

## [Transcript] Vinohradská 12 / Bakalovo pozemkové impérium

Tady je Matěj Skalický a tohle je Vinohradská 12.

I po 20 letech od privatizace OKD patří na 15 tisíc pozemků jedinému majiteli, skupině firem českého miliardáře Zdenka Bakali.

O jak rozsahla území v Pohornické krajině východní částě Moravsko-Slaského kraje idem, server i rozhlas zmapoval, co to pro obce a kraj znamená.

A my pokud chceme, tak musíme s ním jednat.

Musíme říct, že nas to štve, a my nemáme jen možnost.

Byli tu doli, teď je tu Bakalovo.

Karvinsko opanoval český miliardář, kde se vzalo jeho pozemkové imperium a nebrzdí rozsáhlou proměnu hornického regionu,

zajímali se, ptali se a teď mi to všechno povíjí kolegové klára Filipová a Tomáš Pika.

Dnes je poněhlí 16. Října.

Se mnou ve Vinohradské 12. je ušklára Filipová, zdravím tě.

Ahoj, Mati.

A Tomáš Pika, ahoj.

Ahoj, Mati.

Vidva jste mapovali, nejenom vidvá, ale hlavně vidva, že tisíce pozemků na Karvinsku mají jednoho jediného majitele.

Zdeňka Bakalu, je to problém.

Tak problém to je vždy, když máte na malé ploše, malém trehu, jednoho skutečně výrazného vlastníka, notabene, když jde o pozemky.

Těch pozemků, které vlastní firma Asental Land ze skupiny Asental Group zdeňka Bakali, je jen na ploše Karvinska, ale částečně i Ostravská a frídecko místecká na 15 tisíc.

Když se pak podíváme na naší mapu, na webu idos hlas CZ, tak je jasné, kde ty problémy mohou vznikat.

U většiny obcí to těž vidíme, jak tyto pozemky Asentalu obkličují, tyto obce, či do nich přímo vníkají.

Krásně to jde vidět na případu dobravy.

Jejíž už u zemí vlastní Asental z jedné třetiny, takže tam vidíme skutečně na té naší mapě úplně fielvé polé.

Ale třeba také ve Stonavě, Havířově, horní suché v části, pak třeba i ve městě Rychvált.

Tam se pohybujeme zhruba mezi 10 až 20 % pozemku obce ve vlastnictví Asentalu.

Takže když se chtějí tyto obce rozvíjet, musí si v uvozovkách placnout s miliardářem Bakalou.

A když si říkal patrác tisíc pozemku, tak o jaké pozemky vlastně jde?

Jde zjména o plohy, které byly přidružené k důlním a dbívat tím podnikům, osilnice, které k těmto podnikům vlastně vedli,

dále potom jsou to zrekultivované plohy lesy, rybníky.

Našli jsme i několik zastavených pozemků,

ale třeba se jedná také o plohy pod golfovým hřištěm v Karviné.

Dobře, a když se podíváme nějaký konkrétní příklad, nějaké obce,

to máš už tady několik z nich jí jmenoval, tak jak konkrétně to vlastnictví těchto pozemků jsou kromou firmou Zdeňka Bakaly, komplikuje cestu obcí a mě je z třeba

k transformačním projektům, které mají za cíl proměnit Karvinskou z toho někdejšího hornického regionu.

Tyto projekty nejsou úplně jako všechny v gesti obcí, ale spíše to vědnávají spolky univerzity, případně kraj, je garantem části těch strategických projektů.

My jsme toto téma probírali z náměstkem Hitmaná Moravskosleského kraje Jakubem Unutskou, který se na tvorbě řady těchto projektů také podílel,

a ten nám řeklo, že jednání s Asentalem jsou v téhle věci poměrně věcná, korektní, dokom se uvádili příklad úspěšného od kupu pozemku okolo bývalého dolu Gabriela, se kterým kraj počítá jako s právě z jedním z těchto strategických projektů

má být jakou si vstupní branou do rekultivované pohornické krajiny,

a který vyšel podle Unutský na velmi slušnou cenu,

tuším, že tam hovořil o 45 korunách za metr štvedeční,

což je v té oblasti poměrně slušná cena.

