

## Stručná rekapitulace průběhů jednání mezi obcí Horoměřice a Královskou kanonií Premonstrátů

### 6.4 2021

Pan místostarosta Král („pan Král“) zaslal emailem advokátu Pavlu Širému podklady ke komplexnímu narovnání mezi obcí Horoměřice a Královskou kanonií Premonstrátů („KKP“) s instrukcí, aby advokát Široký z AK ŠIROKÝ ZRZAVECKÝ („advokát Široký“) dokumenty analyzoval a sdělil obci Horoměřice své stanovisko k nim. Součástí dokumentace byl i přípis KKP z 22.3. podepsaný advokátem a vedoucím právního oddělení KKP JUDr. Valešem („právník KKP“), který sumarizoval podmínky, které byly pro vzájemné majetkové vyrovnání mezi obcí Horoměřice a KKP dříve dohodnuty a které schválila tzv. Rada opata KKP (**viz příloha**). Tento návrh obsahoval mj. závazek obce Horoměřice upravit do tří let svůj územní plán tak, že do něj zařadí jako stavební pozemek i parc. č. 206/120 v k. ú. Horoměřice (vyjma část cca 2 ha pro občanskou vybavenost) a min 10 % výměry pozemků parc. č. 298/137 a parc. č. 145/79 přiléhající ke stávající zástavbě a územní plán poté min. 20 let nezměnit. Advokát Široký upozornil vedení obce na skutečnost, že se s největší platností nejedná o platné smluvní ujednání, neboť vedení obce není a ani ze zákona nemůže být schopno garantovat neměnný územní plán po dobu 20 let. Pro obec Horoměřice bylo naopak klíčové, aby KKP prodala pozemek parc. č. 601/1, což bylo dohodnuto za cenu 6.000.000,- Kč s právem zpětné koupě ve prospěch KKP za objektivně nestandardní cenu 1.000,- Kč, pokud by k výše uvedené změně územního plánu obce Horoměřice ve lhůtě 20 let došlo. Advokát Široký upozornil na skutečnost, že takové ustanovení smlouvy může odporovat dobrým mravům a jako takové může být soudem později shledáno jako neplatné.

### Duben-červen 2021

Mezi advokátem Širokým a právníkem KKP proběhla na základě instrukcí vedení obce Horoměřice řada ústních jednání, v rámci kterých byla snaha ze strany obce Horoměřice původní návrh KKP z 22.3. velmi mírně modifikovat s odůvodněním, že obec Horoměřice jednoznačně má zájem o dohodu a narovnání vztahů s KKP a věří, že vyřešení stávající situace posune obě strany k opravdu dlouhodobé přátelské spolupráci v katastru Horoměřice, ze které bude KKP v důsledku výrazně profitovat. KKP bylo také sděleno, že vzhledem k tomu, že v několika posledních letech (především za minulého vedení obce) došlo v Horoměřicích k nekontrolované a nadměrné zástavbě, je současné vedení obce Horoměřice nuceno řešit vybudování patřičné infrastruktury (vč. obchvatu) tak, aby obec Horoměřice, co se dopravní a občanské obslužnosti týče, brzy zcela nezkolabovala. Za tímto účelem je nezbytné, aby byly kroky KKP a obce Horoměřice po nějakou dobu koordinovány.

Ze strany právníka KKP však bylo sděleno, že KKP nakonec trvá na dohodě v navrženém znění z 22.3., které odpovídá ve všech bodech rámci všech předchozích dohod mezi obcí Horoměřice a KKP a jiné znění nemá aktuálně šanci na straně KKP při projednání Rady opata projít. V reakci na toto sdělení obec Horoměřice udělala poměrně nevídané gesto a nabídla (v rámci dohody, která obsahovala mj. to, že KKP obci Horoměřice zdarma převede pozemky potřebné pro výstavbu nové základní školy, park (parc. č. 80/1), vodní nádrž (parc. č. 33/1) apod.) jako součást vyrovnání i změnu územního plánu na stavební i pro část pozemku parc. č. 197/1, čímž by reálně došlo k zhodnocení majetku KKP v řádu vyšších stovek milionů Kč. Právník KKP však i tento návrh dne 27.6. odmítl s tím, že pozemek par. č. 197/1 je, stejně jako úplně všechny další pozemky v majetku KKP v Horoměřicích (vyjma pozemků parc. č. 245/79 a 298/137) předmětem soudního sporu, na LV je zapsána poznámka spornosti a zákaz dispozice s pozemky.

Na základě výše uvedeného sdělení se advokát Široký dne 28.6.2021 emailem dotázal vedení obce, zda:

- a) akceptovat **původní** diskutovaný návrh z 22.3.2021, o kterém nicméně v průběhu jednání obec Horoměřice rozhodla, že byl z pohledu obce Horoměřice nakonec vyhodnocen jako nevyvážený a pro obec ne dost výhodný, ANEBO
- b) Trvat na tom, že původní návrh KKP z 22.3.2021 bude změněn tak, že KKP přidá k vyrovnání zadarmo i pozemek pro výstavbu ZŠ.

## **Červenec**

Vedení obce instruovalo advokáta Širokého jednat o variantě ad b) výše, tj. trvat na tom, aby smlouva byla oboustranně vyvážená, a aby KKP v rámci vyrovnání bezúplatně převedla obci Horoměřice i předmětný pozemek pro výstavbu základní školy, který je stejně veden v katastru nemovitostí jako pozemek pro občanskou vybavenost a jako takový nemá pro KKP významnější tržní hodnotu. Advokát Široký dne 7.7. návrh právníkovi KKP sdělil. V návaznosti na tento poslední protinávrh spojený s požadavkem na bezúplatný převod pozemku pro plánovanou ZŠ dne 27.7. již pouze telefonicky sdělil právník KKP advokátu Širokému, že takový návrh není v souladu s výsledkem předchozího jednání mezi obcí Horoměřice a KKP (viz návrh ze dne 22.2.2021), který byl ze strany KKP považován za neměnnou dohodu. Dále, nové požadavky obce Horoměřice považuje KKP za neakceptovatelné a porušením uvedené dohody. Právník KKP dále sdělil, že KKP údajně na sněmu KKP rozhodla, že obec Horoměřice není pro KKP důvěryhodný partner pro jednání a jednání končí. Právník Valeš nakonec advokátu Širokému sdělil, vzhledem k výše uvedenému a množství jiné práce již nebude nijak dále reagovat.

## **Závěr:**

Advokát Široký má zato, že celé jednání s KKP bylo velice nestandardní, KKP kategoricky trvala na svých požadavcích a ve výsledku lze považovat jednání KKP resp. právníka KKP za lhostejné směrem k výsledku a povýšené. Otázkou dále je, zda celé jednání bylo ze strany KKP myšleno vážně a jaký byl skutečný záměr KKP. Pro advokáta Širokého je způsob, resp. lehkost, s jakou KKP odmítla zhodnocení svých pozemků s odkazem na probíhající soudní spor, naprosto nestandardní.