

Prohlášení společnosti ABF, a.s. k výpůjčce pozemků pro stavbu nového výstavního areálu

Vzhledem k množícím se dotazům ze strany médií k problematice výpůjčky pozemků pro stavbu nového veletržního areálu v Letňanech, přináší společnost ABF, a.s. své oficiální vyjádření.

Historie společného projektu na výstavbu nového výstavního areálu

Koncem devadesátých let byla vyhlášena veřejná soutěž na realizaci nového moderního výstavního areálu v Praze v Letňanech, do které se přihlásilo několik společností včetně ABF, a.s. Společnost ABF, a.s. v soutěži zvítězila a založila společný podnik PVA, a.s., do kterého vstupuje Magistrát hlavního města Prahy (dále jen Magistrát), který tak může kontrolovat záměry a strategii společného podniku. Tomuto společnému podniku pak Magistrát vypůjčil pozemky výhradně za účelem vzniku nového výstavního areálu.

Zatímco Magistrát usnesením Rady hlavního města Prahy vložil výpůjčkou do společného podniku pozemky potřebné pro novou stavbu, společnost ABF, a.s. měla být investorem celého projektu. Veškeré náklady a rizika z provozování tohoto areálu by nesla společnost PVA, a.s. Pozemky Prahy by zůstaly ve vlastnictví Prahy. Podíl jednotlivých účastníků projektu ve společnosti PVA, a.s. vycházel z výše očekávaných investic (cca. 10 mld. Kč v první etapě) a byl stanoven poměrem: Hlavní město Praha – 11 %, ABF, a.s. – 89 %.

Vybudování moderního areálu na úrovni všech ostatních evropských metropolí by výrazně rozšířilo možnosti hlavního města ČR v oblasti veletržní turistiky, hotelnictví i např. pořádání kongresů. Realizace tohoto významného projektu by měla i v nepříznivé ekonomické době přímý dopad na vytvoření značného počtu nových pracovních příležitostí pro Prahu i Středočeský kraj.

Soudní spor

V roce 2007 Magistrát hlavního města Prahy zpochybnil platnost výpůjček pozemků určených na stavbu nového výstaviště. Proto v roce 2008 požádala společnost PVA, a.s. soud o potvrzení platnosti smluv o výpůjčkách pozemků.

Obvodní soud pro Prahu 9 dospěl k závěru, že k uzavření smluv je nutný souhlas Zastupitelstva hlavního města Prahy, a to s odvoláním na ustanovení zákona o obcích, ve kterém se říká, že souhlas zastupitelstva je nutný k těm právním úkonům, „které obsahují cenu plnění nižší, než je cena v místě a čase obvyklá“ a smlouvy o výpůjčkách shledal neplatnými.

ABF, a.s. má za to, že rozhodnutí soudu pro Prahu 9 popírá základní charakteristiku smlouvy o výpůjčce, která musí být ze zákona bezplatná, tedy neobsahuje žádnou cenu (ani nižší ani vyšší). Výpůjčka s obcí je zpravidla uzavírána proto, že výpůjčitel má závazek do předmětu výpůjčky dále investovat své vlastní prostředky, což je i případ ABF, a.s. a dosáhnout tak zamýšleného cíle, který má následně pozitivní dopad i na samotnou obec. ABF, a.s. je toho názoru, že k platnému uzavření smluv o výpůjčkách postačuje souhlas rady města, který byl dán podle platného zákona o obcích (souhlas samotného zastupitelstva zákon nevyžadoval).

Z výše uvedeného důvodu proběhne dne 23. 2. 2010 od 9 hodin před Městským soudem v Praze odvolací řízení. Společnost PVA, a.s. se zde brání závěrům obsaženým v rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 9, který shledal smlouvy o výpůjčkách uzavřené mezi PVA, a.s. a Hlavím městem Praha jako neplatné, a to z důvodu, že s jejich uzavřením neposkytlo souhlas Zastupitelstvo hlavního města Prahy.

Platnost výpůjček

Významnou okolností je, že dle běžně dostupných informací se standardně v případě řady obcí v ČR vč. Prahy postupuje při uzavírání výpůjček tak, jak bylo postupováno v případě PVA, a.s., tj. smlouvy o výpůjčkách se dle § 68 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb. schvalují pouze radou obce. Je zřejmé, že pokud budou přijaty závěry Obvodního soudu pro Prahu 9 jako správné, bylo by možné prohlásit k návrhu některého z účastníků dotčených smluv za neplatné všechny výpůjčky obecního majetku, ke kterým nedalo souhlas zastupitelstvo obce, což je zřejmě naprostá většina. Rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 9 by se tak mohlo stát nepříjemným precedentem pro výpůjčitele obecního majetku, jejichž právní postavení je těmito právními závěry významně ohroženo a o vypůjčený majetek by tak mohli přijít. Podobně město postupovalo i v případě desítek dalších nemovitostí včetně výpůjčky například Sovových mlýnů.

V případě, že bude potvrzena platnost smluv o výpůjčkách pozemků, společnost PVA, a.s. okamžitě zahájí všechny přípravné práce spojené se získáním stavebních povolení a dalších náležitostí tak, aby mohla být ideálně v průběhu roku 2012 zahájena samotná stavba nejmodernějšího výstavního areálu v ČR.

Tento soudní spor nemá žádný vliv na provozování stávajícího areálu Pražského výstavního areálu Letňany.

Další informace najdete na www.abf.cz.