

PODKLAD JANY ŠKOPKOVÉ ZASLANÝ MARKÉTĚ DOBIÁŠOVÉ

Ahoj Markéto,

Posílám Ti pár podkladů k té kauze. Neměla jsem čas se tím do hloubky zabývat, jen zběžně jsem se podívala na veřejně dostupné informace. Sepsala jsem Ti, jak bych to asi stavěla, ale je potřeba to všechno ověřit. Vůbec nevím, jestli to všechno sedí, ale to už Ty si zjistíš, pokud se do toho pustíš.

První společná akce.

Abychom ukázali souvislosti a propojení dnešních radních na developery, musíme se vrátit o několik let zpět.

Celý příběh, který z nedávné doby zavání obcházením výběrových řízení a klientelismem se přihodil Lysolajích.

Starosta této městské části Petr Hlubuček (radní) dopomohl k prodeji městských pozemků developerovi a rozhodně tak nekonal v souladu s péčí dobrého hospodáře.

Jeho součinnost s developerem Kamilem Hoštákem začala v roce 2014 podivným prodejem pozemků, které poskytlo a převedlo na městskou část Lysolaje hlavní město Praha s podmínkou, že městská část není oprávněna převést pozemek na jinou fyzickou či právnickou osobu a musí použít pozemek na realizaci bytů pro seniory a mladé rodiny včetně potřebného zázemí. (**Z usnesení ZHMP 40/73 z 19.6.2014**)

Takhle by se ale developer k pozemkům o rozloze 55 249 m čtverečních nedostal. Bylo nutné pozemek rozdělit a zajistit, aby se dal prodat. A to se také starostovi daří. Pozemek se dělí na 15 227 m čtverečních, které zůstanou v držení městské části a kde budou realizovány stavby požadované hlavním městem a zbývajících, více než 40 000 m čtverečních, je rázem k prodeji.

Magistrát hlavního města Prahy souhlasí a písemně požaduje prodej za nejvýhodnější cenu, která nesmí být nižší než 100 000 000 ,- Kč. Na takový prodej se jednoznačně vztahuje zákon o zadávání veřejných zakázek, protože ten jediný může vést k prodeji za nejvyšší cenu. Jenže místo splnění těchto podmínek začal konat starosta Hlubuček.

Pod jeho taktovkou se uskutečnil jakýsi workshop, který byl později zástěrkou pro přímý prodej, bez výběrového řízení. Z něj totiž vyplynulo, že městská část a pan developer by rádi spolupracovali s těmito pozemky. To vedlo starostu Hlubučka k opomenutí ustálených zvyklostí, dodržování zákona o hlavním městě Praze, neboli o vypsání transparentního výběrového řízení na prodej městského majetku v řádech desítek milionů korun.

Pozemky tak přechází přímo, bez výběrového řízení, na firmu developera Kamila Hoštáka.

Dalším argumentem k přímému prodeji více než 40 000 m čtverečních stavebních pozemku v Lysolajích bez výběrového řízení na 100 milionový pozemek bylo v důvodové zprávě pana starosty Hlubučka uvedeno i to, že se prodává právě Kamilovi Hoštákovi a jeho firmě z důvodu, že dojde ke scelení prodávaného pozemku s pozemkem kupujícího. (katastrální číslo parcely: 491/2- 6629 m čtverečních). Zde jde ale jednoznačně časově doložit účelovost celé této akce.

Stáváme se tak svědky opravdu nestandardních postupů, které mají daleko k transparentnosti. Jak to tedy v bodech proběhlo?

1. Nejdřív starosta Hlubuček požádal o svěření městských pozemků s tím, že pozemek neprodá.
2. Městská část získává svěřený pozemek, což vedlo k řetězení dalších nestandardních postupů. Pozemek je nejdříve rozdělený na dva.

Zde dotaz- Jaké sousední pozemky v tuto dobu vlastnil developer Hošták , které by sousedily s těmito městskými pozemky ?

3. V Lysolajích starosta pořádá workshop na využití pozemků (červen 2015)
4. V téže době o dva měsíce později (srpen 2015) developer kupuje sousední pozemek vedle prodávaného pozemku na základě smlouvy o smlouvě budoucí.
5. Petr Hlubuček následně žádá Magistrát o schválení záměru prodeje jednoho ze dvou pozemků na základě workshopu a záměru scelit prodávaných 40 000 m² se sousedním pozemkem developera (491/2- 6629 m²) do jednoho celku.
6. Město s podmínkami souhlasí.
7. Pozemky kupuje bez výběrového řízení developer Hošták. Hlubuček to oznamuje občanům na vývěsce.

