



**Andrej Babiš**  
předseda vlády České republiky

V Praze 8. února 2019  
Čj. 5005/2019-UVCR

Vážený pane primátore,

navazuji na společné jednání, které se konalo dne 30. ledna 2019. Na jednání jsem opakovaně deklaroval vážný zájem státu o nabytí pozemků hlavního města Prahy v katastrálních územích Kbely, Letňany a Vysočany za účelem výstavby administrativního komplexu. Zdůraznil jsem, že v majetkoprávní oblasti se jedná o vládní prioritu, zejména z důvodů:

- snížení drahých nájmu, které na území hlavního města Prahy dosahují téměř 0,5 miliardy Kč ročně,
- odstranění zbytečných investic do rekonstrukce energeticky náročných budov,
- snížení drahého provozu,
- snížení roztříštěnosti umístění státních institucí.

Stát se musí začít chovat s péčí řádného hospodáře, tedy odstranit platby za drahý nájem soukromým subjektům a zabránit tak plýtvání prostředky daňových poplatníků. Při úvodním jednání jste mě informoval, že se magistrát potýká se stejným problémem jako stát, kdy magistrát hradí vysoký nájem za umístění svých zaměstnanců v tzv. Škodově paláci. Parametry, které jste představil pro řešení situace, jsou prakticky identické s těmi, které zvolil stát. Očekával jsem proto, že společně najdeme řešení, které odstraní dislokační problémy státu i města a zároveň odlehčí dopravě v centru města.

Při společném jednání jste poprvé připustil možnost převodu pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy do vlastnictví státu, ale stanovil jste následující požadavky:

- převod areálu Karlínských kasáren do vlastnictví hlavního města Prahy (za účelem přemístění zaměstnanců města ze Škodova paláce),
- převod majetku ve vlastnictví státu v areálu Nemocnice Na Bulovce do vlastnictví hlavního města Prahy,

- výstavba chybějící části vnitřního městského okruhu ve Vámi uváděné částce 60 mld. Kč,
- výstavba nové nemocnice s kapacitou zhruba 950 lůžek v lokalitě Letňan,
- výstavba 1 300 bytů v lokalitě Letňan,
- dvoukolová mezinárodní architektonická soutěž na lokalitu Letňan.

Je zjevné, že Vaše požadavky výrazně převyšují hodnotu pozemků, o které stát projevil zájem v lokalitě Letňan. Předně musím zdůraznit, že nakládání s majetkem státu se řídí primárně zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o majetku státu“). Mezi základní povinnosti, které jsou vymezeny v § 14 zákona o majetku státu, patří povinnost státních institucí počínat si tak, aby svým jednáním majetek nepoškozovaly a neodůvodněně nesnižovaly jeho rozsah a hodnotu anebo výnos z tohoto majetku. Pokud by stát v plném rozsahu vyhověl všem Vaším požadavkům, znamenalo by to porušení platné právní úpravy. Jistě pochopíte, že to nemohu akceptovat.

Dále bych rád upozornil, že minimální cenová hranice při prodeji nepotřebného státního majetku v režimu zákona o majetku státu je vymezena v § 22 odst. 2 tak, že kupní cena se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá (tzv. cena obvyklá). Naopak při úplatném nabývání majetku do vlastnictví státu lze podle § 12 zákona o majetku státu cenu sjednat pouze do výše rovnající se ocenění majetku podle zvláštního právního předpisu – zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (tzv. cena zjištěná).

Cena zjištěná u pozemků ve vlastnictví hlavního města Prahy v lokalitě Letňan je podle odborného posouzení cenovým specialistou 401 milionů korun. Podle znaleckého posudku č. 1199-2014 z roku 2014 zpracovaného na ocenění areálu Karlínských kasáren je cena obvyklá 620 milionů korun. Znalecký posudek Vám v souladu s Vaším požadavkem zasílám v příloze. Na majetek v areálu Nemocnice Na Bulovce dosud nebyl zpracován znalecký posudek. Pořizovací hodnota majetku státu činí 2,8 miliardy korun. Znalecký posudek lze očekávat v horizontu čtyř týdnů. Již z těchto údajů je zřejmý výrazný nepoměr mezi hodnotou majetku, který by byl převeden do vlastnictví státu a hodnotou majetku, který požadujete převést do vlastnictví hlavního města Prahy. Navíc hlavní město Praha požaduje převod dalších 160 nemovitostí (142 pozemků a 18 staveb). Oceněno je necelých 50 % a již nyní částka dosahuje téměř jedné miliardy korun. Naopak Úřad pro zastupování státu

ve věcech majetkových zaslal hlavnímu městu Praha seznam majetku, který stát potřebuje ke své činnosti a nyní je ve vlastnictví hlavního města Prahy. Majetek dosud nebyl do vlastnictví státu převeden.

