K o n t r o l n í v ý b o r
Zastupitelstva hl. m. Prahy

Z Á P I S č. 05/2015
z mimořádného jednání kontrolního výboru Zastupitelstva hl. m. Prahy, které se uskutečnilo dne 29.4.2015

Přítomni: JUDr. Jaroslava Janderová, Ing. Jiří Hrabák, JUDr. Ivan Hrůza, Mgr. Bc. Jakub Michálek, Mgr. Ondřej Mirovský, Ing. Patrik Nacher, JUDr. Petr Novotný, Mgr. Petr Prchal

Omluveni: Jan Slezák
/presenční listina připojena k originálu zápisu/

Hosté : Abigail Schaeffer (DPK Management Limited - zástupce vlastníka objektu), JUDr. Vladimír Zoufalý (AK Munková, Zoufalý a partneři) Ing. Ondráčková, ředitelka OKC MHMP, JUDr. Krobová Hášová, členka ZHMP

P r o g r a m :
1/ Schválení programu – schválení zápisu 04/2015 – stanovení ověřovatele

Pokračování projednání bodů programu z minulého zasedání (dne 15.4.2015):

2/ Informace o právním zastoupení – Škodův palác
(přizvaní: zástupce AK – JUDr. Zoufalý, zástupce vlastníka objektu – paní Schaeffer)

3/ Informace o zajištění předkládání průběžné informace o uplatňovaných sankcích

4/ Přehled externích právních služeb za období 2.pol. 2014 (elektronicky)

5/ Podněty členů KV ZHMP do Plánu činnosti na rok 2015

6/ Zveřejňování informací na internetových stránkách MHMP dle zákona o svobodném přístupu k informacím (podnět Mgr. Michálka) – informace o výsledku společné schůzky s ředitelkou MHMP (elektronicky)

7/ Prodeje pozemků - přehled dosud nevyřízených prodejů zpracovaný SVM MHMP

8/ Informace o stavu doručených a vyřízených stížností:
Petice (+ interpelace) dr. Exnera (bezplatná MHD) - projednáno na ZHMP (usn.6/41)
Doubek (čerpání reprefondu PRM) – elektronicky + sdělení Ing. Javornické
Jeřábková (provoz tunelu Blanka) – průběžná ústní informace
Seidlová (udělení grantu Divadlu na Fidlovačce) průběžná ústní informace
Scholzeová (kritika nepořádku v centru Prahy) – ústní informace
Leinveberová (jednání ředitelky ZŠ při FN Motol) – ústní informace

9/ Různé

Ad 1/ Schválení programu – schválení zápisu 04/2015 – stanovení ověřovatele

Zasedání kontrolního výboru ZHMP řídila předsedkyně výboru JUDr. Jaroslava Janderová. Ověřovatelem zápisu byl ustanoven Mgr. Michálek. Zasedání bylo zahájeno v 12.00 hod.
Schválení zápisu : k zápisu 04/2015 vznesl připomínku Mgr. Michálek. V části zápisu, týkajícího se přednesených diskusních příspěvků navrhl podrobnější záznamy (včetně uvedení toho, o čí názor jde) a v případě textu usnesení, vznesl požadavek, aby bylo uváděno jméno člena výboru, který návrh usnesení předložil. S jeho námitkami a doporučeními vyslovili všichni přítomní členové souhlas. Zápis byl schválen. (hlasování : 8 - 0- 0).
Program zasedání :
Program zasedání byl schválen (hlasování 8 – 0 – 0) .
Vzhledem k rozsahu schváleného programu a časové náročnosti, která se týká projednání bodu 2/ Škodův palác, předložila předsedkyně výboru JUDr. Janderová návrh na svolání mimořádného zasedání KV ZHMP, které by se mělo uskutečnit opět za 14 dní – ve středu 13.5.2015 od 12. 00 hod do 15.00 hod. S jejím návrhem členové výboru vyslovili souhlas (hlasování 8 – 0 – 0) .