Developer tak nestandardně získává stavební pozemky o rozloze 40 000 m čtverečních za cenu 3000 Kč za metr čtvereční bez výběrového řízení. Přitom stavební pozemky v této lokalitě se prodávaly a prodávají běžně i za 7 000 Kč za metr čtvereční. Pokud by tedy město vypsaloby výběrové řízení na prodej pozemků, mohlo přijít do městské kasy nikoli 100 milionů ale daleko více. V případě prodeje ta 7000Kč za metr čtvereční i 280 milionů. (potvrdí nějaká oslovená RK , i vzhledem k velikosti pozemku). Z tohoto výpočtu to vypadá, že pan starosta Hlubuček svým jednáním způsobil městu značnou škodu. Na pozemku pana Hošťáka a jeho firmy vznikne nové centrum městské části, tedy 48 rodinných domů, dva bytové domy dohromady s 34 byty. V jednom z nich budou takzvané nízkoprahové byty. Vznikne i nová školka a navržena je výstavba společenského domu s restaurací a sálem, kde by mohlo sídlit i komunitní centrum, ordinace lékařů apod. Centrum má být dokončeno v roce 2022.

Po této první, pro developera nepochybně obchodně výhodné transakci, se jejich spolupráce posunuje do městské firmy. Nová spolupráce má i kvalitativně mnohem vyšší úroveň.

Tentokrát již jde o majetek v řádu miliard. A to na dalším působišti pana starosty z Lysolají. Tím je dozorčí rada Dopravního podniku Hl. m. Prahy, kde působí již ve druhém funkčním období. V městské firmě by měl hájit zájmy města, tedy Pražanů. Ani tam se mu to ovšem moc nedaří. Ale zase se daří jeho známému developerovi Hošťákovi, který získal lukrativní městské pozemky v Lysolajích a který figuruje i případu, který je typickým příkladem netransparentnosti, klientelismu a zneužívání politického vlivu k prosazování obchodních zájmů spřátelených firem.

Druhá společná akce

Tentokrát se musíme přesunout na Palmovku, na pozemky, které vlastnil Dopravní podnik. Z historie zjistíme, že společnost Akvo Praha s.r.o. měla revitalizovat prostor autobusového nádraží.

V roce 2009 se psalo, že : „**Zanedbaný autobusový terminál u stanice metra Palmovka se promění k nepoznání.**

Pozemek o rozloze bezmála 20 000 metrů čtverečních a na něm stojící budovy má získat developerská společnost **Akvo Praha, přičemž cena za jeden metr čtvereční představuje 5 600 korun.**

Mladá fronta Dnes, 05.06.2012

Firma **Akvo Praha tu ani po deseti letech nezačala stavět a lukrativní pozemky přímo nad stanicí metra má koupit za zhruba 88 milionů korun.**

Za nevýhodné a „v rozporu s dobrými mravy“ označuje smlouvy i stávající vedení pražského magistrátu. „Jsou to určitě smlouvy, které pro dopravní podnik nejsou výhodné. Které nejsou výhodné pro město Prahu jako hlavního akcionáře.“

V roce 2018 se psalo, že : „Autobusové nádraží na pražské Palmovce v současnosti vypadá zcela zanedbaně, autobusy jej využívají málo. Dozorčí rada pražského Dopravního podniku (DPP) proto odsouhlasila změny, které povedou k přestavbě autobusového terminálu.

Investorem se má stát firma **Akvo Praha, která prostory přestaví zhruba za 1,2 miliard korun.**

Ano, čtete dobře. Jde o tutéž firmu, která ovšem od roku 2009 nic nerevitalizovala, nic nepostavila a přesto získala lukrativní pozemky Dopravního podniku. To, co ovlivnilo rozhodnutí DP k prodeji pozemků byl bezesporu vstup developera Kamila Hošťáka do společnosti Akvo Praha s.r.o.

Dopravnímu podniku a jeho dozorčí radě totiž přestalo vadit, že firma Akvo Praha nenaplňovala smluvní závazky, nedělala, co měla, dokonce nevadilo ani to, že jí Městská část Praha 8 odmítala prodloužit platnost územního rozhodnutí, protože firma prostě nerealizovala nic, dle platného územního rozhodnutí navazujících stavebních povolení s taktéž omezenou dobou platnosti. Jinými slovy, nedělala nic, co měla dělat dle uzavřené smlouvy s DP po dobu 6 let. Tato firma, která má, a to je další zásadní věc, absolutně neprůhlednou vlastnickou strukturu, přesto získala nové smluvní potvrzení o rozšíření spolupráce s DP.

(nutné zjistit dotazem na DP, smlouva je k dispozici- sankce v řádu desítek milionů- píše se o tom v rámcové smlouvě, zda ji vůči Akvo DP použil)

NUTNÉ OVĚŘIT, CO DĚLALI A NEDĚLALI. ZDA PLNILI UZAVŘENOU SMLOUVU. ZDA BYLY UPLATNĚNY SANKCE ZE SMLUV?

Rámcová smlouva dodaná. Přímý dotaz na DP.

Zde je problém ve velice komplikované smlouvě.

Jsou tam lhůty i pokuty ...ale nedá se vyčíst, co bránilo 10 let v zahájení revitalizace Palmovky.

