

Tisková zpráva Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ

Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ zpochybňuje závěry auditu i stanovisko ministerstva financí

Ostrava, 20. listopadu 2009 – BYTYOKD.CZ se důrazně distancuje od auditu hospodaření ve společnosti RPG Byty i od jeho závěrů, které údajně potvrdily, že po celou dobu omezení byly veškeré závazky RPG INDUSTRIES SE vyplývající ze Smlouvy o prodeji akcií OKD řádně plněny. V zadání auditu nebyly zohledněny naše základní požadavky a ministerstvo financí také nedodrželo svůj slib, který nám v této věci dalo, a nezpřístupnilo nám dílčí výsledky auditu.

Sdružení BYTYOKD.CZ požádalo v prosinci 2008 ministerstvo financí, aby vymáhalo dodržování všech závazků ze Smlouvy po nabyvateli akcií společnosti KARBON INVEST a.s. i po jejím právním nástupci společnost RPG INDUSTRIES SE tak, aby byly dodrženy závazky týkající se zachování bytového fondu ve prospěch nájemníků bytů nebo využilo všech sankcí včetně odstoupení od Smlouvy.

Jedním z požadavků bylo provedení důkladné kontroly plnění závazků vyplývajících ze Smlouvy formou hloubkového auditu hospodaření, kterého jsme se chtěli účastnit jako zástupci nájemníků (tj. jen ověření plnění článku 7.6 (b) Smlouvy).

Ministerstvo náš požadavek opakovaně odmítlo, ale přislíbilo, že nám zpřístupní dílčí výsledky auditu, ke kterým se budeme moci vyjádřit, a požádat o jejich případné doplnění. Ministerstvo financí ale tuto dohodu nedodrželo a dílčí výsledky nám nezpřístupnilo.

Dále jsme žádali o ověření stavu bytového fondu a jeho údržby na místě za účasti zástupců nájemníků, resp. našeho Sdružení. Ani tento náš požadavek ministerstvo neakceptovalo.

Stručný komentář k auditu a tiskové zprávě MF:

1. Výsledky auditu

- Auditóři nejsou právní experti a nemají oprávnění na to, aby se kvalifikovaně vyjadřovali k otázkám právní povahy (např. plnění čl. 7.6 (c)).
- **Ministerstvo financí opakovaně odmítlo, abychom mohli přímo dodávat naše důkazy auditorovi, auditor tak byl v kontaktu pouze s jednou stranou, neměli jsme žádnou možnost vyjádřit se k dílčím zjištěním a požádat o jejich případné upřesnění.**
- V závěrech není zmíněno, že část výnosů z hospodaření bytových domů byla vyváděna mimo hospodaření s bytovým fondem (nebytové prostory), neziskovost (7.6 (b)) tedy nebyla zaručena.
- Prověření údajně řádné péče nepovažujeme za dostatečné (7.6(a))

I v případě prokázání neplnění smluvních ujednání hrozí vlastníkovi jen pouze pokuta 30 mil. Kč! (Smlouvu připravila kancelář Allen & Overy)

1. Rozdělení společnosti OKD bylo v rozporu se Smlouvou

Vlastníci v rozporu se Smlouvou převedli bytový fond na realitní společnost RPG Byty s.r.o.

MF argumentuje právními analýzami, které tvrdí, že je údajně vše pořádku a ministerstvu nehrozí újma.

To je nesmysl. Ministerstvo se opírá o stanoviska právní kanceláře, která zároveň pracovala pro kupujícího. Škoda zde hrozí a obrovská (35-55 mld. Kč) nájemníkům bytů OKD.

Ministerstvo je povinno hájit dodržování Smlouvy a naplnění závazků, které byly sjednány ve prospěch nájemníků.

2. Konflikt zájmů Allen & Overy

Postup ministerstva financí v této věci považujeme za naprosto skandální. Ministerstvo financí dlouhodobě využívalo a využívá v kauze privatizace OKD služeb právní kanceláře Allen & Overy, která zároveň pracovala pro protistranu, tedy kupujícího, a byla tak ve střetu zájmů. Ministerstvo financí jsme na to upozornili a požádali o okamžitou nápravu. Ale ministerstvu financí stačí jen ujištění této kanceláře, že je vše v pořádku.

To je skandál. V této věci jsme se proto obrátili na Transparency International, protože dle našeho názoru zde hrozí podezření z korupce. Transparency International se začíná kauzou OKD intenzivně zabývat.

Za Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ
Roman Macháček, předseda

Ing. Roman Macháček, Ph.D
Předseda Sdružení nájemníků BYTYOKD.CZ
MOB: 776 888 559
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 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. 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). 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. Tento závazek platí bez časového omezení.

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 ([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 nimi 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. **Státu i nájemníkům nyní hrozí vysoká újma, tržní hodnota bytového portfolia OKD je 35-55 mld. Kč.***

Právní kancelář Allen & Overy, která Smlouvu pro stát připravovala a dodnes poskytuje 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 této zemi platili 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