Ad 2/ Informace o právním zastoupení – Škodův palác

Předsedkyně KV ZHMP JUDr. Janderová přivítala zástupkyni vlastníka objektu Škodův palác paní Schaeffer, která členům výboru předložila písemný materiál zpracovaný firmou DPK, obsahující části : 1. historie smluvního vztahu – 2. spor vs. smír – 3. právní zastoupení – 4. kvalitní právní zástupce.
Dále členové výboru prostřednictvím paní Schaeffer obdrželi materiál zpracovaný AK Munková, Zoufalý a partneři nazvaný „Hodnocení nabídky spol. Guyana Holding S.à.r.l. ze dne 26.7.2014."
Paní Schaeffer s odkazem na předložený materiál DPK upozornila na některá tzv. nestandardní ustanovení smlouvy, především ust. 6.1. předkupní právo HMP, 6.2. kupní opce a 6.4. + 8.6. horní limit pro financování závazků spol. Copa Retail. Podrobněji rozebrala klady a zápory týkající se pokračování sporu a naopak vyzdvihla výhody spojené se smírem (úspora 500 mil. Kč + nulové náklady na další soudní řízení a právní zastoupení). Vyhodnotila činnost právního zastoupení AK Munková a Zoufalý. Své vystoupení zakončila nabídkou, že HMP budou uhrazeny náklady na právní zastoupení v jednání o smíru, ovšem v případě, že si HMP zvolí mezinárodně uznávaného právníka, kterého jí DPK doporučí. Zástupcům HMP proto již předala DPK seznam právníků, z nichž si HMP může vybrat. DPK je připravena uhradit finanční náklady za právní zastoupení HMP i v případě, že ke smíru nedojde.
V následné diskusi vyslovili členové výboru své názory k problematice pokračování soudního sporu a údajných výhod pro HMP v případě smíru. Nabídku úhrady finančních nákladů za právní zastoupení protistranou označili za zvláštní a nestandardní. Diskutována dále byla případná sleva na nájemném, kterou ale protistrana podmiňuje odstraněním některých ustanovení ve smlouvě - předkupní právo a opční právo. Řada dotazů se týkala možnosti koupě tj. využití předkupního práva. K této problematice paní Schaeffer konstatovala, že neexistuje mechanismus určení ceny panláce a cena by byla nepochybně předmětem sporu, proto raději doporučuje možnost smíru.

Mgr. Michálek v rozpravě uvedl, že zařazení práva koupě po 15 letech do smlouvy vypovídá o tom, že záměrem města podle analýz vypracovaných před uzavřením smlouvy bylo si palác po uplynutí města koupit. Zařazení předkupního práva do smlouvy má svůj smysl v tom, že brání pronajímateli převést budovu na jinou osobu, čímž zajišťuje, aby byla naplněna i ostatní ustanovení smlouvy, zejména o předkupním právu. Klíčovou otázkou je, zda COPA Retail, s.r.o., bude schopna splnit svůj závazek, a prodat za 5 let budovu prostou všech zástav a jiných zatížení, jak jí to ukládá smlouva.

Na konkrétní a opakovaný dotaz ohledně možnosti prodeje (za 5 let a bez zástavy, která vázne) odpověděla paní Schaeffer kladně s poznámkou, že je však nutné rozlišovat koupi nemovitosti a koupi podílu ve společnosti pronajímající palác.

Ing. Nacher uvedl, že Praha do teď platila nestandardně vysoký nájem za to, že měla smlouvou zaručenu možnost koupit si palác před skončením nájmu. Nabídka na slevu nájemného výměnou za vzdání se práva koupě a předkupního práva by to měla zohlednit. Sleva by měla být poskytnuta i za dobu, během které bylo placeno nájemné.

JUDr. Janderová zdůraznila, že dosavadní jednání byla neúspěšná (např. na některé schůzky se bývalý primátor Svoboda nedostavil) a schůzka vlastníka objektu s představiteli AK Munková a Zoufalý se uskutečnila pouze 1 x.

