

# BUDOUCÍ PRODEJ POZEMŮ U DEJVICKÉHO NÁDRAŽÍ

## MÝTY A FAKTA

Ve sdělovacích prostředcích se v posledních týdnech objevily velmi nepřesné a zavádějící informace týkající se budoucího prodeje pozemků u nádraží Praha-Dejvice na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené dne 14.2.2018 („Smlouva“) mezi státní organizací Správa železniční a dopravní cesty („SŽDC“) a společností AMÁDEUS REAL, a.s. („AR“).

Rádi bychom touto cestou uvedli alespoň některá zkreslená vyjádření v médiích na pravou míru:

<b>Nepřesné a zavádějící informace:</b>	<b>Základní komentář:</b>
<u>Je nestandardní, že Smlouva neobsahuje přesné vyčíslení kupní ceny, která má být teprve v budoucnu určena znalcem.</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• K samotnému prodeji dojde až za řadu let (potenciálně až v roce 2030), v závislosti na termínu dokončení modernizace železniční tratě na letišti Václava Havla v Praze - Ruzyni.</li><li>• Lze očekávat, že ceny pozemků porostou. Tempo růstu a ani konkrétní termín realizace prodeje však nikdo nedokáže přesně odhadnout.</li><li>• Postup, kdy kupní cena bude stanovena až v době prodeje je proto správný a skutečná kupní cena může zohlednit nejen obecný růst cen, ale i zhodnocení předmětného území.</li><li>• Znalce pro stanovení kupní ceny vybere SŽDC, kupující nemá právo do výběru jakkoliv zasahovat.</li><li>• Znalec určí výši kupní ceny na tržní bázi jako cenu obvyklou v době uskutečnění prodeje.</li></ul>
<u>Společnost AR chce získat pozemky za cenu 283 mil. Kč (nebo dokonce 250 mil. Kč), i když jejich reálná cena dle oslovených odborníků činí až 1 miliardu Kč. Pozemky tak mají být prodány hluboce „pod cenou“ a stát přijde o stovky mil. Kč.</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tato informace je nepravdivá a v rozporu s uzavřenou smlouvou.</li><li>• Výsledná cena bude násobně vyšší (může dosáhnout uváděné 1 miliardy Kč) a to i podle očekávání kupujícího.</li><li>• Uváděná částka 283 mil. Kč je současnou administrativní hodnotou pozemků stanovenou dle příslušné vyhlášky, která byla z důvodu maximální transparentnosti uveřejněna v registru smluv.</li></ul>
<u>Smlouva má být údajně pro stát nevýhodná, protože byla uzavřena bez vypsání soutěže a SŽDC výměnou za lukrativní pozemky od společnosti AR nezíská adekvátní protiplnění.</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Smlouva je v souladu se všemi použitelnými právními předpisy, což potvrzují i dostupná právní stanoviska.</li><li>• Smlouva vytváří příznivé podmínky pro plánovanou modernizaci trati, když zajišťuje maximální součinnost vlastníka sousedních nemovitostí, včetně bytového domu, který stát v roce 2007 zprivatizoval. Bytový dům bude vyklizen a na celou dobu stavby předán SŽDC.</li><li>• U podobných transakcí není nutné konat soutěž/výběrové řízení a v tomto případě to ani není možné. Pouze společnost AR totiž může SŽDC nabídnout výše zmíněnou součinnost potřebnou pro modernizaci trati.</li><li>• Smlouva není pro stát ani SŽDC nevýhodná.</li></ul>
<u>Prodej pozemků u Dejvického nádraží má být údajně „kšeftem“ lidí napojených na pana Jaroslava Faltýnka.</u>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Společnost AR před uzavřením smlouvy o prodeji pozemků u Dejvického nádraží nejednala s panem Faltýnkem ani jinými politiky.</li></ul>