Odesláno dne 22. 4. 2014 poštou

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Zástupce starosty

Vážená paní
MUD. Kateřina Pavlíčková
Zastupitelka m.č. Praha 14

Váš dopis značka:
Spisová značka: UMCP14/14/18064/SEK/JANE
Číslo jednací: 8/VOD/2014

Vyřizuje: Ing. Břetislav Vodák
E-mail: bretislav.vodak@praha14.cz
Telefon: 225 295 500

Praha, 18. dubna 2014

Vážená paní,
dovoluji si tímto dopisem reagovat na vaši interpelaci předloženou na jednání zastupitelstva MČ Praha 14 dne 25.3. 2014.
K Vašim dotazům a požadavkům pod jednotlivými body uvádím:

1.) Přehled finančních toků mezi SMP 14, a.s. a MČ P14 za rok 2013:

ROK 2013 skutečnost	v tis. Kč bez DPH	v tis. Kč včetně DPH		v tis. Kč bez DPH	v tis. Kč včetně DPH
příjmy SMP 14 a.s z MČ Praha 14			výdaje SMP 14 a.s. vůči MČ Praha 14		
MČ agenda spojená s nájmem bytů	9 737	11 781	Nájem Metujská	276	334
MČ náklady na správu bytových jednotek	2 811	3 402	Nájem garáže	1 500	1 815
MČ náklady na správu objektu Parník	467	564	poradenství DPH	158	191
Snížení odměny – dobropis inflace	- 254	- 305	údržba zeleně	398	482
			údržba garáže	321	389
Celkem	12 761	15 442		2 653	3 211

2.) **Porovnání nákladů** na správu jedné bytové jednotky na Praze 14 a v ostatních 14 velkých městských částech (Praha 1-15) včetně sdělní zda bytový fond spravují MČ prostřednictvím své vlastní společnosti, nebo zda dělali výběrové řízení a byty spravuje správní firma,

MČ nedisponuje údaji o správě bytových fondů na MČ 1-15. Z výše uvedeného důvodu není možné požadované porovnání nákladů provést.

Ing. BŘETISLAV VODÁK
zástupce starosty
E-MAIL: bretislav.vodak@praha14.cz
TELEFON: 281 005 500

3.) V příloze předáváme **kopie smluv** uzavřených mezi MČ Praha 14 a SMP 14 a.s.

SMP 14 a.s. v současné době spravuje celkem 1166 bytových jednotek, 146 prostor sloužících k podnikání a 56 prostor sloužících k podnikání v objektu Parník.

a.) **Mandátní smlouva k zajištění agendy spojené s nájmem bytů a nebytových prostor** - tato smlouva upravuje veškeré činnosti spojené s vedením bytové agendy a agendy související s pronájmem prostor sloužících k podnikání.

b.) **Mandátní smlouva k zajištění výkonu správy nemovitostí Městské části Praha 14** - tato smlouvy upravuje veškeré činnosti související se správou bytových jednotek a prostor sloužících k podnikání

c.) **Mandátní smlouva k zajištění výkonu správy nemovitosti č.p. 902 v ulici Generála Janouška Praha 9** - touto smlouvou je samostatně řešená správa objektu „Parník"

d.) **Smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. 13/SMP/06** – na základě této smlouvy využívá SMP 14 a.s. kancelářské prostory v ul. Metujská 907

e.) **Smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. 10/SMP/06** - na základě této smlouvy využívá SMP 14 a.s. sklad v ul. Maňáková 743 (sklad ND)

f.) **Smlouva o nájmu nebytových prostor č.j. 7/SMP/04** - na základě této smlouvy má SMP 14 a.s. v nájmu celkem 1 080 parkovacích stání v podzemních garážích a 173 parkovacích stání ve vnitroblocích na ČM.

