplatek. Samozřejmě o tom se dá odborně diskutovat a není k tomu potřeba dělat takovéto divadlo. Reálně, co se týká té rychlosti. Když se podíváte na vaše materiály, jsou na tom webu, tak zjistíte, kde je skutečně odvedená práce a kde jsou různé politické proklamace. Reálně za ten rok, vzpomeňte si před rokem v červnu, jak jste tady křičeli, že nechcete soudy, dneska vyhrožujete žalobami. Před rokem jsme neměli posouzení ministerstev, dnes je máme. Já za to nemohu, že ještě v říjnu říkali, že bude v říjnu, v listopadu, v prosinci a bylo v polovině dubna. Před rokem jsme neměli žádná stanoviska soudu, dneska nějaká máme. Nevěděli jsme, jak to funguje v jiných obcích atd. Takže já myslím, že za ten rok se udělala spousta práce, vím, že to neoceníte, ale je to dáno tím, že jste na té druhé straně. Ale já bohužel mám tu roli těžší. Já jsem na té straně města, které nese za ten úkon odpovědnost, a takto jsme ten rok postupovali a takto se snažili. Zkuste si porovnat vyjádření pana Joukla před rokem, před půlrokem, před měsícem. Já bych vám je porovnal, ale nemám na to čas, protože cílem je, aby se začaly

prevádět byty, a já musím pracovat na tom. Já nejsem politik, já jsem advokát. Čili vás prosím, uvažte to, že město ten problém velmi zjednodušilo. Dneska říká, převedeme, u města za korunu a v podstatě vzniká jediná debata o tom, za kolik mají převést družstva. Já jsem Grant Thornton nežádal, aby tam byl doplatek, byť je, z mého pohledu, nikoliv vysoký. Zpracovala to nadnárodní agentura, a když si dnes na webu přečtete, co k těm posouzením pana Joukla napsal Grant Thornton, tak jsem se až divil, jak dokážou být ostří, na to, jak ty věci jsou neprofesionální a objevují se tu pojmy, jako: „...analýzy, které předložil pan Joukl se jeví spíše jako jakési plácnutí do vody“, a jiné podobné věci. Přečtu Vám jen závěr dnešní Thorntonu k tomu, co pan Joukl rozeslal v sobotu. Všechny nás tady obviňuje, jak všechno děláme narychlo, ztratili jsme dva dny času nad naprostými nesmysly, které byly rozeslány. Na důvodové zprávě pro zastupitele se nic nezměnilo, absolutně nic, kromě pár bodů stanov, které se jenom upřesnili. Jinak ta důvodová zpráva byla poslaná v takovém předstihu, jaký uzná zákon a nic se na ní nemění. Ještě vám přečtu ty Thorntony, kteří říkají: „Závěrem tedy konstatujeme, že i přes vypracované analýzy potvrzujeme závěry studie Grant Thornton, neboť máme za to, že závěry obou analýz“, rozumí se ty analýzy pana Joukla, co vám poslal, co si zadal, „nejenže nerozporují závěry studie Grant Thornton, ale naopak potvrzují v rámci studie Grant Thornton stanovené obvyklé ceny vybraných bytových jednotek a navíc si obě analýzy (objednané panem Jouklem) navzájem metodicky částečně odporují. Závěrem je vhodné zopakovat, že jsou závěry obou analýz (pana Joukla) spíše vytržení jednoho dílčího bodu z kontextu, tedy pouze stanovení ceny obvyklé bytových jednotek, na místo komplexního pojetí řešení celé problematiky v rámci studie Grant Thornton.“ Máte to na webu. Já bych to řekl tak. Víím, že jsem nepopulární, kolem těch družstev jsem strávil strašně moc času. Ano, já to víím. Kdybych před lety nezajistil to, že vznikly družstva, které vás zachránily, tak jste tady dneska nikdo neseděl, možná jste seděli někde jinde. Že po letech začaly vznikat problémy po celé republice, za to asi nikdo nemůže. Já nejsem autorem těch smluv. Ale aktuálně se všichni poctivě snažíme udělat takový materiál, abyste byty získali do vlastnictví za podmínek, které odpovídají zákonu. Nebudu tady dělat žádné politické proklamace, nejsem politik, jsem advokát, děkuji.

Primátor: já děkuji za vystoupení a poprosím opravdu v sále, každý, kdo má zájem v tomto sále vystoupit, má možnost se přihlásit, nebo měl možnost se přihlásit k projednávanému bodu. Zachovejte, prosím, jakousi elementární slušnost jednání v tomto sále. I pan Mgr. Konečný se zdrží výroků na adresu veřejnosti ve smyslu, zda někdo křičel nebo nekřičel v minulosti. Já bych byl rád, kdyby dnešní jednání opravdu respektovalo zásady parlamentní demokracie a probíhalo v klidu.

Ing. arch. Helcel: já bych rád tu otázku, řekl už teď a nechám na panu Mgr. Konečném, kdy na ni odpoví. Jenom šlo o to, abychom si udělali jako zastupitelé jasno v tom, v čem je problém, vzít současné nájemníky za členy družstev a pak jim teda zajistit převod bez doplateků. Kde je ten právní zádrhel, že to nejde. Něco podobného totiž naznačuje i stanovisko Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže, které bylo vypracováno už někdy v říjnu loňského roku tuším. Ale nemusíte na to odpovídat hned, jestli je to dlouhá složitá odpověď, tak někdy v průběhu.

Primátor: já bych poprosil, abychom na to reagovali spíš až v tom samotném bodu v rámci toho projednávání, ať dáme prostor i kolegům, nebo občanům, kteří přišli. Já nevím, zda v tomto nebo v jiném bodě, protože musíme dodržovat jednací řád a máme 13:57 hodin a tento bod je vyhrazen do dvou hodin, tak tedy poprosím o formální hlasování, kterým bychom nechali ještě vystoupit další dva občany s jejich příspěvky, protože tento termín se protáhne nad ten stanovený limit. Takže poprosím o technicistní hlasování o prodloužení tohoto bodu.

Hlasování č. 4 (procedurální) o prodloužení limitu pro vystoupení občanů:

41 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

2 nehlasoval

Závěr: prodloužení limitu pro vystoupení občanů bylo schváleno.

5. **Dřímál Ludvík:** přeji dobré odpoledne všem, vážené dámy a pánové, děkuji za představení, já jenom připomenu. Když jsem tady stál před vámi všemi před rokem, položil jsem panu primátorovi a jeho náměstkům dvě konkrétní otázky. Ta první se týkala těch, kteří způsobili tu nepříjemnou situaci, kvůli níž vy, pane primátore, a my všichni jako občané ztrácíme tolik drahocenného času. Ta druhá moje otázka zněla, jak budete postupovat, aby zjištění viníci byli pohnáni k zodpovědnosti. Vy jste tenkrát reagoval velmi obecně, takovým tvrzením, že ta otázka je velmi složitá, ale že na tom pracujete. Mezitím uplynul rok, a tak bych se vás chtěl v přítomnosti všech zastupitelů a zastupitelek znovu otázat. Kdo zavinil tuto situaci? K jakým závěrům jste dospěli? Můžete mi, prosím, odpovědět?

Primátor: můžu, my se tou otázkou samozřejmě zabýváme, protože je nám ze strany nájemníků kladena velmi často. Nicméně je potřeba oddělit procesy na Magistrátu města Olomouce a je potřeba oddělit rozhodovací a zákonné kompetence Zastupitelstva města Olomouce. Já, protože jsem tady před 20 lety, stejně jako většina kolegů, neseděl, jsem se logicky také ptal, zda to pochybení, tzn., nezveřejnění, které dnes jednoznačně asi dává zapravdu té verzi, že se jedná o neplatné smlouvy, je na straně magistrátu, tzn., konkrétního úředníka, nebo zda je na straně zastupitelstva, voleného orgánu, Rady města Olomouce a podobně. Tu odpověď by musel s největší pravděpodobností rozhodnout soud. Já jsem se na to ptal úplně stejně. Tzn., muselo by tady být zahájeno jakési šetření a řízení, kdo za to nese plnou míru odpovědnosti. Zda odpovědnost je dána na tehdejší výkladu, protože to není o městě Olomouci, je to o celé České republice, tehdejší výkladu zákona o obcích, zda se musí schvalovat jednotlivé smlouvy o smlouvách budoucích na bytové jednotky, které prakticky ještě neexistovaly, na domy, které nebyly postaveny a podobně. Takže do této historie v podstatě 1 verze, která nám tady byla předložena i právními zástupci a panem magistrem Konečným je taková, že v té době vlastně napříč celou republikou nikdo nepovažoval za zřejmě důležité, ale to je poprosím vás pouze má interpretace toho, co tady zaznělo, schvalovat tyto smlouvy zastupitelstvem. Dnešní právní pohled, retroaktivní pohled na celou událost je takový, že smlouvy o smlouvách budoucích na bytové jednotky, které neexistovaly, nebyly zapsány do katastru nemovitostí, měly projít zastupitelstvem. Jméno konkrétního úředníka asi v této chvíli nedohledám, jméno členů rady, kteří nesou odpovědnost za rozhodování rady je samozřejmě dohledatelné v archivech, stejně jako seznam všech zastupitelů, kteří schvalovali ty dílčí kroky a ty dílčí postupy toho samotného projektu. Tzn., ta adresa je veřejná, je přístupná, ale zda se někdo z nich dopustil pochybení ve smyslu spáchání trestného činu, spáchání povinnosti péče, spáchání povinnosti úřední osoby a dalších věcí, to, prosím, po mě nechtějte. Já nejsem ani vyšetřovatel, ani soudce, já v této chvíli pouze můžu interpretovat tu skutečnost, která před 20 lety nastala, tou se opakovaně zabýval i soud a je možné, kdyby soud na toto téma, jako že nerozhodl, rozhodoval, tak by možná ve svém odůvodnění přímo definoval tu chybu, která nastala a kdo je za ni zodpovědný. Zda obecně město, nebo konkrétní orgán. Ale protože žádný takový soud neproběhl, který by nám toto sdělení řekl, tak já opravdu, je mi líto, neumím odpovědět a pouze bych se dopouštěl politických spekulací, protože to prostě nevím.

Dřímál Ludvík: pane primátore, nezlobte se, musím konstatovat, že z 90 % jste jenom zopakoval to, co jste tady říkal před zastupiteli před rokem. Nezaznělo to, jestli jste podali nějaký podnět k žalobě, nebo prostě, aby se ty věci pohnuly dopředu a vážené zastupitelky a zastupitelé, právě jste viděli názornou ukázkou, jak velmi si váží někteří lidé tam vpředu nás občanů. Jak mají velkou schopnost zdržovat, hrát věci do autu, protože si myslí, že nás občany to posléze odradí a unaví. Chtěl bych vám říct, pane primátore, aspoň za svou osobu, že nás to neodradí. Vy dobře víte, že my jsme v právu. Vy dobře víte, že ta věc jednou skončena stejně bude a mně je líto, že tady budíte dojem, že umíte ty věci pouze dobře okecávat, ale vám nejde o skutečné dobro občanů. Nakonec neblahé důsledky totiž máme nést my občané, kteří řádně platíme daně, kteří řádně platíme nájemné a to nám opravdu není jedno. Co jste za ten rok udělali, aby byli viníci zjištěni? Vy jste zopakoval v podstatě, že nic. Řečeno trošku nepřímou, vy jste se o to vůbec nesnažil, protože vám na nás, občanech, příliš nezáleží.

Primátor: já se omlouvám, protože potřebuji udržet nějakou elementární kulturu tohoto jednání, tak se opravdu nechci přit. Rozumím tomu, že neakceptujete mé stanovisko, mé

vyjádření, ale já, bohužel v právním státě jiné než to, které říkám, neumím sdělit. I kdybyste sebevíc chtěl, já nevím, jestli po mně chcete jméno konkrétního úředníka, nebo konkrétního politika, nebo co vlastně byste očekával, že sdělím. Koho mám hnát po 20 letech k odpovědnosti a jakým způsobem. Trestním oznámením na někoho, nebo rozumíte? To je velmi sporné. My se snažíme dnešním jednáním, poprosím o klid v sále, my se snažíme dnešním jednáním prezentovat způsob řešení. To, co vy po mně chcete, tzn., dokončit převody bytů. Ta historie je popsána dvaceti lety událostí, o kterých všichni víme, nechci se k nim vracet. Za stranu města končí bezúplatným převodem. To si myslím, že to je to, proč tady jste, za stranu družstev v této chvíli panuje nesoulad v tom, zda město, které má a opírá se o právní posudky a není to město, těchto dneska 41 zastupitelů se musí opírat o nějaký právní posudek, protože oni rozhodují, to není nějaká entita neurčitá, město a podobně, to není žádné IČO, to je 45 občanů tohoto města, 45 volených zastupitelů, kteří rozhodují o majetkové transakci, dneska to tu opakovaně zaznělo, za zhruba 900 000 000 Kč na základě neplatných smluv a převádí je, jak si nechalo spočítat a stojí si za právním posudkem a právním posouzením za necelou desetinu, tuším 5 % dokonce nebo kolik. Tzn., je to opravdu vážná věc a výsledkem dnešního hlasování, které, jak mám avizováno z jednotlivých klubů, vůbec není jednoznačné i při takto nastavených parametrech hlasování, chceme, aby v září toho letošního roku byl konečně převod těch bytových jednotek. Zda se někdo bude cítit tímto postupem v tomto materiálu poškozen, může samozřejmě hájit svá práva. Já doufám, že dojde ke vzájemné shodě a dohodě. Já nebudu říkat, že tento materiál je nějakým kompromisem, tento materiál prostě uzavírá sérii věcí, právních stanovisek, soudních jednání a podobně a navrhuje s péčí odpovídající péči a ochraně, jak budoucích nabyvatelů, tak prodávajících, že tyto smlouvy nebudou v budoucnu zneplatněny z jakéhokoliv důvodu a uzavírá tuto neblahou historii. Jako vše ostatní je popsáno v tom materiálu, určitě se o tom budeme bavit dál i v tom bodě, ale já bych byl rád, abychom dnes opravdu směřovali k závěru této kauzy, protože neschválením tohoto materiálu a už to tady říkal pan náměstek Pelikán, nás čeká opět letitý, asi soudní, nebo jiný spor a znovu zdůrazňuji, my máme už celou řadu vyjádření a stanovisek nájemníků v těch bytech, kteří říkají, uzavřeme to, toto je přijatelný kompromis a pojďme to ukončit. My chceme byty převádět, máme tuto životní etapu nějakým způsobem vypořádanou, nemáme problém s doplatkem a chceme, například byty prodávat a podobně. Nechceme být vázáni dobou nějakého využívání bytu po další roky a podobně. Takže za mě tedy replika, já vám děkuji za vaše vystoupení, vše ostatní bude projednáno dále v těchto bodech. Já poprosím paní Obšilovou Lenku.

Dřímál Ludvík: děkuji, pane primátore, opět jste dokázal, jak umíte nádherně zdržovat.

6. Obšilová Lenka: dobrý den, takřka před rokem jsem tu stála a říkala, že před 20 lety jsem spolu se svou maminkou v dobré víře a s jistotou, že město je seriózní partner, uzavřela smlouvu o budoucí smlouvě na byt na Topolové 1. Dvacet let jsme řádně platili a dodržovali všechna nastavená pravidla. Když jsem byla v říjnu 2019 podepsat poslední řádné prodloužení nájemní smlouvy, byla jsem ubezpečena, že na smlouvách o převodu se již pracuje, a že v srpnu 2020 budeme vyzváni k podpisu smluv o převodu. Ani zmínka o tom, že by měly být s převodem nějaké problémy. Převod se nekonal. Místo toho jsme se za poslední rok dozvěděli, že smlouvy jsou neplatné, že jsme si smlouvy měli nechat prověřit, že jsme si měli ověřit, že smlouvy byly projednány v zastupitelstvu, že jsme si měli vzít hypotéky jako pan primátor a nemuseli jsme tu dneska stát a mnoho a mnoho dalších informací. V různých komentářích na Facebooku se dovídáme, že jsme zloději, kteří se chtějí obohatit na úkor města, a to všechno jen proto, že město řádně a pravdivě neinformuje, ani nás, ani naše spoluobčany o vzniklé situaci. My jsme se ničím neprovinili. Byty jsme si řádně zaplatili. Za celý rok jsem se také nedozvěděla, proč nás nikdo před 20 lety neoslovil a nenabídl nám vstup do bytového družstva Jižní, abychom mohli kontrolovat, co se s našimi penězi děje. Místo toho se nyní dovídáme, že družstvo vydává za svůj majetek, který jsme my zaplatili, ale hlavně že nás zachránili od H-Systému. Vzhledem k tomu, jak se celý tento poslední rok s nájemníky jedná, nebo spíše nejedná, nabývám stále silnější pocit, že celou tuto situaci si někdo připravil, aby získal mnohamilionový majetek. Před rokem jsem ukončila svoje vystoupení prosbou, abych se nemusela stydět, že žiji v tomto městě. Nestydím se za to žít v tomto městě, ale stydím se za práci lidí, kteří město vedou.

Primátor: tak dávám prostor kolegům v sále, jelikož nevidím nikoho přihlášeného k tomuto vystoupení, tak můžeme uzavřít debatu k bodu Návrhy, připomínky a podněty veřejnosti a ptám se na zastupitelské kluby, zda je tady návrh na fyziologickou přestávku v sále, nebo zda budeme rovnou pokračovat v jednání? Takže je tady návrh na desetiminutovou přestávku a budeme tudíž pokračovat 14:25 hodin.

Přestávka

Primátor navrhl na žádost Mgr. Pelikána doplnit jako konzultantku k bodu 2 programu paní dr. Marvanovou.

Hlasování č. 5 o doplnění konzultantky dr. Marvanové:

41 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

2 nehlasoval

Závěr: Návrh byl přijat.

Bod programu: 2

Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodů bytů ve spoluvlastnictví SMOI a družstev

Primátor: tento bod tak, jako vždy začíná vystoupením přihlášených občanů, a protože se na mě obrátil pan Mgr. Joukl, který tady zastupuje 3 občany v témže tématu, ale zároveň chtěl vystupovat v závěru tohoto bodu, tak se zeptám, zda tedy to jeho vystoupení bude až v závěru jako zástupce těchto občanů.

Mgr. Joukl (mimo záznam) požádal o rozdělení svého vystoupení na 5 + 10 minut.

Primátor: vy nám v tom děláte zmatek, jednací řád má nějaká pravidla. Já to konzultuju s kolegy, abychom procesně řídili toto zastupitelstvo zákonným způsobem a podle jednacího řádu. Takže ano, formálně to je možné, tudíž teď máte pětiminutové vystoupení v zastoupení paní Dotřelové Jany.

1. Dotřelová Jana (zastoupena Mgr. Jouklem)

Mgr. Joukl: dámy a pánové, to co říkáme celý rok, že to je třaskavé téma, že to těmi lidmi rezonuje, tak se na ně, prosím, nezlobte, že jsou tady, kladou vám otázky, cítí se dotčeni postupem, kdy tedy viník se nepodařilo zjistit, ale oni jsou ti, kteří to mají platit. To je to, co říkám od začátku, a to je to, co je štev. Nic jiného v tom není. Není v tom ani žádné strašení, nic takového. Já bych se pokusil to nějakým způsobem zkrátit. Nechci pominout to, že tady pořád říkám, že smlouvy jsou neplatné a ve vašich materiálech se píše, že o neplatnosti může rozhodnout soud. To asi nechme teď stranou. Pojdme řešit dvě základní věci. A tou je doplatek vůči statutárnímu městu Olomouci. Je nula, za to jsme poděkovali, tam s tím nemáme problém. Oproti tomu je 1/3 bytového družstva. To je nějakým způsobem problém. Jestli jsem poukazoval na Sigmu, tak jsem poukazoval na to, že statutární město nehlasovalo ve věci toho majetku. Nehlasovalo. Ve věci družstev hlasovat chcete. O 3× větší hodnotě. Jenom abych zastupitele uklidnil, ten materiál se týká minulého zastupitelstva a mně je líto, že všichni zastupitelé jsou tady hození na jednu hromadu, jedni ti trošičku více informovaní, kteří se v tom orientují, kteří ty řídicí procesy tak, jak tady bylo řečeno, řídí a ti druzí, kteří jsou jako zatlačeni do kouta a říkají, buď dneska tady tohle bude, buďto schválíme, buď ti lidé si to teda převedou, anebo nebude nic. Proč nemůžeme postupovat třeba jako v Liberci. Já vím, že ty příklady nemáte rádi, ale tam se dohodlo, že bude mimořádné zastupitelstvo 29. července, ten materiál se prostě dopracoval, já vím, že máte prázdniny, máte dovolené, ale copak za to těch 400 lidí nestojí, abychom ještě zkusili to řešení nalézt, hledali v tom původním duchu těch smluv. Předpokládám, že k tomu bude vystupovat i paní dr. Marvanová a zkusili to řešení nalézt, vždyť jsme ho tady řekli, vezmeme lidi do družstva, tady jsou nějaké příklady, že máme 30 bytů, 300 přihlášek. Ne, budeme mít stejný počet přihlášek jako bytů, já vás uklidním. 70 mil. Kč, které jsou na účtech, ty taky nechceme, takže pojdme to řešení najít. Já věřím, že když jste udělali právní kličky, chlubili

jste se v novinách, co se týká Sigmy a státní dotace, tak tady najdeme legální řešení, za které nebude žádný zastupitel prostě postižitelný, a budeme se zase všichni sobě moct podívat do očí a nebude to žádný problém. O nic jiného už tady rok nežádám. Pojdme to zkusit, pojdme ještě ten měsíc odpracovat, a to řešení najít. Nestavme to tak, že buď bude dneska něco, nebo bude konec světa, anebo budou zastupitelé zavření. Takhle to přece není. Pojdme věcně prostě to dopracovat, pojdme to vyřešit a samozřejmě těch možností je několik. A nebo říct OK, tak se dohodneme na nějaké kompromisní částce, a tu částku tak, jak to nechali v Jablonci, to dával průměr minule pan primátor, tak se nechá na opravu těch bytových domů. Tak se řeklo OK, ty peníze vyberte a ty domy si opravte. Ty domy zůstanou tady v Olomouci, to nejsou domy nikoho cizího, předpokládám, že vlastníci si vezmou tady ty místní podnikatele, že jim nebude nikdo jezdit natírat zábradlí zrezavělé prostě z Aše. Takže pojdme to řešení najít. Ono je to řešení, existuje a věřte, že i právní, ale musí se chtít. Tak já vás poprosím, pojdme chtít. Pojdme chtít to řešení najít a já vám slibuji, ho udělat v rámci práva tak, abychom se tady pořád nějakou tou odpovědností prostě nestrašili. Je to zbytečné a je to statutárního města Olomouce myslím nedůstojné.

2. Hájek David: vážení zastupitelé, pokud možno, pěkné odpoledne, já bych vám chtěl říct jenom pár slov. Mrzí mě ta situace, která se tady v naší Olomouci děje. Jsem rodilým občanem a žiju v Hodolanech a je to pro mě lokalita naprosto ideální z hlediska vlaku a jiné dostupnosti a opravdu mě mrzí, jak se k tomu stavíte. Je potřeba si uvědomit, že jsou tady i lidé, kteří mají zdravotní postižení a kterým na doplatku záleží, na výši doplatku. Takže si to, prosím, uvědomte, děkuju.

3. Hubáček Filip: dobrý den, vážení zastupitelé, stojím zde, jelikož mám spoustu dotazů a nejasností ohledně převodu našich bytových jednotek. 20 let jsme my, nájemníci poctivě spláceli byty v naději, že nám budou jednoho dne převedeny. Z naší strany, ze strany nájemníků, se městu dostalo poctivého plnění, pravidelného splácení. Ze strany města se k nám dostává víceméně teď už jen strach a nejistota a také zoufalý nedostatek informací ohledně plánovaných převodů. Nerozumím tomu, proč nemohou být byty převedené bez doplatku. Ano, cena bytů se za 20 let změnila. To je přirozený řád ekonomiky. Chápu, že se město chce zachovat jako řádný hospodář, ale takto se řádný hospodář, ani řádný politik k lidem nechová. Kde by vlastně teďka měli nájemníci vzít na ty doplatky vůči bytovým družstvům? Mezi nájemníky jsou matky samoživitelky, rodiny s nižšími příjmy. Kde prostě na tyto sumy máme vzít? Lhůty, kdy měly být byty převedeny, jsou dávno promeškány a nájemníci stále platí nemalé peníze. V jiných městech, například v Liberci je převod bez doplatku možný. Já se ptám, proč ne v Olomouci? Čeho se tady kdo bojí? Pan primátor možná bude chtít použít stejný argument jako na posledním zasedání zastupitelstva, a to, že zastupitelstvo zastupuje celou Olomouc, tedy asi 100 000 občanů. Tento argument na mě působí dojmem, že vám vůbec nezáleží na čtyřech stech rodinách, které již 2 roky žijí v neustálé nejistotě, co bude s jejich byty. Navrhovaný doplatek je podle mě absurdním, protože na straně nájemníků nedošlo k žádnému pochybení. Proč by tedy nájemníci měli doplácet za chyby druhých. Proč se nehledá teda ten člověk, kdo pochybil, ale raději se vezmou peníze od nájemníků, kterými tyto chyby budou uhrazeny. Jako zastupitelé máte hájit naše zájmy, zájmy občanů. Já tu ale vidím naprosto zvrácenou situaci, kdy my občané si musíme platit právní zastoupení, aby právní zástupce nás hájil před některými z vás.

4. Chladnuch Jan – úplný text jeho vystoupení tvoří přílohu Zápisu.

5. Chrapková Petra: dobrý den, vážené dámy a pánové, pane primátore, na tomto místě za poslední rok zaznělo mnohé. Protože dotazy a odpovědi už začínají připomínat přeskakující gramofonovou desku, chtěla bych, aby moje vystoupení bylo spíše k zamyšlení. V našem krásném městě jsem se narodila a žiju tady přesně 50 let. To už znamená, že pamatuju docela dost. Bohužel musím zkonstatovat, že za poslední rok se mě a asi spoustě mých spoluobčanů dobře nežije. Nejenom, že nás postihla celosvětová katastrofa, která se nás dotkla v podobě ztrát na životech našich blízkých, tak i musíme řešit situaci, která nás velmi stresuje. Není to jenom o tom, že chceme do osobního vlastnictví majetek, který jsme zaplatili a ať počítáme, jak počítáme, je to skutečně pravda. Tento stav má širší rozsah, než si člověk neznalý situace dovede vůbec představit. Většina z nás nájemníků žije v bytech, které dosud patří městu a bytovým družstvům v Olomouci, velmi dlouhou dobu. Někteří,

včetně mě už od roku 2001. Za těch 20 let jsme se o byty starali podle našeho nejlepšího svědomí, právě protože jsme vyhlíželi den, kdy nám byty budou patřit. Dodržovali jsme smlouvy, poctivě platili nájemné, mnozí z nás do bytu investovali nemalé peníze, protože vařit v kuchyních z nejlevnějšího materiálu, který byl před více než 20 lety použitý, je opravdu nemožné. To ani nemluvíme o stavu koupelen, balkonů, špíně fasád. V roce 2010 sice proběhla oprava střechy na vašem domě, ovšem až po 10 letech od první stížnosti, kterou jsem podávala v listopadu 2001. A takhle můžu pokračovat. 20 let čekání a nakonec hořkost a zklamání. Chci tímto vystoupením poprosit naše zastupitele a zástupce bytového družstva, aby sečetli svůj zdravý rozum, lidskost, odvahu a výsledek se rovnal jedné koruně české jako doplatek tak, jak máme v našich smlouvách. Děkuju panu doktoru Jouklovi, paní dr. Marvanové, paní Šlapákové, kteří neúnavně dodávají materiály pro zastupitelstvo, aby byl převod za původních podmínek pro všechny bezpečný. Rozhodně nežádáme rychlé řešení, času opravdu bylo dost. Věřím, že najdeme konečně společnou řeč, protože platí staré známé pravidlo, kdy je vůle, tam je i cesta, děkuju vám.

6. Klučáková Hana: dobrý den, vážený pane primátore, vážení zastupitelé, máme za sebou rok strachu z nemoci, rok izolace doma. Můžu však svůj byt, který jsem řádně splácela nazvat domovem? Už více než rok pravidelně chodím na jednání zastupitelstva, na všechny soudy týkající se převodu bytu. Před rokem mě jeden ze zastupitelů plácáním po zádech uklidňoval, že se vše vyřeší, že se nemusím bát, že žádný H-systém nebude. Ale skutek utek. Pro jistotu jsem si koupila ten stan, pane primátore, abych věděla, kde potom složit hlavu. Od 1. 2. jsem měla vlastnit byt, který jsem řádně zaplatila. Byt, který je v žalostném stavu, do kterého družstvo za 20 let neinvestovalo ani korunu, tedy, omlouvám se, 1× se vymalovala chodba. Nikdo z vás se na byt nepřišel podívat. Okna špatně těsní, v bytě plíseň, sprchové kouty protékají a domu chybí zateplení. Do bytu jsem investovala nějaké částky, ale netušila jsem, že budu bojovat o jeho předvedení. Kdyby měl být můj byt, měla bych spořit na jeho rekonstrukci. Tak po mě chcete doplatek v hodnotě 1 620 Kč za metr čtverečný. Všiml si z vás někdo, že mě už bylo 70 let a jsem v důchodu? Lidí jako já i daleko starších, bydlí na Jiráskové a Sladkovského. Kde na to máme vzít? Nejistota a strach o vlastní bydlení nám ubírají sílu a chuť do života. Nebo čekáte, až vymřeme a byty vám spadnou do klína tak, jak se to stalo na Topolové? Mrzí mě, že pan Šnevajs, kterého jsem volila, který je podepsaný pod řadou smluv, nyní strká hlavu do písku a ani jednou za námi do předsálí nepřišel a nesnažil se řešit situaci, na které má svůj díl viny. Už se prosím, probuďte a začněte jednat. Na závěr se znovu ptám, jako už 5× v minulosti, ke kterému datu bez doplatku převedete naše byty? Nebo čekáte, že budeme spíš pod kytičkami, než ve vlastních bytech? A ještě třešničku nakonec. To sem tedy nepatří, já jsem kdysi měla problém s bydlením, už je to nějakých let, než jsem začala bydlet na Jiráskové. Také byl problém na magistrátu, ale dostala jsem radu, napsala jsem na prezidentskou kancelář a vše se potom do měsíce a půl vyřešilo. Myslím, že mě to čeká i tentokrát. Děkuji.

Mgr. Kubíček: dobrý den, minule jsem slyšel, že jsem člověk, který má jednoduché závěry jako Mussolini a Hitler. Omluvil jsem se dneska kyticí paní zastupitelce, kterou jsem jmenoval, protože to nebyla ona, kdo to o mně řekla. Protože mám rád jednoduchá řešení, protože ty jsou nejlepší většinou, tak se chci zeptat na 3 otázky, které mě v tom udělají jasno. Grant Thornton stál, pane primátore, kolik? Protože mezi všemi politiky se ví, že byla objednána tato analýza jenom proto, aby si chránili svá záda. Za druhé, pan Chladnuch tady řekl číslo, kterému se nechce věřit. Kolik, že to brali odměny v družstvech z toho nájemného od těch lidí, kteří to tam platili, za to, že vykonávali tu poctivou, s péčí řádného hospodáře službu ve prospěch lidí, které zastupují? Je to oněch 12 000 000? Máte vynikající akciovou společnost. Jmenuje se SNO, Správa nemovitostí Olomouc. Víme to proto, že jsem se stal v roce 2017 předsedou výboru jižní tribuny Androva stadionu a já jsem si tam zvolil člověka, abych měl kontinuitu, jmenuje se Konečný. Ten člověk chodí na SNO a jeho předsedovi vypráví, jestli by nechtěl jižní tribunu převzít jako předseda, protože nějaký Kubíček nezvládá svoji práci. Ano, nezvládá, protože uklízí za město, protože město si koupilo za 145 000 000 stadion, rozdělilo ho do čtyř odborů, mezi sebou se nebaví, a tak nikdo neví, co je pozemek a co je nájemní místnost, kterou pronajímáte Woodcocku, kde má složeno zboží a je tam zadarmo. To není péče řádného hospodáře, a proto se ptám, kolik dostali ty 3 osoby v tom

družstvu na odměnách přesně. A kdo kolik. A to nám ukáže cestu. Víte, jaká je? Když jsem se stal předsedou družstva jižní tribuny, tak mě donesli plnou moc za akciovou společnost. Ta plná moc je pro pana Gajdu od pana Konečného. Dnem, kdy se stal předsedou představenstva klubu, který hraje první ligu, se vzdávat všech správ do 20 000 000 na všechno a 4 roky nedělal nic. A ta Sigma je dnes vytunelovaná a neví, jak dál. To je odpovědnost péče řádného hospodáře. Já se ptám, kolik město vyplatilo navíc za všechny posudky, které dělala AK Konečný pro město za to, že nám tady předvádí, co nejde.

Primátor: tak nevím, jestli chce pan náměstek, do jehož gesce to spadá, odpovídat teď nebo dát písemnou odpověď panu zastupiteli.

Mgr. Pelikán: dáme odpověď písemnou.

Primátor: takže, jelikož to byla replika na poslední vystupující paní Klučákovou Hanu, tak se ptám, zda chce ještě ona reagovat, i když to bylo spíš obecné téma a týkalo se možná i něčeho jiného než pouze převodu bytů. Nechce, děkuji.

Občané v sále (mimo záznam) požadovali, aby si zastupitelé vypnuli telefony.