Na druhou stranu, a to je třeba určitě uvést,

Asental opravdu nemá důvody tyto strategické projekty na svých vlastních parcelách sabotovat.

Je třeba si uvědomit, co to vlastně jsou za ty pozemky, které vlastní ten Asental.

Důzná a pola a podobně.

No ale když si odmyslíme všechny právě tedy tyhle parceli u těch obcí,

je z velké části o těžbou zasažené, postižené a pozemky,

poddolované pozemky na takových parcelách,

nemůže jen tak něco stát, nemůže tam kdokoliv, cokoliv postavit,

kdy se musí vybírat konkrétní místa.

Když pak v takovém místě vznikne nějaký zajímavý strategický projekt,

tak podle odborníka na ocenění majetku,

musí nutně stoupnout ceny v těch okolních parcel.

A ty parceli vlastní zase Asental,

takže pochopitelně pro Asental je tohle výhoda.

A káro je to skutečně tedy tak,

že když má obce nějaké pozemky na nich se chce rozvíjet,

a ty pozemky vlastní Asental, to znamená ta firma Zdeňka Bakaly,

tak je vše vždycky zalité sluncem plácnou si,

za dobrou cenu se to odkoupí.

Rozhodně není vždy všechno zalité sluncem.

Nejotevřeněj o neupelně přátelských vztazích s firmou Asental,

hovorí město Havírov,

jeho vedení tam aktuálně vede sporkvůli pozemkům okolo bývalého dolu Dukla.

Tam město počítalo se vznikem průmyslové zóny,

ale vlastně vyčinu těch pozemků tam vlastní právě firma Asental grub Zdeňka Bakaly.

Před desítí lety se ale firma a město domluvili na společném postupu,

firma město předala část pozemků, město na těch pozemcích,

za státní dotace potom postavilo silnice a infrastrukturu.

Po desítí lety je ale v té lokalitě jen velký podnik,

který vyrábí zdravotnické sety a další investoři se do oblasti moc nehrnou.

Vytovala, naše tam jsou komunikace a ještě asi pár pozemků, které byli zpomohli...  
Jé, sám náměstek. Havíroval Bohuslav Němec to zhodnotil tak,  
že se ten záměr asi úplně nevydaril.  
My jsme doufali, že těch investorů tam bude více.  
O tom, že ty vztahy nejsou ideální do dnešní doby,  
může svičít i příklad s konce září, kdy se vlastně na Havírovském zastupitelstvu  
řešil prodej asi 3 hektarů pozemků.  
Jednalo se o jednu z mála, které tam patřili městu v té oblasti.  
Firma Asental tam nutno podotknout v souhledu se zákony  
a svými právy upletnila předkupní právo na jeden úzký průch pozemků.  
Ten má dozlohou asi 82 metru čtverečních a tím město vzhatala celý ten plánovaný prodej.  
To ale vlastně není jediný spor, který Havírov s firmou vede.  
Další se týká oblasti takzvaných sušanských rybníků.  
Ty se nacházejí na sever, nebo v severní části Havírova  
podle města se jedna o jedinou lokalitu, která by šla zrekultivovat na nějakou rekreační zónu.  
Tam se vlastně firma a město rozchází v ceně za metr čtvereční.  
Prerušili jsme ty jednání a čekáme, jestli...  
Každá vlastně z těch stran má vlastní znalecký posudek  
a ty představě se nějak nesetkávají.  
My jsme deklarovali, že pro nás je zásadní cenás podle posudku.  
A ta je pro nás nepřekročitelná.  
Zmínili jsme už takové dva protipoli.  
Na jedné straně jsou obce, které se s asentalem dohodnou,  
kdy asental nebrzdí ty transformační projekty.  
Na druhé straně je tady třeba Havírov,  
který nemá úplně dobré vstahy s tou společností.  
Existuje něco mezi? Tomáši.  
Ta skupina obcí, které stojí takzvaně mezi,  
je asi ze všechno nejvzdší, nebo ze všech těchto obcí nejvzdší  
a je to logické, protože tyto starostové si moc dobře uvědomují,  
že to, že kolem jejich obcí vlastně nějaký velký hegemón pozemky  
není pro něj úplně výhoda, protože oni ví,  
že tyto pozemky musí, jestli s nimi chtějí nějak nakládat,  
tak je logický musí od toho asentalu,  
od této velké firmy vekupovat a poté do nich investovat ještě jednou,  
protože potřebu pochopitelně ty pozemky nějakým zprostovám  
připravit pro budoucí investice.  
To znamená, že platí před investicí a pak investicí?  
Je to tak, je to tak. To znamená, těchle starostů je asi největší množství,  
můžu zmínit třeba starostů horní, suché, jená lipnedá ze starostů  
a nezávisných.  
To si tě neprodával, že myslím, by si dalvno a teď,  
a který nám vlastně říkalo, že jeho politika je v tuto chvíli taková,  
že zem k tomu, jaké byli zkušenosti dříve s tou firmou,

