



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Karel Grabein Procházka
Radní hlavního města Prahy



MHMPXP91PN6I

V Praze dne 16. července 2018

Č.j. MHMP 1111504/2018

Počet listů/příloh: 2/0

Vážený pane Zábranský,

dovoluji si odpovědět Vám na Vaši interpelaci přednesenou na nedávném zasedání Zastupitelstva hl. m. Prahy. Interpelace se týkala posudku znaleckého ústavu APOGEO Esteem, a.s., na Váš původní dotaz jsem odpověděl ústně, položil jste ještě doplňující dotaz týkající se volby oceňovací metody.

K tomu mohu sdělit, že preference tzv. výnosové metody nepřímo vyplývá například z metodiky ČNB vydané pod nadpisem Informace ČNB k oceňování účastnických cenných papírů pro účely povinných nabídek převzetí, veřejných návrhů smlouvy a vytěsnění. Preference je rovněž známa z předchozí praxe ČNB, které si je vědom i znalecký ústav, který posudek vypracoval. Nikde ve veřejně dostupných zdrojích, pokud je mi známo, však není vyjádřeno závazné pravidlo, které by ukládalo užití výnosové metody za každých okolností.

Znalecký ústav, vědom si preferencí ČNB, avšak zároveň se znalostí specifík společnosti Pražské služby, a.s., usoudil, že společnost se pohybuje na natolik zvláštním trhu a v natolik zvláštních podmínkách, že bude na místě použití jiné metody. Výběr metody zdůvodnil, upozornil i na okolnosti, které například v zahraničí vedou znalce zpravidla k výběru jiných metod. Domnívám se, že výběr metody vyžaduje, stejně jako řada dalších složek činnosti znalce, značnou míru subjektivního zvážení, tj. na stejný problém mohou existovat různé pohledy. Jak jsem pochopil z komunikace se znalcem i z jednání, která proběhla, znalecký ústav usoudil, že má dostatek důvodů odchýlit se od neoficiálního doporučení ČNB. Přesto ze strany ČNB proběhl nátlak na doplnění výnosové metody, kterému jsme se rozhodli ustoupit. Není vyloučeno, že i ČNB si je vědoma specifík daného případu a správnosti úvah znaleckého ústavu, avšak nechce se i kvůli budoucím žadatelům pouštět do jemného rozlišování, která specifika již vynechání výnosové metody odůvodňují, a která ještě nikoli. Tento přístup je na jednu stranu

pochoptelný, na druhou k němu mám výhrady z hlediska zásad správního rozhodování (přijaté řešení má odrážet všechny okolnosti daného případu). Považovali jsme nicméně za neefektivní, m. j. pod tlakem minoritních akcionářů na tzv. povinný odkup akcií i na záměr vytvořit městský koncern, abychom proces prodlužovali čekáním na pravděpodobně negativní rozhodnutí a následným využíváním opravných prostředků. Stejně tak považuji přinejmenším za velmi nejisté, pokud by to vůbec bylo spravedlivé, že by se podařilo vymocit nějaké zásadní slevy či jiné náhrady od znaleckého ústavu.

S pozdravem.



Ing. Karel Grabein Procházka
Radní hlavního města Prahy

Vážený pan
Adam Zábranský
Sídliště 14
153 00 Praha 16