Primátor: já poprosím o klid v sále, pardon, hovoří podle jednacího řádu pouze ten, kdo má přidělené slovo, poprosím, hodnotte zastupitele, prosím, jaksi vnitřně v tuto chvíli, ale má slovo přihlášený pan Milan Kotek.

7. Kotek Milan: souhlasím tady s paní, je to docela... já jsem si taky svůj mobil vypnul, taky do něj nekoukám, tak jestli by se zastupitelé taky nemuseli koukat do těch mobilů. Takže ještě jednou, dobrý den, dámy a pánové, jmenuji se Milan Knotek a jsem jeden z prvních nájemníků domu Topolová 1. Celou dobu, co žiju v tomto domě, jsem měl představu o tom, že podle smlouvy po uplynutí 20 let bude byt konečně můj, protože přece smlouvy se mají dodržovat. Tato vzniklá situace u mě vyvolává pochybnosti, jestli nakonec někdy tento byt bude můj a jestli má smysl do něj jakkoliv investovat. Myslel jsem si, že touto dobou už bude celý dům Topolová 1, zateplen a snad, že se konečně dočkám nových oken, které budou lépe udržovat teplo a které budou lépe těsnit. V bytě je vlhko, potřebuji vymalovat, chci si koupit novou kuchyňskou linku a další investice, které odkládám jen proto, že nevím, jestli tento byt bude můj a za kolik bude můj. Já jsem své splatil tak, jak to bylo napsáno ve smlouvě a najednou se dozvídám, že tomu tak není, protože zastupitelé města, kteří mimo jiné mají hájit zájmy lidí, se bojí tyto smlouvy realizovat. Případně mi, že kdybychom se nevložíli do tohoto problému, tak nás ty byty necháte zaplatit ještě jednou, nebo 2×, jako u H-Systému. Co je 1 mil. nebo 2 mil. pro člověka, který bere průměrný plat. Jestli si potřebuje město Olomouc zahojit díru v rozpočtu, tak to prosím učiňte někde jinde, ne na obyčejných lidech, kteří si plní své závazky, tedy na nás. Proč to jde v Liberci a v Olomouci ne? To se opravdu musíme soudit? Opravdu se chcete pouštět do soudních sporů, které se můžou táhnout roky a vaši voliči budou žít v nejistotě? Pak se lidem nedivte, že si myslí o vás to nejhorší, protože to skutečně vypadá tak, že vám jde jen a jen o peníze. Nějaká slova o postižitelnosti vypadají jen jako zástěrka. To se zastupitelé města, kteří byli voleni lidmi, bojí vzít na sebe nějakou odpovědnost, protože by se za to tito lidi postihovali? Uvědomte si, že za nedlouho jsou volby a lidi, voliči, tedy my, vám vystavíme účet. Děkuji za pozornost a doufám, že přijmete taková opatření, za která se nebudete muset stydět.

8. Kunešová Hana: chvála Kristu, vážený pane primátore, Rado města Olomouce a vážení spoluobčané, jak víte, scházíme se zde již dlouho a nyní, bude to už přes rok, řešíme a přeme se o převody bytů bez doplatku do osobního vlastnictví. My tvrdíme, že smlouvy jsou platné, vy naopak, že jsou neplatné. Dnes se tu řeší převody našich bytů s doplatkem v řádu několika tisíc do osobního vlastnictví. To nám nedává smysl. Proč máme my platit něco navíc, když my přece máme smlouvu bytu bez doplatků. Nemyslíte si, vážená městská rado, že je to správné jednání vůči nám? Dovolte mi shrnout myšlenky k našemu proslovu. Ptám se za stranu KDU-ČSL pana Giacintova, Šnevajse, Heinca a Pelikána, že pokud jsou ty smlouvy neplatné, jak se chcete vypořádat s jejich nájemníky. Odhadovaná cena jako těchto bytů, nebo cena doplatků byla asi 50-100 000. Vy tvrdíte, že jsou to výhodné doplatky nebo přijatelný kompromis, ale na smlouvách tam je doplatek nula. Tam je to bez doplatků. Myslíte si, že my, nájemníci na to budeme mít peníze? Ráda bych tady slyšela vaši odpověď ze strany KDU-ČSL, pana Giacintova, Šnevajse, Haince a Pelikána. Děkuji vám za vyslechnutí a nyní žádám vás o odpověď.

Primátor: děkuji, takže byli tady osloveni konkrétní zastupitelé, já se ptám, zda chtějí reagovat na tuto výzvu nebo potom až souhrnně?

Mgr. Pelikán: já určitě si píšu poznámky, budu reagovat souhrnně po všech vystoupeních. Jako klub KDU-ČSL jsme jednotní v tom, že tento materiál tak, jak je projednán, včetně doplatků, je velice vstřícné gesto, které může udělat tlustou čáru za tímto projektem, který dopadl jinak, než jsme předpokládali a skutečně jsme přesvědčeni, že smlouvy jsou neplatné a my přesto chceme převádět a naplnit ducha těchto smluv, kam až nás zákon pustí.

Kunešová Hana: počkejte, jako vy tvrdíte, že smlouvy jsou neplatné, nebo jak...

Primátor: máte samozřejmě na vystoupení pana náměstka právo v rámci dvouminutové repliky, kde můžete dovysvětlit nebo zareagovat.

Kunešová Hana – replika: ale ty smlouvy naše jsou platné a tam je nula, tam je nula doplatku, žádný doplatek tam není. A to je na té smlouvě jako dané, přece jako o co se tady hádáme? Tam je, že ta smlouva je platná, můžu vám donést ještě i naši smlouvu, kdybyste se na ni chtěl podívat osobně.

Mgr. Pelikán: tak ještě jednou, já jsem reagoval na to, děkuji za ty otázky, my jsme přesvědčeni, že s vysokou pravděpodobností vše nasvědčuje tomu, že smlouvy jsou neplatné. Máme od ministerstva vnitra, máme to i od ostatních právníků, kteří se k tomu vyjadřovali a přesto, že ty smlouvy se jeví jako neplatné, chceme převádět byty podle podmínek, kam až nás pustí zákon, aby byly co nejvstřícnější.

Kunešová Hana: takže bude to bez doplatků, takže nula, převádět byty...

Primátor: já vás poprosím, abychom jednali opravdu v souladu s jednacím řádem, reagovalo by, vše ostatní asi dovysvětlí pan náměstek i k platnosti, neplatnosti v rámci projednávaného materiálu tak, aby to bylo zřejmé a srozumitelné pro všechny účastníky dnešního jednání.

9. Mandl Petr

10. Mandlová Jana (zastoupená P. Mandlem)

Mandl Petr: dobrý den, vážený pane primátore, vážení zastupitelé, vážení hosté, vážení spoluobčané, děkuji za možnost vyjádřit se na tomto jednání jako občan města a zároveň jako nájemník bytu na Jiráskově ulici, který už měl být půl roku převeden do osobního vlastnictví. Počkám, až budete všichni poslouchat a vnímat, protože mě to uráží, opravdu mě to uráží, takže budu pokračovat, jsem trochu rozrušený, takže mě omluvte. Předně bych chtěl zdůraznit naprosto základní myšlenku celého problému, a to, že na počátku bylo vůlí všech zúčastněných, aby byly postaveny nové byty za finanční spoluúčasti budoucích nájemníků a následně, po 20 letech po dokončení výstavby za předem jasné stanovených pevných podmínek, byly tyto byty převedeny nájemníkům, z nichž se měli stát majitelé těchto bytů. Je důležité zde připomenout, že samotná myšlenka takového projektu nevznikla v hlavách budoucích nájemníků, tedy nás. Ale těm, jako občanům tohoto státu bylo nabídnuto, že jim za významné finanční spoluúčasti město postaví byty. Například v mém případě je ve smlouvě uvedena kupní cena 1 728 000 za podkrovní byt 3+1, což před 20 lety sice byla cena velmi slušná, nikoliv však extrémně nízká. Za tuto cenu se dal v té době pořídit stejný byt ve starším paneláku. Velmi výhodné bylo, že si člověk nemusel brát velkou hypotéku a mohl větší část ceny bytu splácet ve formě nájmu. Dále šlo o novostavbu, což bylo plus a hlavně občané viděli jistou záruku dokončení celého projektu, záruku férového jednání, minimalizaci rizika podvodu, protože partnerem v tomto projektu je město, tedy stát, jehož jsou součástí. Šlo tedy oprávněně předpokládat, že všechno, co je v předložené smlouvě uvedeno a budoucím vlastníkům to město nabídlo, bude do puntíku dodrženo. Stejně tak, jak současní nájemníci očekávali předání bytu do osobního vlastnictví dle uzavřené smlouvy a po dobu 20 let platili a dodržovali stanovená pravidla v prodlužovaných nájemních smlouvách, město převzalo složené jistiny a měsíčně vybíralo splátky a omezovalo například nájemníkům, mimochodem protiústavně, právo vlastnit třeba jen těžce obyvatelnou nemovitost na druhém konci republiky, získanou v dědickém řízení a podobně. Souhlasili jsme se všemi podmínkami, dodržovali jsme smlouvy, platili sjednané částky a totéž chceme po druhé straně. Nic víc, nic míň. Dnes město hovoří alibisticky o tom, že šlo o společný projekt města, občanů, státu a stavebních firem. V době, kdy jsem já podepisoval smlouvu v roce 2007, již bylo evidentně známo, že původní firmy zkrachovaly a tyto okolnosti mohly a

měly být zohledněny v mé smlouvě. Odkazovat se na zvýšené náklady nyní v roce 2021 je naprosto absurdní. Navíc budoucí majitelé bytů neměli žádnou možnost ovlivnit výběr těchto firem, který mimochodem proběhl ve stylu, já na bráchu, brácha na mě, a to doslova. Někteří vědí. Takže to byla povinnost města jako investora, kontrolovat a dohlížet na kvalitu provedených prací, protože vůči těmto firmám takto vystupovalo. Podmínky přidělení dotací a dodržení těchto podmínek městem rovněž nebyly nějak vázány na názory či kontrolu budoucích majitelů bytů. To město všechno vymyslelo, zorganizovalo, udělalo smlouvy na všechny strany a neslo veškerou odpovědnost za celý projekt. Neslo kůži na trh. Velmi vítaná služba svým občanům. Něco se však, velmi mírně řečeno, nepovedlo. Jestli tedy dnes někdo říká, že byly práce provedeny nekvalitně, byly nutné dodatečné opravy a firmy neudělaly to, co měly, tak nájemníky to prostě nezajímá, protože neměli absolutně žádnou moc s tím něco včas udělat, na rozdíl od města, které evidentně totálně selhalo. A nyní by to měli zaplatit nájemníci v rozporu se smlouvou, kterou jim město předložilo pro všechny strany dobrovolně a po důkladném zvážení ji podepsaly. Proč? Ptám se proč? Proč by měli nést nájemníci toto břemeno za pochybení druhých. Navíc v případě, kdy ani přes veškerou snahu nemohli takovému stavu žádným způsobem zabránit, nebo mu předejít. Já například nemám ve smlouvě uvedeno, že cena bytu bude navýšena o hodnotu nějaké práce, materiální škody způsobené třetí stranou, či šlendriánem města. Ano, nazvěme konečně věci pravým jménem. Od počátku má máslo na hlavě město. Špatné smlouvy, tím myslím smlouvy s dodavateli, bez jakýchkoliv záruk, dále už samotný špatný výběr dodavatelů, špatná kvalita odvedené práce bez jakékoliv kontroly, asi, protože když se dneska postaví dům z moderních materiálů, tak prostě 20 let musí vydržet, a ne že se tam prostě musí všechno měnit. Například u nás zhruba po 10 letech se musela rozebrat celá střecha, vyměnit střešní okna, opravit izolace, předělat ústřední topení v bytě, 2x předělat balkón až na beton, všechno vykopat a znovu udělat. Kdo to hlídal, kdo to kontroloval, jestli to je v pořádku. Vlastník, kdo je vlastník? Takového hospodáře by člověk pohledal. A nyní město hrdě prohlašuje, že kdyby nenasypaly do té obrovské díry desítky milionů korun, projekt by skončil fiaskem. Otázka zní, pro koho především. Evidentně pro město, protože kdyby město do té díry nenasypalo obrovský balík peněz, muselo by vrátit peníze potenciálním nájemníkům, dotace, úvěry a podobně. A možná dokonce ještě před zaplacením první platby nájemného, což pro nás, pro budoucí nájemníky a majitele bytů by to až takový problém nebyl. Vrátila by se nám většina, nebo všechny vložené prostředky a pořídili bychom si bydlení jiné. Ptal se někdo z města budoucích nájemníků, zda trvají i tak na výstavbě, třeba i se změnou podmínek? Neptal. Prostě jste to rozhodli a hotovo. Nikdo se neptal, nikdo neřekl, může to stát nějaké peníze navíc. Nic. Smlouvy zůstaly tak, jak byly. A uzavíraly se další a pořád ve stejném duchu. Takže, vážení zastupitelé, já to prostě platit nehodlám. Pokud nebude dodržena smlouva s pevnou cenou a bude po mě požadován jakýkoliv doplatek, budu se bránit soudní cestou. Mám smlouvu, kde není nic uvedeno o tom, že město či nějaká jeho organizace bude moci chtít jakýkoliv doplatek k ceně uvedené ve smlouvě. Řeči o neplatnosti smluv jsou mimo, neboť i kdyby byly soudem prohlášeny za neplatné, což pochybuji, pak by město muselo udělat smlouvy nové a jistě by neprošly smlouvy s úplně jinými podmínkami. Navíc všechny ostatní smlouvy týkající se majetku města byly vždy schváleny zastupitelstvem, ale v případě našich bytů tomu tak po dobu téměř 20 let nebylo. To skutečně vypadá jako záměr. Ve smlouvě je přesně uvedena cena a výše měsíčních plateb. Nikde není uvedeno, že cena by se mohla změnit. Jakkoliv se navrhovaný doplatek tváří velmi nízký v porovnání s tržní cenou, pro moji rodinu je neplánovaný výdaj ve výši 156 000 Kč extrémně zatěžující. Co říci závěrem. Jsem naprosto znechucen těmito ponižujícími tahanicemi, kdy se člověk snaží marně domoci svého práva. S kým by měl dnes člověk uzavřít smlouvu, když ani město, potažmo stát, nechce dostát svým závazkům a dodržet smlouvu, kterou samo vyprodukovalo? Jaká je tedy v našem státě právní jistota? Děkuji všem za pozornost a prosím zastupitele, aby si uvědomili vážnost situace, pokusili se jako v první řadě napravit to pochybení a částečně odstranit to máslo z hlavy města. Děkuji.

11. Obřtlíková Oldřiška (zastoupená Mgr. Jouklem)

12. Pávek Miloslav: dámy a pánové, dobrý den, mé jméno je Miloslav Pávek a bydlím na Jiráskové 10 a jsem sousem toho, co zde vystoupil přede mnou. Jeho slova podepisuju. Já vám teďka přečtu to, co bylo v médiích. V médiích bylo napsáno 12. 9. Primátor Žbánek: „Chceme lidem převést byty. Pomůže v tom zákon?“ to byla otázka a pan Žbánek říkal: „Záměr je jasný. Představitelé města Olomouce svůj záměr byty bezplatně převést jasně deklarovali letos už několikrát. Například na veřejných jednáních zastupitelstva města a také v dopise, který na konci května primátor Žbánek a jeho náměstci Martin Major a Matouš Pelikán poslali všem nájemníkům, kterých se problematika týká.“ Máme rok pryč a najednou slyšíme doplatky. Přitom deklarovali, že to bude bez doplatku. Jediným účelem toho dnešního setkání s námi a s vámi, páni a dámy zastupitelky je to, abychom to vyřešili, protože slovem klasika a chci to trochu odlehčit: „Čo bolo, to bolo, terazky som majorom.“ A musím pochválit pana Majora za krásnou fotku, kde už má vánoční čepici a je tam napsáno SPOLU. Tak jediným důvodem, proč tady jsme, abychom to vyřešili. Nemá cenu se v tom šlábat. Ještě samozřejmě musím reagovat na rychlá řešení tady paní zastupitelky, která posledně reagovala na pana Kubička, říkala něco o nacistech a fašistech. Tam to bylo trošku, paní, jinak. Oni neměli žádné rychlé řešení, oni měli konečné řešení a my chceme po panu Konečném, aby to konečně také vyřešil. Takže vás žádám a prosím, pojďme to vyřešit. My jsme splnili všechny podmínky, všechno jsme zaplatili. A teď mám 2 otázky. První bude na pana primátora Žbánka. Hypoteticky samozřejmě, kdybyste se dozvěděl v roce 2010, že smlouvy jsou neplatné, že by za vámi přišel pracovník, úředník magistrátu z právního oddělení a řekl vám, že se na ty smlouvy díval, že jsou neplatné, protože to neprošlo zastupitelstvem, co byste udělal?

Primátor: jako zastupitel nebo jako občan?

M. Pávek: jako starosta.

Primátor: ten samý postup, který jsme zvolili teď. Tzn., je potřeba najít právní způsob, jak to zhojit. My jsme jiný způsob, než který jsme zvolili, jakkoliv se to může zdát někomu nepříjemné, zdoluhavé a podobně, nenašli. Musíme postupovat s oporou v zákoně o obcích. Tato opora v zákoně o obcích nás dostala až do situace, kdy město svůj dvoutřetinový podíl převádí bez doplatku. Druhá opora v zákoně, o které se dnes vede ta debata, to je potřeba si připomínat, je o zákoně o korporacích a postupu orgánů družstev, případně o postupu města vůči družstvům, které vznikly. Tam nemáme v této chvíli jednoznačné právní stanovisko, protože tady je několik právních stanovisek, které by nám stanovovalo, že můžeme postupovat bez doplatku. Toto zastupitelstvo také mohlo jednat v tom duchu, že se bude věnovat tomu, co je v jeho kompetenci a ono už to tu dneska zaznělo a bude to i předmětem předpokládám vystoupení pana náměstka, tzn., schvalovat bezdoplatkový převod ze strany města a ostatní nechávat na orgánech a jednání města s družstvem. To jsme neudělali, protože jsme se oprávněně obávali, že tento postup by byl daleko právně komplikovanější, byl by v budoucnosti daleko více zpochybňovaný a jednáme o tom projektu jako o celku. Já rozumím tomu, že ta spokojenost tady není, ale opravdu zastupitelé, 41 zastupitelů se musí opírat o právní stanoviska, která dneska mají a já za celou tu dobu, kdy tady jednám s jednotlivými představiteli zastupitelských klubů, slyším názory z jednoho extrému do druhého. Tzn., od nulového doplatku podle původních smluv, po názor, nechme to celé proběhnout soudy, které rozhodnou, jak se máme zachovat tak, abychom byli jako zastupitelé právně kryti. Řekl jsem to na našem společném jednání na radnici, že je pro mě těžké mluvit o kompromisu, protože já to za kompromis nepovažuji, já to považuji za hledání právní cesty, která bude mít minimálně podporu 23 hlasů v tomto zastupitelstvu. Já v této chvíli před hlasováním neumím odpovědět, jestli bude mít podporu a také neumím odpovědět, když ji nezíská, proč ji nezíská. Jestli protože tady bude převažovat většinový názor jedné či druhé strany.

M. Pávek - replika: nejčastější slova politika v České republice je, pojďme, dejme to k soudu, získáme čas. Takže vám jde v podstatě jenom o čas. V roce 2010 byl bývalý pracovník právního odboru, který prostudoval smlouvy, tak byl za svými nadřízenými, které jsou k tomu kompetentní, a upozornil, že ty smlouvy neprošly zastupitelstvem, aby se to řešilo. To byla moje otázka, jak byste to řešil. Jestli byste vyvolal jednání, abyste to do toho roku 2021, 2022 napravil. A pak mám druhou otázku, to je tam na pana dr. Ladislava Šnevajse, který je

podepsán pod několika smlouvami, protože jsem jako důvěrník ty smlouvy skenoval a posílal je panu Jouklovi, aby se mi k tomu, prosím, vyjádřil. Vždyť vy jste tam podepsaný, teď tam sedíte, já jsem vás celou dobu sledoval, vy jste tam něco datloval do notebooku, pak jste si dělal poznámky. Tak já vím, že pan Pelikán už se k tomu vyjadřovat za klub KDU-ČSL, já bych chtěl slyšet vaše vyjádření. Co tomu říkáte, této situaci? Protože vy jste v zastupitelstvu od roku 2002, pak jste byl i radní, tak se k tomu, prosím, vyjádřete. Tak jste to chtěli v KDU-ČSL nebo jaký tam byl záměr.

RNDr. Šnevajs: dívám se na pana primátora, jestli mám slovo...

Primátor: pokud chce pan radní v této chvíli reagovat, ono to není ale diskuse, přece jenom toto vystoupení má nějaký... tzn., budu vystoupení pana radního brát za uzavření repliky na vaši repliku k tomuto dotazu a dáme slovo i dalším přihlášeným do rozpravy.

RNDr. Šnevajs: já se v rámci diskuse, která určitě proběhne po vystoupení všech, kteří k tomu chtějí vystupovat, tak se k tomu určitě vyjádřím. Ale nerad bych se opakoval, takže si s dovolením nechám slovo až na později.

M. Pávek: takže to je jak otázky Václava Moravce, bla bla bla bla.

Primátor: já poprosím, abychom opravdu zachovali elementární slušnost v tomto sále, děkuji.

M. Pávek: já se omlouvám, opět tady navážu na pana radního Macka. Tady bylo něco o manažerství, to jste říkal vy? Mně se líbilo to vaše manažerské, že by se to mělo nějakým způsobem uzavřít, mělo by se to nějak udělat. Toto říkám, že to je slovo, že to je v pořádku, takto by se to mělo udělat. Já se ptám, co jste pro to udělal vy, jak jste diskutoval s voliči, nebo jak jste diskutoval s občany o tom, že tady budou nějaké doplatky. Vy jste tam podepsaný, pane Šnevajsi, slyšíte mě?

Primátor: pane Pávku, já poprosím, držme se procedurálního vystoupení.

M. Pávek: já jsem se zeptal, měl jsem nárok na otázku?

Primátor: ano, položil jste ji

M. Pávek: chtěl jsem odpověď od pana Šnevajse, on mě neodpověděl, on se díval na vás.

Primátor: pan Šnevajs řekl, že bude odpovídat následně v rámci rozpravy. Tímto pádem já vám děkuji.

13. Peter Čestmír: dobré odpoledne, dámy a pánové, přišel jsem dnes, abych vyjádřil své znepokojení nad současnou nelehkou situací cca 420 rodin v Olomouci, mezi které bohužel, patřím i já se svou rodinou. Doposud jsem si myslel, že žiju v právním demokratickém státě. To, co se uplynulý rok děje, mě přesvědčuje o opak. V uplynulém roce jsme měli možnost vidět v několika reportážích reakce lidí, kteří se naší současnou situací zabývají. Touto cestou bych chtěl poděkovat panu primátoru Žbánkovi za jeho vstřícné jednání a snahu najít řešení schůdné pro obě strany, což pro mě a ostatní nájemníky znamená převod bytu bez doplateků. Byť to trvalo rok, ale je to aspoň posun nějakým směrem. V jedné reportáži zazněla z úst pana Mgr. Konečného slova, že situace je opravdu problematická a že město vlastně jedná v zájmu nájemníků, protože kdyby mělo postupovat podle současné platné legislativy, tak by smlouvy byly neplatné. Děkuji, že nám tak pomáháte. Rád bych vás, pane magistře Konečný, pane Ing. Zelenko a ostatní pověřeni zaměstnanci města, kteří jste naše smlouvy před 20 lety podepisovali, upozornil na několik faktů, které se před 20 lety odehrály. Zaprvé, smlouvy, o kterých se dnes bavíme, jste vytvořili vy a vy jste je v zastoupení města podepsali. Město si tenkrát přizpůsobilo podmínky, aby dosáhlo na dotace. Město neprojednalo a neschválilo nájemní smlouvy v rámci zastupitelstva. Jestli mě posloucháte, tak se ptám. Kde pochybili nájemníci? Pokud se nepletu, tak všichni do jednoho splnili veškeré podmínky stanovené vašimi smlouvami v dobré víře, že tyto podmínky budou naplněny. Pane Ing. Zelenko a členové představenstva družstva, schováváte se za štít dobrého hospodáře. K tomu bych rád něco řekl. Moje maminka vyrostla na statku a něco mi předala do života, a to, že pokud chce sedlák dobré výnosy, musí tvrdě pracovat a do svého majetku musí investovat. Proto bych se vás rád zeptal, kdy jste naposledy byli na Topolové ulici se podívat, v jakém stavu je váš majetek. Já vás v našem domě na adrese Topolová 2 neviděl. Co se týká technického stavu našeho domu, tak ten je pomalu určen k celkové rekonstrukci. Absence zateplení, kdy plíseň v bytě je běžným doplňkem našeho života, 20 let stará okna, ze kterých je třetina doslova v ohrožujícím stavu, mají urezlé panty, netěsní a už

není možné je seřídít, na půdě prosvítá místy krytinou obloha. Proti tomu opravy domů bych napočítal na prstech jedné ruky. Nátěry parapetů oken jsou do dvou let oloupané, oprava zdiva omítky a vymalování domu, které proběhlo cca před třemi lety, tak omítka je ve stavu, kdy nám začíná padat na hlavu a třešničkou na dortu je oprava svislé hydroizolace základů domů a sanace garáží. Do té doby, než jste to nechali opravit kvalitní fundovanou firmou, nám do garáže zateklo zpravidla jednou ročně při jarních oblevách, nebo v létě při opravdu přívalových deštích. Dnes máme v garáži bazén téměř při každém dešti a zdivo je místy provlhlé do výšky 70 cm. Ale to určitě víte, protože jste opravu zaplatili, dílo převzali a o domy se jako řádný hospodář dobře staráte. Dobrý hospodář se o svůj majetek stará a nevybírám jen nájemné. A vy se nestydíte podívat se nám do očí a ještě si říct o doplatek ve výši 50-100 000 za byt? Pro matky samoživitelky a seniory, kteří žijí z důchodu to je nemalá částka, opravdu nemalá. My jsme svoje byty už jednou zaplatili. Kdybych měl použít slova pana primátora Žbánka z jedné z reportáží v uplynulém roce, tak opravdu došlo k otevření masového hrobu. Jenže já to dnes cítím tak, že na kraji toho hrobu stojí nájemníci a oproti nim družstvo v roli popravčí čety. Na závěr svého vystoupení bych chtěl požádat všechny přítomné zastupitele Pirátské strany, zda by nám tady mohli projevit svůj názor na náš problém. Zjednodušeně mě zajímá, jestli jste pro převod s doplatkem nebo bez doplatku. Děkuji za pozornost.

dr. Melichar: dobré odpoledne, já tedy odpovím na ten váš dotaz za Pirátskou stranu, jako předseda zastupitelského klubu Piráti a Starostové. Ta problematika je nesmírně složitá a je i pro nás samozřejmě, jako pro z větší části laiky v oblasti práva, velmi obtížné se v ní vyznat. Platí to, že bychom byli velice rádi, kdyby se ta vaše legitimní očekávání naplnila, aby ty byty byly skutečně převedeny v duchu těch původních smluv. Problém je samozřejmě v platnosti těch smluv, jak víme všichni, to je na čem se to celé zadrhnulo a v tom, že doposud soud vlastně nerozhodl o platnosti či neplatnosti těchto smluv. Já bych možná využil této příležitosti a zeptal se pana Mgr. Joukla, proč to byl on, kdo vlastně ten soudní proces pozdržel tou námitkou a proč vlastně. I ve vašem zájmu by mělo být, aby bylo co nejdříve rozhodnuto o tom, zda ty smlouvy jsou platné nebo neplatné, protože jsme si mohli ušetřit obrovské množství hodin těchto debat a obrovské množství emocí. My jsme připraveni podpořit jakýkoliv legální právně průchodný návrh na řešení té situace tak, aby ty byty bylo možné převést za korunu, ale nejsem si v tuto chvíli jistý, zda takový návrh lze formulovat, protože vidím i ty další rizika, která to s sebou nese, a to je, například to riziko, kdy by vám ty byty byly převedeny za korunu, ale ty smlouvy se ukázaly jako neplatné, tak v tom případě by to bylo bráno jako dar a vy byste museli zaplatit patnáctiprocentní daň z příjmu, a to těch 15 % by se vypočítávalo, ne z nějakého doplatku, ale z nějaké odhadní ceny toho bytu, takže by vás to stálo ještě mnohem více peněz. My tady nejsme žádní draci, kteří jdou proti lidem. Pro mě osobně, jako opozičního zastupitele, je politika volnočasová aktivita při zaměstnání a rozhodně jsem z ní nezbohatnul. Já jsem taky obyčejný člověk jako vy, já se do toho dokážu vcítit. Já naprosto rozumím těm vašim emocím, rozumím těm vašim očekáváním, ale zároveň jako racionální člověk musím nějakým způsobem zvážit veškeré argumenty, které tady byly položeny a zákonné možnosti vlastně řešení. Takže pokud dnes někdo přijde s nějakým právně průchodným legitimním legálním řešením tak, aby ty byty byly převedeny za korunu i s tím rizikem, že z nich bude, popřípadě zaplacená patnáctiprocentní daň z příjmu, já nemám problém jej podpořit. Ale říkám, je to problematika složitá, posloucháme velmi pečlivě všechny argumenty, které tady zazněly ze všech stran a pokud existuje takový návrh, který tu situaci řeší k absolutní spokojenosti všech a někdo v tomto sále ho má, prosím, přijďte s ním, já ho velice rád podpořím.

Č. Peter – replika: já bych teda chtěl rád poděkovat za diplomatickou odpověď, nicméně jenom krátce, rád bych podotknul, my už se tady rok bavíme o něčem, co nájemníci nezpůsobili. Já chápu teď vaše vyjádření, ale promiňte mi ten výraz, veškeré renoncy, které tady jsou a problémy, které tady jsou, jdou za městem, ne za nájemníky. My tady teď rok rozebíráme, rok rozebíráme pochybení zastupitelstva a družstva zpřed 20 let. O tom se celý rok bavíme. Proto jsou tady ty emoce. Lidi dostali smlouvy, kterým věřili, které v dobré víře podepsali a my tady rozebíráme, jak to udělat právně, aby to bylo čisté, ale furt se bavíme o pochybení města. Ve všech ohledech. Děkuji za pozornost.

14. Petr Miroslav: víte co, ono samozřejmě dneska se to zvrhá v trošičku emotivní vystoupení, protože ty emoce jsou takové vypjaté. Já tady poslouchám, jako kdyby spoustu argumentů, dovolil bych si reagovat na pana Pelikána, který říkal, že ty smlouvy, že se dovozuje, že jsou neplatné. Pořád až soud je může označit za neplatné, takže v tuto chvíli ty smlouvy jsou platné a za druhé si myslím, že je v zájmu nás všech se těm soudům vyhnout, protože by to bylo Pyrrhovo vítězství, ať to dopadne jakkoliv. Myslím si, že my v zásadě po vás nechceme nic jiného, než abyste dostáli, našli cestu, jak dostat závazku v té smlouvě nebo k těm smlouvám. Bylo řečeno, že my za to nemůžeme, že jsou to pochybení města. Mě je z principu úplně jedno, kdo za to může, pořád vlastně jenom chci, abyste našli cestu, jak tomu závazku dostat, protože to považuji za vaši povinnost. Bez ohledu na to, kdo za to před tím ze strany města může, který zastupitel, jak kdo to rozhodl, nebo proč to tak udělal. Ani nemám potřebu se na nikom zpětně hojit nebo hledat viníka za předpokladu, že tedy nepůjdeme do nějakých žalob o náhradu škody a myslím, že je vaší povinností najít tu cestu, jakoukoliv, je mi to úplně jedno, jak ten problém vyřešit. Pokud jste to dokázali, nebo pokud se našlo řešení, aby to město dovedlo převést bez doplatku, pak vůbec nechápu, proč by to nemělo jít u toho družstva. Nerozumím tomu, proč se garážové stání od toho oddělují a mají se platit zvlášť, když ve smlouvě je máme. Nerozumím tomu. Z mého pohledu skutečně ten návrh tak, jak ho rada přednáší, není finální, neměl by se dneska odsouhlasovat a měla by se prostě najít cesta, jak to narovnat a dostat v té smlouvě. Já si myslím, že z morálního hlediska, z právního asi ano, ale z morálního hlediska ty domy prostě městu ani nepatří. My jsme zaplatili a v zásadě patří nám. Bavíme se jenom o tom, jak to právně převést na druhou stranu.

