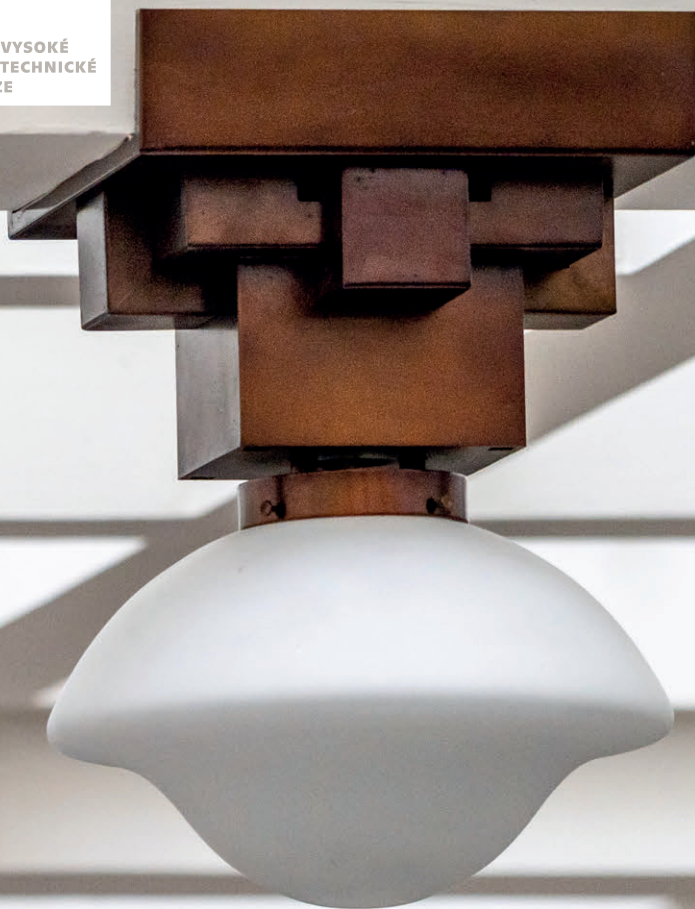




ČVUT

ČESKÉ VYSOKÉ
UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE



MASARYKOVA KOLEJ

rekonstrukce a znovuotevření
v 90. letech 20. století

ZDENĚK VOSPĚL

Pro chudé studentstvo československé jako důstojný útulek, kde by mohli studovati a vyzbrojiti se tak pro příští život byla v roce 1927 do provozu uvedena Masarykova kolej, za jejímž vznikem stojí úsilí studentského spolku i podpora prezidenta Masaryka. Podobu jí, jako mnoha budovám v Dejvicích, vtiskl architekt a profesor ČVUT Antonín Engel.

Publikace, již držíte v rukách, vám představí dramatické události, které předcházely obnově této pozoruhodné stavby v 90. letech 20. století. Seznámí vás, v jakém stavu ji zanechali předchozí obyvatelé, jaké byrokratické bitvy a další úskalí čekaly na iniciátory projektu, i jak se vše nakonec zadařilo.

Kniha vás také skrze četné fotografie nechá nahlédnout do minulosti i současnosti budovy, abyste sami mohli posoudit, jak úspěšná rekonstrukce byla v navrácení původní krásy i účelu Engelovy Masarykovy koleje.



MASARYKOVA KOLEJ

rekonstrukce a znovuootevření
v 90. letech 20. století

doc. Ing. Mgr. Zdeněk Vospěl, CSc.

České vysoké učení technické v Praze

2023



Masarykova kolej
ve 30. letech 20. století



Úvod

Půl století po uzavření českých vysokých škol německou okupační mocí v roce 1939, kdy Masarykovu kolej museli opustit studenti, přešla tato do užívání říšské státní policie a následně byla v roce 1955 převedena na ministerstvo vnitra.

Toto užívání trvalo až do 1. května 1991, kdy bylo, pod tlakem událostí „sametové revoluce“, převedeno Hospodářskou smlouvou číslo V-937/SB-91 z Federálního ministerstva vnitra na České vysoké učení technické v Praze, viz příložená hospodářská smlouva, str. 84 a 85, a následně zapsáno do katastru nemovitostí jako právo hospodaření k Masarykově koleji.

Tím se otevřela možnost vrátit budovu jejímu poslání, pro které byla ve 20. letech minulého století postavena. Ale do skutečného nástupu studentů uplynulo ještě téměř 10 let.

Okamžitému otevření Masarykovy koleje pro ubytování a stravování bránil zejména technický stav objektu, který byl řešitelný jediné celkovou rekonstrukcí, potažmo finanční zabezpečení takového rozsáhlého díla.