S ohledem na zákonné povinnosti státu navrhuji, aby byla diskutována směna pozemků v lokalitě Letňan za majetek v areálu Karlínských kasáren při dodržení platné právní úpravy. Váš požadavek na dvoukolovou mezinárodní architektonickou soutěž jsme již při jednání akceptovali. Podotýkám, že neplánujeme nic, co by neexistovalo nebo se nepřipravovalo v zahraničí. Například výstavbu administrativního komplexu plánuje Norsko či Litva, dokončen je již v Německu, Dánsku nebo v Estonsku. Co se týká ostatních nemovitostí, o které hlavní město Praha projevilo zájem, doporučuji je zahrnout do dalších etap směn tak, aby byly vždy dodrženy zákonné povinnosti. Věřím, že touto cestou se v horizontu několika let podaří dosáhnout cílového stavu, kdy majetek města, který stát potřebuje pro zabezpečení svých funkcí, bude převeden do vlastnictví státu a naopak.

Vážený pane primátore, při společném jednání zástupci hlavního města Prahy prezentovali schéma využití dané lokality, které se ovšem zásadně liší od verze prezentované týž večer v České televizi, a následně v dalších médiích. Rád bych se proto dotázal, která z těchto verzí je platná. Přístup města, kdy je v rámci jednání prezentováno jiné schéma než je následně prezentované veřejnosti, považuji za vysoce nekorektní. Zároveň je nutné upozornit, že verze schématu prezentovaná v médiích:

- neodpovídá platnému územnímu plánu, například administrativní komplex je navržen v území, které je určeno k využití pro garáže a parkoviště,
- neodpovídá ani připravovanému Metropolitnímu plánu,
- zasahuje do pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromých osob, například fyzických osob nebo církve,
- navrhuje umístit stavby na místa, kde se dnes nachází pozemní komunikace.

Ve věci případné výstavby nové nemocnice a 1 300 bytů se nebráním dalším jednáním, ovšem za podmínky, že se bude jednat o efektivní řešení. Zaznamenal jsem vyjádření ředitele Nemocnice Na Bulovce, že ze stávajícího areálu lze rekonstrukcí vybudovat moderní nemocnici bez nutnosti výstavby nemocnice nové.

Pokud jde o Váš požadavek na financování vnitřního městského okruhu, konstatuji, že o Vašem požadavku jsem ochoten jednat. Dále Vás ubezpečuji, že stát bude financovat výstavbu vnějšího okruhu kolem Prahy.

Zaznamenal jsem výhrady městských částí o jejich neinformovanosti o průběhu našich jednání. Očekávám, vážený pane primátore, že komunikaci s nimi v souladu s dosavadní praxí zabezpečíte ze své úrovně. Tento způsob se v minulosti osvědčil při přípravě první etapy směn nemovitostí mezi státem a hlavním městem Prahou.

Znovu bych rád zdůraznil, že stát musí řešit zcela neefektivní situaci, kdy ročně platí téměř půl miliardy korun na nájemném. Pokud stát nezíská pozemky od hlavního města Prahy v lokalitě Letňan, bude zřejmě muset koupit nemovitosti od soukromých subjektů. Aby měl stát dostatečné finanční krytí, musel by přistoupit k dražbám nepotřebného státního majetku, včetně například i těch nemovitostí, o které projevuje zájem hlavní město Praha. Vážený pane primátore, věřím, že společně najdeme řešení, které bude přínosné jak z pohledu státu, tak i hlavního města Prahy.

Vaše vyjádření očekávám v co nejkratším termínu, optimálně do konce února.

S pozdravem



Příloha: znalecký posudek č. 1199-2014

Vážený pan  
MUDr. Zdeněk Hřib  
primátor hl. m. Prahy  
Magistrát hl. m. Prahy

Na vědomí:

Vážená paní  
JUDr. Alena Schillerová, Ph.D.  
ministřině financí  
Ministerstvo financí

Vážený pan  
Ing. Dan Ťok  
ministr dopravy  
Ministerstvo dopravy

Vážený pan  
Mgr. et Mgr. Adam Vojtěch, MHA  
ministr zdravotnictví  
Ministerstvo zdravotnictví

Vážená paní  
Mgr. Ing. Kateřina Arajmu  
generální ředitelka  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

## **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **115802275-223140-190211091754**, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **JANA STRUNECKÁ**

Vystavil: **Úřad vlády České republiky**

Pracoviště: **Úřad vlády České republiky**

**V Praze dne 11.02.2019**



115802275-223140-190211091754