



Praha 18. května 2018

Váš dopis zn./ze dne: 16. 4. 2018

S-MHMP 587815/2018

Č. j.: MHMP 762402/2018

Počet listů/příloh:

Vážený pane řediteli, v návaznosti na váš „Otevřený dopis členům ZHMP ve věci postupu výstavby metra D ze dne 16. 4. si vám dovoluji odpovědět na dotazy:

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?

Jediný důvod k zapojení soukromého subjektu do procesu budování metra D je nevyhnutelnost zrychlit výkup pozemků. DPP a ani HMP samostatně není schopné při aktuálně účinné legislativě v ČR v přiměřeném časovém horizontu výkup pozemků zabezpečit a následně zahájit výstavbu metra D.

V případě spojení sil se soukromým subjektem by provoz na lince metra D mohl být zahájen v horizontu 7-8 let. Jestli bude projekt zamítnut, poté se posuneme do časového horizontu 15-20 let.

PPP je spojení soukromého a veřejného sektoru (Privat Public Partnership), projekt Společný podnik je rovněž spojení soukromého a veřejného sektoru, takže jedná se o jistou formu PPP. Výběr partnera byl uskutečněn maximálně transparentním způsobem bez jakékoliv diskriminace.

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?

Stanovení hodnotících kritérií bylo vedeno maximální snahou najít a použít při hodnocení nabídek výběrového řízení jenom a pouze objektivní měřitelná kritéria, která je možno spočítat a hodnotit bez jakýchkoliv subjektivních faktorů. Použitá

kritéria jsou jediná, která mají přímý ekonomický dopad na Společný podnik a tím na DPP, který ho v horizontu max. 15 let bude vlastnit ve 100%.

Kvalitativní, environmentální či sociální aspekty jsou subjektivní, není možno je nijak kvantifikovat. HMP, či jednotlivé městské části Prahy mají jiné nástroje, jak regulovat výstavbu na svém území. Na Společný podnik budou platit stejná pravidla jako na každý jiný subjekt, který má developerské plány na území HMP.

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?

V případě, že by DPP vlastnil 51 % a víc, byl by ve stejném režimu jako samotný DPP resp. HMP co se týče schvalovacích procesů nákupu pozemků, tj. spojení se soukromým partnerem by ztratilo význam. Navíc, by DPP jako majoritní akcionář nesl všechny povinnosti nést financování případných developerských projektů a tím i všechna finanční rizika. Všechny kontrolní mechanismy ve společném podniku jsou zabezpečeny smlouvami, majorita v dozorčí radě, potřebná jednohlasnost na valné hromadě.

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?

Celý vklad do základního kapitálu, tj. 650 mil Kč, bude použit na financování investičních a provozních potřeb Společného podniku, po jeho rychlém vyčerpání se začnou čerpat prostředky z bankovního financování.

K čerpání provozních potřeb bude pochopitelně vytvořen krátkodobý a střednědobý obchodní plán, který projde standardním schvalovacím procesem až na úroveň valné hromady Společného podniku.

Vkládat pozemky nebude do Společného podniku ani DPP ani HMP. To nevylučuje, že do Společného podniku mohou být pozemky převedeny za dohodnutých podmínek a v souladu se znaleckým oceněním.

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

Rozdělení zisku v každé společnosti kopíruje akcionářské složení ve společnosti.

Ve Společném podniku nedojde k výplatě dividend, celý případný zisk by měl být použit na splácení bankovního dluhu. Zisk v jednotlivých dceřiných společnostech (development projects) se bude rozdělovat mezi Společný podnik a Soukromého

investora podle procenta vlastněných akcií. Společný podnik má možnost si v každém takovém projektu (společnostech zvláštního určení – SPV) udržet max. 49%, je třeba ale připomenout, že se taky bude muset podílet v tomto poměru na financování daného projektu. V případě, že se nebude chtít / moci na financování podílet, bude jeho podíl klesat.

S pozdravem



Petr Dolínek

Vážený pan
David Ondráčka
Transparency International – Česká republika, o.p.s.
Sokolovská 260/143
180 00 Praha 8
posta@transparency.cz