15. Rožnovská Ivana: dobrý den, vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, vážený pane primátore, na úvod my, asi jako nájemci, možná dlužíme minimálně zastupitelům, kteří nás vnímají alespoň jednu omluvu, protože my všichni máme stejné pocity, tak i ty naše příspěvky budou vždy velmi podobné a ne-li stejné a možná to uslyšíte ještě několikrát a všichni se budeme opakovat. Já nejsem žádný velký řečník a asi nikdo z nás, kdo tady vystupujeme, abychom před vámi obhajovali své právo. Právo na to, abyste dodrželi to, co jste vy nebo vaši předchůdci před 20 lety slíbili. Já nepředpokládám, že by v tom kdokoliv z nás našel zalíbení a chtěli bychom tady trávit odpoledne, bohužel ale nemáme na výběr. Já nepředpokládám, že bych vyčerpala celých svých 5 minut, a dokonce ani nemám žádné otázky a nebudu mít na vás žádné otázky. Jako všichni ostatní, kteří se dnes jako nájemníci účastníme, my víme, jaké budou vaše odpovědi, my je dopředu známe. Já jsem jedním z nájemců, kteří jsou na Topolové od začátku, tedy víc než 20 let. Když tehdy město celou věc zaštitilo a výstavbu dokončilo, tak mít jako smluvního partnera město mě, a určitě nejenom mě, celých 20 let dávalo jistotu, že jsem ve smluvním vztahu s někým, kdo se nezachová jako podvodník. Věřila jsem, že po celou dobu, když budu dodržovat já pravidla, která jste vy stanovili, vaše pravidla, tak na konci všeho přijde odměna v podobě převodu bytu, jako o něm hovoří smlouva, kterou jsme uzavřeli. Výsledkem celé té důvěry je pro mě a stovky ostatních, roční handrkování, rodiny v nejistotě a pro mě osobně velká bitva samé se sebou neztratit důvěru v právní systém. Vy jste naši zastupitelé a slovo zastupitelstvo je odvozeno od slova zastupovat a moc a pravomoc rozhodovat, kterou vy, jako zastupitelé máte, vám byla svěřena od nás. Když někomu svěřím moc a dám mu pravomoc za mě rozhodovat, když někoho zmocním, aby mě zastupoval, věřím, že to bude dělat s nejlepším svědomím. Vy máte zastupovat nás, ale zatímco tady poslední rok slyšíme, my nemůžeme, kdybychom to udělali, můžeme se vystavit možnému trestu, my a zase my. Zatím vidíme, jak úspěšně zastupujete a chráníte sami sebe a ne nás. My nepotřebujeme ochranu, my potřebujeme, abyste převedli tak, jak jste ty smlouvy připravili. Smlouvy, které jsme všichni podepsali, jsme my nájemci nepřipravovali, ani jsme nemohli žádným způsobem připomínkovat nebo měnit. Byly nám předloženy a my jsme spoléhali na to, že pokud budeme dodržovat všechny podmínky, město dodrží tu svou a byty převede. Mohou se tak chovat všichni kontrahenti? Může mi banka, když si u ní vezmu úvěr 1 000 000 Kč, 20 let budu splácet podle jejích podmínek, za těch 20 let říct, že se vlastně spletli, že nevěděli, že to takhle má být, ať doplatím ještě jednou tolik? Podle toho, jak se k tomu stavíte, tak to tak asi může dělat každý. Celá ta řeč by měla být jenom apelem. Apelem na to, až budete rozhodovat o

osudech těch, co tady stojí na chodbě a samozřejmě i těch, co tady z různých důvodů nejsou a nemohou být, abyste mysleli mimo jiné i na to, že mnozí z nájemců, o kterých budete rozhodovat, jsou důchodci nebo samozivitelé nebo lidé, pro které by byl doplatek likvidační. Proto až budete rozhodovat, rozhodujte jako naši zastupitelé, jako ti, které jsme zvolili, aby zastupovali a hájili nás, své občany a ne sebe. Máme právo na to, aby smlouva, kterou jsme podepsali, byla dodržena, zejména máme právo na převedení bytů bez doplatku. Převedení bez doplatku je zdůvodnitelné. My jsme vše, co bylo ve smlouvě, dodrželi, tak to dodržte i vy.

16. Sikorová Alena: dobrý den, dámy a pánové. Rada města Olomouce konečně předkládá zastupitelstvu materiál, který navrhuje ohledně převodu bytů nějaké řešení, na kterém by se dalo jednat. Děkuji za shrnutí veškerých pochybení a omylů, kterých se město, družstvo a také správa nemovitostí při správě našich bytů dopustila. Z materiálu jasně vyplývá, jak byli nájemci bezbranní, jak věci vyplynuly bez jejich vědomí a tudíž bez možnosti jakéhokoliv ovlivnění. Tady moje díky a nadšení, že jsme se o kousek dál posunuli, končí. S výsledným materiálem, respektive s navrženým řešením nemohu souhlasit. Pomímám, že vypracování předloženého materiálu, který nepřináší nic nového, trvalo rok. Kde jsou ty právní analýzy, studie a znalecké posudky, na jejichž zpracování se stále odvoláváte? Pomímám také zcela neodůvodněné zpochybňování platnosti budoucích kupních smluv ve vztahu k družstvům a tím i neodůvodnitelné doplatky, které by měli nájemci za převod podílu družstvu uhradit, neboť toto téma bude ještě kvalifikovaně rozebráno ze strany paní dr. Marvanové. Co ale nemohu pominout je, že materiál není komplexním řešením. Neřeší totiž převod garážových stání. Dvě bílé čáry na betonové podlaze za 252 000 Kč. Podotýkám, že tahle ta cena, je cena roku 2000. Není pravda, že garážová stání, nikdy nebyla předmětem budoucího prodeje, jak zde bylo několikrát řečeno. Byla. Já v budoucí kupní smlouvě závazek k převodu garážového stání mám. Na konci září roku 2001 byla nájemníkům Topolové 2 a Topolové 4 doručena výzva k uzavření nové nájemní smlouvy a nové budoucí kupní smlouvy. Důvodem bylo získání majetkového podílu na bytech nebo domech, tehdy ještě bytového družstva od stavební firmy MERA Czech. Tato výzva v bodě 4 výslovně uvádí, cituji: „U těch nájemníků, kde byla součástí smluv i garážová stání, jsou tato garážová stání nasmlouvána v samostatné nájemní smlouvě s právem bezúplatného převodu po 20 letech v případě řádného splácení nájemného.“ Podepsán pan Zelenka. Dále, cituji z korespondence s JUDr. Trávníčkovou, když se v mém případě jednalo o uzavření nové nájemní smlouvy na garážové stání a o zvýšení nájemného. Korespondence je z roku 2016. Paní Trávníčková mi píše: „Platnost budoucí kupní smlouvy je snad nesporná. Výše nájemného a jeho celková kupní cena jsou pro obě smluvní strany závazně sjednány ve smlouvě o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví k bytu a spoluvlastnictví ke společným částem domu a pozemku ze dne 4. 9. 2000. Je zde výslovně sjednána měsíční výše nájemného a tato částka je proto uvedena i v návrhu nájemní smlouvy. Podotýkáme, že i když nájemní smlouvu nepodepíšete, jste přesto povinna platit pronajímateli částku za užívání garážového stání, jinak nedojde z vaší strany k řádnému splnění podmínek pro převod garážového stání.“ Nad rámec uvádím vyjádření pana Martina Koubka, tehdejšího člena představenstva družstva Jižní: „Dneska jsme k tomu zaujali stanovisko, že kdo nám nepodepíše nájemní smlouvu na garáže, neprodloužíme s ním nájemní smlouvu a dáme výpověď. Z citací je zřejmé, že prodej garážových stání byl zasmluvněn, nájemci byli o platnosti smluv opakovaně ujišťováni, a proto by se nyní měly smlouvy a sliby naplnit. Nebudu řešit, jakou formou s námi bylo jednáno. Moje první otázka zní: proč nejsou předmětem řešení garážová stání? Proč nejsou rovněž předmětem prodeje dle původně sjednaných platných podmínek? Nekomplexnost řešení dále vidím v tom, že materiál neříká, jakým způsobem bude naloženo s nájemným, které nájemci hradí nad rámec dvacetileté lhůty. Materiál sice uvádí, že toto bude řešeno v rámci kupních smluv, ale neříká jak. Můj druhý dotaz tedy zní: co bude s těmito nemalými částkami? Pro vás, pane Pelikáne, soud za vás nic nevyřeší. Ten by pouze konstatoval platnost či neplatnost smlouvy, ale ten zbytek si tak jako tak musíte odpracovat sami. Ministerstvo vnitra nemůže konstatovat neplatnost. To byste měl jako advokát vědět, obzvlášť, když to, že smlouvy jsou neplatné, máte jako mantru už víc jak rok.

Primátor: paní Sikorová, já vám děkuji, vypršel vám čas, otázky byly položeny, omlouvám se, snažíme se všem měřit stejně.

A. Sikorová: dobře, tak poslední bych vzkázala vedení radnice, vzkaz pana Tomáše Garrigua Masaryka: nebát se, nelhat a nekrást, děkuji.

Mgr. Pelikán: já si dovolím jenom, protože jsem tady říkal na minulém i předminulém zastupitelstvu, řekli jsme to i na jednání se zástupci nájemníků, proč garážová stání nejsou zahrnuta do tohoto materiálu, a proč není tento materiál komplexní, tak je důvod, že asi 1/5 ze smluv budoucích kupních, vůbec nějakým způsobem tam garážová stání zmiňuje, ostatní asi 4/5 nemají v budoucích kupních smlouvách garážová stání uvedena, mají je v nájemních smlouvách a bude potřeba smlouvu od smlouvy posoudit a jednotlivě na to reagovat. Nebylo možné z časových důvodů to zahrnout do jednoho materiálu a takto to rozhodla rada. Zároveň, co se týče nájemného nad rámec, opět jsem na jednání s nájemníky i na zastupitelstvu minulém avizoval, že to nájemné je shromažďováno na speciálním podúctu a bude vypořádáno tak, že kromě nezbytného poplatku za nějakou správu, která, jak bylo řečeno, je spíše symbolická v řádech jednotek tisíc, tak toto nájemné, které bude uhrazeno, by mělo být nějakým způsobem a uplatněno na kupní cenu. Toto je aspoň vůle, kterou věřím, že se podaří naplnit. Co se týče neplatnosti, skutečně soud to za nás nevyřeší, a proto tento materiál, který dneska předkládáme je, že z jistoty pro zastupitele i nájemníky ke smlouvám přistupujeme jako k neplatným a snažíme se to převést, aniž bychom čekali na rozhodnutí soudu. Je to vstřícné gesto, kdy na něj nemusí, kdo nechce, přistoupit a samozřejmě máme za to, že kdo bude třeba chtít tuto smlouvu takto neuzavřít a domáhat se u soudu rozhodnutí o platnosti, tak aby to měl najisto a třeba bylo převedeno za doplatek 1 Kč, tak tomu bránit nebudeme.

A. Sikorová - replika: já se omlouvám, neslyšela jsem úplně celé, co jste říkal, každopádně garážových stání je méně než bytů. Proto samozřejmě ne každý má v budoucí kupní smlouvě ujednání o převodu garáže, to prostě není možné. Já jsem chtěla ještě říct, že soud proběhl, ale to, že byla špatně podána žaloba, za to nemůže, ani pan Joukl, ani nikdo jiný, je to věc právního zástupce žalobkyně paní Petrové, která namísto toho, aby žalovala na nahrazení projevu vůle, tak žalovala na určení platnosti budoucí kupní smlouvy. To je na vysvětlenou pro pana Melichara. A poslední věc, kterou bych ještě chtěla zmínit je, že materiál uvádí v bodě 2 v závěrečném shrnutí podmínku: „Statutární město Olomouc schválí prodej bytu za podmínky, že zájemci nevedou se statutárním městem Olomouc, ani s družstvem soudní spor o převod předmětného bytu.“ Tato podmínka je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, obzvlášť za situace, kdy nájemci pouze brání svoje práva z důvodu neplnění závazků ze strany města a družstva. Děkuji, to je vše.

17. Slouka Petr: dobrý den, zdravím všechny bez titulu, protože bych popletl nějaký, takže radši dobrý den všem, dámy a pánové. My se tady bavíme celou dobu o platnosti a neplatnosti smluv. Ty smlouvy se dají zpětně zneplatnit? Dá se uplatňovat nynější právo na minulé právo, nebo jak? Jak to vlastně je? Mám jenom takových pár otázek, možná, že se budu opakovat, jako ostatní. Jsou nebo byly osoby oprávněné zastupovat tehdy protistranu při podpisu, jak nám sdělil názor Nejvyššího soudu v roce 2015, že si musíme prověřit, s kým jednáme a jestli je oprávněna ta osoba. Platí to zpětně, anebo zase budeme uplatňovat nové zákony? Když ano, byly oprávněné osoby, tak kdo je za ně zodpovědný za ty smlouvy, kdo je předkládal? Tehdy byl nějaký právní zástupce města. Proč ho tady nejmenujeme? To jako se ztratil? Ve fabrice, když udělá někdo zmetek, tak ho zaplatí a neplatí ho zákazník, kterému ten zmetek udělal. My jsme to nebyli, byl to právní zástupce města. Když město převzalo nějaké závazky za zkrachovalé firmy, tak samozřejmě by měly být tyto smlouvy předloženy veřejnosti, k čemu se zavázaly. Zavázaly se k plnění všech povinností a práv. To město. Nezajímá nás v podstatě, jestli jste si rozdělili ve městě nějak organizačně, že bude družstvo, že bude správa nemovitostí, anebo že bude statutární město. To je jeden celek - statutární město s kým jsme jednali. Bylo zastupované panem Czmerem, a bylo to statutární město. Jestli během toho si reorganizovalo nebo přesunulo někde ty složky, tak to je věc vaše. S námi to nikdo nekonzultoval, že to převedeme někomu jinde a on bude mít povinnosti. A teď vystupuje to družstvo, že chce svůj nějaký podíl, to družstvo nedalo do toho žádný peníz, a když dalo, tak to dalo jako město. Pro nás aspoň. Jednali jsme s jednou hlavičkou. Za námi nikdo nepřišel, abychom smlouvy přepsali, nebo abychom něco změnili. Takže jak je to možné, že 17. ledna v roce 2020 bylo honem vyčleněno družstvo Jižní nebo

jak se to jmenuje teď a je tam pan Konečný, pan Zelenka, paní Trávníčková, kteří byli původci, dříve, věděli o tom 20 let, 15 let, 10 let, furt to věděli. Proč to neřešili? Jak to, že to neřešili a kór jako právní zástupci. Tak to měli říct, že ta smlouva se musí předělat. A když to nechávali být, až mají platit, tak je to jejich věc, protože když já něco udělám špatně, tak to zaplatím jako pracovník a ne jako firma. Když za firmu zastupuje právník nějaký nebo úředník, tak ať to platí ta firma a nemůžete převádět rozhodování špatných úředníků nebo osob na zákazníky na nájemce, kterým má být daný ten byt za korunu. Jak je možné, že tito páni se zase objevují jako nejvyšší představitelé družstev, když ze začátku byly zase jenom u původu těch smluv, nebo na pokraji teda. Dále bych opakoval se tady furt, tak to stačí, zkuste něco odpovědět jako normálními lidmi. My jsme obyčejní lidi a zkuste odpovídat holými větami a ne takovými nesmysly, jak řekl pan Pelikán, že můžou být rádi lidi, že to je malá částka. Pane Pelikáne, vy si koupíte dneska auto a za týden, nebo co ho jdete přepsat a oni vám řeknou ještě jste ho nedoplatil, doplaťte ještě půlku. To je nesmysl, ne snad? A vy tady ten nesmysl prosazujete, abychom něco doplatili.

18. Spáčil Petr (zastoupený Mgr. Jouklem)

19. Zeman Vlastimil: dobré odpoledne, pane primátore, dámy a pánové, zastupitelé. Více jak před 20 lety jsme uzavřeli smlouvu o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví a zaplatili část kupní ceny bytu. Dalších 20 let jsme dle smlouvy řádně platili nájem, respektive zbývající část kupní ceny a těšili se na chvíli, kdy budou byty zaplacené a převedeny do našeho vlastnictví, jak bylo ujednáno ve zmíněné smlouvě za zůstatkovou hodnotu ve výši jedné koruny. Ve chvíli, kdy mělo dojít k převodu bytu do osobního vlastnictví, bylo řečeno ze strany statutárního města Olomouc, že panují pochybnosti o platnosti před 20 lety uzavřených smluv. Pokud se nepletu, nepotvrdí-li se jejich platnost, hrozí možnost, že budeme muset platit za naše byty další peníze nad rámec částky ujednané ve smlouvě. My jsme žádnou chybu neudělali a máme nyní platit za chyby druhých? Za chyby úředníků či bytového družstva? Nechápu, proč bychom měli znovu platit za již jednou zaplacenou věc, když jsme v ničem nepochybili, nezpůsobili žádnou škodu a dodrželi jsme podmínky smlouvy. Byt jsme si pořizovali také s vizí, že až dosáhneme důchodového věku, budeme mít zajištěné klidné bydlení ve vlastním bytě a nebudeme muset řešit případný růst cen nájmu. Místo toho nyní zažíváme spoustu stresových situací, bezesných nocí. Jelikož již nejsme výdělečně činní, nemůžeme si dovolit platit za byt další, zřejmě nemalé peníze jen proto, že cena bytů za 20 let rostla a někdo chce z tohoto faktu těžit. A to ani nechceme přemýšlet nad situací, když se nemusíme dožít. Jaká bude částka vyplacena oprávněným osobám? Na to bych chtěl pak odpovědět. Komu připadne byt. V minulosti již někteří budoucí kupující zemřeli a pokud se práva dědiců řešila podle stávající smlouvy, tak se ptám, jak je možné, že toto se podle údajné neplatné smlouvy řešilo, řešit mohlo, ale převod bytu nikoliv. Děkuji za vaši pozornost a věřím, že při svém rozhodování se vcítíte do naší situace obyčejných lidí, kteří celou dobu poctivě platili a věřili v dodržování uzavřených dohod.

Mgr. Kubiček: vážený pane primátore, byl jsem na různých jednání za 50 let a vždycky jsem chtěl pochopit, o co se hraje. A teď se vás zeptám. Vy jako rada a jednotliví členové, způsobujete nebo zpochybňujete, že tady máme tu neplatnost. Já jsem měl před třemi měsíci na jižní tribuně problém, že si pronajímá někdo byt od nájemce. Jsou dva vztahy. První je majitel, pronajímatel, druhý nájemce. To je první vztah. Potom je nájemce, který to dává do podnájmu a tady jde o to, že někteří vlastníci bytů to pronajmou a ten, kdo to podnajímatel tak píše, že je vlastníkem. Teď jsem si nechal udělat precizní rozbor od smlouvařů a byl jsem taky na těch dvou stáních toho soudu. Neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil. Tzn., že město by vůbec nemělo hovořit o neplatnosti smlouvy. A pak je tady druhý, ten praktický, jak říkám studentům, neučte se teorii, až praxe vás naučí. Jak to, že na těchto zasedáních nikdy nebyl ten, kdo neplatnost dal k soudu. Moje kamarádka z Právnické fakulty, už jsem vám to tady říkal jednou, na prvním stání, když zahájili, řekla... Byli tam pánové Konečný i Major za město. ... tohle to nemůže rozhodovat soud. Soud nemůže rozhodovat o neplatnosti, ale pouze o projevu vůle, jak řekla paní Sikorová. Tzn., o plnění, o naplnění té smlouvy, a to naplnění je žaloba na převedení bytů. A tehdy teprve ten soud řekne, zda je platná nebo neplatná. Kde je paní Petrová, kvůli které tady rok ztrácíme čas. Co to je za hru, že někdo podá žalobu na neplatnost a pak se tady

nezúčastní. Kdo to vymyslel, že ten, kdo žaluje, se nezúčastní tak důležitého jednání, že zpochybní 400 lidem byty. Paní Petrová jste tady? Tak jestli ne, tak mě v tomto logickém uvažování něco chybí.

V. Zeman – replika: jenom jsem se chtěl zeptat, jestli mi někdo odpoví na to, když já se toho nedožiju, konce smlouvy, zaplatil jsem 20 let celou částku. Podle vašeho vzorce výpočtu pak dostanu nějakých 250 000, a to je vše. A to je spravedlivé? Pan Konečný mi může na to odpovědět. On ten vzorec, někdo z nich, zpracovával. Ne? Vy jste nedělal nic, vy jste jen přišel, vzal jste tužku a podepsal jste papíry a hotovo. Tak mi to připadá.

Primátor: pardon, já vnímám, že tento dotaz byl zaznamenán a bude zodpovězen, ať už panem Konečným nebo panem náměstkem Pelikánem v rámci toho projednávaného bodu. Pokud vám to tak bude stačit.

V. Zeman: tak všichni to tady chceme vědět. Je nás tady plno důchodců, co se toho nemusíme dožít, když to bude trvat ještě třeba 3 roky, tak my už se toho nemusíme dočkat.

Primátor: otázka byla položena, bude určitě zodpovězena v rámci projednávání bodu. Nebo samozřejmě jestli chce odpovědět pan advokát Konečný rovnou, tak můžeme i teď.

Mgr. Ing. Konečný: jak to tady poslouchám, tak kdo si pamatujete před rokem, když jsem říkal, že zcela zásadní věc je zjistit, zda jsou smlouvy platné či nikoliv. A pořád na tom trvám a pořád se to vlastně nestalo. Tady vidíte sami, jak mezitím lavírujeme. Chvilku se říká, že smlouvy jsou platné. Jsou-li smlouvy platné, pak proč se dovoláváme nějakého pochybení nějakých osob a nějaké jejich odpovědnosti. Nemůžeme přece současně říkat „smlouvy jsou platné, ale někdo pochybil“. Jsou-li smlouvy platné, nikdo nepochybil. Že je kolem toho tady ten tanec a ty pochybnosti o platnosti není problém. Nebo jsou smlouvy neplatné, pak někdo pochybil a pak jsme někde úplně jinde v posuzování těch věcí, ke kterým se hned dostanu.

Primátor: já poprosím, prosím vás opravdu jednání tohoto zastupitelstva se řídí nějakými pravidly, mluví pouze ten, kdo je u řečnického pultíku. Rozumím emocím, rozumím vášním, ale poprosím o elementární dodržování těchto pravidel, děkuji mnohokrát.

Mgr. Ing. Konečný: otázka zní, kdo může závazně posoudit, zda ty smlouvy jsou platné či nikoliv. No asi všichni víme, že soud. Bohužel před rokem se nám to zdálo jako sprosté slovo, teď všichni víme, že by to tak mohlo být. Město chce jít vstříc, protože ví a viděli jsme to na těch sporech, které jsou tady teď kritizované, které byly obstruovány, které se natahovali, kterak to svým způsobem probíhalo i u soudu a souhlasím s tím, že v rámci soudu by to opravdu trvalo dlouho a dlouho by se čekalo. A ty výsledky toho soudu mohou být překvapivé i pro nás pro všechny. Paní Petrová, která je tady napadána, v podstatě podala žalobu na určení, protože v době, kdy ji podávala, žalobu na plnění podat nemohla. Takže proč se tady o tom bavíme. Pokud se bavíme o nějakém dovolávání se neplatnosti, ano, to platí, to si ale nemůžeme číst ten zákon jenom kousíček, je to potřeba znát celé. Celé je v tom, že u těch obcí ta neplatnost je absolutní. Absolutně neplatný právní úkon, soud k němu přihlíží ze zákona, tam žádné dovolávání se a nedovolávání se nefunguje atd., atd. A tím se dostáváme k odpovědi. Tím, že nedokážeme říct, že ty smlouvy jsou platné či nikoliv, tak je velice těžké odpovídat na všechny ty otázky, protože pokud je smlouva platná, tak ten, co tady přede mnou byl, tak si musí přečíst tu smlouvu a tam je jasně napsané, jak se postupuje ve všech případech, včetně toho, že někdo zemře. A tak se doposud postupovalo. Ale pokud je ta smlouva neplatná, tak samozřejmě z neplatné smlouvy plynou úplně jiná práva a povinnosti, než z té platné smlouvy. Ale my tady furt lavírujeme, chvilku se tady říká, že jsou platné, křičíte, že podáte žaloby, chvilku jsou smlouvy neplatné, když se to někomu hodí. Znovu říkám, už jen samotná kombinace toho, že se hledá odpovědná osoba, tak platnost se vylučuje. Buď je to platné, tak není odpovědná osoba, nebo je to neplatné a pak se bavíme na nějaké jiné úrovni. Koneckonců i ty posudky, které zadal pan Joukl od paní prof. Selucké. Co dělá paní prof. Selucká z hlediska platnosti, neplatnosti. Skoro se k tomu nevyjadřuje, ale každému právníkovi je přece jasné, jestli se snaží oddělit úkon družstva od úkonu města, aby prokazovala, že aspoň úkon družstva je platný, tak vám v tom posudku, který jste si sami zadali a předložili, říká, že ta smlouva je minimálně vůči městu neplatná. A zda je neplatná vůči družstvu, přečtěte si, co tam píše. Ona samozřejmě píše, že vůči družstvu záleží na tom, jak by soud posoudil, jestli ten úkon jednající osoby směřoval k tomu, že je chápali jako oddělené. Myslí si někdo v sále tady, že ty úkony družstva, SNO a

statutárního města Olomouc byly někdy oddělené? Že uvažovali každý sám a chtěli sami převádět? Pak si dopovězte, jak je to s těmi družstvy. Ale i váš vlastní posudek od pana Joukla, který zadal přes paní prof. Seluckou, když si pořádně přečtete, bez emocí, protože my jsme tady v rozbouraném, řekl bych moři emocí a prostě musíme najít nějakou pevnou zem. A pokud tu pevnou zem nechceme hledat pomocí soudu, což v právním státě je normální, není to proti listině základních práv a svobod, to je normální, tak pak se musíme bavit o tom, jak na to jít a jediná bezpečná varianta v tom materiálu je, že ta smlouva se posoudí jako neplatná, koneckonců je pro to spousta ukazatelů a pak město nabízí dohodu. Na druhou stranu, když si někdo říká ne, já si vysoudím lepší podmínky, než je tento doplatek, město mu v tom nechce bránit, říká ano, my vám dáváme obě možnosti. Kdo si chcete podat žalobu, podejte si, počkáme a rozhodneme podle soudu. Kdo nechcete čekat, pojďme se dohodnout, udělejme to tak, ať je to pro všechny bezpečné. A tomu nepomůžou tady jakési legrace, že mi tady někdo nosí jakousi přihlášku do družstva. Kdo se vyzná v bytovém družstevnictví a můžu vám říct, že já pro družstva dělám 20 let a převedl jsem tisíce bytů, minimálně 5000 bytů a podobně. To nefunguje tak jednoduše, že donesete přihlášku a jdete do družstva. To je mnohem složitější proces, včetně vkladů, atd., atd., proto se tady zlobím, že si tady hrajeme s věcmi, které nic nepřinášejí. Pojďme se bavit o rozumném řešení a z mého pohledu to, co vám nabízí momentálně rada města, a poté, co nechala zpracovat několik posudků, včetně těch ekonomických, je to možnost. A kdo říká, že ne, tak to nevádí, vždyť vám město dává i tu druhou možnost, vysoudit si to.

Primátor: děkuji za odpověď, znovu jenom poprosím pana Mgr. Konečného, tak jako nebudou křičet lidi v sále, ani vy je neupozorňujte na to, zda křičí. Toto jednání opravdu chci, aby probíhalo v kultivovaném duchu, byť se jedná o emočně velmi náročné téma. A máme tady poslední vystoupení pana Mgr. Joukla, který zastupuje paní Oldřišku Obrtlíkovou a pana Ondřeje Spáčila.

Mgr. Joukl: dámy a pánové, ještě jednou dobré odpoledne, pane předsedající, já bych tady předal těch pár přihlášek, pokud je to teda hloupé, proti právu, tak napište, prosím, že jste je převzal a jako předseda představenstva se s tím vypořádejte. Převzal, já vám to doručuji jako právní zástupce, že jste to převzal, vy jste statutární orgán, je tady 150 svědků, tak to podepište, že jste to převzal a napište právní odpověď, že jsem hloupý, že to je nesmysl, cokoliv jiného. Jedna věc. Druhá věc, pane předsedající, pokud se podívám na tu cedulku, já vím, že pan Mgr. je tu doma, je to na zvážení, je tady napsáno Bc. Jan Večeř. Mohl bych poprosit, abyste vyzval pana doktora, aby si sedl tam, jak seděl předtím? Nevím, proč by měl sedět vedle radních, je-li tady napsáno Bc. Jan Večeř. Mohla by tam sedět taky třeba paní dr. Marvanová, které jste zatím nedali slovo, ale je to můj procedurální návrh v rámci nějaké slušnosti. Pokud mu nevyhovíte, je to vaše věc.

Primátor: děkuji, já mu samozřejmě nevyhovím, v této chvíli možná bude jednodušší, když sundáme cedulku pana Večeře tak, abychom byli schopni hned reagovat, protože právní zástupce pan Mgr. Konečný reaguje bezprostředně, jestli sedí nahoře nebo bokem, v zásadě není v této chvíli důležité, protože reagoval bezprostředně u mikrofonu, ale máte slovo, pane magistře.

Mgr. Joukl: já se domnívám, že celá ta věc je prostě nešťastným způsobem a špatně vysvětlena. My jsme ty materiály nezamlčovali, my jsme je nepředkládali 24 hodin předtím radě atd. To už jsme si všechno řekli. Když se bavíme o té odpovědnosti a já jsem se pana kolegy ptal. Pane kolego, kde je ta odpovědnost za ty zpracované materiály? Vy ty materiály předkládáte, jako nevím kdo, ale nikde jsem neviděl žádné stanovisko AK Konečný, kde by byla faktura, těch faktur je tady za 1,5 mil. Kč, máme je tady za poslední rok a půl, ale nevidím tam žádný hlavičkový materiál tak, jak se chce po každém jiném a těm všem, kterým se tady vysmíváte a taháte je za slovo. Takže, prosím, kde je vaše odpovědnost za ty materiály? Chtějí být zastupitelé krytí, tak by bylo v zájmu všech zastupitelů, ale byl zpracovaný materiál a řeklo se, suďme se, klidně si to vysuďte, běžte k soudu a ty škody, které vám hrozí, já to za vás zaplatím. Žádná odpovědnost tady není. Vy nejste kryti. Ty materiály jsou předloženy, já nevím, možná radou, kde si je nechali zpracovat já nevím. Celé to stálo 1,5 mil. Kč. Vysmívali jste se tady mým znaleckým posudkům, na to máte nárok. Vy jste si zadal znalecký posudek, ne cenovou studii, znalecký posudek a za tu jste zaplatil