- 1. Co bránilo zahájení revitalizace autobusového nádraží Palmovka během 10 let?**
- 2. Pokud to byl DP, co nespnil podmínky, aby Akvo mohlo začít plnit smlouvu, co to bylo? Co DP dlouhodobě nespil- (a tím nemohl uplatňovat sankce a požadovat zahájení demolice ?)**
- 3. Pokud byla smlouva postavená tak, že se nedala vypovědět a muselo dojít k narovnání...kdo dělal odborný posudek, ze kterého vyplynulo, že je nutné pokračovat ve spolupráci – chtěli bychom ten posudek vidět. Která pasáž ve smlouvě byla tou, která to způsobila, že nelze vypovědět a musí dojít k narovnání?**

Nové rozhodnutí obnovit spolupráci s touto neprůhlednou firmou, u které dodnes nikdo neví, komu většinově patří, padlo v době kolem komunálních voleb 2018, v době, kdy nastupující politická garnitura řešila mnoho jiných věcí. Pan Hlubuček byl ovšem již ostříleným matadorem Dozorčí rady DP, která v té době udělala zásadní rozhodnutí za více než miliardu. Místo logického řešení, čímž bylo jednoznačně ukončení spolupráce s problémovou firmou Akvo s.r.o. Praha s ní naopak schválila 29.8.2018, z těžko pochopitelných důvodů, narovnání. Co za tím celým stálo se ukázalo záhy.

O necelé dva měsíce později (12.10.2018) následovala nová zakázka. DP uzavírá s touto firmou, o které se neví, komu vlastně patří, novou

smlouvu, tentokrát na revitalizaci stanice metra Palmovka, v hodnotě 135 milionů korun.

(byla tato nová zakázka vysoutěžena ? - dotaz na DP, SMLOUVA JE K DISPOZICI?)

Když se podařilo nově dostat do hry stovky milionů korun vstupuje 2.1.2019 do firmy Akvo Praha developer Hošták se svou firmou Landia Managament s.r.o. Společnost obohacená o developera Hoštáka tak má hned dvě lukrativní smlouvy. Jednak bude revitalizovat stanici metra a za 1,2 miliardy korun a má revitalizovat i nevyužívané autobusové nádraží na Palmovce, kde má vzniknout nový dopravní autobusový terminál, desítky obchodů a stovky bytů. Investor- Akvo Praha za pozemky zaplatí 111 milionů. Na pozemky je od roku 2005 vydáno územní rozhodnutí, podle něhož může investor na místě postavit přes 300 bytů a 6000 metrů čtverečních komerčních prostor. Tím se samozřejmě cena pozemku rapidně zvyšuje. Do budoucna by tam mohl vzniknout i supermarket či tři desítky prostor pro obchody, kavárny a restaurace. Zakázky za více než miliardu tak padají opět na firmu, se kterou měly DP léta problémy.

(Dotaz na DP – kdo je faktickým vlastníkem firmy? Mohou vyloučit, zda to není Roman Janoušek, Ivo Rittig, bývalý ředitel Petr Dvořák, Petr Hlubuček, Kamil Hošták? Necht' dají informaci, kdo je – osoba – majitelem firmy Akvo)

1 m čtvereční stavebních pozemků v Praze tak firmu přijde na 5500 Kč. Zde je hezké srovnání s prodejem jiných státních pozemků. Je nutné zjistit, zda se DP choval v souladu s péčí řádného hospodáře a sám se nepřipravil o výrazný finanční zisk z prodeje tohoto pozemku v developersky lukrativní oblasti hlavního města. I tady to hodně připomíná příběh z Lysolají. Např. Český statistický úřad v nedaleké lokalitě u stanice metra Invalidovna prodával před několika lety (2009 – lze dohledat na katastru nemovitostí)své pozemky za 13 000 korun za metr čtvereční, čili za cenu převyšující dvojnásobek té, za kterou DPP nabídl autobusové nádraží firmě Akvo.

Pokud by tedy město a DP postupovaly stejně jako před několika lety ČSÚ, město by za tyto pozemky ne získalo 111 milionů, ale 260 milionů.

Z výpisu firmy Akvo Praha zjišťujeme, že Kamil Hošták s necelými 200 000 korun získává třetinový ve firmě se stamilionovými zakázkami. Kdo je většinový majitel se zjistit nedá. Firma bude řešit revitalizaci stanice metra Palmovka, výstup ze stanice tak, aby lépe vyhovoval budoucímu využití jejich developperského záměru autobusového terminálu Palmovka. Za touto lukrativní smlouvou je od počátku práce Petra Hlubučka z Dozorčí rady Dopravního podniku a místostarosty Prahy.

(Zde je na místě zvážit dotaz, zda je takové jednání i na trestní oznámení na DP)

Závěr

Nová městská koalice hlásala, že s nimi přichází transparentnost a odchází klientelismus a obcházení zákonů. V případě pana náměstka primátora to ale, zdá se, neplatí. Věřme, že heslo „NA PRAHU ZMĚNY“ mělo znamenat něco jiného, než tyto první dva příklady, kterým jsme se věnovali.