Diskusní příspěvky se dále týkaly problematiky současné finanční situace Copa Retail. Mgr. Michálek se zajímal, zda by paní Schaeffer, jejíž společnost Guyana Holdings nebyla do kauzy pronájmu Škodova paláce v roce 2006 nijak zapojena, mohla spolupracovat na rozkrytí této a zpřístupnit členům kontrolního výboru nebo zástupcům města účetnictví z doby po roce 2006. Náklady na koupi a rekonstrukci budovy (cca 800 a 500 mil.) jsou totiž značně menší než úvěry, které jsou zajištěny nemovitostí i budoucími splátkami nájemného. Je tedy možné, že ze společnosti byly vyváděny peníze. Z hlediska prošetření kauzy pronájmu Škodova paláce za více než 4 mld. korun by bylo dobré vidět, kam peníze odtekly. Z hlavní účetní knihy by mělo být možné to zjistit, pokud by nám ji paní Schaeffer poskyla. K tomuto požadavku paní Schaeffer podotkla, že této žádosti nemůže vyhovět, protože smluvním partnerem je až od roku 2011 a doporučila obrátit se na orgány činné v trestním řízení. Společně s právním zástupcem zdůraznila, že její prioritou je řešit budoucnost a nikoliv minulost, resp. prověřování údajného „odtoku financí ve prospěch pana Pawlowského“. Následovala polemika mezi JUDr. Janderovou a Mgr. Michálkem, který důrazně zopakoval požadavek na předložení účetnictví firmy Copa Retail, jako předpoklad dobrého řešení vztahů do budoucna. Předsedkyně výboru připomněla kompetence KV ZHMP s odkazem na příslušná ustanovení zákona o HMP a konstatovala, že trestně právní rovinu není KV ZHMP oprávněn řešit. Za kontroverzní obsah této části diskuse vyslovila přítomným členům a hostům omluvu.

Závěrečná část diskuse se týkala možnosti odkoupení a ceny objektu. K této problematice paní Schaeffer konstatovala, že při určení ceny záleží na finančních poradcích. Kupní (tržní) cena by musela být nepochybně předmětem dalších jednání.

V rámci diskuse vystoupil rovněž JUDr. Zoufalý. S odkazem na své předchozí vystoupení na zasedání KV ZHMP stručně zmínil časovou chronologii dané kauzy. Změnu advokátní kanceláře označil sice za diskutabilní, nicméně přístup a úkony AK Balaštík zhodnotil kladně. Podrobněji se zabýval problematikou a výhodností případné slevy na nájemném a stanovení ceny, v případě, že by HMP projevila zájem o koupi objektu. Ke kritickému hodnocení kvality právního zastoupení prezentovaného jeho AK ujistil přítomné, že veškeré úkony byly realizovány v zájmu Prahy. K otázce, zda byl zbaven mlčenlivosti uvedl, že nikoliv, nicméně zveřejnil listiny, které byly veřejně přístupné.

<u>Usnesení č. 01/05/2015</u>
Kontrolní výbor ZHMP

<u>1. bere na vědomí:</u>
přerušení projednávání bodu 2) programu „Škodův palác“ s tím, že byly vyslechnuty stanoviska zástupců vlastníka objektu a AK Munková, Zoufalý a partneři. Ukončení projednání bodu 2) bude předmětem mimořádného zasedání KV ZHMP, které se uskuteční dne 13.5.2015 od 12.00 hod.
hlasování : 7 – 0 - 0

Jednání kontrolního výboru ZHMP bylo ukončeno v 14.55 hod.

<u>Zasedání kontrolního výboru se uskuteční opět v mimořádném termínu 13.5.2015 od 12.00 hod v místnosti č. 135 na Mariánském náměstí.</u>

Zápis zpracovala : JUDr. Huspeková
tajemnice výboru

Návrh zápisu byl doplněn 7.5.2015 o připomínky JUDr. Janderové a Mgr. Michálka.

Mgr. Bc. Jakub Mi c h á l e k
ověřovatel zápisu

JUDr. Jaroslava J a n d e r o v á
předsedkyně výboru