680 000 plus DPH, respektive město a bytové družstvo. Na základě čeho jste to zaplatil? Na základě objednávky, kde je napsáno znalecký posudek? Vy jste si neobjednal žádnou cenovou studii, podívejte se do té objednávky. Takže to už máme zhruba 2 200 tis., pokud bychom rychle začali počítat. Pak se dostáváme k těm 25 000 000 za ta plnění, která byla poskytnuta těm členům družstva. Bylo by férové, pane primátore, a to já jsem nájemníků říkal, abychom našli jasné řešení, rychlé řešení a i nájemníci, pokud k tomu budou svolní a bude jim to dobře vysvětleno a manažersky zdůvodněno, aby se na tom řešení nějakým způsobem podíleli. Já jsem tady ale neslyšel, jak se na tom bude podílet město. Vyzvěme, prosím, všechny ty, kteří seděli v tom představenstvu, ať ty prostředky vrátí, protože zjevně tu práci nedělali dobře. Je to 25 mil., 2,5 milionu jsme si tady řekli, které jsou, můžete na mě kroutit hlavou, ale já bych ty peníze vrátil, minimálně z hlediska cti a třeba jako pan Šnevajs bych se omluvil. Omluvil bych se za tu trýzeň těm lidem, kterou jsem způsobil. Vy jste to za rok neudělal. Stáli jsme tady loni v říjnu a vy jste říkal, budeme dělat legislativu na kraji. Výsledek nula. Ani ta slušnost těm lidem se omluvit za to, co jsem způsobil. Jsou tam vaše podpisy. Paní dr. Marvanová nevěřila tomu, že tady někdo může sedět tak bezostyšně v okamžiku, kdy je podepsaný na té budoucí smlouvě. Tak jste mě viděli, šel jsem do spisu a šel jsem to ukázat. Takže já vyzývám k té odpovědnosti za ty materiály. Pokud mě káráte za to, že jsem něco neudělal správně, já se s tím vyrovnám, ale ty posudky si zaplatili ti lidé. Za to v posudku kolegy Staňkovského se píše, navržené doplnění předmětu je zcela neurčité. Navržená zcela nesrozumitelná formulace, navržená úprava je neplatná pro rozpor se zákonem. Za SNO, peníze k dnešnímu materiálu, vyjádření, o čem jsme tady pořád přesvědčováni, že se má hlasovat, protože je to lepší, jak nic, když tohle nebude, bude to trvat další roky a bude soud. Takže, vážení zastupitelé, o tomto jste nuceni, mě je vás líto, hlasovat. Toto jsou materiály ze Staňkovského, které jsou na webu, rozporují materiály předložené a teď nevím kým, protože ta odpovědnost za ty zpracované materiály tam chybí. To bychom měli z hlediska odpovědnosti. Co se týká těch 60 000 000, které tady zazněly, my už jsme se o tom bavili, je to opět problém strany KDU-ČSL. Skutečně nikdo nemohl vědět, že dojde ke změně legislativy v roce 2001 v zákoně o obcích, ke změně ručení, že MERA se dostane do finančních problémů a bude potřeba ten problém řešit. Pokud ovšem to stálo 60 000 000, pak to bylo to, aby nedošlo k problému v tom projektu a nedošlo k otřesení vaší voličské základny. Takže pokud jste si koupili něco za 60 000 000, tak prosím to nechtějte po těch lidech. Mám tady v podstatě 12 otázek, vážení zastupitelé, na které bych rád znal odpověď. Je to jednoduché. Kdo vybral firmu? Kdo psal smlouvy? My jsme se po 20 letech tady na tom uzavřeném jednání, ze kterého neexistuje záznam, dozvěděli, že ty smlouvy se někde našly. Ty smlouvy se někde našly, 400 x proletěly kopírkou a dneska tady máme problém. Někdo si za to vzal 25 milionů. Kdo zakládal bytová družstva a proč nájemníci nejsou členové? Kdo způsobil neplatnost? Dovoláváme-li se textu zákona, je potřeba odkázat na ustanovení § 574, pánové. Na právní jednání je třeba hledět spíše jako na platné, nežli neplatné. § 579 to je občanský zákoník, můžeme se tomu smát celou dobu, ale je to tak. Já se omlouvám za ten občanský zákoník. Způsobí-li někdo neplatnost právního jednání, nemá právo namítnout jeho neplatnost, nebo uplatnit z neplatného právního jednání pro sebe výhodu. Tzn., jestliže ta družstva způsobilá spolu s městem tu neplatnost, tak z ní proboha nemohou těžit. To je to, co se tady snažíme rok vysvětlit. Vždyť my pořád to vytrháváme z kontextu. Díváme se na to z druhé strany, marginalizujeme závěry, ale přečtěme si tyto dva jednoduché paragrafy. Budeme zkoumat také ostatní převody za 20 let? Já rozumím tím, že z pohledu dnešního, vytržené z reality se nám mohou ty převody zdát skutečně výhodné, máte pravdu. Doplatit 50-100 000, už jsme dávno mohli být doma, ty hodnoty bytu jsou vyšší, to si nebudeme zastírat, ale pojďme se podívat, jak se od roku 2000 privatizovalo. Za 3 000 Kč. V roce 2000 se privatizoval metr čtverečný za 3 000 Kč. Pokud bychom tedy jednali s péčí řádného hospodáře, musíme za všemi těmi lidmi chodit a říkat, prosím vás, 17 000 za metr nám doplatte. Tito lidé to koupili za 18 tis., čili šestinásobek toho, co město tehdy běžně privatizovalo. A přesto po nich chcete doplatky. Lze zdůvodnit odchylku od ceny obvyklé? To je to, o čem se tady už 4 hodiny bavíme. My tvrdíme, že ano. Pokud na toto najdeme odpověď, pak jsme všichni z obliga, jsme všichni z odpovědnosti, najdeme klidně někoho, kdo nám to podepíše. Změna cen za poslední rok, tomu jste se tady

sice smál, ale ceny prostě za poslední rok stouply, takže pokud byste to začal řešit už 9. 4. 2019, tak jsme do toho prodlení nedošli, ty byty by byly levnější a těch 60 až 100 000 by nebylo potřeba. Převod garáže, jsou-li v budoucí smlouvě. K tomu jsme se tady všichni vyjadřovali, smlouva s BD je platná. Vy to zase překrucujete, paní prof. Selucká právě z důvodu času posuzovala pouze tu část ve vztahu k bytovému družstvu, protože za a) na to nebyl čas a za b) převod vůči SMOI je nula, díky tomu zdůvodnění preciznímu, za které jsem vás už 6× chválil, udělám to posedmé, tak jsou nula, tak proč by zdůvodňovala převod SMOI, takže aspoň ten materiál prosím nepřekrucujte. 12 otázek, vážení přátelé, vážení zastupitelé, pochybil někde nájemce? Pochybil někde v těchto bodech nájemce? Ani v jednom, takže pokud bychom ten poměr vzali, toho, co má zaplatit město a družstva proti tomu, co mají zaplatit nájemci, tak prosím, dodržujeme tento poměr. Chtějme po všech těch, kteří obdrželi plnění za nekvalitní práci, ať jej vrátí a pak si myslím, že všichni ti lidé, když jim řeknete, zaplaťte nám 25 000 Kč, tak se všichni přihlásí a řeknou ano, my to doplatíme, my toto nedůstojné jednání pro nás občany chceme už skončit. Pokud se zase vrátíme k té Sigmě, pořád tady mluvíte o výběrových řízeních, byl to váš materiál, vaše kupní smlouva, dokonce na konci v ověřovací doložce je, že jste tu smlouvu nese-psal, byla ve vaší advokátní úschově, vysvětlíte občanům, proč se prodal 1,3 hektaru pozemek za 4,5 tisíce na metr. Na tom městském pozemku, kde se dnes mohli stavět byty nebo kde jste mohli prostě ho prodat dneska troj až čtyřnásobně, proč jste to udělali? To jenom, proč tady zaznívá pořád dokolečka ta Sigma a v zastupitelstvu jste to neschvalovali, žádný materiál se nepodařilo dohledat. Město tam bylo třetinovým vlastníkem, stejně jako v bytovém družstvu. Co se týká problému s řešením, byla také ve hře legislativa. Pokud říkáme, že ta řešení jsou nedostatečná, a že legislativa na ně nedává odpověď, ležela legislativa v Poslanecké sněmovně, mohli jsme všichni společně a byli jste k tomu vyzváni, ji připomínkovat. Vaše paní ministryně Dostálová, zopakoval to na té schůzce i pan premiér, řekla, že legislativa je zcela dostatečná, opřena o stanoviska a dobrou vůli v hledání a dobrému zdůvodnění, protože bez dobrého a precizního odůvodnění by to byla cesta do pekel a na tom se tady shodneme všichni napříč politickým spektrem, tak to prostě nedáme dohromady. Takže proto, dostanu se k tomu v závěru, udělejme pracovní skupinu, zapomeňme, jak říkal pan Pávek na to, co bylo doposud, dejme všechny ty materiály na stůl a pojďme v nich hledat takový i za účasti Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva vnitra a koneckonců i toho státního zastupitelství, kam to můžeme poslat, aby prostě ten materiál byl ten, který ob stojí, abychom za 5 let jsme tady nese-děli znovu. To je to, k čemu jsem vyzýval. Já mám těch 10 minut a pak mám ještě potom repliku.

Primátor: Tak se ptám, zda chce v této chvíli někdo reagovat, nebo budou ty otázky, které byly položeny, zodpovězeny průběžně v tom samotném projednávání bodu? Tak, jelikož nevidím nikoho přihlášeného, tak tím pádem, pane magistře, máme uzavřeno vaše vystoupení.

Mgr. Joukl: ještě mám repliku.

Primátor: nemáme zatím na co replikovat podle jednacího řádu.

Mgr. Joukl: můžete se prosím někdo zeptat, abych to ještě mohl dokončit?

Ing. arch. Pejpek: to měla být spíš technická otázka, chtěl jsem se zeptat, zda bude vyzvána k řeči paní dr. Marvanová?

Primátor: my jsme se dohodli, že v rámci projednávání bodu v rámci konzultantů dostane prostor paní dr. Marvanová. Já tady mám teď návrh právě na vyhlášení přestávky fyziologické po tomto dlouhém bodu vystoupení, takže následně bude samotné projednávání bodu probíhat i se stanovisky konzultantů, na které tady bylo dnes opakovaně odkazováno. (Mimo záznam se domáhala vystoupení paní Kunešová)

Primátor: já se omlouvám, máme tady nějaký předepsaný řád jednání tohoto zastupitelstva. (Paní Kunešová mimo záznam uvedla, že na začátku se ptala, zda jsou ty smlouvy platné...)

Primátor: prosím vás, já děkuji, já se omlouvám, toto jednání má nějaký řád, takže, bohužel nemohu vás nechat domluvit, já jsem řídícím této schůzky, velmi se omlouvám, ale jsou tady pravidla a má slovo pan zastupitel Kubíček.

Mgr. Kubíček: pane doktore, já mám otázku. Já jsem nestíhal ta čísla tak rychle, vy jste to tak vyhrkal. Mohl byste ještě jednou zopakovat u té odpovědnosti těch lidí, kdo dělal ty

smlouvy, kolik se za to zaplatilo, včetně toho zastoupení za ty revize? To je neuvěřitelné, vy jste řekl 25 000 000? Mohl byste to zopakovat?

Mgr. Joukl: podle těch výpisů ze závěrek, které jsou založeny, pokud jsme to propočítali za poslední roky a pronásobili jsme to, tak je to na těch odměnách 25 000 000 minimálně za poslední 3 roky, ty odměny. A mzdové náklady byly 1,3 milionu korun za rok u obou bytových družstev. Pak, když jsem to dával své účetní, která naprosto nevěděla, o co se jedná, tak říkala, že to je naprosto neuvěřitelné při výkonové tržbě 2,1 milionu, že tam snad museli jako sedět od rána do večera.

Mgr. Kubíček: vy říkáte, že máte z obou družstev závěrečné zprávy z Justice?

Mgr. Joukl: ano, to jsou normálně stažené...

Mgr. Kubíček: a kolik že dělala ta odměna od roku 2005, kdy věděli, že jsou asi neplatné smlouvy, kolik to dělá?

Mgr. Joukl: pane Kubíček, to není otázka na mě, je to na Justici, poslední 3 roky 1,3 milionu korun za každý rok a 71 000 000 na účtech. To jsou ty věci, které jsme dopátrali, takže zatím jsem tady na to neslyšel odpověď. Je to tady pokaždé, napíše se nějaký soubor otázek, na které se potom v nějakém molochu odpovídání, nikdo vlastně neví, na co se odpovídá. Odpověděl bych ještě panu dr. Melicharovi, škoda, tedy že jste se mě nezeptal e-mailem, já bych vám rád odpověděl, ale odpovím tady přede všemi. Skutečně ta žaloba paní Petrové, a to jsem říkal už minule, na začátku byla dobře napsána, byla napsána na určení, ovšem ten spis, byla tam nájemní smlouva pana Čecháka, který sedí s panem kolegou v dozorčí radě, nebo seděl, Sigmy Olomouc. Paní Petrovou jsme skutečně nikdy neviděli. Je měřeno dvojím metrem, paní Petrová vždycky měla dopředu nájemní smlouvy, dřív než občané, kteří je mívají často propadlé, u soudu se nikdy neobjevila, to jsem se ještě nesetkal za 20 let, že by zájemce, nebo žalobce, který měl být za 3 000 000 Kč, k tomu soudu jako trvale nechodil, a přesto není postižena. Zatímco paní dr. Sikorová, která si dovolila v podstatě totéž, jaksi vznést svoje výhrady vůči městu, tak je s ní vedeno soudní řízení. Takže nerozumím tady této nevyváženosti, proč tedy s paní Petrovou, která svým způsobem městu pomáhá, paní dr. Sikorová taky, protože aspoň se ta věc vysvětlí, ale žaloba tam není. Za to, že 4 soudci nechtěli určit neplatnost té smlouvy, za to já nemohu. Já jsem v tom řízení udělal pouze to, že jsem se snažil a v tom podruhé chválím, nebo podeváté pana kolegu Konečného, že se doplnilo po tom mém vstupu do řízení prostřednictvím paní Sikorové zhruba 800 stran, takže nevím, co pánové chtěli rozhodovat na začátku. O 800 stran se připojil ten spis paní Petrové. Soud v obou stupních odmítl určit tu neplatnost, je potřeba se ptát soudců, já ty soudce viděl poprvé v životě. Pan kolega Konečný vás přesvědčoval, že to soudní řízení skončí na podzim, já za to nemůžu. Co se týká procesních námitek v druhém řízení, teď mi vypadlo jméno toho pána, tak to je další účelové řízení, kde jste odmítli, jako město, zaplatit, nebo družstvo, právě ten vypořádací podíl těch lidí, kteří umřeli. Ti lidé umřeli, mě by zajímalo v těch bytech, kde ti lidé zemřeli, proč se tam mění nová okna, komu ty byty budou přiděleny, to už jsem taky tady minule říkal. Nikoho to nezajímá. Takže zkrátím to. Pak v podstatě tam jsme vznesli opět procesní námitku, že bychom měli být vedlejšími účastníky. Pánové nás tam nechtějí po té předchozí zkušenosti, takže nevím, proč nás tam nechtějí. My nosíme pouze další materiály do toho spisu a soud rozhodl, že nás tam skutečně nechce v tom řízení a my jsme se proti tomu odvolali, ale to není žádné zdržování, to je naprosto legitimní postup. Pokud je vám tady předestírán ten protokol z toho řízení o té neplatnosti, on říká něco naprosto jiného. Soudkyně se tím nechtěla zaobírat, takže řekla, mě nějaká neplatnost nezajímá, já mám předběžně za to, že smlouva je neplatná, to skutečně soudkyně řekla, ale říká: ale tato skutečnost právě s odkazem na § 574 nemůže jít k tíži protistrany tedy nájemce, takže celé to zaplatí ten, kdo to způsobil. Proč v tom judikátu vy jste napsal částečně, ale potřeba si ten judikát přičíst 25 CDO 99/2019 celé. Nechte si zpracovat ten rozbor, do čeho jste tady hnáni, že celou tu neplatnost zaplatí ten, kdo způsobil. A nechte si to podepsat.

Primátor: já děkuji, už jsme asi 5 minut přetáhli...

Mgr. Joukl: ...a můj ... já mám 6 minut na repliku k vyjádření, tak ještě mám tři čtvrtě minuty, takže já bych poprosil, poděkuju všem těm zastupitelům, kteří to tady vydrželi poslouchat. Prosím, udělejme pracovní skupinu, kde ty materiály ještě jednou celé projdeme, přijměme ty

lidi za členy, ať si o tom rozhodnou sami, tím z vás sejmemе břímě odpovědnosti a klidně rozhodněme aspoň o dílčím plnění, tzn., že prostě se ty byty tam, kde to je jasné, tzn., ve vztahu ke statutárnímu městu převedou, ať ti lidé mají aspoň nějakou jistotu. Já vás také, zastupitelé poprosím, my se tady pořád tak separujeme. Ti lidé nejsou zlí, oni se chovají naprosto skvěle a naprosto slušně už podruhé. I kolegové z Městské policie říkají, že to nejsou žádní baníkovci. Pojdte s námi diskutovat, nebojte se. Pojdte v rámci té přestávky s námi diskutovat. Pojdte nám říct ty názory a my se vám to budeme snažit vysvětlit, že určitě nejsme to my, kdo vás chce dostat do tepláků. Děkuji vám, přeju vám hezký den.

Primátor: tak děkuji a před samotným projednáváním na návrh jednotlivých klubů, případně i k diskusi mezi jednotlivými kluby a zastupiteli tedy vyhlašuji přestávku do 17:00, tzn., půlhodinovou přestávku.

Přestávka

Primátor: kolegyně zastupitelky a zastupitelé trošku jsme přetáhli na jednání zastupitelských klubů avizovanou přestávku, já vás nicméně poprosím, abyste se vrátili zpět do jednacího sálu a mohli bychom pokračovat v projednávání bodu číslo 2. programu dnešního zastupitelstva. Tak dostáváme se tedy k řádnému projednání předložené důvodové zprávy a návrhu usnesení. Předkladatelem této důvodové zprávy je rada města jako celek, nicméně gesčně, už to tu také mnohokrát zaznělo, za tento materiál odpovídá pan náměstek Pelikán, respektive jeho majetkoprávní odbor a já mu tedy dám slovo. Takže, pane náměstku, máte slovo, abyste nás provedl důvodovou zprávou. Máme přihlášenou celou řadu konzultantů k tomuto bodu, kteří budou podávat svá odborná stanoviska k problematice, a předávám slovo a následně tedy máme už přihlášené i do diskuse.

Mgr. Pelikán: vážení občané, milé zastupitelky, milí zastupitelé. Předkládám Vám materiál, který navazuje na předchozí rozhodování rady města, které bylo, včetně zastupitelstva, kde jsme to 7. června odkládali za účelem ještě probrání znaleckého posudku se společností Grant Thornton. Vychází z toho, že se jedná o komplexní materiál, který řeší ochranu orgánů družstev změnou stanov, respektive přesně uvedením účelu původního založení družstev, by měl dát orgánům větší jistotu při jejich rozhodování, že takto naplňují vůli vlastníka, což je statutární město, zároveň přesně zastupitelům popisuje kromě historie, na kterou odkazujeme na předchozí červnové zastupitelstvo roku 2020 nebo ten materiál obsáhlý, který se věnoval historii, tak teď na něj navazujeme tím, co se odehrálo od té doby, tzn., je to okomentováno, zjednodušeně dva soudní spory ve věci paní Petrové a ve věci náhrady škody, respektive, kde jsme jako město žalováni pro nesouhlas s vypořádáním té smlouvy, kde v tom soudním sporu je povinnost vyřešit předběžnou otázku platnosti a neplatnosti smlouvy. Zároveň v jednotlivých usneseních potom delegujeme na členské schůze zástupce města pro vyslovení souhlasu se změnou stanov a dále, abychom orgánům města i orgánům družstev dali jednoznačnou vůli rozhodovat ve standardním procesu převodu. Tzn., že pokud tento materiál projde, tak bychom rádi spustili převod jednotlivých bytů i společně s družstvy, abychom převáděli jako celek, ale samozřejmě standardně by to majetkoprávní komise, zveřejnění záměru, který bude adresný, bude za podmínek tady v tomto materiálu schválených a následně, aby to rada po zveřejnění záměru schválila a šlo to do zastupitelstva. Tzn., je to určitá kuchařka, kde stanovujeme podmínky, které by měly být platné vůči jednotlivým nájemníkům, jak budou jejich domy a byty přicházet na řadu. Co se týče tohoto materiálu, jsou tam podrobně popsány i úskalí, protože my máme ze společnosti Grant Thornton zpracovanou cenovou studii, ale je tam zpracována cena obvyklá všech bytů po konkrétních domech jednotlivých a zároveň na základě projevu vůle vlastníka jsou tam jednotlivé platby nájemníků indexovány do roku 2021 a podobně tak, aby nějakým způsobem bylo jednoznačné, kolik nájemníci zaplatili, kolik to dělá v dnešních cenách a kolik by měl být doplatek. Ten znalecký posudek jde ještě dál a kromě tedy těchto jednotlivých slev tam započítává i odchylku od ceny obvyklé ve formě ekonomického očekávání, které de facto pokrývá legitimní očekávání. Jedná se o materiál, který za mě reflektuje to podstatné, a to, že nájemníci žili 20 let v důvěře v tuto smlouvu, žili v tom, že splnili vše, co splnit měli, a to si uvědomujeme a snažíme se to naplnit a jak jsme deklarovali už před rokem a čtvrt a

postupně i na dalších a dalších zastupitelstvech i vyjádření vůči nájemníkům, že chceme byty převádět, chceme je převádět tak, aby nájemníci a budoucí vlastníci měli jistotu dalšího držení, nechceme tam klást žádné další podmínky, byť stanovisko tří ministerstev hovoří o naplňování bytové potřeby, my máme za to, že v případě toho, že k tomu budeme přistupovat jako celek, včetně podílu družstva, tak tím, že bude doplatek, tak tím si odůvodníme, že nemusíme tam dávat žádné další podmínky. Je to celé o tom, že musíme mít řádně odůvodněnou odchylku od ceny obvyklé a zároveň chceme, aby i orgány družstva mohly, byť zákon o obcích o této možnosti, eventuality využít odchylku od ceny obvyklé tak, aby mohly převádět a bylo to opřeno o znaleckou nebo cenovou studii Grant Thornton. Co se týče těch jednotlivých věcí, tak samozřejmě dám ještě prostor panu Mgr. Konečnému, při dalším budu reagovat v případě na další věci v diskusi, ale základem tohoto materiálu je i to, že bezpečnější cesta je čekat na rozhodnutí soudu. Pouze ten, jak praví stanovisko tří ministerstev může rozhodnout, že ta smlouva je platná nebo neplatná. My jsme mimochodem to měli schváleno i radou i zastupitelstvem v loňském roce, že tahle cesta je nejbezpečnější, ale víme, že není nejrychlejší, a proto nabízíme vstřícný krok, že ke smlouvám budeme v tomto materiálu o dalším postupu přistupovat jako k neplatným, tak jako na základě těchto neplatných smluv je i v souladu s touto metodikou nahradíme novým právním titulem, který však podle našeho názoru nemůže zcela odpovídat původním smlouvám a ta míra toho přiblížení se je právě reflektována tím doplatkem. Já samozřejmě za sebe, pokud mám za to, že to bylo učiněno i vícekrát, ale já bych se jménem města rád omluvil nájemníkům, protože to, co tady zažívají, tak určitě nebylo a není úplně správné a není to standardní. My standardně samozřejmě chceme, aby město bylo správným partnerem ve všech smluvních ujednáních, abychom byli právě garantem toho, že to, kde město je stranou smlouvy, takže to bude bez problémů. Ani se nedivím vám, nájemníci, že skutečně jste roztrpčeni a že zažíváte něco, o čem se vám dříve ani nesnilo. Já jsem tady deklaroval, že jsem před dvaceti lety v době, kdy ten projekt byl schvalován, a smlouvy se uzavíraly, maturoval a my jako rada, jako zastupitelé neutíkáme od odpovědností za tímto projektem, který skutečně měl vést k tomu, že se vytvoří pro 400 rodin kvalitní bydlení, takže před tím projektem a jeho vyřešením neutíkáme, ale že skutečně nemůže to být vykoupeno nějakou další nespravedlností, popřípadě postupem, který se ukáže jako neplatný. Vnímám to tak, že řešení, které nabízíme, tak bude na každém jednotlivém nájemci se rozhodnout, jestli na něj přistoupí, protože jak jsem říkal, pro orgány družstev i zastupitele města je bezpečnější čekat na výsledek soudních sporů, kdy jenom soud může bezpečně říct, zda smlouva je platná nebo neplatná, ale tohle vstřícné řešení, které je, bohužel, doplněno doplatkem, tak může tuto transakci urychlit. Vnímáme to tak, že kdo s tím souhlasit z nějakého důvodu nebude, tak rozhodně mu nebudeme chtít ukončovat nájemní smlouvu, či ho jinak za to postihovat, protože každý bude mít právo se rozhodnout svobodně a pokud se někdo rozhodne, že bude chtít, aby o tom rozhodl až soud, zda smlouva je platná nebo neplatná a v případě platnosti, aby smluvní podmínky byly naplněny, tak mu v tom nějak bráněno nebude. Tento postup, který dneska předkládáme, tak je prvotním výkopem. Následovat bude rozeslání schváleného materiálu třem ministerstvům, tj. ministerstvu pro místní rozvoj, které bylo u počátků prostřednictvím dotací, ministerstvo vnitra, které dohlíží nad zákonností a správností rozhodování samospráv obcí tak, aby metodicky, jak už v minulosti to v jistých momentech opakovalo tak, aby se vyjádřilo k tomu, že tento postup je správný, zejména, zda jsme naplnili podmínky a správně odůvodnili odchylku od ceny obvyklé a zároveň budeme samozřejmě chtít zajistit členům orgánů družstev, aby kromě toho, že budou mít jednoznačnou vůli vlastníka, tak aby oni se nebáli toho, že nepostupují s péčí řádného hospodáře. Co se týká samotné odchylky od ceny obvyklé, tak tam samozřejmě tím základním důvodem je ono legitimní očekávání, ale musíme se vypořádat i s tím, že to bude posuzováno třeba po pěti letech a s vědomím toho, že prostě zákony hovoří v náš neprospěch. Pokud postup, který byl před 20 lety procesně nějakým způsobem nesprávně proveden, označují za absolutně neplatný, tak za mě to neznamena, že lze k tomu přihlížet jako kdyby se nic tak hrozného nestalo. Ono se něco stalo a my musíme ty důvody odchylky od ceny obvyklé mít skutečně poctivě prokonzultovány a pořádně nachystány, aby se nestalo to, že po našem rozhodnutí to dopadne na zastupitele nebo na

nájemníky tím, že někdo platnost těchto nových převodů zpochybní. Tak mám za to, že všechno co jsem k tomu měl na srdci, jsem vyjádřil a žádám zastupitele, aby tento materiál podpořili jako výkop k dalšímu schvalování a rozhodování, děkuji.

Primátor: děkuji panu náměstkovi za úvod k projednávanému materiálu.

Mgr. Feranec: děkuji, dobrý den všem. Já zkusím doplnit to, co říkal pan náměstek Pelikán, ale předtím řeknu nějakou obecnou záležitost, proč to dnes rada řeší? Proč překládá zastupitelstvu tento návrh? Proč se vystavujeme vašemu hněvu, myslím vás nájemníků, vašim výčitkám, proč jsme možná obviňováni, že chceme něco vytěžit z toho, dokonce tady padly slova o nějakém podvodu, za situace, a to se bavíme se zastupiteli, kdy spoustu zastupitelů cítí obyčejný lidský strach, že za toto rozhodnutí můžou být stíháni. Nebyl by to první případ. Nebylo by pro nás jednodušší si říci, počkejme na rozhodnutí soudu? Proboha nechceme poškodit, ani město, ani nikoho z vás. Já si myslím, že je správně rozhodnout. Ať už rozhodneme jakkoliv, rozhodnutí, že to nebudeme řešit, jenom oddalujeme tento problém, a to nikdo nechce, to skutečně nikdo nechce. Já jenom ještě pár slov k těm jednotlivým usnesením. Jenom zopakuji usnesení, 2. schvaluje záměr převodu bytů ve spoluvlastnictví města a družstev dle důvodové zprávy. Ten záměr, neboli postup. Už to tady bylo řečeno. My vnímáme, že v minulosti ten postup nebyl bezchybný, my ho chceme nahradit dneska právně bezchybným způsobem, ať není nikdo v ohrožení. Proto vlastně to znovu projednáváme všechno, proto proběhnou jednotlivé záměry, proto bude vyvěšeno na úřední desce atd. Ale zopakuji to, co tady říkal pan náměstek, než přistoupíme k jednotlivým majetkoprávním úkonům, my skutečně i v zájmu ochrany zastupitelů se zeptáme ministerstva vnitra. Vážené ministerstvo vnitra, vy dohlížíte nad samosprávou, je tento náš postup, kde určujeme tu odchylku správně, v souladu se zákonem? Pochopitelně zeptáme se i orgánů činných v trestním řízení, jestli ten náš postup je v souladu se zákonem. Jenom vysvětlím, jak byla konstruována ta odchylka. Cena obvyklá je daná, je dána tím posouzením. Co všechno je ta odchylka, co všechno jsme odečítali z toho. Pochopitelně tu akontaci. Nejen nominální výši, ale valorizovanou a ne obecnou inflaci, ale bytovou, což je ještě výhodnější. To jsme odečetli. Odečetli jsme z toho nájemné, vyjma nějakých částí za správu. Každý, kdo má byt ví, že platí nějakou částku za správu. Promítli jsme tam vlastně i tu dotaci, která byla přidělena ze strany státu, byla přidělena městu na výstavbu nájemního bydlení, protože skončila doba udržitelnosti. To všechno jsme tam promítli, odečetli a vyšlo nám na straně města plus minus nějakých 50 000 000 Kč a tam jsme potom promítli tzv. to legitimní očekávání, a to, o čem mluvil pan Joukl atd. důvěru občana ve město, že uzavírá nějakou smlouvu. Tak jsme to tam promítli. A výsledkem je nula. Nejsme schopni promítnout tuto poslední částku do družstev, které jsou družstvo, v zásadě obchodní korporace za jiným účelem. Jestli je to správné nebo ne, já říkám, že nejsme schopni. Ten postup, 3. postupovat při převodu bytů, jak jsem říkal, bylo to už tady řečeno, dotážíme se těchto orgánů. V případě, že nám nedají stopku, budeme takhle postupovat. Budeme zveřejňovat záměry, pochopitelně předpokládám ti lidi, že někteří se hlásí, ale to je každého věc. My nemůžeme, my to nabídneme každému podle té přílohy. A tam je zajímavé datum, říjen 2022. Proč do října 2022? To končí funkční období této koalice. My nemůžeme garantovat, jestli tento postup bude nebo nebude. Kdybychom to chtěli garantovat, tak to nejde. Další záležitost je, už se to tady zmiňovalo, my říkáme, my souhlasíme se změnou stanov a byly tady názory, že změna stanov je účelová. Já jenom říkám, že ta změna stanov slouží k tomu, aby i orgány družstva mohly postupovat v souladu vlastně s tímto naším rozhodnutím. Ta změna stanov je svým způsobem deklaratorní. Od začátku jsme brali, že tato družstva mají naplňovat ten původní účel, tak jenom vysvětluji tu změnu pro změnu stanov. A pochopitelně delegujeme na členskou schůzi, to je jasný a doporučujeme orgánům družstva postupovat stejným způsobem. My nemůžeme jako zastupitelstvo udělat nic jiného, než dát doporučení. Vždycky je to rozhodnutí konkrétního orgánu. Padaly tady návrhy, tak pojďme to rozdělit, pojme dneska vyřešit 2/3. Já nevím, já být vlastníkem, tak možná bych chtěl koupit celý byt, ne nějaké 2/3. Takže to je ten náš postup. My jsme si vědomi, že se možná vystavujeme nějakému riziku. Možná si někdo myslí, že to není žádné riziko, je tu stav poznání, ke kterému jsme došli dneska. Alternativou schválení materiálu je, že pokud ho zastupitelstvo neschválí, tak trvá usnesení rok staré, nebo já nevím, jak dlouho, kde se říká, že máme

čekat na rozhodnutí soudu. My to nechceme. Ale říkám, že to je alternativou. Já bych chtěl poprosit, ať je vůle zastupitelstva k jakémukoliv postupu, ať je co nejširší, a to je z jednoduchého důvodu, protože to není projekt do roku 2022. Ten se potáhne ještě další léta. Možná se někdo bude chtít soudit, nebude se chtít, to já přesně nevím. Takže jenom, ať je rozhodnutí jakékoliv, tak bylo by dobré, ať to není jenom těsnou většinou, protože bojím se jedné věci. Jakmile to přijmeme, tak hned začnou padat trestní oznámení. To je úděl. Je to úděl politiků, že mají rozhodovat, mají nést odpovědnost. Já se tohoto údělu nezříkám, to určitě ne. Chápu, že každý to může vidět trochu jinak, takže já rozumím všemu, co tady padlo, já teď jenom apeluji na zastupitele, ať zváží, ať se vyjádří a byl bych rád, ať je ta vůle co nejširší, bude to jednodušší, děkuji.

Primátor: poprosím zastupitele, aby si zkontrolovali, protože technika nám hlásí nízký počet přítomných v sále, nás je ale spousta, zda se jim už nevypnul jejich hlasovací přístroj tak, aby v případě, že by došlo třeba k vybití baterek, nebo technické poruše, abychom mohli reagovat.

RNDr. Šnevajs: dámy a pánové, vážené kolegyně, kolegové zastupitelé. Začnu své vyjádření tam, kde před rokem, nebo navážu na to, co jsem zde říkal před rokem. Je potřeba jaksí v podtextu toho všeho, co řešíme a jsem si vědom toho, že to vůbec není pro mnohé z nás jednoduché rozhodování, jsem si vědom toho, že pro spoustu těch, kteří jsou zde přítomní, tak je to otázka životně důležitá. Kde bydlí a jakou budou mít jistotu do budoucna. Je potřeba to všechno posuzovat v kontextu toho, co bylo na začátku a jsem přesvědčen stále o tom, že na začátku byl dobrý úmysl. Že politici chtěli uspokojit bytovou potřebu 400 občanů tohoto města, chtěli jim umožnit, aby se dostali k bydlení, na které z jedné třetiny přispěje stát, z jedné třetiny oni formou akontace a z jedné třetiny oni formou placení nájemného po dobu 20 let. Samozřejmě teď po 20 letech a víme to možná i obecně z jiných případů, dobrá vůle nestačí. K tomu, aby se realizoval správně nějaký projekt je potřeba to odpracovat, je potřeba mít odbornou erudici na to, aby všechna ta usnesení a všechny ty smlouvy byly takové, aby se nemohly po nějaké době zpochybnit. A je potřeba v neposlední řadě, možná se mnou nebudete souhlasit, je potřeba kus něčeho, čemu můžeme říkat štěstí nebo přízeň osudu, a to si myslím, že tento projekt těch 20 let neměl. Můžeme diskutovat o tom, kdo může za to, že ty firmy zkrachovaly. Můžeme diskutovat o tom, kdo je odpovědný za to, že některé práce se musely po 10 letech dělat znovu, ale v tuto chvíli ta diskuse neposune tu věc dál. Chci se omluvit těm, kterým jsem v roce 2006 podepsal smlouvu o smlouvě budoucí, skutečně jsem si naivně myslel, že ti, kteří tu smlouvu 6, 8 let přede mnou schvalovali a nastavovali, tak měli tu věc dobře promyšlenou a já jsem jenom pokračoval a bral jsem to za svou povinnost, že se stávám zastupitelem v roce 2002 a potom náměstkem primátora v roce 2006, že je moje povinnost dodržet to, co moji předchůdci nastavili. Ano, mohl jsem, a to je pravda, říct ne, já to podepisovat nebudu, zpochybnit všechny smlouvy a mohl ten soud o platnosti nebo neplatnosti nastat už někdy v roce 2008, 2010. Nestalo se tak a já jsem si toho vědom. Co dál? Je potřeba si myslím v tuto chvíli poděkovat za tu práci, kterou odpracoval pan náměstek Pelikán. My totiž máme dvě možnosti. Můžeme se tady dohadovat, můžeme říkat, já jsem pro, aby se ty byty převedly bez doplatku, druhá třetina může říkat, já jsem pro, aby se doplatilo tolik a tolik a třetí třetina může říkat, já jsem pro rozhodnutí soudu. Ale k ničemu to nepovede. Hledáme řešení, které odhlasuje minimálně 23 zastupitelů. Rozumím požadavkům nájemníků, ale rozumím i obavě zastupitelů, kteří sem třeba nastoupili před třemi roky, kteří možná nejsou tak naivní, jako já jsem byl naivní v roce 2006 a říkají, proč já mám nést zodpovědnost za ty, kteří tady už dávno nejsou a v roce 1998 podepsali nějaké smlouvy. Samozřejmě to řešení není jednoduché a já chci poděkovat panu náměstkovi Pelikánovi, že to řešení je teďka na stole, i když s ním nikdo nejsme spokojeni. Máme zde znalecké posudky, máme zde vyjádření právních kanceláří a máme zde materiál, který podle mě má velkou šanci tu věc odblokovat a získat většinu v tomto zastupitelstvu. Já bych vás chtěl požádat, abychom každý si tu svoji zodpovědnost zastupitele uvědomili a abychom ten materiál odhlasovali s vědomím toho, že to je první krok, ale je to konečně po roce první krok, který někam směřuje. Je to konečně něco, co můžeme poslat zase k vyjádření na 3 ministerstva, na státní zastupitelství a můžeme tady v září sedět už možná v trochu složitější situaci, protože budeme hlasovat o majetkoprávním úkonu, u kterého se

mnozí z nás bojí, že za něj budou muset dát všanc svůj krk, svůj majetek a svou třeba i politickou budoucnost. Takže, já vás chci vyzvat všechny, abychom se té odpovědnosti nebáli, abychom tomu materiálu šanci dali a aby se konečně po roce ta věc pohnula. Skutečně mějme na vědomí, že se jedná o bydlení, že se jedná o bydlení lidí, kteří nic neporušili, kteří jenom věřili tomu, že město je solidní partner. A nedělejme si iluze, že to za nás vyřeší nějaký soudce. Nedělejme si iluze, že některý znalec nebo právník dá nám zastupitelům jistotu, o tomto můžeš hlasovat a nehrozí ti žádné nebezpečí. Musíme to vzít na sebe my, politici.

