

## **Město Lázně Bohdaneč**

Masarykovo náměstí 1  
533 41 Lázně Bohdaneč

k rukám pana Ing. Miloše Karafiáta, starosty města

V Pardubicích dne 20. června 2017

### **Věc: Zpráva o analýze dokumentů zpracovaných v souvislosti s přípravou výstavby sportovní haly zejména z hlediska hospodárného a neúčelného nakládání s majetkem města Lázně Bohdaneč**

Vážení,

s městem Lázně Bohdaneč byla dne 29.3.2017 uzavřena příkazní smlouva č. 1/2017-00039, jejímž předmětem je poskytnutí právní pomoci ve věci možné náhrady škody vzniklé v souvislosti s přípravou výstavby sportovní haly a přístavby základní školy tzv. „západního křídla školy“. Na základě předaných dokumentů souvisejících s přípravou výstavby sportovní haly a přístavby základní školy a uskutečněných konzultací předkládám následující stanovisko.

Předně ve shodě se závěrem právní analýzy ze dne 27.2.2017, která byla vypracována společností KVB advokátní kancelář s.r.o., lze v souvislosti s přípravou shora uvedené výstavby důvodně uvažovat o porušení ustanovení § 159 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i potřebnými znalostmi a pečlivostí. Rovněž tak učiněné kroky v souvislosti s přípravou výstavby mohly být v rozporu s ustanovením § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů - majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. V této souvislosti se jako velmi nelogický krok jeví zvolení koncepční studie jako základního dokumentu pro přípravu dalších následných dokumentů zpracovaných v rámci přípravy výstavby sportovní haly, a to v situaci, kdy tato koncepční studie nebyla městu Lázně Bohdaneč poskytnuta s výhradní licenci. Autor koncepční studie (společnost FINPRO a.s.) cenu licence ocenil na částku ve výši 900.000,- Kč bez DPH. Vystává otázka, zda se jedná o obvyklou cenu licence v případě zpracované koncepční studie. Nelze proto vyloučit, že sjednáním této ceny mohla městu Lázně Bohdaneč vzniknout škoda.

K nadbytečnému vynakládání finančních prostředků v souvislosti s přípravou výstavby sportovní haly mohlo dojít i ujednáním v příkazní smlouvě o výkonu autorského dozoru zpracovatele koncepční studie (tedy společností FINPRO a.s.) - sjednáním odměny ve výši 450.000,- Kč bez DPH pro zpracovatele koncepční studie za výkon autorského dozoru nad výstavbou sportovní haly. Žádný právní předpis (zejména pak zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů neobsahuje povinnost zajistit autorský dozor zpracovatele koncepční studie nad souladem stavby a koncepční studie.

Dále z předložených dokumentů není zřejmé, na základě jakých objektivních skutečností byla městem Lázně Bohdaneč stanovena hodnota veřejné zakázky na službu: „Zpracování projektové

dokumentace, sportovní hala v areálu ZŠ“ na částku 5.000.000,- Kč bez DPH – viz. zadávací dokumentace – zpracování projektové dokumentace na sportovní halu. Příkazní smlouva uzavřená dne 10.3.2016 mezi městem Lázně Bohdaneč jako příkazcem a společností MCI SERVIS s.r.o. jako příkazníkem v článku II doslovně uvádí, že hodnota veřejné zakázky bude 5.706.000,- Kč bez DPH, přičemž tato hodnota měla být stanovena na základě průzkumu trhu nebo položkového rozpočtu. Opětovně není jasné, na základě jakých právně relevantních skutečností byla hodnota veřejné zakázky stanovena. Podle položkového rozpočtu stavby zřejmě ne, neboť v době uzavření příkazní smlouvy s největší pravděpodobností neexistoval. Ve stanovené lhůtě nabídku předložil jediný zájemce – společnost PPP spol. s r.o., se kterou město Lázně Bohdaneč dne 2.5.2016 uzavřelo smlouvu o dílo a o výkonu inženýrské činnosti a autorského dozoru. Cenová nabídka této společnosti a následně sjednaná cena díla byla „překvapivě“ 5.700.000,- Kč bez DPH – viz. článek 4 smlouvy o dílo ze dne 2.5.2016.

Pokud jde o sjednanou cenu díla ve výši 5.700.000,- Kč bez DPH, lze pochybovat, zda se jedná o obvyklou cenu za činnosti specifikované ve smlouvě o dílo a o výkonu inženýrské činnosti a autorského dozoru ze dne 2.5.2016. Nelze proto vyloučit, že vyplacením částky 5.700.000,- Kč bez DPH městu Lázně Bohdaneč mohla vzniknout škoda, a to s ohledem na skutečnost, že by se nejednalo o cenu obvyklou.

Usnesením zastupitelstva města Lázně Bohdaneč ze dne 4.11.2015 č. 8.9 byl schválen záměr výstavby sportovní haly u základní školy v rozsahu investičních nákladů cca. 65 mil. Kč bez DPH. Dále bylo schváleno provádění dalších kroků k zajištění projektové dokumentace pro další stupně jednání a řízení a přípravu administrace veřejné zakázky na zhotovitele stavby. Vzhledem k tomu, že uvedené rozhodnutí zastupitelstva města nebylo doposud zrušeno, je pro přípravu výstavby sportovní haly závazné.

V kontextu s rozhodnutím o maximální výši investičních nákladů výstavby sportovní haly, kterému předcházela řada návštěv sportovních hal v okolí města Lázně Bohdaneč, není zřejmé, z jakého důvodu tento limit investičních nákladů nebyl nikde v zadávacích dokumentech mimo jiné pro přípravu projektové dokumentace uveden a jasně specifikován jako závazný. Nelze proto vyloučit pochybení dotčených osob, které se podílely na přípravě podkladů pro zpracování projektové dokumentace. V důsledku tohoto pochybení mohla městu Lázně Bohdaneč vzniknout škoda. Případné pochybení je o to více markantnější, že dle položkového rozpočtu, který je součástí zpracované prováděcí projektové dokumentace, cena sportovní haly vychází na 110.000.000,- Kč bez DPH – tedy skoro 2 násobek ceny stanovené jako maximální rozhodnutím zastupitelstva města ze dne 4.11.2015. Vyvstává otázka, zda skutečná cena sportovní haly nemohla být známa alespoň v hrubých obrysech ještě před zpracováním prováděcí projektové dokumentace - určení přibližné ceny sportovní haly s ohledem na budoucí obestavěný prostor dle zpracované koncepční studie od společnosti FINPRO a.s. nebo projektové dokumentace od společnosti PPP spol. s r.o. Upřesnění uvedeného závěru bude ještě předmětem dalšího zjišťování.

Vzhledem k možným pochybením při přípravě výstavby sportovní haly nelze vyloučit naplnění skutkové podstaty trestného činu porušení povinnosti při správě cizího majetku (byť z hrubé nedbalosti) dle ustanovení § 220 nebo § 221 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Případně nelze ani vyloučit naplnění skutkové podstaty jiného trestného činu dle trestního zákoníku s ohledem na další šetření a zjišťování relevantních skutečností.

Mgr. Tomáš Pavel, advokát