



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Petra Kolínská
Náměstkyně primátorky
Radní pro územní rozvoj a územní plán



Praha **13. 6. 2018**
Váš dopis zn./ze dne: **16. 4. 2018**
Č. j.: **MHMP 829861/2018**

Vážený pane řediteli Ondráčko,

děkuji za Váš zájem o připravovaný projekt spolupráce soukromého sektoru s Dopravního podniku Praha a.s. (dále jen DPP) při výstavbě metra D. K Vaším dotazům mám následující odpovědi.

1. Z jakého důvodu zvolila HMP resp. DPP právě formu tzv. joint venture? Proč DPP nečiní v této věci kroky samostatně nebo případně formou tzv. PPP projektu postupem v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek?

Joint Venture (dále jen JV) je jednou z forem spolupráce veřejného a soukromého sektoru. Obecně vzato je to forma spolupráce, kde se na případném riziku i výnosu podílí většinou všichni účastníci, neboť mezi nimi funguje institut solidární odpovědnosti za závazky přijaté v rámci činnosti společnosti a institut spoluvlastnictví k majetku nabytém v rámci činnosti společnosti.

Oficiální důvod pro přípravu společného podniku najdete v usnesení Rady hlavního města Prahy číslo 1694 ze dne 18. 7. 2017 „*k Analýze rozvojového potenciálu území v okolí vybraných stanic trasy Metra I.D*“, kde je uvedeno, že základním posláním je „*využití ekonomického potenciálu rozvoje území trasy metra I.D v Praze*“. V důvodové zprávě jsou pak očekávané výhody spolupráce uvedeny podrobněji takto:

„*Hlavním cílem společného podniku bude:*

- *urbanistický rozvoj lokalit stanic metra, s přihlédnutím k zásadám urbanistického rozvoje stanovených územním plánem, priorit hl. m. Prahy a potřebám jednotlivých městských částí;*
- *developerský rozvoj a zhodnocení potenciálu lokalit, včetně možné vlastní developerské činnosti nebo prodeje pozemků nabytých do vlastnictví a určených k developerskému rozvoji třetím osobám;*
- *komplexní a koncepční řešení právních vztahů k pozemkům v lokalitách, včetně jejich nabytí;*
- *umožnění DPP výstavby trasy metra I. D (Pankrác – Depo Písnice);*
- *rozvoj developerské činnosti v lokalitách s finančním výnosem pro DPP, resp. hl. m. Prahu“*

2. **Proč byla jako základní hodnotící kritéria pro hodnocení nabídek založena pouze na zohlednění podmínek poskytnutého úvěru (tj. výše úrokové sazby a frekvence výplaty úroků)? Jak tato kritéria odrážejí dlouhodobou výhodnost pro HMP, zejména výstavbou dotčená území, a DPP z hlediska kvalitativních, environmentálních či sociálních aspektů realizovaného projektu?**

Odpovědnost za proces výběru konkrétního soukromého partnera, a tedy i nastavení hodnotících kritérií, je plně v kompetenci vedení DPP. Zastupitelstvo ani Rada hlavního města jako valná hromada DPP nemají pravomoc do tohoto zasahovat.

Jako členka RHMP a také členka dozorčí rady mám za to, že kritéria sice umožnila výběr soukromého partnera transparentním způsobem, avšak zdaleka nezohlednila všechny cíle, které jsou uvedeny v usnesení RHMP číslo 1694 ze dne 18. 7. 2017.

3. **Z jakého důvodu je stanoven podíl ve společném podniku (joint venture) v poměru 49 % ku 51 % v neprospěch DPP? Jaké budou existovat konkrétní kontrolní mechanismy ze strany DPP, HMP a veřejnosti vůči soukromému investorovi?**

Toto rozložení sil podle mého úzce souvisí s nižší mírou veřejné kontroly nad celým projektem. Hlavní město Praha nemá v návrhu Společného podniku žádné přímé zastoupení ani kontrolní, natož rozhodovací pravomoci. Rozhodovací a kontrolní pravomoci jsou podrobně popsány v návrhu smluvní dokumentace a jsou vždy důsledně omezeny na orgány DPP. Kontrola veřejnosti je s ohledem na ustanovení o důvěrnosti informací zcela vyloučena.