Mgr. Pelikán: já jsem se přihlásil do diskuse, abych dal prostor paní dr. Marvanové, protože jsme ji slíbili, že v momentě, jak bude samostatný bod, tak ji požádáme, aby okomentovala posudek, který za nás v rekordním čase zpracovala a chtěla se i vyjádřit k tomu předloženému materiálu a věřím, že ho podpoří.

JUDr. Marvanová: dobrý den, dámy a pánové, děkuju, že jsem dostala nyní prostor jako konzultant a autor právního posouzení pro město Olomouc, abych se mohla vyjádřit, co je vlastně obsahem toho právního posouzení. Nejdřív bych chtěla říct, že není mojí vinou, že to vlastně zastupitelé zřejmě dostali do svých počítačů až dneska dopoledne nebo před jednáním zastupitelstva, protože jsem byla požádána, oslovená městem po předchozích jednáních, ale nebyla tam žádná objednávka, takže až 24. června ve čtvrtek jsem dostala objednávku, takže v pátek jsme shromažďovali materiály, v sobotu studovali, v neděli psali to právní posouzení a ještě v noci na dnešek jsem dostala poslední úpravy změny stanov, takže myslím si, že není úplně optimální, že to právní posouzení, které si myslím, že je zásadní pro to, jak se rozhodnete, že jste dostali takhle pozdě a předpokládám, že jste si ho nemohli téměř nikdo nastudovat, natož si ho promyslet, zkonzultovat. Já bych ráda shrnula základní myšlenky toho právního posouzení. To nenahrazuje ale podrobné čtení. Možná jenom v úvodu řeknu, byla jsem požádána, abych posoudila, jestli ten postup, že by se prostě dodržely ty záměry, jestli může být v souladu se zákonem a doporučit postup, jaký by mohl být zvolen. Zároveň, abych posoudila změny stanov obou družstev, které jsou navrhovány, posoudila možná trestněprávní rizika či rizika náhrady škody vůči městu, družstvům a jejím orgánům a dala další doporučení. Já jsem to, musím říct, zpracovala a opravdu nejsem v tuto chvíli tady jako zástupce nájemců, účastníků projektu, jsem tady jako někdo, kdo byl požádán městem a snažila jsem se to v dobré víře zpracovat tak, abych žádnou ze stran, tzn., ani město, ani družstva a ani nájemce bytů, účastníky projektu nevystavila žádným rizikům. Tzn., snažila jsem se skutečně dostat té odpovědnosti, aby ten projekt vlastně dobře dopadl pro všechny účastníky a nezůstala z toho pachout' porušených slibů, porušených závazků či dokonce hrozících mnohaletých soudních sporů. Jen shrnu základní myšlenky, na kterých stojí ten právní rozbor. Za prvé jsem zkonstatovala, že účastníkům projektu, tedy nájemcům bytů, svědčí základní právo na ochranu jejich legitimního očekávání nabytí majetku. Toto legitimní očekávání vyplývá z jednoho z elementárních pilířů soukromého práva, kterým je přirozenoprávní princip „pacta sunt servanda“ tedy „daný slib zavazuje“ a smlouvy mají být plněny. Tento princip neplatí jenom, je-li účastníkem město, ten princip platí obecně mezi všemi smluvními stranami, je to základní princip, který prostupuje celým naším právním řádem. Cíl projektu nájemního bydlení, se kterým jsem se seznámila, jakož i vůle města tento projekt úspěšně dokončit a završit jej převodem vystavěných bytů do vlastnictví jejich nájemců dle podmínek uzavřených smluv o smlouvách budoucích, tak ta vůle byla od počátku jednoznačná, byla po celou dobu, tedy těch 20 let jednáním města Olomouce a družstev kontinuálně potvrzována, až do poslední fáze projektu nebyla platnost smluv zpochybněna. To vypovídá o tom, že všechny smluvní strany byly po celou dobu v dobré víře, že závazky jsou platné a cítili se být zavázány učiněnými přísliby. Proto nyní po více než 20 letech není možné přenášet odpovědnost na soukromé subjekty a navzdory jejich dobré víře jim současnou situaci přičítat k tíži. To neříkám jenom jako právní názor, ale tady se odvolávám na aktuální nález Ústavního soudu z 3. března 2021, který jasně říká, cituji: „snažit se po dlouhé době zpochybňovat druhou smluvní stranu, když se dodržování dohodnutého přestane hodit, znamená porušení smlouvy, jednání proti dobrým mravům“. Ústavní soud řekl, že je třeba aplikovat i pravidla slušnosti, a právě dobrých mravů. Ono to tak vypadá, že vlastně tady 20

let možná se vznášela pochybnost o platnosti smluv, ale dokud tekly peníze od nájemců městu, tak to nikdo neotvíral za město, ale teď, ve chvíli, kdy by mělo dojít k tomu protiplnění, tedy převodu toho majetku, který byl zaplacen - bytů, tak najednou je nastolována ta otázka. Já jsem přesvědčena, že kdyby došlo k soudním sporům, že to vůbec nebude vypadat dobře pro město a jaksi pro solidnost zastupitelů města, pokud by takhle najednou po 20 letech obrátili, když předtím, jak město, tak družstva inkasovaly zálohy na kupní cenu, což bylo to zaplacené nájemné, plus teda ta vstupní záloha. Město tedy podle mého názoru právního, a je to vyjádřeno v tom rozboru, je zavázáno jednat v souladu s vytvořeným legitimním očekáváním nabytí majetku, neboť jiný postup by byl porušením ústavně chráněného základního práva účastníků projektu a jednáním „contra legem“, tzn. v rozporu se zákonem. Samozřejmě musí být realizováno naplnění toho legitimního očekávání v souladu se zákonem, to jsme ve shodě a tady je na místě se precizně řídit společným stanoviskem, které vydala 3 ministerstva, tedy ministerstvo pro místní rozvoj, ministerstvo vnitra a ministerstvo financí. Toto stanovisko, když se důkladně přečte a bude se tím město řídit tak, jako se tím řídí města po republice, Liberec a řídili se tím i další města, na různých úrovních se to projednává, tak pokud se důkladně odůvodní odchylka od ceny obvyklé a naplnění těch původních závazků, tak nehrozí zastupitelům, kteří to schválí žádný postih a naopak odvrátí hrozbu škody městu z podaných žalob a uplatnění náhrad škod, vydání bezdůvodného obohacení a podobně. Čili záměr převodu musí být řádně odůvodněn, na tom se shodneme, velmi precizně, v okamžiku, kdy by zastupitelstvo schvalovalo převodní smlouvy. Co je ale důležité tady v tomto, málo se to zdůrazňuje, že vedle toho hlediska naplnění legitimního očekávání nabytí majetku, je zde rovněž stejně tak důležité hledisko elementární ekonomické spravedlnosti. Z hlediska účastníků projektu se totiž jedná o situaci srovnatelnou, například s leasingem, kdy jimi byly v rámci nájemního vztahu užívány jednotlivé byty a po dobu tohoto užívání postupně platili kupní ceny za tyto byty s tím, že po doplacení kupní ceny dojde k formálnímu převodu vlastnického práva. Čili to je jenom dovršení toho procesu, kdy za ten předmět bylo řádně zaplacené, čili nejedná se ve skutečnosti vůbec o bezúplatný převod nebo nějaké darování. Převod vlastnického práva osoby, která kupní cenu za danou věc v souladu s dohodnutými podmínkami zaplatila a obec a družstva tuto kupní cenu inkasovala, tak nemůže být v rozporu se zákonem. Ale bylo by v rozporu se zákonem, kdyby vlastně ten formální převod byl odepřen, přestože kupní cena byla zaplacená. Samozřejmě tento projekt je komplikovanější zde v Olomouci právě o to, že zde existují družstva, která převzala roli po původních společnostech MERA a MNG Comp. K tomu ale tak, jak jsem studovala podklady, došlo zřejmě v důsledku pochybení na straně družstva a na straně města. Město je totiž ovládající osobou družstev. Protože, jak jsem zjistila, družstva se z neznámého důvodu obrátila dopisem a výzvou k uzavření nových smluv jen na některé nájemce, na jiné se takovým dopisem vůbec neobrátila, ačkoliv k odlišnému postupu neexistoval žádný legitimní důvod, a přitom nájemné jako záloha kupní ceny byla inkasována bez ohledu na to, jestli nové smlouvy s družstvem byly uzavřeny nebo nebyly. Tady se domnívám, že družstvo se chovalo diskriminačně, město jako ovládající osoba nezjednálo nápravu, ale přitom družstvo a město pobíralo celou dobu nájemné jako zálohu na kupní cenu a dobře si bylo toho vědomo, že to není nájemné, ale že to jsou vlastně splátky kupní ceny. Družstva evidentně vznikla za účelem záchrany a podpory projektů nájemního bydlení statutárního města Olomouc, takže v zájmu naplnění takového účelu je tedy zcela v souladu s povinnostmi péče řádného hospodáře převést za adekvátních podmínek jednotlivé byty účastníkům projektu, tzn., dodržet uzavřené smlouvy. Reálně totiž veškeré právní vztahy využívání předmětných bytů a platby nájemného probíhaly, jako kdyby k uzavření této smlouvy došlo, tím mám na mysli tu část lidí, nájemců, kteří nemají uzavřenou smlouvu s družstvem a všechny strany i družstva i město jednaly způsobem, který vypovídal o jejich vůli pokračovat v plnění účelu a dokončení projektu. Družstva, tedy nejen město, ale družstva inkasovala od všech zálohy na kupní ceny, a pokud by nyní bylo postupováno v rozporu s učiněnými sliby a legitimním očekáváním všech nájemců, pak by to představovalo bezdůvodné obohacení na straně družstev. Tedy, že ty podíly družstevní, které by nebyly převedeny, tak by družstva musela tedy vydat to bezdůvodné obohacení nájemcům, samozřejmě valorizované za tu dobu, po kterou inkasovala peníze. Takže to není

tak, že družstva mohou odepřít plnění těch závazků, protože ona vlastně inkasovala ty výhody a teď by odmítla plnit, tzn., že nájemci by evidentně museli podat žalobu na náhradu škody nebo bezdůvodné obohacení. Navíc teda velká část nájemců má s družstvem řádně uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí. Tam spekulovat o tom, že řádně uzavřená podepsaná smlouva ze strany družstva je neplatná jenom proto, že možná nebyl dodržen způsob procesů, jak se má vyvést záměr na straně města a schválit zastupitelstvem, tak je dost svévolný výklad. Potvrdila to paní prof. Selucká. Já jsem se snažila nestranně to podrobit zkoumání s ohledem na judikaturu a musí se prostě vycházet z toho, že jsou-li závazky oddělitelné, tak se musí předpokládat, že aspoň část smlouvy je platná. To je zase základní princip našeho právního řádu. Tzn., spekulovat o tom, že smlouvy s družstvem mezi nájemci a družstvy jsou neplatné, to je opravdu ničím nepodložená spekulace a v důvodové zprávě je bohužel to podsouváno soudu, jako kdyby soud v odůvodnění usnesení o tom rozhodl, ale když si to podrobně přečtete, tak soud vůbec se touhle tou otázkou samotnou nezabýval. Nebylo k tomu vedeno žádné dokazování, ani žádné tvrzení, tzn., není to rozhodnutá otázka, ale neexistují právní důvody, proč by ty smlouvy s družstvem měly být neplatné. Proto tam, kde je uzavřena smlouva nájemce a družstva, tak není pochyb, že musí být naplněn ten závazek, který tam byl podepsán. Družstvo inkasovalo peníze a teď by mělo přivést ten příslušný podíl. Pokud jde o cenovou studii Grant Thornton, tam jde o to, že to není znalecký posudek. Já jsem se zabývala tím jaksí, proč naše závěry jsou jiné. Tedy ten na závěr, že vlastně mají být naplněny ty sliby, včetně toho převodu bez doplatků, a to jak ze strany města, tak ze strany družstva. Jak si vysvětlit, že ty závěry jsou rozdílné. Je to jednoduché. Za prvé není to znalecký posudek, je to cenová studie a Grant Thornton se zabývá oceněním a možnými odečty od té ceny obvyklé. Já jsem měla možnost se zúčastnit podrobného jednání, přímo na tom jednání autoři té cenové studie vysvětlovali, že oni nedělali právní posouzení, tzn., že dělali čistě cenové posouzení, ale nedělali posouzení na to, jestli jsou smlouvy s družstvem platné, jestli mají být plněny a co by bylo, kdyby družstvo nesplnilo závazky. Já říkám jednoznačně, nájemníci musí podat žaloby na náhradu škody na vydání bezdůvodného obohacení, protože družstva naprosto zbytečně a bezdůvodně vyinkasovala od lidí za 20 let, nebo tak nějak za tu dobu, peníze, které družstvu nenáležely. Tyto otázky Grand Thornton vůbec neposuzoval, tzn., že ta cenová studie odpovídá jenom na část té otázky, a abyste mohli rozhodnout o tom, že, a to se k tomu teda kloníte, že majetek města, ten podíl na bytech z majetku města, bude převeden bez doplatku, to je v pořádku, tam jsme ve shodě, ale tentýž závěr můžete učinit a já to právě rozebírám v tom rozboru, i pokud jde o ten podíl družstev na jednotlivých bytech. Tuto otázku v Grant Thornton neřešili právně a jak jsem pochopila, tady v tuto chvíli nemám jiný než teda můj právní rozbor na téma, že tady se musí přistupovat k těm podílům shodně, dá se to odůvodnit a podle mého názoru se to dá dobře odůvodnit právě tím, k čemu přistupujete, že upravujete stanovy družstev. Ve skutečnosti už od začátku ve stanovách družstev mělo být jasně deklarováno to, co bylo i v podkladových materiálech nepochybně, že družstva vznikla a byly na ně převedeny ty podíly na bytech, nebo na bytových domech právě proto, aby dokončila a finalizovala ten projekt, který spočívá nejen k provozování nájemního bydlení, ale posléze v převodu bytů do vlastnictví. Tzn., ty úpravy, které tady máte, tak dle mého názoru potom, jak to ještě doznalo úprav po dohodě s paní notářkou, tak jsou v zásadě v pořádku, jsou víceméně deklaratorní, bych řekla. Nejsou konstitutivní, ale představují jaksí vodítko, že vlastně, když družstva přistoupí k naplnění závazků, tzn., budou převádět ten podíl opět bez doplatku, tak tím realizují účel, pro který družstvo vzniklo, i předmět činnosti. Naopak, pokud by to družstva neudělala, tak by vystavovala sebe riziku žalob, případně riziku žalob vůči městu, a to je právě věc, která by naopak mohla být v rozporu s péčí řádného hospodáře, protože jednáním družstva by došlo k poškození majetkových zájmů, jak družstva, tak města. Ještě jsem se chtěla vyjádřit k názoru, stanovisko AK Staňkovský, to jsem k tomu byla přímo vyzvána panem Konečným, který říká, byl by možný jiný postup, jako například převod těch podílů z družstev na město. To v tom právním rozboru rozebírám, že teda rozhodně jako není lepší řešení, naopak komplikovanější, má to účetní a daňové aspekty, přineslo by to obrovskou nejistotu, tzn., já se domnívám, že je prostě na vás, aby vy jste jednak rozhodli za město a jednak vlastně, protože město je ovládající osobou, která

ovládá družstva, tak dalo vlastně vodítko, jak budou rozhodovat i družstva. V těch našich připomínkách jsou konkrétní připomínky a návrhy, jak by se měla upravit důvodová zpráva, protože v některých směrech je v pořádku, ale v některých směrech v pořádku není. Zejména ty části, kde se uvádí citace ze soudních rozhodnutí a jimi se argumentuje v podstatě proti zájmům nájemců, tak ty citace vůbec nejsou korektní, nebo vůbec nevypovídají o tom, že ty soudy o té věci rozhodovaly. Tady bylo několikrát zmiňováno, že lepší by bylo, aby soudy rozhodly. To si může myslet, omlouvám se za tu poznámku, ten, kdo se nesoudil roky, jako já třeba v rámci H-systému. Tady to bylo mnohokrát zmiňováno, že jsem expert na H-systém, který pomáhám řešit 22 let. Dosud nejsou soudy u konce a já sama, tam je více právních zástupců, takže já sama tam zastupuji i pozůstalé. Snad si nikdo jaksi tady ze zúčastněných nepřeje, aby se nastartovaly mnohaleté soudní spory, které pak skončí u Ústavního soudu, dokud existují tyto instance, případně Evropského soudu. Takže, prosím, nespolehejte na to, že to soudy vyřeší. V tom právním posouzení, pak my shrnujeme, že pokud jde o změny stanov, jak jsem uváděla, ty jsou v pořádku v těch úpravách. To původní znění, které bylo, tam my jsme ve shodě teda s AK Staňkovský, taky shledali určité vady, takže jak to je nyní předloženo a upraveno, tak si myslím, že to je v zásadě v pořádku. Některá ustanovení jsou trochu nadbytečná, ale každopádně umožní pak družstvům rozhodnout o převodu podílu bez doplatku tak, aby neměly orgány družstva obavy, že nejednají s péčí řádného hospodáře. Proto se taky ty změny stanov dělají. A pak se v právním posouzení zabýváme tím, jestli nehrozí zastupitelům nějaká trestní či jiná odpovědnost. To, prosím, si také přečtěte. Vodítko je vlastně ve společném stanovisku ministerstev. Pokud všechno bude řádně odůvodněno, bude postaveno na té ekonomické spravedlnosti a na tom odůvodnění odchylky od ceny obvyklé, tak nehrozí žádná obava. Kdyby to nebylo řádně zdůvodněno, tak samozřejmě, pak by byl problém, ale předpokládám, to vám sdělí znovu i ministerstvo vnitra, na které se chcete obrátit, že právě preciznost toho odůvodnění může vám zaručit, že všechno bude v pořádku. Závěrem bych teda chtěla říct, že mě mrzí, že to až teď tady takhle ve stručnosti přednáším, protože bylo to založeno na podrobném studiu, jak podkladů, zejména byl pro mě teda zajímavý podklad, který jsem získala od pana dr. Joukla, respektive zprostředkovaně od některých nájemců. Tedy to byl dopis, který za družstva byl rozeslán některým nájemcům s výzvou podepsání smluv, kdy se ukazuje, že opravdu tady bylo opomenuto oslovit jiné nájemce a ti by dneska na tom byli ze všeho nejhůř, přestože to jsou ti staronájemci, přestože to jsou ti, kteří od začátku u toho projektu byli. To by byla diskriminace. Tady někteří zastupitelé, jako pan předseda klubu Melichar uváděl. Pokud někdo přijde s právně průchodným řešením, že budou jenom rádi. Já jsem přesvědčená, že to právní posouzení, samozřejmě mohlo by se ještě rozpracovat, toto je práce jako za 3 dny, tak uvádí cestu, která chrání město i družstva a zároveň umožňuje dodržení slibů, které byly dány a i nějaké morální odpovědnosti, kterou má město vůči svým občanům. Myslím si, že kde je vůle, je i cesta a já nabízím skutečně pomoci k tomu smírnému vyřešení. Takže možná, že by bylo optimální, jak tady padlo od někoho, kdyby se ještě vytvořil prostor pro jednání pracovní skupiny a ještě se dopracoval ten materiál i s ohledem na závěry toho našeho právního posouzení. Děkuji a jsem připravena zodpovědět dotazy.

JUDr. Major: mám pouze jednu krátkou poznámku a navážu na to, co říkal kolega radní Šnevajs. Na začátku určitě byl velmi dobrý záměr, kdy se mnozí občané města měli dostat za dostupných podmínek ke svým bytům. Nicméně v průběhu času, a nikdo z nás jsme u toho tenkrát nebyli, se ukázalo, že těmto aktivitám se nesmí věnovat nadšení amatéři. Těmto aktivitám se nesmí věnovat obce, města, případně kraje. Těmto aktivitám se musí věnovat zkušený profesionál, který to umí. Proto nás všechny varuji, budiž nám to ponaučením do budoucna při našich aktivitách.

P. Macek: děkuji paní Marvanové za to přednesení toho bezvýznamného materiálu, jak jsme se dozvěděli na začátku, tak jsem rád, že tak úplně bezvýznamný není. Mezitím jsem si jej zvládl aspoň částečně přečíst, což jsem teda byl nucen skloubit. Přejde mi v tuhle chvíli a stále trvám na své zásadní poznámce z rána, že materiály jsme dostali nepřipravené, existují tady dneska dvě právní stanoviska a bavím se o právních stanoviskách města, neřeším návrh protistrany a nic dalšího, protože právní návrh od paní dr. Marvanové si taky zadávalo

město a zastupitelé neměli možnost se s ním v zásadě seznámit kromě teda zkrácené verze, což považuji za ne úplně profesionální a slyšeli jsme zároveň, že by šel rozpracovat, šel by dopracovat, že toto je práce za 3 dny. Totéž, bohužel potom svědčí o těch Thorntonů a o dalších a já vůbec nechci zpochybňovat jejich posudky, protože si netroufám ani na jedné straně jako posuzovat ani názor AK, ani názor odborné agentury, ale myslím, že chyba je zadání. Chyba je v popisu informací. Padlo tady mnohokrát odkaz na web, jenže web je prostě souhrn materiálů. To, po čem jsme volali a o čem jsme se bavili celou dobu, bylo srozumitelné zpracování příběhu pro lidi. Materiály jsou fajn, super, že jsou doloženy všechny přílohy, ale to je opět spousta stránek materiálu, ve kterém se vyzná pár lidí ve městě, kteří to mají hodně nastudované a přečtené a dělat z toho závěry, jak vidíme na některých právních posudcích a dalších věcech, je dost obtížné a rozhodně se nejedná o bezvýznamné problémy, bezvýznamné materiály, které nám přistály. Máme se rozhodovat na základě dojmů, mám řešit teď to, a teď vůbec v žádném případě si netroufám zpochybnit, ani právní posudek, který tady zazněl, ani bych si netroufal o tom mluvit, ale jestli mám rozhodnout na základě něčeho a dávat bíanco šek a konec konců důvodová zpráva má 60 stránek k tomu materiálu. Zmiňoval jsem se o manažerském souhrnu, zmiňoval jsem se o věcech, které měly být odpracovány, bohužel odpracovány nebyly a přijde mi to v tuhle chvíli smutné.

Mgr. Kubíček: tak snad dnes naposledy, vážené dámy a pánové, pane primátore, děkuju vám za to, že jste umožnil vystoupit paní dr. Marvanové. Myslím, že kdo má právnické vzdělání a je v sále, škoda, že se to asi nenatočilo, nebo bude to natočeno, to je na Právnickou fakultu jako děláno pro ty, co mají specializaci potom na družstva, a mně nezbývá, než souhlasit s panem Majorem. Amatérům nepatří do ruky vedení, a proto navrhuji odvolat vedení obou družstev, tzn., statutární orgány, představenstvo obou družstev a dnes jmenovat jiné a rád bych vyzval paní dr. Marvanovou, jestli bude tak hodná, že kdyby se to stalo, jestli by nebyla účastna v obou těch statutárních orgánech. Samozřejmě za peníze. Slyšeli jsme, že tady bylo 1 300 tis. ročně, to není špatné a Pendolino jezdí často a rádo, takže já jako zastupitel rád zaplatím to cestovné, děkuju.

Ing. Jirotko: já bych měl dotaz za náš klub na paní dr. Marvanovou. Tady zaznělo v rámci jejího právního rozboru, že v žádném případě se nemůže jednat o bezúplatný převod. Já bych se chtěl zeptat, protože my máme jako přílohu 6 vlastně v rámci té důvodové zprávy daňové aspekty převodu bytových jednotek, kde nám je říkáno, že jako fyzické osoby by při bezúplatném převodu museli zaplatit nájemci 15 % z ceny znaleckého posudku. A chtěl bych se zeptat na její právní názor ještě jednou k tomu, že teda se v žádném případě nemůže jednat o bezúplatný převod, tudíž z toho mě vyplývá, že nájemníci by nemuseli platit patnáctiprocentní daň z příjmů.

JUDr. Marvanová: jestli mohu odpovědět, daňovou otázku řeším také ve spolupráci se sdružením Spravedlnost pro bytová družstva vlastně za města a družstva, která to řeší. Nejste sami, tady to vypadá, že tenhle složitý problém, stačí se podívat jinde, všichni to řeší, a protože ten problém je podobný, že vlastně lidé si zaplatili bydlení, ale až po 20 letech se převádí, tak daňově se to chová jako bezúplatný převod, to znamená něco jako dar a skutečně u fyzických osob je to zdaněno 15 % a u právnických osob 19 %. Nám se podařilo přesvědčit, osobně jsem byla na jednání na ministerstvu financí, a podařilo se nám přesvědčit ministerstvo financí i ministryni financí, že vlastně by šlo de facto o dvojí zdanění zdaněného majetku a že vlastně tady je mezera, řekla bych tady je důvodná výjimka. V tuto chvíli ministerstvo financí i zpracovalo legislativní řešení, které teď už snad je přímo v běhu v parlamentu. Nejde o nějakou výjimku, že se nebude danit dar, ale jde o to, že to de facto žádný dar není, to co jsem popsala. Vzniklo to nestandardně, možná to ještě řeknu, vzniklo to, protože ten státní program podpory přes obce občanům, tak ten původně měl obsahovat právní pojistku v podobě věcného břemene, aby zkrátka 20 let tady ty byty zůstaly nájemní. Ale pak, nevíme přesně, kdo vymyslel, že lepší pojistka bude pojistka v podobě vlastnictví, takže to zkomplikovalo situaci všem obcím, protože formálně bylo zapsáno vlastnictví něčeho, co ty obce neplatily. A teď se to teda bude řešit tou přímo legislativní výjimkou zákona o dani z příjmu. Já jsem si vědomá, i lidé po celé republice, že dokud to parlament neschválí, tak není to úplná jistota, ale v tom stanovisku ministerstev je to přímo výslovně

uvedeno. Dokonce ministryně financí dala pokyn generálnímu finančnímu ředitelství a všechny finanční úřady mají pokyn v tuto chvíli daň nevyměřovat a vyčkat na legislativní změnu. Takže tolik pro uklidnění, že se podnikají kroky, a to teď podniká i vláda, aby nedošlo vlastně k tomu de facto nespravedlivému dvojímu zdanění.

Primátor: děkuji, já jenom možná, protože zase taky nejsem daňář, my jsme na to narazili na diskusi klubů, jak to bude v případě opravdu bezúplatného převodu, když ti lidé prodají ten byt za tržní cenu. Tzn., jedné daně se zbaví, ale potom budou muset zdaňovat podle zase zákona a budou přiznávat daňové přiznání mezi nabytím za korunu nebo bezúplatně a tržní cenou bytu třeba 3 000 000 Kč. Tam ta daňová povinnost zůstává?

JUDr. Marvanová: Samozřejmě, nejde o nějakou zase výjimku pro nějakou skupinu obyvatel, já bych nebyla rozhodně pro to, ale jde o to, aby tady nedošlo ke dvojímu zdanění. Všechno ostatní by mělo běžet podle daňových zákonů, jak jsou. Já jsem vám o tom jednání na ministerstvu financí říkala proto, že tak, jak vnímám roli ministryně financí nebo kteréhokoliv ministra financí, tak přesvědčit ministerstvo financí o tom, že se zakotví daňová výjimka, proto musí být sakra silné důvody, právě dané mimořádností toho projektu, ale jinak do budoucna s těmi byty se bude nakládat jako s čímkoliv jiným, tzn., bude to podléhat zdanění, a tak dál.

Primátor: je potřeba, aby to zaznělo komplexně, protože nás se na to také občané ptají a ptají se, zda ten model s doplatkem, který stanovuje nějakou cenu, ze kterého my vycházíme a nejsem daňář, ale nechali jsme si zpracovat právní daňové posouzení, nezakládá povinnost platit jakoukoliv daň, tzn., tady se bavíme o dani 15 % z ceny, to se bavíme o sta tisících, ale zároveň by ale neměl zakládat ani povinnost v případě, že ten byt dál převedou nebo prodají za nějakých podmínek, které by zase zdaňovali podruhé. Protože na to se nás lidé ptají. Mnozí uvažují o tom, že ten byt dále prodají, vymění za větší a podobně, takže já sám třeba k tomuto nemám jako jednoznačné, takto explicitně, stanovisko, kterým bychom mohli lidem říct, co se stane při další majetkové transakci. A myslím si taky, že by bylo fér, aby to zaznělo.

JUDr. Marvanová: jako určitě, já nikdy nesypu z rukávu jako tady paragrafy, to je to, o čem jsem mluvila. Já se ještě jednou omlouvám, pan Macek to říkal správně, prostě není to dobré takhle z rychlíku projednávat právní stanoviska, proto je dobré klidně, ještě tam může být dopracováno právní stanovisko, aby vy jste věděli, jak to přesně lidem vysvětlovat, co to bude znamenat. Já jako jsem pro to, aby ta práce byla precizní, pro všechny bezpečná, proto bych se přimlouvala za to, že se to dá prostě dopracovat. Základ není špatný a já jsem komunikovala s panem Konečným, určitě z poloviny je to dobré, i když to nemá to důkladné odůvodnění. Já bych řekla, že to má být mnohem podrobnější to odůvodnění, ale dá se to hodně dopracovat tak, abyste si mohli být všichni jistí a nehrozily ty laviny žalob, které by jinak hrozily, kdyby to teď takhle bylo schváleno v této nehotové podobě.

Primátor: omlouvám se, poslední věc, než dám s technickou slovo kolegům. Poslední věc, na kterou jsme také narazili a kterou my nemáme právě v této důvodové zprávě a mluvil o ní pan náměstek Pelikán, tzn., my nedáváme žádnou vázací podmínku naplňování bytových potřeb tak, jak zaznívalo i při projednávání na ministerstvu, tzn., odůvodnění té odchylky od ceny obvyklé. S tím snížením té ceny by mělo být spjato uspokojování bytových potřeb tak, jak to bylo definováno v úvodu toho projektu, když v podstatě vznikl. My jsme řekli, tuto podmínku jako tuším, že jestli to mají v Liberci, vím, že se o tom mluvilo, tak některá města dávala. My jsme se jí záměrně vyhnuli a stavěli jsme to na tom, že ji tam nebudeme muset nikdy v budoucnu dávat.

JUDr. Marvanová: to je trošku samostatná otázka. Většina měst to má tak, že je tam smlouva města s družstvy. Družstva jsou obchodním subjektem, obchodní společností a tam musí být ošetřeno třeba to, že posléze, hned po převodu na družstva, to družstva převedou na fyzické osoby, aby bylo zřejmé, že ten majetek nevyužívá obchodní subjekt, který to získal s určitou výhodou. To je otázka ta třetí, kterou jsme řešili. Řeším to společně s ÚHOS, tedy aby byla vyloučena nedovolená veřejná podpora. Ale tady u vás to nehrozí, protože to je přímo z města nebo z družstva na fyzické osoby a tam není riziko. Koneckonců, kdyby bylo, tak by nebylo vůbec možno privatizovat byty po vstupu Evropské unie. Takových bytů bylo zprivatizováno na každé obci spousta. Důležité je, aby na to byla pravidla, aby nedošlo

k nějaké jaksi diskriminaci nebo zvýhodňování. Ale z hlediska veřejné podpory není zapotřebí to vázat na jakékoliv podmínky. To je i stanovisko ÚHOSu, které je přílohou společného stanoviska třech ministerstev, které jinak většinově vlastně, když jsme byli u toho projednávání, tak mluvilo se o případech, kdy jde o převod na bytová družstva, kde se tedy musí vyloučit ta nedovolená veřejná podpora.

dr. Melichar (TP): já jsem chtěl požádat jménem našeho zastupitelského klubu a zastupitelského klubu ProOlomouc o přestávku ještě před ukončením rozpravy tady k tomuto bodu na poradu klubů.

Primátor: určitě ano, také mám ten požadavek i z koaličních klubů.

Mgr. Feranec (TP): jenom zareaguji na tu debatu o zdanění. To nebude nikdy za korunu, to nebude nikdy koruna. Jestli s doplatkem nebo bez, vždycky to bude součet už zaplacených částek, takže to nebude nikdy bezúplatný převod z hlediska posuzování daně z příjmu. Jiná věc je pochopitelně otázka při dalším převodu, to je už záležitost jiná, ale při tomto převodu to nebude nikdy bezúplatný a tím pádem podle mě to nepodléhá dani z příjmu 15 %, děkuji.

