

**Obec Čistá**  
Čistá 195  
294 23 Čistá u Mladé Boleslavi

V Mladé Boleslavi dne 23. 1. 2019

**Věc: Stanovisko k uzavřené smlouvě o spolupráci**

Vážení,

obracíme se na v návaznosti na uzavřenou smlouvu o spolupráci mezi naší společností a obcí Čistá ve vztahu k zastavitelné ploše Z16 a v této záležitosti si Vám dovoluujeme sdělit následující.

Bohužel jsme nuceni Vás informovat, že naše společnost je zásadně nespokojena s aktuální vývojem spolupráce ze strany obce na základě uzavřené smlouvy, zejm. pak přístupem opozičních členů zastupitelstva obce, jakož i některých občanů obce. Naše společnost je v posledních měsících soustavně „pranýřována“, a to jak na veřejných zasedání zastupitelstva obce či formou nejrůznějších anonymních dopisů a osočování z nejrůznějších protiprávních jednání či dokonce znevýhodňování obce Čistá apod.

Přestože jsme i ve spolupráci s obcí uspořádali veřejnou prezentaci našich záměrů mimo jiné v lokalitě Z16, jakož i prezentaci o obsahu spolupráce mezi naší společností a obcí, a nabídli obci uzavření dodatku ke stávající smlouvě o spolupráci, která by ji případně zpřesnila a zaručila obci značné příjmy v této souvislosti, ať už s její spoluúčastí nebo bez její spoluúčasti na financování celého projektu v zastavitelné ploše Z16, nebylo dosud dále v této věci pokročeno, a to ani na posledním zasedání zastupitelstva obce konaném dne 19. 12. 2018. Na tomto zastupitelstvu navíc opětovně dle našeho názoru došlo k dezinterpretaci naší nabídky na možný dodatek ke smlouvě o spolupráci a zcela účelovému tvrzení o nedostatku informací (zejm. z řad opozičních zastupitelů za podpory části veřejnosti).

Je překvapivé, že následně nikdo z těchto opozičních zastupitelů nepožádal o případné vysvětlení přítomného zástupce naší společnosti, nebo že tak neučinil již před jednáním zastupitelstva. Nezbyvá nám než konstatovat, že zjevně o žádné vysvětlení nebyl vážný zájem a jedná se pouze o další průtahy a zdržování celého projektu.

Takový stav nejistoty však není pro naši společnost dále akceptovatelný, a to zejm. s ohledem na výši finančních prostředků, které byly ze strany naší společnosti již vynaloženy (cca 16.000.000,- Kč), vznikající prodlení s realizací projektu a z toho možné škody pro naši společnost.

Dovolujeme si uvést, že naše společnost nebyla povinna jakkoli nabízet obci uzavření jakéhokoli dodatku ke smlouvě o spolupráci. Stávající smlouva umožňuje pokračovat v realizaci projektu i bez finanční účasti obce, ovšem také bez jakéhokoli finančního přínosu pro obec. Přesto naše společnost zcela dobrovolně a v duchu svých předchozích příslibů nabídla obci možný finanční výnos, a to ve dvou podobách:

- A) garance částky 30,- Kč za metr čtvereční každého prodaného stavebního pozemku, a to bez nutnosti jakékoli finanční spoluúčasti obce,
- B) převod části pozemků (např. 15 %) na obec za výkupní cenu (tj. za cenu, za kterou jsme pozemky sami koupili) navýšenou o DPH, zasíťování těchto pozemků ze strany obce a jejich prodej ze strany obce a ponechání si celého výnosu.

Domníváme se, že takovouto nadstandardní nabídku by obec neobdržela od žádného z běžných developerů, neboť je jen obtížně představitelné, že by se někdo vzdal dobrovolně možného výtěžku a tento přenechal obci.

Obec však této nabídce nevyužila a pod vlivem opozičních zastupitelů se opětovně rozpoutala nikam nevedoucí diskuse v duchu předchozích antipatií vůči naší společnosti a předmětné spolupráci. Opět zdůrazňujeme, že nikdo z řad kritiků, tj. opozičních zastupitelů obce, však neprojevil vážný zájem o jakékoli objasnění ze strany naší společnosti, což nás utvrzuje v závěru, že zde nejde o podstatu věci, ale pouze o záminky ke zdržování další spolupráce.

Za těchto okolností je pro naši společnost zcela nepředstavitelné, aby bylo dále jakkoli uvažováno o variantě, kdy bychom obci přeprodali část vykoupěných pozemků za výkupní ceny (tj. za cenu, za kterou jsme sami pozemek koupili) navýšenou o DPH a dále společně postupovali při zasíťování a hrazení nákladů s tím spojených. Uvedené by totiž jednoznačně vedlo k dalším a dalším nekonečným diskusím a atakům vůči naší společnosti a soustavně by narušovalo předmětnou spolupráci.

I přesto má naše společnost zájem na tom, aby i obec Čistá profitovala z předmětného projektu, z tohoto důvodu stále nabízíme možnost obci Čistá, získat 30,- Kč za metr čtvereční každého prodaného stavebního pozemku, a to bez nutnosti jakékoli finanční spoluúčasti obce. Celková předpokládaná částka pro obec se bude v takovém případě pohybovat kolem částky 1.000.000,- Kč. V této souvislosti přikládáme návrh dodatku k uzavřené smlouvě, který by uvedené reflektoval.

Současně uvádíme, že tato nabídka je podmíněna skutečností, že ze strany obce, nebo jejich zastupitelů či občanů obce či jiných dotčených osob nebudou naší společnosti již kladeny žádné překážky v realizaci předmětného záměru.

V případě, že tato nabídka nebude ze strany obce Čistá akceptována na nejbližším veřejném zasedání zastupitelstva obce, bude naše společnost postupovat nadále podle uzavřené smlouvy a tedy bez jakéhokoli podílu obce na výnosu z celého projektu.

Věříme však, že ze strany obce Čistá bude naše nabídka akceptována a že tato nabídka přispěje ke zklidnění aktuální situace, jejím zjednodušení a zamezení nejrůznějších spekulací, které jsou v současnosti ohledně naší spolupráce šířeny. Současně jsme přesvědčení, že tato nabídka je i pro obec Čistá dostatečně finančně zajímavou, neboť celkově v této variantě dle

dosavadních předpokladů obec Čistá získá částku cca 1.000.000,- Kč bez toho, že by se na předmětném záměru musela jakkoli finančně podílet.

Děkujeme za pochopení a Vaše brzké rozhodnutí.

S pozdravem

Reality Čistá s.r.o.  
zast. Mgr. Jakub Houžvic, jednatel

Příloha:

1. Návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o spolupráci.