

Tisková zpráva Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

Chtěli jednat o kompromisu, nabízejí tržní ceny. Jednání Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ ve věci prodeje bytů s RPG Byty byla přerušena – čeká se na stanovisko vlastníka. Dodrží Zdeňk Bakala své sliby, nebo jen hraje o čas?

Ostrava, 16. září 2013 – 44 000 bytů získali za 40 000 za byt, dnes management RPG Byty nabízí nájemníkům prodej za prakticky tržní ceny i když je to mimo cenový rámec definovaný v privatizační smlouvě.

Jednání Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ se společností RPG Byty o prodeji bytů nájemníkům byla po 4 měsících přerušena. Sdružení BYTYOKD.CZ odmítlo cenovou nabídku, kterou předložil management RPG Byty a předložilo vlastní nabídku, kterou považuje za kompromis. O nabídce Sdružení by dle Kamila Čermáka, který spravuje investice Z. Bakaly v České Republice, měl nyní jednat Z. Bakala a další vlastníci 17.9.2013 v Amsterdamu.

Nyní je na Zdeňku Bakalovi a dalších vlastnících, aby se k situaci postavili čelem a realizovali své dřívější sliby.

Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ přistoupilo na návrh zúčastnit se jednání o možném prodeji části bytového fondu OKD (dnes RPG Byty) jeho nájemníkům, protože cílem jednání mělo být nalézt možný kompromis přijatelný pro obě strany.

Dosavadní přístup managementu RPG Byty ale rozhodně nesvědčí o snaze hledat přijatelný kompromis.

Jednání mezi RPG Byty a Sdružením nájemníků BYTYOKD.CZ začala v květnu a probíhala 4 měsíce, proběhla celkem 4 kola jednání. Za Sdružení BYTYOKD.CZ se jednání účastnilo vedení sdružení, za RPG Byty, resp. RPG Real Estate jeho vrcholový management.

Zdeňka Bakalu zastupoval při jednáních Kamil Čermák, správce majetku Z. Bakaly v Čechách, zprostředkovatelem jednání byl Lubomír Zaorálek.

Forma prodeje a způsob úhrady.

Obě strany se shodly na formě případného prodeje navržené Sdružením, prodej by se uskutečnil prostřednictvím družstev

Zásadní neshoda – cena a rozsah prodeje.

Rozhodující je cena převodu, ta by dle Sdružení BYTYOKD.CZ měla být určena ve vztahu k ceně, za kterou společnost majetek nabyla. Zdeňk Bakala a další vlastníci by neměli žádat tržní cenu, když byty získali za ceny netržní (vlastníci získali v roce 2004 od státu 44 000 bytů za cenu 40 000 za byt.).

Zatímco management RPG Byty požaduje ve své nabídce prakticky tržní ceny volných bytů, které jsou dokonce nad rámec interního ocenění celého bytového portfolia RPG Byty, Sdružení navrhuje kompromis, který je ještě zajímavý pro nájemníky a vlastníci na něm rozhodně neprodělají.

Prodej nájemníkům dle Sdružení umožní vlastníkům omezit rizika související s nejistým budoucím vývojem a přinese stávajícím nájemníkům potřebnou jistotu. Vlastníci na realizaci řešení neprodělají a mohou se dále soustředit na provoz správy nemovitostí.

Následující dny se ukáže, zda byl Zdeňkem Bakalou deklarovaný zájem jednat s nájemníky o prodeji bytů za kompromisních podmínek myšlen vážně, nebo zda jen znovu hraje o čas - za přibližně 1 rok totiž dojde k promlčení nedovolené podpory a již nebude možno domáhat se navrácení neoprávněně poskytnuté nedovolené veřejné podpory ve výši cca 20 mld. Kč.

Vzhledem k tomu, že čekáme na výsledek těchto jednání, nebudeme se v tuto chvíli k detailům jednotlivých nabídek blíže vyjadřovat.

