



Ing. Petr Bendl
Ministr dopravy ČR
posta@mcdcr.cz, mail@bendl.cz

V Praze, 27. 1. 2009

Věc: Zásadní připomínky ke Smlouvě o zřízení předkupního práva na Masarykovo nádraží, uzavřené dne 29. 8. 2006 mezi ČD a. s. a Masaryk Station Development a. s.

Vážený pane ministře,

považujeme za důležité Vás upozornit na závažné nedostatky v projektu revitalizace Masarykova nádraží zajišťovanou Českými drahami a. s. a k tomu zřízené společnosti Masaryk Station Development a. s. (dále MSD). Konkrétně se nám jedná o problematickou a pro český stát velmi nevýhodnou Smlouvu o zřízení předkupního práva na nemovitosti současného Masarykova nádraží v Praze.

Předmětem smlouvy je bezplatné zřízení předkupního práva na definované nemovitosti pro případ, že ČD bude tyto objekty chtít kdykoliv v budoucnu prodat. Způsob výpočtu ceny však dovoluje prodat tyto objekty za maximálně 900 mil. Kč v časově neomezeném horizontu. Smlouva převádí předkupní právo na hlavní nemovitosti Masarykova nádraží na MSD. Ve společnosti MSD drží ČD menšinový 34% akciový podíl. Zbýlých 66% akcií vlastní společnost Masaryk Station Investment a. s. (MSI) vlastněná společnostmi Sudop Group a. s., ING Real Estate Development CR s. r. o. a Morávka Centrum a. s.

V této souvislosti si dovoluujeme upozornit na několik závažných a rizikových míst v tomto projektu:

- 1) Nejen jasné jakým způsobem ČD vybraly investiční partnery pro tento projekt, zda předcházelo podpisu smlouvy transparentní a otevřená soutěž na výběr partnerů. V této souvislosti považujeme za nutné zmínit nadstandardní obchodní vztahy ČD a. s. a Sudop Group a. s., které dle našeho názoru zpochybňují objektivitu výběru této společnosti jako partnera.
- 2) Smluvní podmínky umožňují, aby předkupní právo bylo převedeno na jakékoli akcionáře MSI, tedy i takové, které do společnosti v budoucnu vstoupí. Projekt tak mohou nakonec realizovat firmy, které ČD původně nevybrala jako své partnery.
- 3) Vedle netransparentního výběru smluvních partnerů je největším nedostatkem smlouvy a hrubým porušením zásady hospodárnosti nakládání s veřejným majetkem stanovení maximální budoucí kupní ceny nemovitostí. Cena totiž nepřesáhne 900 mil. Kč ani v případě, že se prodej bude realizovat v horizontu několika let či desetiletí, kdy lze očekávat rostoucí cenovou atraktivitu této lokality. Dále smlouva neřeší hodnotu budoucích nutných provozních investic ČD do nemovitostí před samotným prodejem.
- 4) Ustanovení smlouvy prakticky neumožňují ČD od nevýhodné smlouvy odstoupit.
- 5) Zarážející je také fakt menšinového podílu ČD ve společném podniku MSD, který není pro takové PPP projekty obvyklý. Například pro účely revitalizace ostatních pražských nádraží Smíchov, Žižkov a Bubny, založila ČD také obdobné společnosti ve spoluvlastnictví s developery, vždy však s vlastním většinovým podílem 51%. Je proto

krajně nezodpovědné od vedení ČD, že natolik důležitý pražský dopravní uzel jakým je Masarykovo nádraží se chystá svěřit do majetku společnosti, nad kterou prakticky nebude mít kontrolu.

Na základě zmíněných skutečností jsme toho názoru, že tato smlouva je jednostranně výhodná pro soukromé investory sdružené ve společnosti MSI a zásadně poškozuje zájmy státu a veřejnosti při správě státního majetku.

Vyzýváme Vás proto jako Ministra dopravy ČR a osobu odpovědnou za zajištění hospodárné a efektivní veřejné dopravy, aby jste provedl revizi výše uvedené smlouvy, pokusil se ji změnit ve prospěch českého státu a učinil odpovědnými konkrétní osoby za tuto netransparentní, neodpovědnou a nehospodárnou správu státního majetku.

Děkujeme za Vaše pochopení a za Vaši péči o hospodárnost vynakládaných veřejných prostředků.

S pozdravem

Martin Kameník
Oživení, o.s.

Tel.: 776 230 779
e-mail: martin.kamenik@oziveni.cz