Tento problém stál před prvním porevolučním vedením ČVUT, v jehož čele tehdy stál

rektor	prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc.,
prorekteři	prof. Ing. Dr. Jaroslav Vlček, DrSc., pro pedagogickou činnost, doc. Ing. Jan John, CSc., pro zahraniční styky, doc. Ing. Miroslava Vrbová, CSc., pro vědu a výzkum, doc. Ing. arch. Svatopluk Voděra, CSc., pro výstavbu,
a kvestor	doc. Ing. Milan Čásenský, CSc.,

a to až do 31. 1. 1993, kdy po nových rektorských volbách nastoupil od 1. 2. 1993 do funkce

rektora opět	prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc.,
prorektorů	doc. Ing. Antonín Pokorný, CSc., pro pedagogickou činnost, prof. Ing. Jan Vrba, CSc., pro rozvoj, prof. Ing. Jan Hlavička, DrSc., pro zahraniční styky, doc. Ing. Miroslava Vrbová, CSc., pro vědeckovýzkumnou činnost, doc. Ing. arch. Svatopluk Voděra, CSc., pro výstavbu,
a kvestora	doc. Ing. Mgr. Zdeněk Vospěl, CSc.

Tuto sestavu vedení ČVUT zasáhla neblahá událost, úmrtí rektora prof. Ing. Stanislava Hanzla, CSc., dne 14. 6. 1996. Výkonem funkce rektora byl, na základě rozhodnutí ministra školství, pověřen prorektor doc. Ing. Antonín Pokorný, CSc., a to na dobu do jmenování nového rektora na základě výsledku podzimních voleb.

Další rektorská volba na podzim 1996 přivedla do vedení ČVUT novou sestavu, a to

rektora	prof. Ing. Petra Zunu, CSc.,
prorektory	doc. Ing. Antonína Pokorného, CSc., pro pedagogickou činnost, prof. Ing. Václava Havlíčka, CSc., pro rozvoj, prof. Ing. arch. Vladimíra Šlapetu, DrSc., pro zahraniční styky, doc. Ing. Pavla Fialu, DrSc., pro vědeckovýzkumnou činnost, prof. Ing. Jiřího Šejnohu, DrSc., pro výstavbu,
a kvestora	doc. Ing. Mgr. Zdeňka Vospěla, CSc.

Tyto sestavy vedení ČVUT byly v 90. letech rozhodující pro uvedení Masarykovy koleje do rekonstruovaného stavu a obnovení objektu jako moderního prostoru pro ubytování a stravování studentů, a to při zachování stylu projektu prof. Ing. arch. Dr. Antonína Engela, podle jehož návrhu byla ve 20. letech minulého století postavena.

A právě bouřlivý a napínavý osud Masarykovy koleje a její rekonstrukce bych vám rád touto publikací představil.



Masarykova kolej ve 30. letech 20. století



■ **Prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc.**, první polistopadový rektor ČVUT v Praze, byl jedním z významných představitelů českého moderního školství po roce 1989. Imponoval nejen svou odbornou erudicí, ale i širokým rozhledem a celou svou charismatickou osobností, ovlivňující všechny, kteří se s ním setkávali. Byl přesvědčen, že metodika studia musí ustoupit od přemíry informací a faktů k výuce analytického způsobu uvažování a výchově k samostatnosti, odpovědnosti a zdravému sebevědomí absolventů. Uvědomoval si, že o hodnocení kvality univerzity rozhoduje zejména kvalita absolventů.

Uznáním jeho vynikající práce bylo zvolení předsedou České konference rektorů i zvolení členem výkonného výboru Asociace evropských univerzit. Na počest tohoto vynikajícího muže (zemřel 14. 6. 1996 ve věku 58 let) byla v roce 1997 zřízena „Nadace profesora Stanislava Hanzla“, jež od roku 1999 nese název „Nadační fond ČVUT Stanislava Hanzla“, s cílem podporovat vzdělávání českých vysokoškolských studentů technických oborů na fakultách a vysokoškolských ústavech ČVUT v Praze. V září 2016 se prof. Hanzl stal in memoriam čestným občanem Prahy 6.

Rekonstrukce Masarykovy koleje byla zahájena uzavřením Smlouvy o dílo se společností Level, a. s., dne 8. 2. 1996 na vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci a modernizaci stávajícího areálu a ukončena byla předáním rekonstrukce a znovuotevřením koleje 8. 9. 1999 pro ubytování a stravování studentů.