Stručná historie:

- červen 2013 – SN.BYTYOKD.CZ podává novou stížnost na nedovolenou podporu k Evropské Komisi, nedovolenou podporu vyčísluje na 20 mld. Kč a předkládá velké množství nových důkazů z vyšetřovacího spisu
- květen 2013 – zahájena jednání mezi RPG Byty a SN BYTYOKD.CZ o možném prodeji části bytového fondu nájemníkům
- červen 2012 – Protikorupční policie obviňuje znalce, který OKD oceňoval, pokračuje v dalším vyšetřování
- březen 2011 – SN BYTYOKD.CZ podalo Trestní oznámení, při prodeji v roce 2004 byl státní podíl podhodnocen o 20 mld. Kč, Protikorupční policie zahajuje trestní řízení
- srpen 2008 – Vlastníci oficiálně oznamují, že byty jejich nájemcům prodávat nebudou a že hodlají s byty podnikat
- únor 2005 – Zdeněk Bakala a KARBON INVEST a.s. vydávají oficiální veřejné prohlášení, kde slibují, že byty převedou jejich nájemcům a deklarují za jakých podmínek (30 000 -50 000 za byt), příprava prodeje potrvá 3 roky
- listopad 2004 – Za vlastníky (RPG Industries) vystupuje Zdeněk Bakala a oznamuje, že ovládnul KARBON INVEST a.s. Zároveň ujišťuje, že jeho společnost „stojí pevně za všemi smluvními závazky“.
- září 2004 – stát prodává 46% akcií OKD za 4.1 mld. Kč společnosti KARBON INVEST, 44 000 bytů oceněno na částku 40 000 za byt, 1200 bytů na Kladensku a další majetek v řádech mnoha mld. Kč vůbec neoceněn.

Za Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

Roman Macháček

Ing. Roman Macháček, Ph.D

Předseda Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

www.BYTYOKD.CZ

Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ hájí zájmy 103.000 nájemníků bydlících ve 44 tis. bytech, které v minulosti vlastnil státní podnik OKD, resp. společnost OKD a.s. a které nyní vlastní realitní společnost RPG Byty s.r.o.

Tyto byty byly v rozporu s tehdy platnými zákony v roce 1990 vloženy do společnosti OKD a následně privatizovány.

*Privatizace byla dokončena v roce 2004, kdy stát prodal 46% akcií OKD trestně stíhanému Koláčkovi a Otavovi, resp. Z. Bakalovi. **Byty OKD byly přitom oceněny hluboko pod tržní cenou na částku 40 000 za byt, další obrovské majetky byly těmto podnikatelům darovány (například 1200 bytů OKD na Kladensku, luxusní hotely, rozsáhlé pozemky, nebytové prostory). Ve Smlouvě o prodeji akcií OKD z roku 2004 byly ve prospěch nájemníků sjednaný 4 závazky (7.6 (a)-7.6 (d)). Dle závazku 7.6 (d) mají nájemníci v případě prodeje předkupní právo na byty, které užívají, za cenově zvýhodněných podmínek. Kupní cena bytu má dle Smlouvy odpovídat ceně, za kterou byly byty oceněny při prodeji OKD v roce 2004 a zároveň bude kupní cena přiměřená a obvyklá ve srovnání s prodejem obdobných bytů převáděných v daném čase a místě z krajů a obcí do vlastnictví dosavadním nájemcům.***

KARBON INVEST a Zdeněk Bakala v souvislosti s podmínkami prodeje po té veřejně slíbili, že tyto byty převedou na jejich nájemce a oficiálně deklarovali, za jakých podmínek (ČTK 13.2.2005, ČT1 Události 15.2.2005, [Horník, 17.2.2005](#)). Současně se přihlásili ke všem závazkům uvedené Smlouvy a poskytli také jejich výklad. **Svůj slib ale nedodrželi.**

V roce 2008 vlastníci oznámili, že byty nájemníkům prodávat nebudou a chtějí s byty podnikat, ač je sami získali za netržních podmínek.

29. června 2009 společnost RPG Industries SE Zdeňka Bakaly závazek 7.6 (d) vypověděla, Smlouva jí to údajně umožňuje, a prohlásila, že dále bude postupovat, jako kdyby byla výpověď platná. Stát na naléhání Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ zahájil arbitráž, tuto arbitráž se státem Bakalova společnost prohrála.

Smluvní sankce za porušení závazku je ale jen 30 mil. Kč. Státu i nájemníkům tak nadále hrozí vysoká újma.

Právní kancelář Allen & Overy, která Smlouvu pro stát připravovala a až do roku 2009 poskytovala státu odborné posudky ve věci plnění této Smlouvy, přitom pracovala také pro kupujícího.

Stát prodal 44 tis. bytů za cenově zvýhodněných podmínek několika miliardářům. Naše sdružení usiluje o to, aby obdobnou možnost dostalo také 103 000 nájemníků těchto bytů.

Nepožadujeme nic zvláštního - jen chceme, aby v České republice i Evropské unii platily stejné zákony pro všechny, aby nebyl rozkrádán státní majetek, aby podnikatelé dodržovali své závazky a také, aby politici hájili své občany a voliče.

Další informace naleznete na stránkách našeho sdružení www.BYTYOKD.CZ