že prostě zničování přestala ty pozemky nabízet  
a ta obec, když chtěla se nějakým způsobem rozvíjet,  
tak se neuměla k těm pozemkům dostat,  
tak teď kdykoliv ta firma nabízí nějaké pozemky, o které obec stojí,  
tak je skrátka obec kupuje.  
Prakticky se chováme tak, že když asentál něco prodával  
a není to úplně katastrofa, tak to prostě berem.  
Aniž bychom měli teď úplně hned, teď v Číli,  
jako nějaká využití, protože...  
To znamená, i do takových vlastně situací,  
poměrně absurdní jsou ty obce asi tlačeny,  
ale v zásadě je to asi věci, jaká v té oblasti prostě je  
a jaká tam funguje a ty obce s tím se naučili nějakým způsobem žít.  
Dobře, to tedy znamená, abych si ještě dokázal,  
jako lokalizačně představit ty pozemky.  
Ty si říkal, že může být obec,  
která má okolo sebe ty pozemky.  
Bakalovi pozemky jsou i obce, které ty pozemky mají uvnitř,  
což znamená, že může to brzdit, třeba rozvoji mnohem víc,  
pokud se jim nepodaří odkoupit.  
Ano, je to třeba to obec doubrava,  
kde je skutečně v 30% pozemku území obce pod vlastnictvím asentalu.  
To znamená, tam logicky se ty pozemky nacházejí i přímo uvnitř té obce.  
Může to být třeba to změnovaná horní sucha,  
kde my máme dokonce v satelitní snímek,  
kdy de krásně vidět zástavba v té obci  
a z ničou nic je prostě velká proluka pozemek,  
kde nestojí žádné domy  
a zase na to volně potom navazují další zástavba, další domy.  
To znamená, tyhle proluky to je často právě vlastnictví asentalu.  
Je to pozemek, který zatím obec nevykoupila  
a který se třeba v budoucnu chystá vykoupit.  
My víme, že kolem těch koloní finských domků  
nám to právě starostá,  
Lipnerze, starostu a nezávistých zminoval,  
že by tyto pozemky vykopovat chtěl.  
No a asentál je prodávat kláro, nechce. Ptali jste se ho?  
My jsme vedení firmy z kreze jich tiskovej homlůvčího Tomáše Neščáka  
oslovovaly opakovaně.  
On taktovale s 23. konkrétními dotazy.  
Byly postaveny na základě našich zjištění a těch výpovědí,  
které se nám podařilo nás romáždit v terénu.  
Po každé nám přišla jen obecná odpověď ve smyslu,  
že firma vždy usilovala o rozvoj regionu, nebo děvně v něm