Primátor: já poprosím o klid v sále, já rozumím tomu, že dnes je to opravdu náročné, ale je špatně slyšet, máme respirátory, abychom nemuseli, zejména ti co hovoří, křičet do těch respirátorů, není to nic komfortního mluvit.

Mgr. Ing. Konečný: předem avizuji, že nečekám potlesk, ale chtěl bych uvést trochu na pravou míru některé věci, které tady zazněly, abychom si uvědomili, o čem vlastně teďka jednáme a o čem budeme rozhodovat. Chtěl bych říct, v čem je rozdíl mezi tím, co je v té důvodové zprávě a v tom, co uvádí paní Marvanová. V čem jsme v neshodě a v čem jsme ve shodě. Ve spoustě věcí jsme ve shodě. Ta jediná neshoda, která tam je u těch bytových družstev nebo já říkám bytových, ale ony jsou to jen družstva, bytová už nejsou. Rozdíl mezi tím předloženým materiálem a tím, co uvedla paní Marvanová, je v celkem jednoduché věci. Celý ten materiál, který vám byl předložený, vychází z toho, že jaksi presumujeme, aniž bychom čekali na soud, protože je to bezpečnější, neplatnost těch smluv i vůči družstvům. My říkáme, přistupujeme ke smlouvám jako k neplatným, to je bezpečnější varianta. Pokud budou platné, jsou to smlouvy o smlouvě budoucí a vždycky se ti účastníci mohou dohodnout. Pokud budou neplatné, tak jsme s tím počítali a dohodli jsme se. Opačná varianta by samozřejmě byla vždycky právní problém. Když se podíváte na ten posudek Thorntonu, tak ten posudek, když si ho podrobně přečtete, viz třeba strana 1 z ekonomického očekávání, ten je celý založený na této koncepci, že ke smlouvám přistupujeme pro naši bezpečnost jako k neplatným, aniž by nám to posoudil soud. V okamžiku, kdybychom přistoupili na tu variantu paní dr. Marvanové, tak omlouvám se předem, pokud bych to interpretoval špatně, tak ona říká tím, že mluví o té oddělitelnosti úkonu družstev, že se ztotožňuje s paní profesorkou Seluckou, a tak dál, a tak dál, pak vlastně říká, že vůči těm družstvům je ta smlouva platná. Říkám to dobře, paní Marvanová? V okamžiku, kdy přistoupíte na tento výklad, aniž byste čekali na soud, tak musíte hlasovat o tom, že řeknete ano, my ty smlouvy vůči družstvům považujeme za platné, ale potom už nepotřebujeme posudek Grant Thorntonu, to je zbytečné, je-li smlouva platná, i ministerstva ve stanovisku říkají, pojďme je naplnit. Pak nepotřebujete ani žádné další právní rozbor, ani nějaké soudní rozhodnutí a nic dalšího, protože to je úplně jiná koncepce. Čili pokud přistoupíte vůči družstvům, nebo minimálně vůči družstvům na koncepci platnosti, viz říkám posudek dr. Selucké nebo paní Marvanové, tak jsme někde úplně v jiném materiálu. Musíme říct, nečekáme na rozhodnutí soudu, nechceme k tomu přistupovat jako k neplatnému, chceme k tomu přistupovat jako k platným smlouvám a pak je to strašně jednoduché. My v podstatě od začátku říkáme, od prvního dne, co jsem tady stál už před rokem, že jsou-li smlouvy platné, proto jsem tím začal, je to velmi jednoduché, platné smlouvy se mají dodržovat, pak je dodržujeme a žádné posudky nepotřebujeme. Náš problém je v tom, jestli dneska dokážou vzít zastupitelé zodpovědnost tak, že si sami bez soudu posoudí, oproti tomu před rokem, ty smlouvy jako platné a budou z toho vycházet. Pak je to opravdu velmi jednoduché. Čili zjednodušíme to. Celá koncepce toho materiálu spočívá na posuzování smluv, jak vůči družstvu, tak vůči městu, na koncepci jakési presumované neplatnosti. Ale to, co vám je tu předkládáno, je koncepce, kde vůči městu se to nějak neřeší, protože tím, že město nechce doplatek, tak je jakoby jedno, jestli ta smlouva je platná nebo není, ale vůči

družstvům je potřeba se dostat do úrovně platnosti, to je vlastně ta změna, jediný rozpor možná, co mám s dr. Marvanovou, ale pak neplatí ti Thorntonů atd. Protože je-li smlouva platná, jedeme podle platné smlouvy. Čili to je ten rozdíl. Další věc, tady zaznělo, a to už jsou drobnosti, já si s paní dr. Marvanovou rozumím, dokonce byla tak hodná, že jsme konzultovali ve 2 ráno některé věci. Proč posudek Thorntonů není znalecký posudek. Měli byste to vědět, protože opravdu, to má paní doktorka pravdu, nejedná se o znalecký posudek. S Thorntonem jsme si to vysvětlovali a je to ze dvou důvodů. Posudek Thorntonů se skládá ze dvou částí. Část A určuje cenu obvyklou. Vy tu cenu obvyklou musíte znát, je-li smlouva platná nebo není, protože buď za ni předvádíte, anebo určujete odchylku od ceny obvyklé. Má-li někdo říct odchylku od ceny obvyklé, musí vědět, od čeho se odchyluje. To je část A. Ale problém je v tom, Thorntonů by měli umět udělat znalecký posudek s kulatým razítkem, jak se říká lidově, ale i v souladu s tím, co na webu, zveřejněná stanoviska ministerstev, ministerstva říkají pro tyto účely, protože těch bytů je hodně a je to jaksi metodická záležitost, není třeba jít byt po bytě a oceňovat to tím způsobem, který všichni známe, když něco prodáváme, ale lze jít metodicky. Jenže v okamžiku, kdy nahradíte oceňování byt po bytu a chození do těch bytů metodikou, tak pak už to nemůže být ten znalecký posudek, který všichni byste jako očekávali. To prostě tak je a je to názor těch Thorntonů, je to renomovaný ústav. Co se týká té druhé části, tak já myslím, že pro zastupitele a můžu říct, že jsem taky byl i v trestních věcech, je důležité znát všechny informace. Zastupitel, který se rozhoduje podle všech informací je krytý, nejenom zastupitel, ale i předkladatel, proto vám to teď říkám. Já vám vysvětluji, proč ten posudek Thorntonů je takto. První část si myslím, že není sporná, ani pro paní Marvanovou, ani pro mě, ani pro pana Joukla. Prostě cenu obvyklou potřebujeme znát a proč je to udělané metodicky, v souladu s doporučením ministerstva nejmenuje se to znalecký posudek. V části B, proč se to jmenuje cenová studie? To je také jednoduché, ti Thorntonů vzali tu cenu obvyklou a zeptali se města, to je vstřícnost toho města, co můžeme odečíst od té ceny obvyklé a co si jste schopni právně politicky i jinak obhájit. Že se odečte akontace, to je jasné, tu jste zaplatili, ale pak se jim řeklo, ale když ty akontace budeme odčítat od ceny obvyklé, která je nad dnešní poměry, tak to musí někdo valorizovat, protože odečítat akontaci 20 let starou, by nebylo spravedlivé. Odchylka od ceny obvyklé. Pak se zeptali, můžeme ty nájem, které byly dlouhá léta placeny jako nájem, regulovaný dokonce, nebo nějakým způsobem upravovaný, vzít jako splátky kupní ceny? A město řeklo ano. Můžeme dotaci, kterou dostalo město, nikoliv jednotliví nájemci, odečíst? Ano. Pak se zeptali u toho města. Pak vám tady zbývá vlastně, když vám to zjednoduším, 26 milionů družstva a 2×26 , protože jsou tam $\frac{2}{3}$, majetek města. Zeptali se města, můžeme odečíst $2 \times 26\,000\,000$ Kč, těch zbývajících, co nám to vychází ten rozdíl? Město řeklo ano, protože tam je legitimní očekávání. Jediný rozpor, co se nám na celé věci nelíbí, a zdůrazňuji, já nejsem znalecký ústav, je ten, že u těch družstev, když jsme jim řekli, jsme jim dali úplně stejný pokyn, dejte to tak, co nejnižší, jak je to ještě odůvodnitelné. Nemůžeme do toho zasahovat. A Thorntonů se tady zastavili a řekli ne, tady už tu odchylku toho legitimního očekávání, respektive u družstva je to sleva, neumíme a nechceme udělat. Samozřejmě pokud ji chcete, tak se obraťte na jiný ústav, který to posoudí jinak, ale my už toto neumíme. A vzhledem k tomu, jak ta metodika celého posudku je postavena, tak samozřejmě logicky řekli, to nemůže být znalecký posudek s kulatým razítkem, my vám neříkáme, že to takto máte udělat, my říkáme, jak to vypadá ekonomicky ta odchylka, když vás poslechneme a vy si to odůvodníte. Čili tu odpovědnost uvědomte si, si berou na sebe zastupitelé a ne ten Thornton. Proto to není znalecký posudek. Kdyby ti Thorntonů nám rovnou i odůvodňovali, tak jasně, pak je to znalecký posudek. Tím se vracím na začátek, a to je ten rozpor mezi mnou a paní Marvanovou, že samozřejmě, pokud bude smlouva shledána za platnou, tak ty Thorntonů vůbec nepotřebujeme. To máte pravdu, to jsou vyhozené peníze. Ale pak se dostáváme rok zpátky. Před rokem jsme říkali, a někteří to říkají do dneška, počkejme na rozhodnutí soudu, ten jediný může určit, jestli je smlouva platná, nebo neplatná. Pokud se rozhodnete, že na základě posudku paní Marvanové a paní dr. Selucké a je to legitimní rozhodnutí, vám to postačí pro posouzení smlouvy jako platné, pak se nemusíme bavit o Thorntonech, doplatcích, prostě platná smlouva říká, jak to má být udělané, prostě nemáme co řešit. V tom

je ten velký rozdíl, abych trochu zchladil to nadšení, a to je to rozhodnutí zastupitelů. Zastupitelé si musí položit otázku. Chci jít podle modelu předloženého radou města, který spočíval v tom, že možná trošku alibisticky, nebo přeopartně jdeme do toho radši, že je smlouva, řekněme, presumována jako neplatná, a pak jdeme tou bezpečnější cestou, nebo už nás natolik přesvědčila paní Marvanová a říkám to v dobrém, ona je přesvědčivá. Přesvědčila nás paní Marvanová, že smlouva je platná? Stačí nám to? Pak ano. Tak to jenom k tomu. Další věc jenom vysvětlím, k té úpravě důvodové zprávy, my s paní Marvanovou máme velice malý rozpor. Tento a potom ty citace soudu. Paní Marvanová cituje protokol, já cituji ty dvě usnesení, všechno je to na webu. Opsal jsem ho doslova, takže každý si to tam můžete najít a porovnat si to. Ale to je detail. Spíš proč to říkám. Tady zaznělo, že ty materiály nejsou dostatečně připravené. Z mého pohledu, a řeknu to tak, jak to cítím, už skoro mlátíme prázdnou slámu. Všechno, co mělo být řečeno, už bylo řečeno, všechno co mělo být zpracováno, už bylo zpracováno a v podstatě teď je na třech variantách rozhodnutí. Buď zastupitelé řeknou, my stejně chceme čekat na soud a podle toho, jak soud posoudí platnost, nebo neplatnost, tak podle toho budeme postupovat, nebo uvěří posudku paní Marvanové a posudku prof. Selucké a řekne, my nepotřebujeme soud, nám stačí ty posudky, je to platné, jedeme podle platných smluv a pak nemáme žádný doplatek, nebo musí vzít ten materiál tak, jak byl předložen a říct, pojďme radši tou neplatností, je to i pro ty lidi bezpečnější, vím, že nám to vyčítáte, ale paradoxně, pokud se udělá jakákoliv chyba, tak zákon o obcích tu chybu znovu stíhá absolutní neplatností. Teď je otázka, abychom ji neudělali, protože to není ani ve vašem zájmu. Čili ti zastupitelé pak řeknou, pojďme tou nejširší variantou, že je to jakoby neplatné, máme na to posudky Thorntonu, atd. Tyto tři varianty jsou podle mě teďka ve hře. Možná říkám nepříjemné věci, ale je lepší si nalít čistého vína i pro zastupitele a nehrát si ty hry jako třeba tady před chvílí zaznělo, proč paní Petrová se soudila, nesoudila a že žádný soud nechtěl říct, že jsou smlouvy neplatné. To je přesný příklad. Paní Petrová si podala žalobu o určení platnosti, a pokud nějaký soud něco nechtěl říct, tak nechtěl říct, že jsou ty smlouvy platné. Takže tak zněla žaloba. Ale to jsou prostě detaily, které jenom v té důvodové zprávě mají napomoci k rozhodování. A možná poslední věc k těm družstvům. V České republice ty projekty toho, jak se dělala ta bytová výstavba, byly v podstatě dva základní. Olomouc je, řekl bych 1B. První projekt byl takový, jaký byl původně v Olomouci, to znamená, se tam vůbec družstva nepočítaly, mělo se jet prostě jen s těmi stavebními firmami a město a žádné družstva tam neměly být. To je jedna varianta. A pak je druhá varianta, a to byly ty projekty, co znáte z Liberce, kde se cíleně od začátku pracovalo s těmi bytovými družstvy, a tak se to schvalovalo. Prostě to je jiný projekt. My si je nemůžeme navzájem přehazovat. U nás je to 1B asi bych řekl, a jsme jediní v České republice jenom v tom, že když vznikly ty problémy a bylo potřeba nějakým způsobem zachraňovat, tak se založily ty bytové družstva, mohly to být s. r. o., nebo a. s., a prostě se udělal tady ten odkup a ty věci se nachystaly dál. Ale ty družstva samy o sobě vůbec do toho projektu nikdy nebyly plánovány, proto vás také nikdo neoslovoval, nikdo nepřijímal a není mi jasné, co byste v tom tehdy udělali. Tehdy před konkursem bylo třeba v nejvyšší tichosti, protože jinak jsme ty firmy poslali do konkursu o rok dřív, odkoupit podíly a vyřešit to. Proto tam byly družstva. A dopadlo to dobře. Já na závěr, už nebudu zdržovat, bych řekl jenom, mě třeba mrzí, že se to všechno bere negativně. Ale reálně se postavily byty, ty byty s 99% pravděpodobností získáte do majetku a myslím, že ten projekt z tohoto pohledu je úspěšný. Teď jenom je potřeba ho dobře dotáhnout.

doc. Konečný: dobrý den, já bych měl dotaz ještě na paní dr. Marvanovou. Především velký dík, že jste vážila cestu z Prahy do Olomouce a za vaše brilantní tady představení toho vašeho právního názoru. Mě zaujalo teď to, co jste řekla už v rámci diskuse, jenom bych se chtěl ujistit, že jsem tomu dobře porozuměl. Vy jste teda přesvědčená, že toto stanovisko, které rada dnes předkládá zastupitelstvu, je z poloviny nedotažené, nedopracované. Jestli jsem tomu dobře rozuměl a že očekáváte, nebo na základě toho, kdyby to bylo přijato, byste očekávala vlnu žalob. Rozuměl jsem tomu dobře?

JUDr. Marvanová: v té části, kde je navrhován postup převodu podílu města na nájemce z hlediska toho výsledku, tak tam jsme ve shodě. To jsem říkala. Jenom bych doporučovala pro účely toho řádného odůvodnění to ještě dopracovat. Asi i ta geneze, ta historie, protože

jedině tou se dá odůvodnit to, že to vlastně ve skutečnosti, jak řekl pan Feranec, řekl to správně, že to není bezúplatný převod, prostě tam byla zaplacená plná kupní cena tak, jak byla nasmlouvána. Takže v této části by to stálo za to dopracovat, aby to bylo preciznější a naplňovalo požadavky toho společného stanoviska ministerstev. Pak bych teda doporučovala možná i proškrtat teda ty odkazy na soudní verdikty či protokoly, protože to je vlastně úplně nadbytečné, nikdo nerozhodl pravomocně o tom meritu, takže je to poněkud zavádějící jako něco dovozovat z toho, co možná soud rozhodne. K té druhé části, jak to říkal pan doktor Konečný, tak tam se opravdu lišíme, já vycházím z toho, že opravdu není právní důvod si myslet, že smlouvy řádně podepsané za družstvo jsou neplatné. A v tomto smyslu pokud jsou ty smlouvy platné, tak pak není důvod tam dovozovat jakýkoliv doplatek, znovu „pacta sunt servanda“ smlouvy by měly být splněny. Čili v tomto smyslu se lišíme a tady já se nedivím, že jsou teda rozladěni nájemci, protože oni mají prostě podepsané smlouvy. A nejenže je mají historicky podepsané, totiž to není jediné hledisko, ale to hledisko to, jak jsem citovala nález Ústavního soudu, který stojí za to si přečíst, soud by tu platnost posuzoval i vzhledem k tomu, jak se účastníci chovali. 20 let se družstva i město chovalo, že smlouvy jsou platné, vybíralo peníze a účelově na konci, když má dojít k protiplnění otočit, tak to ten Ústavní soud označil za účelové jednání v rozporu s dobrými mravy, a to by dokonce mohlo být sankcionováno.

Ing. Jirotko: já jsem se chtěl zeptat paní dr. Marvanové v podstatě na to, co nám teď odpověděla, protože tady zaznělo ústy pana doktora Konečného, že vlastně paní doktorka má ten názor, jako by smlouvy byly platné. Ale teď jsem to teda pochopil, myslíte smlouvy s bytovými družstvy. Takže na tohle jsem se chtěl zeptat, děkuji.

Mgr. Feranec: já jenom zareaguji na dvě věci. Otázka doplnění důvodové zprávy, respektive precizaci vlastně, zdůvodnění té odchylky. My dnes neděláme majetkoprávní úkon, pochopitelně můžeme, když budeme dělat majetkoprávní úkon, to bude v okamžiku, kdy budeme schvalovat konkrétní smlouvy, pochopitelně můžeme doprecizovat. To v každém případě. Druhá záležitost je otázka platnosti smluv tam, kde jsou podepsána družstva. Problém je, že to je půlka smluv. Tzn., a já se bojím, že my se nemůžeme chovat k půlce nájemníků, vaše smlouvy jsou platné a ostatní hodit přes palubu, a říct, vaše smlouvy jsou neplatné. Jenom půlka. Právě proto to chceme udělat jednotným způsobem, ať je to pro všechny stejné. Jenom typově, bez ohledu na to, jestli má smlouvu s tím, nebo s tím, bez ohledu na to, jestli má takové nebo makové právní zastoupení. To je všechno. Pochopitelně v případě, že se člověk bude soudit, je to jeho právo a my říkáme, že tento postup je, proto jsme tam dali říjen 2022, tj. doba toho mandátu, kdykoliv to lze uzavřít možná i po tom, pokud zastupitelstvo tu vůli nezmění. To jenom vymezujeme ty základní mantinely toho.

dr. Tichák: mám jenom jeden praktický dotaz na některého z konzultantů nebo konzultantek, a sice pokud by se v případě teda toho, že budeme počítat s tím, že smlouvy jsou platné, pokud by se potom v budoucnu na základě nějakého trestního oznámení, či žaloby, či jiného podnětu k soudu ukázalo, že jedna z těch smluv je neplatná, co by to reálně znamenalo pro ten zbytek nájemníků, respektive pro všechny ty smlouvy.

Mgr. Ing. Konečný: je to vlastně základ toho materiálu. Pokud k tomu přistoupíme jako k platným, tak budeme vycházet jako z platné smlouvy a budeme převádět. Tím pádem není třeba uvádět nějaké odchylky od ceny obvyklé, protože je smlouva platná, říkají to ty tři ministerstva, není potřeba žádné Thorntony, nic. Ale kdyby se v budoucnu ukázalo, že jsme chybovali, tak samozřejmě ty nové smlouvy budou zase absolutně neplatné a bude trvat řadu let, než by si ty práva lidi vydrželi. Proto jdeme tou širší cestou, že paradoxně chceme chránit i je. Je velké riziko přistupovat ke smlouvám jako k platným za situace, kdy máme, byť to údajně špatně cituji, názor soudu takový, máme ty důvody tam nějaké, oddělitelnost úkonu je plus minus, to už jsem dneska říkal atd. Ale je to na vás samozřejmě, odpověď teď zestručním, pokud by se v budoucnu zjistilo, že ty smlouvy byly absolutně neplatné, pak jsme je řádně neodůvodňovali, řádně jsme nepostupovali, pak samozřejmě zazní námitka, tak pojďme se tvářit, jako že jsou platné a pojďme je do toho ještě řádně odůvodňovat. Také je to varianta, ale už bych se toho bál. A druhá věc, jak to zaznělo od pana Ferance, to je dobrý postřeh, který jsem vám předtím neřekl. Minimálně polovina z vás nemá na smlouvě vůbec bytové družstvo, má tam MERU a MNG, určitě se ani nepřihlašovali do konkursu

s nároky. Jak budeme řešit, když si řekneme, že jsou smlouvy platné, teď přistoupím na tuhle hru, jestli jsou smlouvy platné, tak jsou platné pro polovinu lidí. Co ta druhá polovina, co ve svých smlouvách má ještě MERU a MNG. MERA je před výmazem z obchodního rejstříku a MNG je už vymazána z obchodního rejstříku. Jak se dostanou k tomu podílu? Zelenka vám to nepřevéde. Zelenkovi to nepatří. Tento materiál říká, protože k tomu přistupujeme jako k neplatným, tu širší verzi a můžeme se dohodnout jinak, tak to řeší pro všechny. Verze platná by znamenala, dobře, riskněme tu platnost, i se všemi riziky, co tady říkám, a tu druhou půlku nevím, jak vyřešíme. Možná podle tohoto materiálu.

JUDr. Marvanová: jestli můžu reagovat, tak nejdřív ta otázka, co kdyby tedy se později ukázalo, že smlouva je neplatná. To se nemůže ukázat. Není to tak, že tady orgány činné v trestním řízení budou vyšetřovat, jestli ta smlouva je platná nebo neplatná. Může se to ocitnout u soudu ze dvou stran. Jde o to, kdo může být tím aktérem, kdo by to zažaloval. Tak buď nájemce, těžko nájemce bude argumentovat, když dostane byt, že dává žalobu, že ta jeho smlouva je neplatná, respektive na zrušení té smlouvy, nebo nějaký jiný titul. Tak to je absurdní. A město nebo družstvo, tak tam já jsem na to upozorňovala, tady už to bylo zmiňováno někým ještě, že podle judikatury ten, kdo zavíní neplatnost právního úkonu, se nesmí ani dovolat té neplatnosti, ledaže by bylo ve veřejném zájmu tu neplatnost, absolutní neplatnost posoudit soudem. Tam jsou přímo ustanovení občanského zákoníku na tom. To znamená, že kdyby město nebo družstvo v nějakém řízení, já bych třeba teoreticky zastupovala nájemce, město či družstvo argumentovalo, že prostě ty smlouvy jsou neplatné, tak já bych vznesla námitku podle občanského zákoníku, příslušného ustanovení, že město ani družstvo není oprávněno se dovolat neplatnosti a řekla bych všechny ty argumenty, že to město a družstvo zavínalo, že opomnělo, nedodrželo své povinnosti a co hlavně, 20 let se chovalo jako, že to je platné a inkasovalo peníze. To nebyla mrtvá smlouva, která někde ležela, nikdo o ní nevěděl. Celou dobu město a družstvo bralo od lidí peníze a teď nemůže otočit, proto ten judikát Ústavního soudu je klíčový, takže se nemůže stát po převodu, že se to ocitne u soudu a budou ty smlouvy zneplatněny. Jiná věc je ta část, nevím, jestli je to třetina nebo polovina, kteří nemají uzavřenou smlouvu s družstvem, kdy vlastně z neznámých důvodů, ale nepochybně to bylo porušením nějakých zadání, které měla družstva, neoslovila družstva všechny nájemce, ale jenom část. Proto já považuju za dost klíčový ten důkaz, který jsem získala od pana dr. Joukla, tady vlastně mám ten přípis, že mnozí nájemci dostali přípis, že na těch závazcích se nic nemění, že se budou uzavírat nové smlouvy mezi družstvy a nájemci, přičemž družstva jakoby vstupují do veškerých těch závazků, jako kdyby to bylo právní nástupnictví po firmě MERA a ta druhá firma. Tak a vůči některým to družstvo neudělalo, ale inkasovalo peníze. Právně to znamená, že družstvo má bezdůvodné obohacení jakoby bez právního důvodu, pokud by chtělo tvrdit, že tedy ta smlouvat třeba nevznikla, ani konkludentně, a že vlastně účastníci jednali, jako kdyby ta smlouva byla uzavřená, takhle inkasovalo peníze a inkasovalo celou částku kupní ceny. Tzn., že by je nájemci mohli žalovat na vydání bezdůvodného obohacení vůči družstvům. V takové situaci, kdy družstvům hrozí žaloba na peníze, protože to by se valorizovalo, tak je pak legitimní, že vedení družstva přistoupí k tomu, nebo má to odsouhlaseno schůzí družstva, to myslím členskou schůzí, že je správné, tak přistoupí k tomu, že uzavřou něco jako ne převodní smlouvu, ale smlouvu o narovnání, protože teda nepovedou o to spor, protože to, že by nájemci měli právo, kdyby družstva jim to nepřevédla ten podíl, na vydání peněz, které zaplatili družstvu, tak o tom prostě vůbec není pochyb, že by nebyla na místě námitka promlčení, protože by byla v rozporu s dobrými mravy námitka neplatnosti, protože by vlastně družstva musela před soudem zodpovídat se z toho, proč vlastně družstva a město nedodrželo všechno to, co mělo. Já si myslím, že to není, ani zájemem vás jako zastupitelů, nebo vedení města, nebo někteří dokonce jste se účastnili podpisů těch smluv, abyste u soudu museli vysvětlovat, že jste to vlastně opomněli, že jste to nedomysleli, protože tím jenom budete vznášet argumenty sami proti sobě. A tady nájemci, jako lidé, občané říkali, jejich cílem není hnát někoho k odpovědnosti. Jejich cílem je jenom moci v klidu bydlet a získat to, co si zaplatili.

Primátor: děkuji, opět zase jenom právně, než dám slovo panu Konečnému, už si tam klidně můžete stoupnout, jenom zase pro sebe, abych si ujasnil, protože zase to jsou věci, které

samozřejmě zaznívají na radě, zaznívají na všech možných jednání. Vy říkáte soud a účastník soudu by mělo být město nebo nájemník, případně družstvo, nicméně my už dneska víme, že toho soudu se může účastnit v rámci dědického řízení, rozvodu, společného jmění manželů, vypořádávání a podobně tzn. podle mě i toto jsou strany, s nimiž město nemá nic společného, které můžou nějakým způsobem přece napadnout ten převod, jeho výši a další a další věci, zároveň samozřejmě to mohou napadnout i ti, kteří nebyli uspokojeni, tzn., v minulosti ukončili smlouvu za neplnění a podobně. Takže to jenom chci ujištění od vás, že vlastně říkáte, že takovéto spory, které už notabene dneska jeden máme o nějaké to dědické řízení, byť jsou to dědicové versus město, nemohou nastat. A potom měli zase jenom laický dotaz, bezdůvodné obohacení, také jsme to slyšeli mnohokrát i na tom jednání a argumentaci od bytových družstev a zaznívalo tam, že samozřejmě ale proti tomu to plnění užívání bytu po tu dobu běželo. Tzn., to není úplně bezdůvodné obohacení, protože tam se naplňovala vlastně ta podmínka té smlouvy, takže to bych rád, aby to bylo vysvětleno, nebo aby to zaznělo, protože to byl jeden z těch argumentů i zástupců.

Mgr. Ing. Konečný: já vím, že mám roli toho zlého, ale dvě věci. Jak tady zaznělo, že bych se u soudu bránil nějakou námitkou, že nemůže strana vznést jakoby tu neplatnost, problém je v tom, že my se tu bavíme v rovině absolutní neplatnosti. K absolutní neplatnosti z mého pohledu soud přihlíží ze zákona i bez návrhu. Soud si to může takto vyhodnotit sám. Druhá poznámka, ten soud, který vedeme je přesně ten případ, co říká pan primátor. To není takový soud jako s paní Petrovou, že se jí řeklo, tak si podejte žalobu, ať se nám rozhodne platnost. To je naprosto věcný reálný spor, na který máme nulový vliv, a proto jsem psal v tom materiálu, že tam se rozhodne, protože ten zájemce chce vyplatit daleko vyšší částku, než nebyla vyplacena a skoro ručím, že tam se ta smlouva posoudí, leda, že by stáhl žalobu, a to by stáhl leda v tom případě, že bychom mu zaplatili. Poslední poznámka, pokud se tady mluvilo o právním nástupnictví družstva za MEROU nebo MNG, tak vás mohu osobně ujistit, že v situaci, kdy jsme ten majetek vyváděli na družstva od firem, o kterých jsme s předstihem věděli, dnes se to skoro bojím říct, že půjdou do půl roku, do roku do konkursu, tak vás ujišťuju, že jsme uřídili všechno, co se dalo uříznout, abychom s nimi nebyli spojení, natožpak, abychom ujednávali právní nástupnictví. To by bylo naproste bláznovství mít právní nástupnictví u firem, které jdou do konkursu.

JUDr. Marvanová: ...pokud zopakujete tu otázku, ten konec, na co jste se ptal ohledně toho případného soudního sporu.

Primátor: jestli lze vyloučit, že tady nebudou jiné spory, v nichž by nefigurovalo město nebo samotný nájemník, ale například manželé, dědicové a další, kteří by napadali vlastně celou tu smlouvu z pohledu platnosti, výše doplatku a konstrukce té ceny a podobně, což by mohlo nastat, že se bude zpochybňovat nějaké ošklivé majetkoprávní vypořádání a ten druhý dotaz, zda u toho bezdůvodného obohacení nelze vůbec kalkulovat to, protože oni ti nájemníci používali ten byt po nějakou dobu.

JUDr. Marvanová: za prvé, pokud jde o to, kdo může vyvolat soudní spor, tak prostě ten, kdo, buď je to žaloba na určení, ale musí osvědčit naléhavý právní zájem, proto tam ta jedna žaloba byla logicky zamítnutá, takže nemůže kdokoliv, nebo jako jiný občan, že by napadl smlouvu někoho jiného, to taky nejde. Jenom ti, buď je to prostě někdo, kdo si nárokuje majetek, kdo chce jako vydat majetek, anebo někdo, kdo ten majetek jaksi drží. Pokud je, ať už nájemce, či jeho rodina, nabyde ten majetek, tak aby jako sami na sebe dali žalobu, že má být zrušena ta převodní smlouva, to je jako by úplně nesmysl, protože toto je oblast soukromého práva a jak se říká, kde není žalobce, není soudce. Tyto věci, pokud dojde k dohodě mezi městem a nájemci, tak se neocitnou před soudem. Dokonce ale, kdyby v nějaké věci pobočně bylo rozhodnuto o něčem, tak to neznamená, že to je generelně, jakoby nemáme precedenční právo, že tím se rozhoduje o neplatnosti všech smluv. To vůbec tak není, protože v tom řízení záleží na tom, co tvrdí strany, co se doloží za důkaz, může tam být koncentrace řízení, takže někdo třeba včas nedoloží důkazy a soud žalobu zamítne, proto jakoby něco vyvozovat z nějakých pobočných soudních sporů nemá vůbec žádný smysl. Já bych vycházela z toho, že je zájem všech, proto tady asi jste, aby soudy nebyly, protože by byly nesmírně komplikované. Jak jsem říkala, ten H-systém, to je řetězení soudních sporů, kdy dokud to nedojde třeba k Ústavnímu soudu, tak se dokonce liší ty soudní instance, co

soudce to názor, takže čekat na to, jak se to vyjudikuje, když tady jsou uzavřené závazky, já jsem přesvědčena, že u Ústavního soudu, u Nejvyššího soudu tohle by obstálo vždycky, ty argumenty, ale musí se argumentovat. A pak jste ještě uváděl tu druhou věc, bezdůvodné obohacení. Tam jde o to vědomí těch účastníků. Tady třeba z tohoto důkazu, ten já považuju opravdu za podstatný, že vlastně tady družstvo deklaruje, že vstoupilo prostě do těch skutečností, do toho projektu celého, nic se na tom projektu nemění, družstvo tady Jižní vzniklo za účelem komplexního převzetí agendy nově postavených domů ve Slavoníně, v Neředíně a Povlu. V konečném důsledku ujišťují tady, nijak se nemění, či neznevýhodňuje stávající postavení nájemníka vůči městu Olomouc a bytovému družstvu Jižní, čili tady se vlastně potvrzuje, že ta družstva vznikla s tím, že hodlají naplnit přesně tu roli, kterou měly původně ty společnosti, a že to nájemné je splátka, tím nájemným se splácí kupní cena. Ono to není tak divné, protože pan doktor Konečný, já jsem taky jako on expert na bytová družstva a bytová družstva fungují jinak, členové bytových družstev v nájemném splácí úvěr, který si vzalo družstvo, takže já to беру tak, že tehdy to byla jako parafráze, že se sice možná chybně nájemci nestali členy družstva, ale jinak město i družstva se chovala, jako kdyby členové družstva byli. Tzn., že v nájemném splácí kupní cenu, a to, že si družstva toho byla vědoma, že berou splátku kupní ceny, tak na to jsou právě ty důkazy. Kdyby nebyly, tak bych to neříkala, ale ty důkazy právě se pak předesílají před soudem a z toho odvozují to bezdůvodné obohacení, že vlastně družstva jaksi pobírala část kupní ceny, za to byla povinna to převést i kdyby teda tady absentovala písemná smlouva, tak se všichni chovali, jako kdyby ty smlouvy byly uzavřeny a pak by se družstvo zachovalo podle principu, jestli znáte to přísloví „když někdo chce koláč mít, i ho sníst“, tzn. vybrat ty peníze, ale majetek si nechat a potom ho převádět znovu lidem, co si to zaplatili znovu za peníze. A to je jednání v rozporu s dobrými mravy a potom se domnívám, že by lidé velmi jistě měli šanci uspět s těmi žalobami na družstva o vydání bezdůvodného obohacení.

akad. soch. Lubič: dobrý den, já se chci jen ubezpečit, jestli jsem to dobře pochopil. Tady to směřuje k tomu, že možná po nás bude jednou chtěno, abychom se vyjadřovali, zda ty smlouvy jsou, či nejsou platné, nebo respektive naše rozhodování by v sobě obsahovalo náš pohled na ten problém a já se chci zeptat, jestli jsem to dobře pochopil. Návrh usnesení ve věci převodu podílu ve družstvech za úplatu je teď podle názoru paní dr. Marvanové vlastně chybný. Jestli tento vstup můžu zahrnout do svého rozhodování, tak ten pohled je jiný a tudíž to, co teď je na stole, jakoby návrh usnesení, tam je rozpor. I když si uvědomuji, že ten rozpor je v pohledu platné, neplatné, ale jestli to platí univerzálně, že může se stát v každé variantě, kdybychom tlačili za úplatu, jestli se může stát, že jsme napadnutelní a rozhodujeme špatně, že se obohacujeme. Toto mě trochu mate. Rád bych toto měl vyprecizováno. Možná ne dneska, ale na příštím jednání.