g.) **Nájemní smlouva ze dne 2. 6. 2004** - na základě této smlouvy má SMP 14 a.s. v nájmu výměníkové stanice na ČM a je oprávněná s nimi podnikat (zajišťovat dodávku tepla a teplé vody) a zajistit jejich správu, údržbu a provoz v souladu se zákonem 458/2000 Sb. (energetický zákon)

h.) **Smlouva o výpůjčce** - na základě této smlouvy udržuje SMP 14 a.s. chodníky a zeleň přiléhající k objektu Metujská 907 (pozn. RMČ schválila pokračování smlouvy – je u podpisu)

S pozdravem

Ing. Břetislav Vodák

Lucka dala p. Pavlíčkové do budníku v podatelně

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14
Tajemník Úřadu MČ Praha 14

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Vážená paní
MUDr. Kateřina Pavlíčková

Čj: UMCP14/14/17993/KT/URV/8
Praha, 18. dubna 2014

Vážená paní doktorko, vzhledem k tomu, že Vaše interpelace obsahově patří do oblasti výkonu přenesené působnosti státní správy, byla mi postoupena k vyřízení.

K průběhu výše uvedené záležitosti sděluji následující stanovisko:
Výkon rozhodnutí ze strany ÚMČ byl realizován, a to v souladu s možnostmi danými platnou legislativou. Dovoluji si uvést následující shrnutí postupu odpovědného odboru výstavby, předcházející zahájení výkonu rozhodnutí:

Dne 13.2.2014 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku na předmětné stavbě a zjistil, že jsou prováděny stavební úpravy výše uvedeného rodinného domu spočívající v odstranění 2. NP bez povolení nebo opatření stavebního úřadu. Den poté vyzval stavební úřad stavebníka z bezodkladnému zastavení prací. Dne 17.2.2014 provedl stavební úřad další kontrolní prohlídku na výše uvedené stavbě a zjistil, že stavba nebyla zastavena. Stavebník byl opětovně vyzván, aby zastavil veškeré stavební práce. Dne 18.2.2014 požádal stavební úřad o součinnost Polici ČR, aby prošetřila, zda v souvislosti s nepovolenou stavbou nedošlo ke spáchání trestného činu. Zároveň stejného dne byla požádána o součinnost též Inspekce bezpečnosti práce, zda na této nepovolené stavbě nebyly porušeny předpisy týkající se bezpečnosti práce a předpisy na úseku zaměstnanosti.

Dne 19.2.2014 vydal stavební úřad rozhodnutí - nařízení zastavení stavebních prací na výše uvedené stavbě. Následujícími opakovanými četnými kontrolními prohlídkami bylo zjištěno, že stavba nebyla zastavena.

Dne 21.2.2014 obdržel stavební úřad sdělení Policie ČR, že se nejedná o trestný čin. Stavebnímu úřadu Policie ČR též sdělila, kdo stavbu pro stavebníka, firmu AVESTA-AZ spol. s.r.o., provádí.

Dne 26.2.2014 zahájil stavební úřad se stavebníkem řízení na odstranění stavby a následujícího dne též deliktní řízení se stavebníkem AVESTA-AZ spol. s.r.o. i se stavebním podnikatelem, který stavbu provádí.

Dne 28.2.2014 dal stavební úřad podnět odboru dopravy a ochrany prostředí ÚMČ Praha 14 ve věci znečištění komunikace Vlkovická, což zjistil z kontrolní prohlídky dne 25.2.2014.

Dne 4.3.2014 proběhla další kontrolní prohlídka stavby za účasti specialisty pro bezpečnost staveb MHMP, za účelem zjištění, zda nepovolená stavba neohrožuje sousední stavby nebo pozemky, což se nepotvrdilo.

Dne 25.3.2014 podal odbor výstavby exekuční návrh na výkon rozhodnutí - nařízení zastavení stavebních prací podle § 35 zákona č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 2.4.2014 bylo odesláno rozhodnutí o správním deliktu stavebníkovi (firma AVESTA -AZ spol. s r.o.), dne 4. 4. 2014 bylo odesláno rozhodnutí o správním deliktu též prováděcí firmě.

Dne 3. 4 2014 byla provedena kontrolní prohlídka na stavbě za účasti statika, ze které nevyplynulo porušení ohrožující život a zdraví osob.