hluboce zakořeněná, a že ke konkrétní případům se firma nebude vyjadřovat, protože je považuje za obchodní tajemství. Skupina asentál jakož to významný vlastník nemovitostí Moravsko-Sleském regionu, dlouhodobě spolupracuje se zástupci Moravsko-Sleského kraje, regionální rozvojové agentury MSID i jednotlivých měst. Aktivně spravuje své pozemkové portfolio, vyhledává vhodné příležitosti k dalšímu rozvoji. My jsme vlastně zástupců firmy opakovaně nabízeli také osobní setkání, kde bychom si mohli o těch věcech lépe promluvit. To taky nebylo vyslyšeno. Na poslední sadu otázek, kterou jsme posílali firmě minulý týden, nám už jenom odpověděli, že věc dále nebudou komentovat. Jak se vůbec zdeněk Bakala dostal takto velkému pozemkovému imperiu na severo východě Moravi na Karvinsku a Fokoní? Ten příběh velice komplikovaný, pozemky se ke zdeníku Bakalovi dostali v rámci kontroverzní privatizace OKD. Ta proběhla v roce 2004. Prodej OKD se připravoval v naprosté tajnosti a byl velkým překvapením. Nový rozhodující vlastník finančník zdeněk Bakala slibuje, že v skupinu nepužene do žádného ekonomického hazardu dosavadní hlavní a vedále mňasnové vlastníky Karboní. My do nich vstupujeme pro to, abychom si podílejí na jejím hodníkách dlouho době, skupina by se na našem smusě rozkupí. Budeme pokračovat v té standartní sociální politice, kterou zaměstnám si od OKD u Tokávají. Vláda v tu dobu spoléhala vná jeden konkrétní posudek, ten vypracoval z nalec Rudolf Doucha. Jeho cílem bylo právě ohodnotit všechny majetek OKD. Už v době samotné privatizace tento dokument vyvolával značné rozpaky a pochybnosti. Prvním problémem bylo to, že z nalec ohodnotil pouze majetek materské firmy OKD a ignoroval její cířiné firmy. Tím vlastně nezapočítal majetek dalších více než dvoudesítek společností. Takže kromě často změňovaných hornických bytů, které byly sice v posudku ohodno ceny, ale né cenou v místě a čase obvyklou,

do něj Doucha vůbec nezahrnul majetky OKD  
vkladně rekrační objekty na Slovensku  
a nebo právě ty veškeré pozemky, o kterých píšeme.  
A firmy zdenika bakaly je tak získali naprosto za darmo.  
Takže chápali to správně,  
ty pozemky v minulosti byly ve vlastnictví státu,  
pak v privatizaci je získal zde něk bakala,  
takže když teďka ty vesnice obce města  
skupují ty pozemky, protože se chtějí na nich dále rozvíjet,  
chtějí je vlastnit, tak de facto kupují to,  
co bylo dřív jejich.  
Čistě technicky ty pozemky nikdy nepatřili obcím,  
byly v státní, jak si změňoval,  
ale ano někteří z těch starostů to vidí  
jako historickou křivdu,  
že se vlastně takhle bezplatně k těm pozemkům dostal  
velký soukromý majitel.  
A zpátky k těm sporům,  
jsou některé z nich na tolik vyhrocené,  
že by třeba mohli natrvalo poškodit  
vztahy mezi vlastníkem pozemku  
tu zemná tou firmou Ascental a obcím.  
My na co jsme naráželi, tak to byly spíše  
takové jakoby drobnější spory  
mezi obcemi a tou firmou Ascental,  
ačkoliv třeba ve městě Petrvált  
tam došlo k předušení vztahu  
mezi firmou Ascental  
a přímo tou obcí, protože  
starosta Jíří Lukša s KSCM  
zcela předušil vztahy právě  
k vůli špatným zkušenostem s firmou.  
On mi popisoval  
případ, který mi popisovali  
vlastně i jiní starostové,  
že chtěl třeba na části pozemku  
od Ascentalu  
vybudovat vodovodní přípojku  
na zase obecní pozemek,  
k tomu právě potřál k z toho pozemku  
toho Ascentalu, jenom aby  
přeznit skrátká geometricky  
přetáhl nějakou přípojku, to znamená  
buď chtěl, tady ten případ řešit