Mgr. Feranec: já nechci tu právní debatu prodlužovat, ale znovu zopakuji, co jsem říkal, před chvílkou. Pochopitelně říct, že nájemníci, kteří mají smlouvu s družstvy, je to platné, vystavuje tu druhou půlku do horšího postavení. Já rozumím tomu, že by mohlo hrozit bezdůvodné obohacení a já bych byl dokonce sám proti námitce promlčení. Problém je ale v tom, že co by se tam počítalo. My jsme říkali, jaká je struktura odchylky. Počítala by se tam akontace, stoprocentně, souhlasím, valorizovaná. Počítalo by se tam nájemné? Ano, je otázka, co by se odečetlo. Počítala by se tam dotace, která nebyla přidělena těm lidem? Já se bojím, že ne. Z toho vyplývá, že nájemníci, kteří by neměli smlouvu s družstvem, by nepochybně vysoudili vydání bezdůvodného obohacení, ale obávám se, že by to nebylo ve výši ceny těch bytů. Já jenom opakuji, že tam může nastat tento problém. Jistota pro jednu část, může znamenat nejistotu pro druhou část.

JUDr. Marvanová: Jestli ještě mohu reagovat, kromě vydání bezdůvodného obohacení, pak tam přichází v úvahu ještě žaloba na náhradu škody za diskriminaci, že vlastně oni byli utvrzováni v tom, že se vůči nim jedná stejně, ale byli připraveni o vlastnictví toho bytu. Tzn., byla by tam žaloba dvojího titulu, ta částka by byla vyšší, ale nikdo nebrání obchodní korporaci v podobě městem založených družstev, aby udělalo jako narovnáni, srovnalo tu věc v souladu s účelem, pro který ta družstva vznikla. Proto považuji za správné deklarovat i přímo ve stanovách družstva to poslání, které ale není teď dodatečně vymyšlené, to je takhle od samého počátku. Proto je správné to tam deklarovat a o to pak odůvodní to družstvo, a

když to odhlasuje členská schůze, jednomyslně, což záleží na vůli města, tak potom to bude vůle družstva k tomuto převodu na lidi, kteří si zaplatili byty stejně jako ostatní, kteří mají smlouvy, tak to bude prostě v pořádku, bude to platné rozhodnutí družstva, představenstvo potom podepíše ty smlouvy. Je to v rozporu i s tím ekonomickým očekáváním, které já myslím, že je chybně v cenové studii Thorntonu deklarováno, že to legitimní očekávání vlastnictví platí jenom ve vztahu k veřejnoprávním subjektům. Není to pravda, platí i v soukromých vztazích, ale tady navíc ta družstva jsou obcí nebo městem ovládaná, jsou třeba veřejným zadavatelem, tzn., nemůžeme se k nim chovat tak, jakože tato družstva nemusí plnit to legitimní očekávání a vlastně můžou dělat zisk na úkor těch, kteří si ty byty zaplatili.

Mgr. Pelikán: jenom velice zjednodušeně, potom, co tady zaznělo, vyplývá, že ten náš materiál prostě, byť je komplikovanější, tak hovoří o tom, že v případě, že ke smlouvám přistupujeme jako k neplatným, zajišťujeme větší bezpečnost pro všechny. Je to pro všechny výhodnější, ale nese to spolu povinnost doplatku. Jakékoliv jiné řešení dělí nájemníky na více skupin, na ty, kteří mají smlouvu s družstvem, nemají smlouvu s družstvem a vytváří to nejistoty. My se snažíme zvolit řešení, které bude pro všechny nejrychlejší a nejbezpečnější, ale je to vykoupeno doplatkem, který nám zase sanuje to, že nemusíme dávat udržitelnost, že nemusíme chtít pro odchylku od ceny obvyklé trvat například na pětileté nemožnosti byty převádět a podobně. Je to náš názor, je to názor rady, která je předkladatelem tohoto materiálu. Já nenutím nikoho, aby s ním takto souhlasil, z nájemníků, ale věřím, že zastupitelé po této debatě, byť trvala hodinu, pochopili, že skutečně to je složitý právní problém a není jednoduché to dávat do jednoduchých tiskových zpráv. Není jednoduché to dávat ani do manažerského rozhodnutí. Je to prostě věc, která skutečně nepřináší pohodlné řešení. My když říkáme, že jsme to odpracovali více než rok, tak je to souhrn všech kroků, čekání na stanovisko ministerstev, čekání..., čekání na znaleckou studii Grant Thornton. A výsledek, který reagoval na požadavky nájemníků reprezentované panem Mgr. Jouklem bylo, převedl to co nejdříve, přijmete materiál co nejdříve, na jednání na konci května bylo, dostali jsme předžalobní výzvy, pokud to do konce června neprohlásíme, nepředložíme zastupitelstvu, budou podány žaloby. My jsme se skutečně snažili nájemníkům vyhovět tak, aby to bylo co nejdříve.

P. Macek: já se omlouvám, ale manažerský souhrn jde udělat samozřejmě z čehokoliv, takže proti tomu bych se trochu jako bránil, tyhle ty věci samozřejmě jdou udělat, komparace jakákoliv těch materiálů tak, aby ty věci byly poskládané srozumitelně, jednoznačně, aby nebyla jenom jedna varianta. Koneckonců posudek paní Marvanové si zadávalo město, to není teďka tady něco, co by vzniklo nově a zadávalo si ho na poslední chvíli. Vysvětlení, jak probíhala analýza Grant Thorntonu jako kdyby reálně, tady zaznělo také jako kdyby v tom. Ty věci jdou přece pojmenovat a dneska tady jednoznačně jednoduše zazněly, jako kdyby v konečné míře a srozumitelně od paní dr. Marvanové nebo teď od Petra Konečného, a to jsou ty věci, které bych očekával, že budou v podkladech pro zastupitelstvo. Samozřejmě s tím dopracováním, teď tady zazněla spousta doplnění, které byly, které v tom materiálu samozřejmě nejsou, a já rozumím tomu, že něco takového zpracovat za tři dny, jako prostudovat všechny ty materiály, je dost náročná disciplína, vůbec paní doktorka rozhodně má můj obdiv v tomhle směru. A je to jedno, jestli ten posudek přece takhle je, nebo není, ale přece nemůžeme rozhodovat, když máme dva rozdílné posudky ze dvou různých stanovisek. Ty věci měly být porovnány a máme si říct ano, tady jsou výhody, nevýhody a pro to politické rozhodnutí s případnou, nebo nepřípadnou trestněprávní odpovědností, ale nemůžeme se rozhodovat na základě dojmů a na základě toho, že ten 17 stránkový materiál, který k tomu je, dostaneme prostě opravdu těsně před zastupitelstvem, před konáním zastupitelstva. Tohle není normální práce, omlouvám se.

Primátor: tak, protože nevidím nikoho dalšího přihlášeného...

(Mimo záznam se hlásil o slovo Mgr. Joukl)

Primátor: já teď s dovolením vyhlásím přestávku a budeme dál pokračovat po projednání, protože zastupitelské kluby se chtějí poradit o dalším projednávání. Prosím, já bych poprosil, abychom se vzájemně neuráželi a neosočovali. Nedělám to já, prosím, nedělejte to ani vy vůči zastupitelům nebo vůči vedení města, děkuji.

(Mimo záznam Mgr. Joukl požadoval, aby se mohl vyjádřit, reagovat na proběhlou diskusi)

Primátor: Pane magistře, prosím, nikdo se vás nesnažil umlčet, každý má právo se v tomto sále zatím vyjadřovat, nikomu jsme slovo neodebrali, pakliže vystupuje řádně v souladu s jednacími řádem. Prosím, nepodsouvejte nám, že se tu někdo snaží někoho umlčet. Zatím se tak nikomu nestalo a žádná křivda v tomto směru nenastala. Poprosím, abychom tady na sebe nekřičeli, ne, nemusíte se, prosím, omlouvat, prosím, dodržujte jednací řád. Pane Mgr. Joukle, máte 3 minuty na své vystoupení, a poté bude půlhodinová přestávka na jednání klubů na základě skutečností, které tady zazněly. Nebo samozřejmě můžeme hlasovat, aniž bychom tyto věci a vážné argumenty, které zaznívaly od právních zástupců, odhlasovali, aniž jsme se s nimi na jednotlivých klubech seznámili.

Mgr. Joukl: dámy a pánové, vracím se k tomu, co jsem tady říkal. Ten materiál není dobře připraven, není vydiskutován a pokud mi tady někdo podsouval, že jsem ho tlačil do toho, já jsem předpokládal, že za rok to bude připraveno. My jsme žádali, abyste dali, abychom tady nedebatovali kdo, jak, co zaplatil, tak jsme chtěli, aby družstva i město předložilo, jak máte ve svém účetnictví ty platby zaúčtovány. Dobře víte, mimo záznam, že jste potvrdili, že to máte zaúčtováno jako splátky kupní ceny. Takže, prosím, netvrdte těm lidem, kterým nebyly ty budoucí smlouvy vystaveny z viny a teď už nebudeme označovat viníky, protože na to nemáme čas, takže je budeme dávat jako občany druhé kategorie, oni řádně platili kupní cenu a dodržovali. Ta rozhodnutí Ústavního soudu jsou jednoznačná. Já vás, dámy a pánové, prosím, žádám, nevím, co mám udělat, vezměme, prosím, všichni rozum do hrsti, nechme ten materiál dopracovat. Já jsem nabízel za ty nájemce kompromis v tom směru tak, jak to bylo v tom Jablonci, že může dojít třeba i ke shodě na nějaké částce, které v těch domech zůstanou, ale netlačme to přece tak, že se materiál rozešle, doplní den předtím a pak se tady hlasuje o 800 milionech. Vy jste sami byli ti, kteří jste mě vždycky kárali, že vás tlačím do nějakého rychlého nepodloženého rozhodnutí. Zaznělo to tady i minule. Prosím, dopracujeme ten materiál, sedněme a všechny ty argumenty za účasti jakési, řeknu, odborné veřejnosti, na jakémsi pracovním setkání zastupitelů, o které jsme také několikrát žádali, si vysvětlili. A pokud zastupitelstvo rozhodne, že ten doplatek tam bude, prostě přes to nejede vlak. Vystavuje se potom možná žalobám na nějakou náhradu škody, nebo něco jiného, ale tady to neustálé zpochybňování budoucích smluv, prosím, oddělujeme už jako právníci, pane náměstků, budoucí smlouvu a kupní smlouvu. Ta převodní smlouva bude podkladem do katastru. Nedovedu si představit žalobní titul na neplatnost budoucí smlouvy, která byla řádně překonána, ať je platná, nebo neplatná. A, pane Šnevajsi, já jsem vás žádal o sebereflexi. Jestli to byla vaše sebereflexe, že obhajujete tady tento materiál, tak je mi to hluboce líto. Dámy a pánové, ještě jednou vás prosím, úpěnlivě za ty nájemce, abyste opravdu ten materiál dnes nehlasovali, neboť je nehlasovatelný, je vidět, že tam je několik rozporů, je potřeba to dopracovat a jakýkoliv materiál bude přijat a bude to zase aprahováno radě, zavře se nad tím voda a poškodí to ty občany. Jsou to vaši občané, tak tomu, prosím, ještě, já vím, že to je úmorné, otravné, je toho hodně, ale věnujme tomu prostě ještě měsíc práce. Je to 800 000 000 Kč. Děkuji a hezký večer.

Primátor vyhlásil přestávku.

Přestávka

Primátor: máme za sebou náročný den, náročné jednání, zaznívají vysoce odborné sofistikované právní stanoviska, která podporují, či vyvracejí jedny či druhé argumenty. Já se omlouvám za to zdržení, které bylo na straně koaličních zastupitelů, neboť ani tady názory s ohledem na to, že ty materiály chodily v pozdních večerních hodinách, případně ranních hodinách a spousta právních stanovisek a argumentů, které nejsou součástí tohoto materiálu, zaznívaly v průběhu tohoto jednání a se vší mírou a vážností toho právního úkonu, a to ať už na straně právní jistoty samotných občanů nebo právní jistoty jednotlivých zastupitelů, jsme se dohodli, že tento materiál, který byl dnes takto projednán, bude stažen z dnešního jednání zastupitelstva a všechny argumenty, které dnes zazněly a jsou součástí zápisu, budou řádně zohledněny, řádně vypořádány, budou k nim zpracovány jasná stanoviska tak, aby každý ze zastupitelů v tomto sále věděl o čem hlasuje, aby se dočkal srozumitelného jednoduchého, byť si nemyslím, že to tak úplně lze, manažerského shrnutí,

po kterém tady bylo voláno a zároveň samozřejmě rada počítá s tím, že na tomto dopracování bude pracovat minimálně s těmi konzultanty, jejichž argumenty tady dnes zaznívaly, pakliže budou ochotni s námi dál na tomto materiálu pracovat. Chci, abychom při takto významné a klíčové majetkové transakci neudělali chybu, které by kdokoliv v minulosti litoval, toho následujícího rozhodnutí. Tudíž rada města bude v následujících dnech, týdnech, případně v nejhorší variantě v měsících, pracovat na tom, aby se vše řádně odůvodnilo, vyargumentovalo a nastavil se nový harmonogram postupného převodu bytů. Neumím v této chvíli odpovědět, zda budeme schopni získat odborná stanoviska, pakliže materiál není formálně projednán zastupitelstvem, těch jednotlivých resortů. Budeme se o to samozřejmě snažit tak, abychom je získali, abychom je měli vyargumentované i do dalšího jednání zastupitelstva, které by postup mělo projednávat. Termín bude následně stanoven, bude k tomu schůzka jednotlivých zastupitelských klubů tak, abychom splnili formální náležitosti dané zákonem pro svolání zastupitelstva a zároveň, abychom měli dostatečný čas vše vypořádat. Takže ten bod je stažen a myslím si, že můžeme... jsou tady další dotazy kolegů, ale už bod považujeme za stažený.

Bod 2 programu byl stažen z jednání.

P. Macek (TP): já se nebudu vyjadřovat k bodu, děkuju za tu omluvu, která proběhla za to prodloužení, ale není to poprvé, prodloužení z půl hodiny na hodinu a bylo by fajn a fér aspoň to zastupitelům říct, když si to koalice bere, protože opravdu to není poprvé, hodina večer strávená navíc zastupitelstva, by si žádala aspoň trochu oznámení, že to bude třeba další půlhodina.

Primátor: omlouvám se.

dr. Melichar: já jsem shodou okolností o přestávce za náš klub předložil návrh proti usnesení, který obsahoval prakticky to, co jste, pane primátore, zmínil. Nicméně byl tam určitý časový závazek nejpozději do zářijového zastupitelstva. Mohl by zaznít nějaký termín, do kdy by mohl být ten dopracovaný materiál k dispozici?

Primátor: My na tom budeme pracovat bezodkladně, tzn., nerad bych to omezoval zářijovým zastupitelstvem, nevylučuju, že se podaří ty termíny nějakým způsobem urychlit, zpracovat, dořešit. Jestli se budeme bavit o mimořádném zastupitelstvu, nebo o zářijovém, které je řádné a jeho program se bude samozřejmě schvalovat, tak to už trochu vyplývá z meritů věci. Takže nepředbíhejme, dejme si prostor. Opakovaně tu zaznělo, že než pracovat rychle a nekvalitně, tak je lepší třeba věnovat ty 2 měsíce celé přípravě. Jde mi o to, abychom byli ve vzájemné shodě, i když to třeba nemusí opět vyhovovat, bude to nějaké kompromisní řešení, jak už tady zaznělo i z úst právního zástupce občanů, takže myslím si, že nejpozději zářijové zastupitelstvo by o tom mělo jednat, určitě ale v jaké podobě a v jakém formátu, jestli předtím proběhne ještě mimořádné, neumím v tuto chvíli reagovat, protože sám nejsem schopen posoudit náročnost těch jednotlivých argumentů a právních věcí, které tady dnes zaznívaly, které máme všichni z víkendu a se kterými se určitě, jak tady oprávněně zaznělo, neumíme všichni úplně tak vyrovnat s naprostou jistotou.

Ing. arch. Grasse: já jsem chtěl, pane primátore, jenom za ProOlomouc poděkovat koalici, že vyslyšela některé ty argumenty, nebo spíše názory, které tady padly a doufáme teda, že ať už to bude v září, nebo jak to budete stíhat, že a za co bych se přimlouval, abychom měli větší čas na to prodiskutování, a to nemyslím jenom těch 10 dnů, protože chci říct, že třeba za sebe, jako neprávnicka, je pro mě velice těžké číst všechny ty materiály a dělat si na to nějaký názor.

Primátor: já samozřejmě vnímám ten požadavek, který tady zazněl i ze strany občanů i ze strany vás, jako zastupitelů, protože si myslím, že už dneska máme opravdu dostatečné množství materiálu k tomu, abychom se relevantně mohli rozhodovat, řešíme ty sporné věci, které už tady mnohokrát zazněly, takže je nebudu opakovat, tzn., výrazně se nám zužuje ta podstata vlastně toho dopracování celého řešení, takže tam si myslím, že budeme všichni schopni se scházet v rámci zastupitelských klubů a nevím, jestli to bude pracovní skupina, nebo jaký formát v podstatě pro to zvolíme, nebo jak to nazveme, důležitý je ten výsledek tak, abychom všichni mohli na tom následujícím zastupitelstvu hlasovat a byli si vědomi a necítili se pod tlakem, a byli si vědomi všech důsledků, které z toho našeho hlasování mohou plynout. Takže pokud je to k tomuto bodu všechno, já vám děkuji, přeji zdar naší práci, čekají

nás náročné dny a týdny, byť je to v prázdninovém čase věřím, že všechno zvládneme a můžeme přistoupit...

(mimo záznam se hlásil o slovo Mgr. Joukl)

Primátor: takže ano, můžeme to uzavřít, myslím, že jsme strávili dneska spolu tolik času, že určitě si to zaslouží závěrečné slovo pana Mgr. Joukla, protože zastupitelstvo dál bude pokračovat a poprosím jenom o stručnost.

Mgr. Joukl: dámy a pánové, vážení zastupitelé, my děkujeme všem, jak koalici, tak samozřejmě opozici, že jsme takto věčně tady diskutovali. Škoda, udělejme tedy tlustou čáru, že jsme o tom neuměli diskutovat před tím zastupitelstvem. Já bych si přál, pane primátore, abychom už konečně vyslyšeli to, co jsme chtěli, jestli můžeme utvořit nějakou pracovní skupinu tak, aby se nájemníci ty věci nedozvídali prostě z rady, po radě, nebo těsně před zastupitelstvem, pak se nemusíme vzájemně kárat, kdo, co, komu poslal. A věřte, já jsem tady mezi těmi nájemci, možná jste to viděli, chodil, zjišťoval jsem jejich názory, jsou tím také unaveni, také to chtějí dokončit, jsme připraveni ke kompromisu, máme podány ty návrhy na smírčí řízení, je tam podaná celá Topolová 1, takže i v rámci soudního řízení, kde by nám jaksi odpadl výrazně ten trestněprávní aspekt, protože na tom smírčím řízení podle § 67 v případě, že by tento návrh byl schválen soudem, tak nedovedu si představit, že potom jako někdy, že bude soud schvalovat trestný čin. To už jsme si říkali, ta dohoda, je-li v souladu s hmotným právem, soud ji schválí. Takže to je jedna nabídka, žaloby tak, jak tady zaznělo, nikdo se soudit nechce, jsme připraveni je stáhnout. Jsme rádi, že se tomu zastupitelstvo takto pečlivě věnuje po roce, ale opravdu bych poprosil o vytvoření té pracovní skupiny, kde bude víc i právníků, omlouvám se panu kolegovi Konečnému, na některé věci máme stejné názory, ale nemůže si připomínkovat vlastní materiály, to se omlouvám, to už je hodně. Takže děkujeme, ještě jednou všem hezký večer.

Primátor: děkuji také všem, že i to dnešní jednání přes drobnosti mělo velmi kultivovaný projev a že můžeme hrdě říct, že v Olomouci, i když máme rozdílné názory, se k sobě umíme chovat velmi ohleduplně, takže já děkuji občanům a přeji příjemný večer.

Bod programu: 3

Aquapark Olomouc, a. s. – zvýšení základního kapitálu nepeněžitým vkladem

K tomuto bodu se do diskuse přihlásil 1 občan.

Chladnuch Jan – úplný text jeho vystoupení tvoří přílohu zápisu.

Primátor: zazněla tady celá řada odborných opět právních dotazů, které asi neumíme v rámci jednání zastupitelstva zodpovědět a bude potřeba k nim tedy připravit odborné právní stanovisko, zejména ve vztahu ke koncesní smlouvě. Obávám se, že nevím, jestli jsme schopni měnit historii, jak tady často zaznívá, bod který dneska projednává a předkládá pan náměstek Major, se zabývá budoucností. Dám prostor panu náměstkovi, aby přednesl ten bod, a potom otevřu rozpravu v rámci zastupitelstva.

JUDr. Major: pane primátore, vážení zastupitelé, ten bod je v podstatě velmi jednoduchý. Tu novou aktivitu, která nese název Aktivita Park, nevymyslela, ani rada města, ani já, je to nápad vedení společnosti Aquapark Olomouc, a. s., a myslím si, že se jedná o dobrý projekt, koneckonců už jsme se nad tímto projektem společně dlouhodobě bavili a jedná se v podstatě o vyladění právní formy náhledu na tento pozemek, protože právní úprava staveb na cizím pozemku, nějakým způsobem je uzákoněna, a proto doporučujeme, aby tento pozemek v hodnotě 15 300 tis. Kč byl vložen do základního kapitálu společnosti Aquapark formou nepeněžitého plnění. Zbytek je v důvodové zprávě, případně Petr Konečný, který se na tomto podílel.

Ing. arch. Pejpek: chtěl jsem se jenom zeptat k tomu, co jste, pane primátore, už uvedl, jestli se k tomu někdo může vyjádřit, k tomu tvrzení nebo k té obavě, že by mohla být porušována ta koncesní smlouva.

Primátor: tak zda, jak zazněly argumentace od pana Chladnucha, může dojít k nějakému porušení dodatku ke koncesní smlouvě, jestli jsem to správně pochopil.

Mgr. Ing. Konečný: my jsme přesvědčeni, že ne, protože to vlastně na koncesi nic nemění, naopak to může být pro město za určitých okolností výhodné, protože my tím získáme nové

příjmy, a to služebné, respektive vratky služebného se počítají vlastně podle kvality hospodaření. Možná pan Feranec Vám to řekne ekonomicky lépe.

Mgr. Feranec: já jenom k celkovému tomu projektu. Je to součástí našeho postupu vůči Aquaparku, kdy říkáme, na další aktivity se snažte vlastně zajišťovat z vlastních zdrojů. Vybudování Aktivit Parku, které probíhá, my jsme dali původně jako rada souhlas se stavbou na cizím pozemku. Dneska je to tak, že právně je tento pozemek v nájmu. Tím, že pozemek vložíme do majetku, pochopitelně nám se změní aktivum hmotné, nebo nemovitost jakoby ve finanční a tím vlastně dojde k tomu, že na jedné straně nebudeme mít příjem z nájmu, ale na druhé straně pro Aquapark to nebude náklad, takže předpokládám, že o tu částku budeme platit nižší služebné. Fungování Aquaparku rovná se hospodářský výsledek, služebné v případě, že je plus, o to se snižuje služebné. Takže pro mě je to postup k tomu, že Aquapark má se dál rozvíjet sám, jak říkám, už je dospělý, a tím to jenom zjednodušíme, že sjednotíme vlastnictví stavby a pozemku a nemá to finanční dopad, protože sice přijdeme o nájemné, ale na druhé straně to nebude zatěžovat nákladově, tím pádem bychom o to měli platit nižší služebné. To jenom vysvětlení ekonomických souvislostí tohoto kroku.

Ing. Jirotko: možná jsem to přeslechl, dobré odpoledne, vážené dámy a pánové, možná jsem to přeslechl. Jedná se o pozemek města, co se tam vkládá?

JUDr. Major: ano

Ing. Jirotko: a mohl by mě ještě někdo vysvětlit, já jsem zaslechl v poslední době, že se jedná o tom, že Aquapark koupí další pozemek související s Aquaparkem, aby tady nedošlo k nějaké nesrovnalosti s tím, že vlastně nějakým způsobem bylo řečeno, že to má financovat dopravní podnik, a tak dál. Jestli by mě k tomu mohl někdo něco říct.

Mgr. Feranec: já to zkusím vysvětlit. Jedná se o dva pozemky různé. Ten, který řešíme dneska, vkladem je majetek města, doteď to bylo tak, že vlastně město ho pronajímalo, inkasovalo nájem, ale na druhé straně to zvyšovalo náklady Aquaparku. Tím pádem navýšení služebného. Tím, že to sjednotíme, že to vložíme do majetku, město se o to přestane starat, nebude brát sice nájemné, ale proti tomu vlastně nebude zatížena nákladová položka. To je tento pozemek. To, o čem jsme se bavili minule, to jenom můžu informovat, v jakém je to stavu, protože minulý týden proběhla Dozorčí rada Dopravního podniku. Skutečně jedná se o další pozemek, kde Aquapark měl zájem to odkoupit, respektive měl požadavek na město, ať mu to koupí, my jsme řekli, a teď mluvím za radu, zkuste navrhnout jiný způsob, než jenom, aby vám to financovalo město a navrhli způsob takový, že si to koupí jako kdyby za finanční asistence Dopravního podniku, protože dneska Aquapark si nemůže vzít úvěr z hlediska úvěrových smluv, jednodušší je vzít si úvěr pro Dopravní podnik, takže dohoda byla, koupí tento pozemek Dopravní podnik, jakmile to koupí, uzavírá smlouvu o smlouvě budoucí s Aquaparkem a dává do pronájmu Aquaparku. To je ten další pozemek. S tím, že kupní cena s Retailem na Dopravní podnik je a teď nevím 19 400 000 nebo tak nějak, budoucí smlouva je 19 800 000, ale nájemné, které začne platit od prvního okamžiku, bude ve výši 40 000 měsíčně. O tento pozemek se bude starat Aquapark, takže Dopravnímu podniku nevznikne žádný náklad jako kdyby s tímto, je tam malinký výnos a do pěti let má Aquapark možnost si to koupit zpátky, naštěstí není daň z převodu nemovitosti, tak se to nemusí platit a je pro něho výhodnější čím dřív to koupí, tím nebude platit nájem. Tyto operace byly schváleny na úrovni Aquaparku, tzn., v představenstvu, dozorčí rada a valná hromada na úrovni Dopravního podniku, v představenstvu, dozorčí rada a valná hromada to vzala na vědomí, bylo to projednáno a byly uzavřené smlouvy a já si trůfám říct, že nic neodporuje tomu, aby tato operace se mohla provést. Opakuji znovu, ten účel byl ten, ať to jenom nekupuje město, ať si to Aquapark obstará na vlastní náklady, pochopitelně s asistencí Dopravního podniku, protože ten je jaksí v lepší finanční kondici. Tak to je jiný pozemek, než řešíme teď. Tak takhle asi se to stalo, a to je stav.

Ing. arch. Pejpek: já bych si dovolil doplnit mého předřečníka v tom smyslu, že my jsme tenhle ten záměr kritizovali z toho důvodu, že nebylo komunikováno vůči vedení města, respektive vůči radě města a tím méně vůči zastupitelstvu, jakýkoliv nějaký ekonomicky podložený smysluplný záměr využití toho nově kupovaného pozemku a pokládáme to za zaprvé netransparentní z hlediska toho, že dochází k takovým majetkovým transakcím

vlastně mimo zastupitelstvo a za druhé, že nejde o postup péče řádného hospodáře, protože to, že nevznikne z toho jako přímá škoda Dopravnímu podniku je sice pravda, ale zároveň jde v tuto chvíli o nezdůvodněný majetkový nákup. A v kontextu vlastně situace, kdy do Aquaparku oteklo úplně neuvěřitelné množství peněz z veřejných rozpočtů, tak si myslím, že tam je právě potřeba k tomu přistupovat extrémně opatrně a extrémně odůvodňovat každý krok a každý výdaj.

Primátor ukončil rozpravu.

Pozměňovací návrh na úpravu usnesení nebyl podán.

Hlasování č. 6 o předloženém návrhu usnesení:

28 pro

1 proti

14 zdržel se hlasování

0 nehlasoval

Závěr: Předložený návrh usnesení byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 2.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. bere na vědomí

předloženou důvodovou zprávu

2. Souhlasí

s nepeněžitým vkladem pozemku parc.č. 1081/120 v k.ú. Slavonín, obec Olomouc do základního kapitálu společnosti AQUAPARK OLOMOUC, a. s.

Bod programu: 4

Memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti Olterm & TD Olomouc, a. s.

Primátor: můžeme přejít k bodu 4, kterým je memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti. O tomto materiálu a o tomto záměru byly jednotlivé politické kluby již informovány i na pracovní skupině a na setkání se společností Olterm, respektive zástupci skupiny Veolia. Je to opět jedna z historických kauz, byť v tomto případě není zatížena nějakými komplikovanými právními vztahy, ale jedná se o rozvojový projekt, v rámci kterého chce město Olomouc posílit svou kapitálovou účast v jedné ze společností, kde sice nemá a ani následně nezíská většinu, nicméně je to společnost spravující klíčovou energetickou infrastrukturu města. Ten projekt se nezabývá pouze vkladem majetku, který má být dále energeticky využíván do společnosti Olterm, tudíž přenesení vlastně odpovědnosti, za jeho správu a evidenci z města na společnost, ale také má řešit budoucnost energetické politiky města, kdy vedení města navrhuje, aby se tato společnost s odborným zázemím, kterým disponuje, daleko více zaměřovala na energetickou politiku v budovách majetku města Olomouce a vytvářela nám takový servis, který nám nebude do budoucna generovat potřebu dalších odborných pozic, ať už z pohledu energetických úspor, modernizace, energetického managementu města a dalších odborných stanovisek. Takže tolik velmi stručně k tomuto poměrně klíčovému materiálu, který je nicméně pouze postupem nebo návodem k tomu, jak má město dál ve spolupráci se společností Olterm, jaké má dál činit kroky tak, aby to závěrečné rozhodnutí zastupitelstva opět bylo podloženo co nejkomplexnějším a nejrelevantnějším materiálem. Samο memorandum o sobě pouze deklaruje ty jednotlivé kroky, které budeme činit, a není to ještě žádné schválení jakékoliv majetkové dispozice.