4. **Na co budou použity vklady ze strany HMP (resp. DPP) a privátního investora? A bude HMP či DPP vkládat do společného podniku i nemovitosti?**

Využití vkladů bude řešit rozpočet projektu. Rozpočet projektu (předběžný) má být přílohou *Smlouvy o založení Joint Venture a spolupráci při přípravě, realizaci a rozvoji zájmových lokalit*. Tato příloha však doposud nebyla předložena ani členům valné hromady ani členům dozorčí rady DPP. V návrhu *Smlouvy o založení Joint Venture* (dále jen JV) je přitom uvedeno, že „*předběžný rozpočet Projektu uvedený v Příloze 5 (Návrh Rozpočtu Projektu) (...) může být průběžně doplňován a aktualizován Projektovou společností postupem podle Akcionářské smlouvy a Stanov.*“

Otázka, jak bude naloženo s pozemky (a dalšími nemovitostmi) ve vlastnictví HMP, které by chtěl/potřeboval do svého vlastnictví získat Společný podnik, není ve smluvní dokumentaci explicitně řešena. Přitom zájem o tyto pozemky lze ze strany JV předpokládat, neboť v návrhu smluvní dokumentace k založení JV je uvedeno, že „*v rámci činnosti JV dojde,* *mimo* *jiné,*
k výkupu Projektových pozemků (jak je tento pojem definován níže) ze strany JV a předpokládá se, že JV se tak stane vlastníkem Projektových pozemků. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že ke Dni účinnosti není JV vlastníkem žádného z Projektových pozemků.“

Podle návrhu *Smlouvy o založení Joint Venture a spolupráci při přípravě, realizaci a rozvoji zájmových lokalit* budou projektové pozemky, kterou jsou nyní ve vlastnictví DPP, „*získány do vlastnictví Projektové společnosti (případně Dceřiné společnosti).* Strany zajistí, aby Projektová společnost vytvořila interní nebo externí tým s potřebnou kapacitou a rychlou reakční dobou, jehož členové budou koordinovat a řídit výkup Projektových pozemků od jednotlivých vlastníků. DPP na základě žádosti Projektové společnosti převede na Projektovou společnost vlastnické právo DPP k těm Projektovým pozemkům, které ke Dni účinnosti již vlastní přímo DPP, a které

budou nezbytné pro realizaci Projektu, a to za cenu za kterou DPP sám takové Projektové pozemky koupil. “

5. Jak bude nastaveno rozdělení zisku mezi DPP a soukromým investorem (případně dalšími zakládanými dceřinými společnostmi)?

Ve Společném podniku by měl celý případný zisk být použit na splácení bankového dluhu. Zisk v jednotlivých dceřiných společnostech (development projects) se bude rozdělovat mezi Společný podnik a Soukromého investora podle procenta vlastněných akcií.

Závěrem mi dovoluji konstatovat, že moje výhrady k současné podobě návrhu Společného podniku jsou shrnuty:

<http://blog.aktualne.cz/blogy/petra-kolinska.php?itemid=31622>

<http://praha.zeleni.cz/souhlas-se-spolecnym-podnikem-neprosel-zastupitele-jej-vzali-jen-na-vedomi/>

<http://praha.zeleni.cz/trojkoalice-spolecny-podnik-je-pro-mesto-prilis-rizikovy/>

I nadále budu usilovat o úpravy projektu tak, aby byl pro hlavní město nejen výhodný, ale také veřejně kontrolovatelný a naplnil cíle deklarované v usnesení č. číslo 1694 ze dne 18.7.2017 „*k Analýze rozvojového potenciálu území v okolí vybraných stanic trasy Metra I.D*“

Současná podoba návrhu na založení Společného podniku moji podporu nemá.

S přátelským pozdravem

Petra Kolínská

Vážený pan

David Ondráčka

Transparency International – Česká republika, o.p.s.

Sokolovská 260/146

180 00 Praha 8

posta@transparency.cz

Datová schránka: 8vzj3s2