věcným řemenem, v rámci toho pozemku  
a nebo tím, že k z toho pozemku  
odkoupí ta obec a zbyté Krustané  
Ascentalu, tak tady  
prízněl odpověď Ascentalu  
v žádném případě, jestli ten pozemek  
chcete, tak si okupte celý  
a jestli ne, tak prostě  
vám ho neprodáme.  
To je tím, k čemu nám bude celý ten pozemek  
my jako hókničom můj nebudeme,  
jenom potřebujeme tam skrátka dotáhnout  
ten vodovot, nebo postavit třeba  
most přes nějaký potok, aby tam mohla  
fungovat nějakým způsobem, jakoby technika  
na tom místě a tak dále. Takže to jsou  
takové ty drobnější spory, které  
ty obce se vlastně s tím Ascentalem  
trošku potýkají, zase ptali  
jsme se na to i firmy, ať máme i ten druhý  
pohled. Já už říkala Klara, bohužel  
konkrétní vyjádření od firmy, jsme necískali  
to znamená, musíme vycházet vždy  
stary toho jednostraného pohledu, te obce.  
Ale zase, když nám to řekla více  
starostu, tak už bych to pokládal  
zápomněně dalovantní informaci.  
Dobře, a jsou nějaké pozemky, které  
by třeba už ležili ladem  
delší dobů, mohli být na první  
pohled hordně zanedbané, že by tam byl  
i veřejný zájem na tom, že by mohla  
být obava, že by třeba škodili životnímu  
prostředí, že by se s tím mělo něco  
dělat. Tak výpozeme k určitě je  
a já jsem ho byl dokonce i navštívit  
pod městem Petrvalti, to bývalá  
hordnízká kolonie pokro, a  
ta skutečně vypadá teďka jako jedna  
velká černá skládka  
a černou skládku skutečně je.  
Jsou tam v zásedě pobořené domej, které  
minulosti vlastilo OKD  
a později to přešlo na firmu

tuším RPGBity  
a poté přes současného  
velkého vlastníka těchto bývalých  
klinických bitů Heimstaden v kraji  
se to dostalo na soukromého  
majitele tuším přímo  
Moravskosleského kraje, který tam uvažoval  
udělat velký investiční projekt, chtěl tam  
vybudovat nějaký seniorský dům.  
Nicméně, vzhledem k tomu, jak jsme ho teď  
prolustrovali v rýstřících, tak jsme zjistili,  
že je silně zadlužený, to znamená  
ten projekt, zřejmě se neuskutečnil.  
To znamená, teď to tam vypadá  
a všechny ty pozemky okolo  
vlastní firma Ascental  
vlastní obec. To znamená  
je tam zase takový majtkový sport  
kdo za tu černou skladku, která tam zniká  
může, jestli za to může město, které  
nezabránilo to může se tam pořád  
dát do té kolonie přijet, kdy  
starosta argumentuje tím, že  
ty cesty nemůže zastavit, protože je tam  
pořád jeden dům, ve kterém bydlí lidé.  
To znamená, nemůže tam skrátka  
úzevřít a Ascental zase argumentuje  
údejně tím, že není původcem  
toho odpadu v tom místě. To znamená  
tam skutečně vzniká velká černá skladka  
pod městem a nikdo s tím moc  
neumí jako nic zdělat, nebo  
respektive možná spíš nechce dělat.  
A bodstvo třeba není zasaženo.  
Já jsem se díval na nějakou fotografii  
tuším od tebe, Klara, ze  
sošanských rybníků. Ano, to je  
vlastně ten druhý havírovský spor.  
Tě rybníky jsou podle  
představitelů města zanitbané.  
Udajně se tam schází bezdomovci.  
To je právě ten vozík, který je tam  
vyfocený a obecně  
to jako složitě přístupné území.



Jediní, kdo te rybníky využívá  
jsou rybáři.  
Já když jsem se úplně na začátku ptal,  
zdá může to vlastnictví  
těch pozemků a sentálem komplikovat  
cestu obcí a měst k transformačním projektům.  
Tak je tedy pravda,  
že se Karvinsko snaží  
změnit z toho bývalého  
hornického regionu  
pro měnit a že  
to může mít  
ten dopad, že prostě pokud  
se chce pro měnit, tak si musí  
plácnout vždy ze zdeňkem bakalu  
ve výsledku.  
Nás to hodně zajímalo tady tohle, protože  
to byl vlastně jeden z důvodů, protože  
jsme se tomu začali vyrovat,  
jestli ty velké transformační projekty  
budou stát na místech, která  
vlastní zdeňek bakala,  
jestli zdeňek bakala znova  
jako v uvořevkách vydělá na tom,  
že vlastnictví to firmu okade  
tak tohle se naplňuje  
jenom z části naše premysa,  
protože my víme, že třeba velký  
projekt, který plánuje  
Karvina, a který asi takový nejvíce  
viditelný z těch rozvojových  
strategických projektů Moravsko-Sleského kraje,  
což má být obrovský, takový  
on to nedadí slyší, je to takový skleník  
a který má stát nedaleko Karvina  
a má fungovat jako vědecké centrum,  
botanická zahrada a tak dále má  
táhnout tady skrátka lidi a  
do toho kraje, tak  
ten se nakonec přesunul z  
původně pozemků asentalu,  
kde měl stát na pozemky  
současné okade a  
části miesta Karvine, to znamená