Ing. LUDĚK LISÝ
tajemník Úřadu MČ Praha 14
E-MAIL: ludek.lisy@praha14.cz
TELEFON: 281 005 202

IDENTIFIKÁTOR DATOVÉ SCHRÁNKY MČ PRAHA 14: pmabtfa
ELEKTRONICKÁ PODATELNA ÚŘADU: podatelna@praha14.cz
INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: informace@praha14.cz
TELEFON INFORMAČNÍ KANCELÁŘ: 225 295 270, 225 295 561

CERT CERTIFIKOVÁNO ISO 9001

Z výše uvedeného vyplývá, že stavební úřad využil všechny své možnosti. Výkon rozhodnutí o nařízení zastavení veškerých prací na stavbě byl zahájen, po konzultaci postupu s nadřízeným orgánem MHMP bude prováděn pomocí soudního exekutora. Odbor výstavby bude nadále postupovat v rámci svých možností daných zákonem.

Ke způsobu výkonu rozhodnutí uvádíme následující:
Pro provedení výkonu rozhodnutí odbor výstavby využil možností daných zákonem a podal exekuční návrh podle § 35 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), k provedení výkonu rozhodnutí, v rámci kterého budou (i opakovaně) ukládány donucovacích pokuty stavebníkovi. Tato možnost byla vyhodnocena jako nejefektivnější postup. Pokud by úřad sám ukládal donucovací pokuty, nesmí tyto v celkovém úhrnu přesáhnout hranici 100 000,- Kč, zatímco výkon rozhodnutí prostřednictvím soudu (soudního exekutora) touto úhrnnou částkou omezen není (je omezena pouze výše první pokuty). Povinnost zdržet se dalšího pokračování ve stavbě je soudní praxí brána jako zákazové rozhodnutí a vynucení tohoto tzv. „nezastupitelného rozhodnutí" lze v praxi vymáhat jedině ukládáním donucovacích pokut (§351 občanského soudního řádu).
K požadavku zastavení stavebních prací okamžitým vyklizením staveniště, úředním zapečetěním objektu stavebním úřadem a policejním zabráněním vstupu a odebráním movitých věcí (stavební techniky) Vám sdělujeme, že v publikovaném názoru kanceláře veřejného ochránce práv, zda je přímé vynucení povinnosti v případech černých staveb vůbec možné, je publikován názor, že ano. Zároveň se uvádí, že je znám pouze jeden případ vymáhání rozhodnutí přímo stavebním úřadem. Tato skutečnost sama o sobě vypovídá o tom, že přímý výkon vlastního rozhodnutí není v současné praxi používán, a to právě pro svá přílišná rizika, ať už z pohledu ochrany dotčených vlastnických práv, práv osob v objektu trvale hlášených nebo majících sídlo firmy, náhrady škody nebo finančních nákladů. Ani v rámci České republiky nám zkušenosti z praxe s přímým výkonem rozhodnutí nejsou známy (i když dle publikovaného názoru p. Černína z Kanceláře veřejného ochránce práv, přestože tato možnost výkonu není § 120 správního řádu uvedena výslovně, právní řád ji připouští). Právě pro zřejmá rizika přistoupil odpovědný stavební úřad k výkonu rozhodnutí prostřednictvím kompetentních exekutorů, kteří disponují dostatečnými personálními zdroji s odbornou zkušeností s vlastním výkonem správních rozhodnutí.

V rámci řešení věci bylo též podáno trestní oznámení na maření výkonu úředního rozhodnutí. Zároveň byla ve výše uvedených řízeních o správním deliktu stavebníku a stavební společnosti vydána sankční rozhodnutí o správním deliktu.

Další informace o průběhu řešení dané věci Vám byly již poskytnuty na základě podání Petice za zastavení stavby v ulici Herdrovská č.p. 935, Praha 9 - Kyje, doručené Úřadu městské části dne 7.3.2014.

S pozdravem

Ing. Luděk Lisý
tajemník ÚMČ Praha 14