Ing. Bogoč: já mám ještě jednu věc, než projde to memorandum. To memorandum de facto navazuje na studii, která byla zpracována v loňském roce, která posuzovala jednotlivé varianty. Tuto studii máte v příloze 1 důvodové zprávy. Je to poměrně rozsáhlá studie, která

posuzuje i výhody a nevýhody jednotlivých variant a výsledkem právě této studie bylo doporučení vložení majetku města do společnosti Olterm s cílem navýšení podílu v této společnosti. Co se týče samotného memoranda, pro nás je zásadní mimo jiné čl. 2.1 a 2.2 tohoto memoranda, kde říkáme, v jakých tématech bychom chtěli s Oltermem spolupracovat. Primárně v tom vidíme roli konzultační, protože Olterm, respektive Veolie mají už velmi zásadní znalosti a zkušenosti se zaváděním energetických opatření, takže chceme tady toto know how využít. Když půjdu dál, sekce 3, článek 3.1.2, já jsem se ještě k tomuto článku, který popisuje proces ocenění majetku, součinnost jednotlivých stran, potkal v rámci dnešního zastupitelstva s panem zastupitelem Pejpkem, kde jsme se bavili ještě o možnosti doplnění věty úplně na závěr čl. 3.1.2, a to věty, která by zněla tak, že „*všichni tři členové komise se musí shodnout*“. Je to poslední věta v rámci tohoto článku, takže v tom mezícase jsem ještě doplnění této věty vykomunikoval i se zástupci Veolie a Oltermu, kteří s touto větou souhlasí, takže bychom ještě navrhovali tuto větu doplnit do tohoto memoranda. Jedná se o to, abychom odstranili obavy, že zástupci Veolie a Oltermu v rámci tříčlenné komise by de facto měli 2 hlasy, takže by mohli přehlasovat město Olomouc, respektive město Olomouc by nebylo v rovnocenném postavení, takže jak Olterm, tak Veolie s touto větou souhlasí. Takže tady bychom tuto větu do memoranda doplnili. To, co je zásadní, tak my bychom do konce tohoto měsíce, což počítáme, že se tak stane, měli mít k dispozici majetek, který by byl vkládán do této společnosti a už jsme se potkali několikrát s Oltermem, takže jsme řešili, jak soustavu trubek, tak i budovy kotelen, kde i k těm budovám kotelen přistupujeme tak, že to bereme jako atraktivní budovy uprostřed sídliště, které by mohly mít zajímavé využití v budoucnu v okamžiku, kdy by Olterm tyto kotelny opustil. Takže když to shrnu, do konce června bychom měli mít soupis majetku, poté by mělo probíhat jeho ocenění, aby na zastupitelstvu v únoru nebo v březnu byste měli dostat finální soupis majetku, který budeme vkládat, finální ocenění tohoto majetku a taktéž finální podíl města ve společnosti Olterm. Protože tak, jako my chceme vložit majetek do Oltermu, tak víme, že Veolie zde má svůj vlastní majetek, který Olterm provozuje a který chce taktéž do společnosti vložit a ten výsledný podíl je 49 % město a 51 % Veolia. Takže to je asi za mě pro představení tohoto materiálu vše a já jsem ještě prosil organizační, pokud byste souhlasili s doplněním této věty, o úpravu usnesení, které by bylo, že „*ZMO schvaluje Memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti Olterm&TD Olomouc, a.s. dle upravené přílohy číslo 2*“ a po tom „*ZMO pověřuje primátora Mgr. Miroslava Žbánka, MPA podepsat upravené Memorandum....*“ To jsou dvě změny, které by v tom usnesení byly, pokud s tímto tak budete souhlasit samozřejmě.

Ing. arch. Pejpek: chtěl bych za prvé poděkovat panu Bogočovi a případně radě města, nebo koalici, jestli to podpoří tady tu úpravu. Mně šlo opravdu o to, aby město Olomouc bylo při oceňování majetku v rovnocenném postavení vůči svým partnerům a druhá věc, chtěl jsem se jenom zeptat ještě k tomu návrhu. Já rozumím těm odstavcům, které se týkají energetického poradenství, do určité míry i rozumím té deklaraci, že budeme spolupracovat na snižování uhlíkové stopy, ačkoliv tam to není konkretizované, jako kdyby žádným způsobem, ale chtěl jsem se zeptat k tomu poradenství. Veolie samozřejmě je velmi silný partner s know how v některých oblastech, nicméně neposkytuje, pokud já vím, energetické poradenství v nějakém širokospektrálním pojetí. A za druhé, to není nezávislý poskytovatel. Minimálně i na území města Olomouce bude zainteresovaný vlastně majetkově v těch věcech. Tak se chci zeptat, jestli tahle ta deklarace nezavazuje město Olomouc k něčemu, jako kdyby monopolu na energetické poradenství.

Primátor: my jsme se na to téma samozřejmě bavili, vnímáme také tu obavu. My v současné době jednáme téměř se všemi významnými energetickými hráči, kteří se na radnici střídají. Připravujeme projekty s Pražskou energetikou, s ČEZem, samozřejmě Veolia patří k těm, řekněme, k té čtyřce, nebo pětce těch nejsilnějších energetických hráčů. Oni sami jsou si vědomi toho svého postavení a my dál budeme vlastně jednat o tom, v jaké rovině oni budou dělat posudky a podobné věci a stanoviska, kde nám dají ten svůj odborný potenciál a kde případně by byli ve střetu zájmů s tím, že by se účastnili v případě tendru. Je jasné, že ta samotná realizace konkrétních opatření, konkrétních projektů vždy bude formou otevřených zadávacích řízení, připravuje se celá řada třeba EPC projektů a podobně, kde samozřejmě

my potřebujeme nejenom předběžné tržní konzultace, ale potřebujeme odborníka, který se té problematice věnuje, protože takové lidi nemáme, jak takový projekt, například připravit. Jestli to budou energetičtí manažeři Oltermu, nebo to budou nezávislé poradenské firmy, to budeme vždy posuzovat případ od případu, protože například najmout si ČEZ ESCO jako významného hráče právě třeba v EPC projektech by stejně tak mohlo být považováno za střet zájmů ve vztahu k tomu, že by zároveň realizovali. Ale jsou projekty, které samozřejmě můžeme realizovat, Designér, Build a podobně, takže bude to případ od případu, v tom, čemu se chceme věnovat. Ale potřebujeme se trochu odrazit od toho, že máme před sebou zpracování Sekapu, že máme naplňování nějakých strategických cílů, o kterých jsme se bavili, nedaří se nám zajistit ty odborníky a tady vnímáme potenciál, protože víme, že ať už v té zelené tranzici nízkouhlíkové ekonomice a v dalších, v kterých je prostě Veolia silným hráčem a navíc dneska prostě to funguje na trhu nejenom v teplárenském, ale i energetickém, a dokonce odpadářském, takže tam se neobejdeme prostě bez toho jejich odborného potenciálu, který máme vlastně tím, že jsme spoluvlastníky jedné společnosti. Ale jsme si vědomi toho potenciálního střetu zájmů.

Ing. arch. Helcel: já bych se chtěl zeptat v první řadě, proč to tak spěchá, že to řešíme na mimořádném zastupitelstvu, když se to týká situace až po konci roku 2024, takže je na to dost času a musím říct, že nebyl prostor nastudovat dopředu ty podklady, ta analýza budoucích možností provozování má 75 stran a před zastupitelstvem, vzhledem k těm družstvům, nebyla šance to prostudovat, takže by bylo férovější dát to na standardní zastupitelstvo v září. Takže to je můj návrh na stažení toho bodu.

Primátor: respektuji váš návrh na stažení bodu z programu, nicméně jako předkladatel s ním samozřejmě nesouhlasím, takže procesně o něm můžeme hlasovat. Důvodem je to, že jenom ta samotná příprava a ty kroky, které budou souviset s oceněním, je záležitost na poměrně dlouhou dobu několika měsíců a tímto memorandumem nic nepřevádíme, tímto opravdu spouštíme ten proces, jehož výsledek může být různý. My jsme v této situaci dotlačeni k tomu, že vlastně díky tomu také získáme jasnou představu o majetku, který bude dál energeticky provozován a co je důležité, my musíme mít jasnou představu o tom majetku, který dneska už buď není provozován, tzn., neslouží k účelu, je součástí nějakých pasportů, digitálních technických map a já nevím čeho všeho a zároveň už vlastně neslouží svému účelu, tzn., měli bychom se k němu podle zákona také takto chovat. Zjednodušeně řečeno, je to odpad v zemi, ve vzduchu, v budovách a kdekoliv a my musíme také schválit a nastavit si ten proces, jak budeme s tímto, v uvozovkách odpadem do budoucna jednat. Je to daleko složitější a komplexnější materiál, my se mu věnujeme rok nebo kolik, tzn., že samozřejmě můžete navrhnout stažení, ale my jsme v tomto směru spíš trochu tlačeni k tomu, abychom od příštího roku vůbec spustili ten proces a toto vedení města ještě dotáhlo celou tuto transakci do zdárného konce. Ono ji také nebude schvalovat pouze město, ale budou ji samozřejmě schvalovat i orgány Veolie jako takové a je to záležitost na měsíce.

Ing. arch. Helcel: děkuji za tuhle odpověď, ale vy sám jste to teď potvrdil, pane primátore, že je to složitý komplexní materiál. Já jsem to proletěl, proto bych tady o tom vůbec nemohl mluvit, kdybych to ani neviděl. V bodě 3.2 je třeba záležitost, nebo ten odstavec 3.2 připouští dokonce prodej městské teplárenské infrastruktury společnosti Olterm, což je dost zásadní věc, že město se tím vlastně zříká absolutní kontroly nad těmi sítěmi. To je skutečně věc, která vyžaduje hlubší posouzení, a i když je to jenom memorandum, tak známe princip salámové metody, že pak už z toho bude obtížná cesta zpátky. Tak to je jen jeden z bodů, který mě tam zaujal.

Primátor: opět velmi jednoduše stručně zodpovím, není v tom nic složitého. Po jednání s daňovými poradci, zaznělo to na té pracovní skupině, jsou prakticky 2 cesty, jak navýšit vklad a podíl ve společnosti Olterm. První varianta zmiňovaná, je nepeněžním vkladem do této společnosti, tzn., opravdu o ty trubky přijdeme, ale zůstanou ve společnosti, která už je dnes provozuje a druhá varianta, o které se budeme bavit, je prodej tohoto majetku a vlastně za ty peníze nákup akcií této společnosti. Takže to jsou pouze 2 varianty, které musí být dopracovány, zaznělo to i na pracovní skupině, abychom pracovali s oběma těma variantami. Jsou tam daňové aspekty, právní aspekty, a tak dál, a tak dál, takže je to jenom o

tom, že v rámci tohoto memoranda se dál bude pracovat a vybere se ta, která je pro město samozřejmě výhodnější.

Ing. arch. Helcel: já tady k tomu jenom chci říct, že právě těch variant bylo třináct, a to memorandum už pracuje jenom s jednou. A právě nebyla šance, pak byly zúženy asi na devět a nebyla šance těch 75 stran a těch zbývajících osm variant projít, takže já za sebe s čistým svědomím nemůžu hlasovat ani pro, ani proti, protože nebyl prostor nastudovat materiály, takže já se budu zdržovat.

Ing. Bogoč: ta studie, která popisovala jednotlivé varianty, vznikala zhruba rok. Ty varianty a ta studie samotná v rámci zpracování byla průběžně komunikována a projednávána v pracovní skupině, která byla k tomuto tématu speciálně vytvořena, a v rámci této pracovní skupiny se účastnili zástupci všech zastupitelských klubů. Poslední kolo připomínek bylo koncem loňského roku, kde ty připomínky, které jsme dostali, byly z jednoho klubu, jsme zapracovali bez jakýchkoliv dalších připomínek, čili veškeré připomínky byly plně zapracovány a ten materiál opravdu detailně projednával na této pracovní skupině, jsou tady členové této pracovní skupiny přítomní, takže mně to můžou potvrdit.

Primátor uzavřel rozpravu.

Hlasování č. 7 o upraveném návrhu usnesení:

36 pro

0 proti

7 zdržel se hlasování

0 nehlasoval

Závěr: Upravený návrh usnesení byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 3.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. bere na vědomí

předloženou důvodovou zprávu

2. Schvaluje

Memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., dle upravené přílohy č. 2 důvodové zprávy

3. Pověřuje

primátora Mgr. Miroslava Žbánka, MPA, podepsat upravené Memorandum o spolupráci při navýšení základního kapitálu společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., v termínu 28. 6. 2021

Bod programu: 5

Pojmenování ulic

E. Kolářová, DipMgmt: dobrý večer, dámy a pánové, rada města předkládá ke schválení svůj návrh na pojmenování nových ulic v městské části Chomoutov. Rada města doporučuje ke schválení názvy Stupárkova, Zdeňka Přikryla a Otakara Štěrbý. Je to vlastně po významných chomoutovských rodácích, kteří v této části žili a jsou význační a známí i v Olomouci a za hranicemi města.

Primátor otevřel rozpravu.

doc. Hanáčková: dobrý večer, já mám jen malou prosbu, protože jsem, jak v komisi městské části, tak v kulturní komisi, což jsou ty 2 orgány, jimiž prochází pokaždé debata o pojmenování ulic, a na konci sedím tady, kde se schvaluje ta závěrečná podoba, tak mám velkou prosbu. Já rozumím té potřebě olomoucké rady i olomouckých úředníků vlastně specifikovat názvy ulic podle olomouckých hrdinů, zasloužilých osobností atd., ale zjevně to není komunikováno s těmi primárními navrhovateli, tzn., s těmi komisemi městských částí.

Tzn., že my trávíme třeba 40 minut na komisi městské části dohadováním, jak se má ta ulice jmenovat, pak tohle kolečko proběhne půl hodinou, až tři čtvrtě hodinou na komisi kulturní a nakonec je zastupitelstvu předložen vlastně ještě úplně jiný návrh, jako se to konkrétně v tomto případě stalo. Takže chci poprosit radu nebo příslušnou paní náměstkyni, aby vlastně ty návrhy na významné osobnosti komunikovala už v té první fázi s komisemi městských částí, protože teď budeme schvalovat, velmi pravděpodobně to schválíme a ztratilo x lidí čas přemýšlením o tom, jestli to má být Buková, Dubová, anebo pojmenovaná podle významné olomoucké osobnosti.

Primátor: děkuju za tu připomínku, my jsme se ocitli v podobné situaci, kdy vlastně a on o tom bude mluvit asi pan radní Holpuch, už kdysi bylo přijato usnesení o tom, že město primárně bude pracovat s tou databází významných osobností, je to škoda, že se to vlastně nepřenese do těch jednotlivých komisí a myslím si, že i toto, protože ten bod se opakovaně projednával na radě, byl stažen, vlastně je jakési připomenutí toho původního historického záměru města, používat ten seznam, který vznikl, který je průběžně doplňován. Pan náměstek Konečný dokonce prověřoval s panem kolegou Holpuchem ty osobnosti a myslím si, že do budoucna bychom měli více pracovat a možná potom ladit češtinu a znění a nějaký formální název, pakliže se rozhodneme pro ty osobnosti.

RNDr. Holpuch: paní doc. Hanáčková má samozřejmě pravdu v tom, že ten návrh se jako jedna z výjimek, naprostých výjimek, odklonil od toho, co radě města doporučovala, jak KMČ, tak kulturní komise. My jsme o tom návrhu, který prošel oběma komisemi, čili Březová, Dubová, Buková, vedli poměrně vzrušenou a rovněž dlouhou debatu, byť asi netrvala 40 minut a zrovna v tomhle nám přišlo líto, že kulturní komise jaksi nerespektovala svoji vlastní koncepci, protože ten seznam olomouckých rodáků a významných osobností, po kterých se ještě nic nejmenuje, ten kulturní komisí prošel a je jaksi jejím výstupem a na druhou stranu nám přišlo škoda z toho udělat trošku Kvítečkov, zvlášť když se ukázalo, že Chomoutov se skutečně může pyšnit zajímavými osobnostmi, což nakonec potvrdil průzkum, který provedl ve spolupráci s okresním archivem pan náměstek Konečný a sami vidíte, že dva z těch tří návrhů jsou dokonce nositelé Ceny města. My bychom samozřejmě ten náš protinávrh konzultovali v kulturní komisi, kdyby na to byl čas, bohužel jsme byli pod tlakem protože, jak jsme byli informováni panem tajemníkem, tak některé domy tam snad již stojí, mají těsně před kolaudací a dokonce v nich, nevím, jestli už teď, bydlí lidé, ale jsou tam připraveni se nastěhovat a budou se uzavírat voličské seznamy před volbami a oni chtějí volit tam. Čili tentokrát na to nebyl prostor, tak já jsem alespoň ty návrhy konzultoval, jak s tajemníkem, tak s předsedou kulturní komise a příště, předpokládám, že nebudeme pod takovým tlakem, samozřejmě tu věc rádi budeme konzultovat, protože si myslím, že je škoda, když na takových věcech není stoprocentní shoda.

I. Plíhalová: dobrý večer, já bych se ještě vrátila k tomu minulému pojmenování. Já jsem dneska úplně náhodně zmínila před vnučkou Antonína Schindlera, že budou mít v Olomouci ulici po dědečkovi, ona to nevěděla. Tím pádem to asi neví vůbec ta rodina a ona vám strašně děkuje, že jste to odsouhlasili. Já bych měla jenom prosbu vlastně, nevím, protože tam byly pojmenovány 2 ulice, tak nevím, která zrovna to je a já bych jí chtěla ukázat, která vlastně se po tom dědečkovi bude jmenovat. Kdo mi to tady může z vás říct.

Primátor: podle těch barev barviček v mapě...

I. Plíhalová: vím, ale tam jsou, jako že dvě jsme pojmenovali a tam to není přesně vymezené. Jen na koho se můžu obrátit, já potom za někým ráda přijdu.

Primátor: za paní náměstkyní Kolářovou.

I. Plíhalová: děkuju a ještě jednou vyřizuji velké poděkování, že bude ulice Antonína Schindlera.

Primátor uzavřel rozpravu.

Pozměňovací návrh na úpravu usnesení nebyl podán.

Hlasování č. 8 o předloženém návrhu usnesení:

40 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

1 nehlasoval

Závěr: Předložený návrh usnesení byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 4.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. bere na vědomí
předloženou důvodovou zprávu

2. Schvaluje
názvy ulic dle důvodové zprávy

3. Ukládá
informovat příslušné instituce o nových názvech ulic

T: Ihned

O: vedoucí oddělení KMČ a DP

Bod programu: 6

Dodatek č. 1 zřizovací listiny a Smlouva o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví příspěvkové organizace Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Rezníčкова 1

doc. Konečný: je to opravdu technicistní materiál, došlo tam k uplynutí lhůty udržitelnosti a předáváme to z města do majetku školy.

Materiál byl projednán bez rozpravy.

Pozměňovací návrh na úpravu usnesení nebyl podán.

Hlasování č. 9 o předloženém návrhu usnesení:

40 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

1 nehlasoval

Závěr: Předložený návrh usnesení byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 5.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. bere na vědomí
důvodovou zprávu

2. schvaluje
Dodatek č. 1 zřizovací listiny příspěvkové organizace Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Rezníčкова 1, dle přílohy důvodové zprávy

3. schvaluje
Smlouvu o bezúplatném převodu majetku do vlastnictví příspěvkové organizace Základní škola a Mateřská škola Olomouc, Rezníčкова 1, dle přílohy důvodové zprávy

4. ukládá
informovat o přijatém usnesení ředitele školy

T: červenec 2021

O: vedoucí odboru školství

Bod programu: 7

Poskytnutí finančních prostředků ke zmírnění následků živelné pohromy na území Jihomoravského kraje

JUDr. Major: milé kolegyně, vážení kolegové, to, co se stalo minulý týden ve čtvrtek na Břeclavsku, a na Znojemsku asi všichni víte a my jsme v důsledku této tragické situace v pátek na mimořádné radě města rozhodli vám doporučit uvolnit částku ve výši 500 000 Kč na pomoc v této lokalitě. Vzhledem k tomu, že si jednotlivá dárcovská města rozdělila tuto lokalitu nějakým způsobem, tak my budeme pomáhat městu Břeclav a ten dar je složen ze dvou částí. Vzhledem k tomu, že v širokém dalekém okolí Břeclavi nekoupíte ani hřebík, tak ta první část je, že nakupujeme potřebný materiál, jeho soupis je v dodatku tohoto materiálu, kde je i samotná darovací smlouva a ta částka zbývajících do 500 000 Kč bude převedena na účet města Břeclav s tím, že pokud by oni následně nemohli něco sehnat potřebného, tak nás kontaktují a my to za ně nějakým způsobem objednáme a oni si to budou platit převodem z účtu na účet.

Primátor: tak já děkuji, pouze doplním a zpřesním, že se jedná o ORP Břeclav, pod které spadají ty jednotlivé zasažené obce, a město Břeclav bude tím samotným partnerem, který má tedy právní subjektivitu, ale zajišťuje to v rámci svého odboru ochrany a krizového štábu celou tuto distribuci tak, jak jim to určil krizový štáb Jihomoravského kraje. Pouze doplním, že s největší pravděpodobností tento výčet pomoci není jediný a město a jeho příspěvkové organizace se rozhodly dál pořádat charitativní sbírky a pomoc zaměřit až už na tu materiální nebo finanční. O víkendu proběhl koncert Moravské filharmonie, my jsme se dohodli, že výtěžek z tohoto koncertu bude věnován pro obce postižené tornádem a ve středu proběhne vystoupení Moravského divadla v rámci Stand up komedie, kdy navrhlo Moravské divadlo s paní náměstkyní Záleskou, že výtěžek z této akce bude věnován na charitativní pomoc. My samozřejmě musíme následně znovu už teď začít procesně řešit, jak tyto prostředky uvolnit, případně se účetně vypořádat s oběma příspěvkovými organizacemi. Zároveň se připravuje dárcovský projekt ve spolupráci s Charitou Olomouc. O tom všem bude jednat rada a budeme vás o tom průběžně samozřejmě informovat tak, aby tato adresná pomoc postiženým obcím měla podporu následně ve formě daru celým zastupitelstvem. Nevím, jestli chce ještě paní náměstkyně Záleská doplnit něco k tomu, je to velmi čerstvé, připravovalo se to vlastně v průběhu včerejška a toho dnešního dopoledne, takže ty další technické záležitosti budeme ještě zveřejňovat.

Primátor ukončil rozpravu.

Pozměňovací návrh na úpravu usnesení nebyl podán.

Hlasování č. 10 o předloženém návrhu usnesení:

40 pro

0 proti

0 zdržel se hlasování

1 nehlasoval

Závěr: Předložený návrh usnesení byl schválen; k uvedenému bodu programu bylo přijato usnesení bod 6.

USNESENÍ

Zastupitelstvo města Olomouce

1. bere na vědomí

předloženou důvodovou zprávu

2. Schvaluje

poskytnutí věcného daru a finančního daru městu Břeclav dle důvodové zprávy

3. Schvaluje

uzavření darovací smlouvy s městem Břeclav dle důvodové zprávy

Bod programu: 8

Různé

Ing. arch. Grasse: byl jsem teď stejně pomalý, jako v předcházejícím bodě Dodatek zřizovací listiny, nestihl jsem se přihlásit k diskusi. Já jsem proti tomu materiálu nic neměl, jen jsem se snad chtěl dotázat, případně i poprosit pana náměstka, my tam máme dva typy těchto dodatků zřizovacích listin. Když se převádí majetek ve formě nějakých varných hrnců a vybavení a potom, což byl tento materiál, pozemků. Já jsem si teda všechny vyhledával, myslím si, že pokud ty přílohy tam máte, že by bylo fajn, kdyby součástí byla příloha, o které pozemky jde, ať to všichni zastupitelé nemusí vyhledávat z veřejných databází, když vy to máte přímo v těch podkladech. To byla jenom drobná připomínka, děkuju.

doc. Konečný: já se omlouvám, máte pravdu, paní doktorka Fantová jako zpravodajka s mým svolením už odešla, já vám to dodám.

Ing. arch. Grasse: já jsem si to vynašel, ale pro příště pro všechny zastupitele, já to nekritizuji, dávám to jako podnět.

Primátor ukončil rozpravu k tomuto bodu.

Bod programu: 9

Závěr

Primátor poděkoval za korektní přístup ke všem projednávaným bodům, popřál přítomným příjemné léto a příjemné prázdniny a v 21:00 hodin 17. zasedání ZMO ukončil.

Mgr. Miroslav Žbánek, MPA v. r.
primátor města Olomouce

Ověřovatelé zápisu:

Magdaléna Vanečková v. r.
členka zastupitelstva

doc. Mgr. Andrea Hanáčková, Ph.D. v. r.
členka zastupitelstva

Ing. Otakar Bačák v. r.
člen zastupitelstva

Ing. arch. Tomáš Pejpek v. r.
člen zastupitelstva

Mgr. Josef Kaštil v. r.
člen zastupitelstva

PaedDr. Miroslav Skácel v. r.
člen zastupitelstva

Ing. David Alt v. r.
člen zastupitelstva

doc. Mgr. Antonín Staněk, Ph.D. v. r.
člen zastupitelstva

Mgr. Matouš Pelikán v. r.
člen zastupitelstva

Přílohy: vystoupení občanů

Začnu s vyjádřením k pozemku parc. č. 1081/37 ve Slavoníně, který otevřel pan ing. arch. Pejpek na minulém ZMO v bodě různé. Reakci pana primátora Žbánka považuji za zmatečnou, stejně jako pana zastupitele Ferance. Jejich vyjádření prezentuje zcela jasnou neznalost, jak bylo postupováno při vybrání lokality ve Slavoníně pro AQP, natož, že existuje nějaká Koncesní smlouva i Akcionářská dohoda.

O pozemku se již zmiňuje Zápis z jednání řádné valné hromady AQP Olomouc a.s., ze dne 10.06.2016 v bodě Ad 6), kdy byl ve vlastnictví GEMO Olomouc s.r.o.. Tzv. potřeba pozemku v ceně k 20 mil. Kč je sporná, stejně tak jako dnešní představy a vize. K čemu všemu „posluhuje“ projekt AQP? Upravuje se dle libosti, mnění se koncepce, přizpůsobuje se Koncesní smlouva a posléze se již přímo **nedodrzuje**. Holding G si tímto „nahrabal“ **neoprávněně** na AQP více než dost, a toto má dále pokračovat? Na nutnost udržovat Koncesní smlouvu se skutečností, je již poukazováno v zápise z června 2016. Konkrétně je tady nedodržován **článek 29. Změny zařízení a služeb**, navazující na další ujednání.

Již oněch 5 339 m² pozemku parc. č. 1081/120, je již nad limitem určeným a vybraným pro lokalitu AQP, zmiňovaný pod bodem programu AQUAPARK OLOMOUC, a.s. - zvýšení základního kapitálu nepeněžním vkladem.

V koncesním řízení zvítězila nabídka předložená vybraným uchazečem tj. Sdružení ATZWANGER, GEMO a SKANSKA, které mělo společně pokračovat ve společnosti TECPROM a.s., IČO 279 14 461. O porušení a nesplnění podmínek ve sdružení jsem informoval již v námětech a stanoviscích k AQP z února 2016, předané do všech zastupitelských klubů. Ale nastala situace, že došlo k dalšímu porušení ze strany společnosti TECPROM a.s., tj., že vstoupila do likvidace, s výmazem v obchodního rejstříku ke dni 21.01.2021. **Je tím dovršeno porušené ujednání** ze dne 24.08.2006, že **budou ve sdružení vázání**, aby v něm zůstali **do dne účinnosti koncesní smlouvy**, jak se uvádí v **Prohlášení o společné a nerozdělitelné odpovědnosti ve sdružení**, které je součástí požadavku zadávací dokumentace k AQP. Kopii tohoto prohlášení (2 listy), jsem předával těm, co ho mají kontrolovat, již dne 21.09.2016. Posouzení vybraných statí Akcionářské dohody jsem předával na 4 listech dne 03.08.2017, které taky nebylo bráno na vědomí. Proto nechápu spokojenost některých jedinců s projektem AQP a stálou ignorací mých připomínek. Nezbude asi nic jiného, než **zpracovat za jiné stanovisko k AQP č.2**, či zvolit jiný způsob, jak se dobrat konečného vyjasnění.

Eviduji jiné priority, ale snad se mi to zdaří, i když jsem přišel o všechny podklady v počítači se zničením CD disku, než to postihlo magistrát.

Byl jsem pozván na jednání s paní Záleskou dne 19.02.2021, kdy nebylo jednáno o Petici ze dne 24.02.2020, na kterou stále postrádám „odpověď“. Ujištění ze dne 05.03.2020, že k Vašemu podnětu se vyjádříme v řádném termínu, tedy ještě nevypršel čas?



Jan Chladnuch

ZMO dne 28.06.2021, bod programu: Družstvo Olomouc, Jižní a Družstvo Olomouc, Jiráskova – záměr postupu převodů bytů ve spoluvlastnictví SMOI a družstev.

Důvodová zpráva pokračuje v navazování dojmu, že je to město, které nemá podíl na současné situaci v převodu nájemních bytů, ale zachraňuje nájemcům, co se dá. Obviňuje se kde kdo, dokonce používá nepřesné či záměrně upravené skutečnosti.

Proto si dovoluji ocitovat z Důvodové zprávy pro ZMO dne 11.03.2003. Město Olomouc realizovalo v minulých letech bytovou výstavbu také za pomoci tzv. více zdrojového financování. **Investiční náklady byly tvořeny státní dotací, spoluúčastí nájemníků a úvěrem. Systém je postaven na splácení úvěru z vybraného nájemného.** ... Celkem bylo postaveno 457 bytů. **S oběma BD SM uzavřelo smlouvy, které upravují vztahy při spoluvlastnictví. Mimo jiné ponechává družstvům svůj zákonný nárok na část vybraného nájemného a současně ukládá družstvům z tohoto nájemného splácet úvěry.**

Takže máme informaci, že družstvo nemá jiné zdroje než od nájemníků. „Zřeknutí“ se města nájemného je řešeno v této smlouvě tzv. kapitálovým dovybavením BD. Proto znovu připomínám, že přes toto „zřeknutí“, se odvedlo do rozpočtu města 22 693 000,- Kč v roce 2016, v roce 2017 to bylo 26 694 000,- Kč. Dostáváme i informaci, že družstva mají jen prostředky, které vybere od nájemníků.

Podle údajů k 31.12.2020 má Družstvo Jižní finanční prostředky v bance ve výši 52 704 243,28 Kč, Družstvo Jiráskova 14 442 861,49 Kč. To snad znamená, že představa doplatků je nejasná.

Osobní náklady či odměny před zdaněním přesahují u družstev od roku 2005 celkem přes 12 000 000,- Kč, ale je to za nekvalitně odváděnou činnost.

Odkup majetku tzv. krachujících firem se konal před tím, než se vžil slogan „krachující firma“. Založilo-li město bytová družstva podle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, § 23 odst. 2, ručí společně a nerozdílně s ostatními subjekty celým svým majetkem. Takže „pláč a nářky“, že se s něčím nepočítalo, je nemístně zbytečnou alibistickou informací.

Po přečtení důvodové zprávy jsem nabyl dojmu, že v usnesení lze ponechat jen, že se bere na vědomí. Po seznámení se s právním vyjádřením A.K. STAŇKOVSKÝ, nemusím názor k usnesení měnit.

Aktuelní materiály na informačním portálu Družstva, neobsahují žádný záznam, který prezentuje a podává advokát Mgr. Zdeněk Joukl. To jsou tajné? Nemíním tím jeho vystoupení na zastupitelstvu.



Jan Chladnuch

ZMO dne 28.06.2021, bod programu: AQUAPARK OLOMOUC, a.s.- zvýšení základního kapitálu
nepeněžním vkladem

Důvodová zpráva u pozemku parc. č. 1081/120 o výměře 5 339 m² v druhé větě druhého odstavce sděluje: Pozemek je dlouhodobě v podstatě součástí areálu Olomouckého aquaparku a doposud byl využíván jako venkovní letní areál pro návštěvníky. **Pozemek ale „je součástí areálu“ AQP**, jak se dozvíte z Přílohy č.1 „**Seznam pozemků, na kterých bude probíhat stavba**“, která je součástí Koncesní smlouvy, evidovanou v Dodatku č. 2, ze dne 26.05.2008 s poznámkou: část pozemku parc. č.1081/37 o výměře 5 300 m² pronajatou smluvně spol. GEMO Olomouc s.r.o. dne 28.03.2008. **Potřebu rozšíření o pozemek obsahuje** Dodatek č. 1, též ze dne 26.05.2008, ve článku II., odst. 4. **Rozšíření pozemku a venkovní úpravy** - písmeno **a)** Areál Aquaparku bude rozšířen na jihozápadní straně asi o 55 m (plocha cca 5 300m²). Toto rozšíření významně zkvalitní prostředí pro návštěvníky letních bazénů; pod písmenem **c)** **Výhledově** bude možno v areálu realizovat **další bazén o rozměrech cca 25x20 m**, který by mohl být určen spíše pro plavce; pod písmenem **g)** **Umístění dalšího bazénu** ve výhledu na **stávající ploše stavby vyvolává potřebu změny** konfigurace terénních a sadových úprav a rozmístění atrakcí, doplnění opěrných zídek a změnu umístění zeleně.

O návaznosti na nezbytnou postupnou obnovu a rozvoj AQP v Olomouci, by tedy mělo být postupováno zejména v souladu s Koncesní smlouvou, což se ale záměrně neděje. Projednávání v RMO či zapsání v Provozní zprávě je jen oznámením, nedostačující při Koncesní smlouvě.

To, že pozemek parc.č. 1081/120 není uveden v Příloze č. 1, jen dokresluje, že **od roku 2008 se porušují ustanovení Koncesní smlouvy**, když se v příloze nejedná o jediný nedostatek. Vytratilo se umístit AQP v nejvýhodnější vybrané cenové lokalitě, nebo to byl jen záměr, který začal cenově košatět v něčí prospěch? Již skončilo vyšetřování k AQP, nebo se vedení města nezajímá o její průběh, když se zvýšení základního kapitálu nedává na vědomí vyšetřovatelům, jak tak bylo činěno a oznamováno u odkupu akcií třetí tranže?

RMO dne 23.11.2020 projednávala AQUAPARK OLOMOUC-revitalizace. Poté by se ale mělo vše schvátovat v ZMO, neboť se musí změnit parametry v Koncesní smlouvě.

Usnesení zní: ZMO po projednání bere na vědomí předloženou důvodovou zprávu. Berete i na vědomí, že je porušována Koncesní smlouva, nejen u stavby 3D Bludiště, ale i úspěšných projektů roku 2014, 2016, 2019, když dosud není provedena úprava Koncesní smlouvy v příslušných přílohách?

Umístění Bludiště se jeví jako zcela nevhodné do prostor AQP. Uvažovanou roční návštěvnost snad neleze splnit, ani když bude vstup zdarma. Z jakých podkladů a porovnání se tady vychází?



Jan Chladnuch