na státní pozemky a  
pozemky města, to znamená ten  
bude stát na těchto pozemcích,  
ale ani tohle není úplně, abychom  
byli teda fair úplně výhírá, protože my  
jsme tady narazili na takovou zvláštní konstrukci,  
kdy aby se tenhle projekt  
mohlo postavit, tak  
jená musí koupit pozemky  
státu respektive okd  
koupit je ze státních  
peněz, které přijdou vlastně z kraje,  
takže stát bude platit  
státu za pozemky, na kterých bude  
stát tenhle rozvojový projekt, který je  
důležitý prostě pro ten region,  
když byla taková zvláštní zvláštní  
ale jak říkám, prostě to jednání  
nemusí být vždycky jako úplně  
rozdíl mezi jednáním  
státních firmy, jednání jsou krmé firmy, objasnet  
se teď snaží chovat tržně, jedné to  
nařizuje stát z krzé  
urat pro kontrolu hospodářské soutěže.  
Čestě teoreticky vlastnictví  
pozemku  
Denika Bakali může ovlivnit strategické projekty  
ale  
čestě technicky ten moravskosleský kraj,  
který te projekty zaštituje  
má velkou výhodu v tom, že  
velkým hráčem a te strategické projekty  
budou jak kraji, tak  
s Denikovi Bakalovi zhodnotsovat  
typozemky nadále a bude  
stoupady jich cena. Tí, kdo jako  
relativně trpí  
a ta jedná ní mají fakt komplikovanější  
jsou právě ty malé obce, které  
řeší ty drobnosti jako kanalyzační přípojky  
které realně cenu těch  
pozemků vůbec nemění.  
To znamená, že  
čistě teoreticky, to do budoucna může

znamenat, že třeba ta proměna  
karvinska z hornického regionu může  
být pomalejší.  
Ta přeměna toho území může být  
stejně tak pomalá ve chvíle, kde to vlastní  
s Denik Bakala, nebo kdež se budeme  
po pozemcích států.  
Evropská unie má jako řadu  
nástroju, který mi může směřovat  
tu pomoc konkrétně, ale  
jak vlastně změňuje sociální geograf  
Andrzej Slach s Ostravské univerzity  
tak z jeho pohledu  
je trochu ostuda,  
že první  
peníze, které do těchto  
uhelných krajů plynou  
musela vyčlenit Evropská  
unie.  
A krytyzuje přístup státu,  
že ty kraje nechal na pospas  
celéte transformaci.  
My samozřejmě budeme i nedále  
sledovat to, jakým způsobem  
se tehle region  
v rámci Monavskou sladskou kraje mění  
jakým způsobem ho mění  
ty transformační projekty, ještě  
k tomu určitě chystáme další texty  
budou vycházet na i roce hlas CZ.  
Tak jo, my se na ně učitě podíváme  
a přečteme si díky moc, to máš pika  
a klára Filipova.  
Tohle už je všechno  
z Vinohradské 12  
z pravodajského podkástu  
českého rozhlasu.  
Dné se sklárrou Filipovou  
mou kolegíní z datové redakce  
a s tomášem pikou z webu  
i rozhlas CZ.  
Probrali jsme společně  
bakalovo pozemkové imperium.  
Ve Vinohradské 12

## [Transcript] Vinohradská 12 / Bakalovo pozemkové impérium

se uslyšíme zase za pár hodin,  
to v případě, že nás poslucháte  
pěkně zateplahned povídání  
o půlloci.

Pokud nás odebíráte, tak se vám podkástová  
aplikace sama ohlásí  
s naší novou epizodou.  
Do té doby se mějte moc hezky  
na sešenou zíkrán.