Areál byl po rozsáhlé rekonstrukci konečně, po mnoha deseti letech, znovu otevřen pro studenty. Někde se chválilo a oslavovalo, jak už to při ukončení díla a při zahajování provozu bývá, někde se vzpomínalo na neopakovatelné příběhy studentského mládí, které bylo násilně přerušeno dvěma totalitami, a někde se objevilo kritické hodnocení s otevřeností a přímostí mladého pohledu. To vše je asi zcela na místě, ale je dobré si připomenout, že díky svobodě projevu mohou být takové postoje publikovány bez obav a následků.

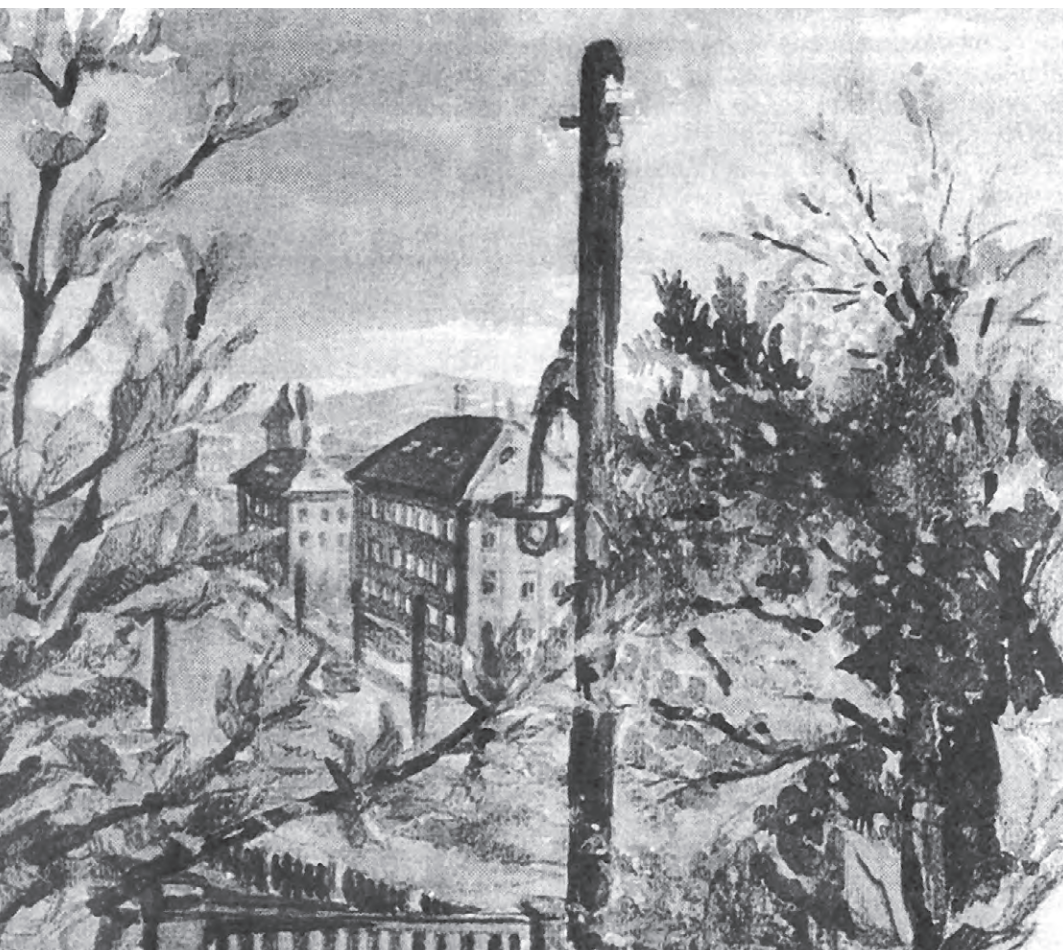
Tyto kapitoly jsem začal psát proto, abych shrnul sled událostí, které vyústily slavnostním otevřením koleje a na které se snadno zapomíná.

Masarykovu kolej jsem poznal jako budovu obsazenou některými složkami Státní bezpečnosti, okolo které lidé chodili se smíšenými pocity a mnohdy si vyprávěli různé „historky“, o tom, co se uvnitř odehrávalo. Jejich podobu nám dokreslil uvítací plakát nového kamaráda, zřejmě hosta z NDR, který jsme po převzetí koleje našli (viz str. 30 a 31). Budova koleje se v průběhu roků různě proměňovala, dostávala nové nátěry fasády, přibývaly na ní složité anténny systémy, hynuly v jejím okolí vzrostlé lípy (prý v důsledku podzemního budování), ale vždy byla důsledně hlídána věrnými a elitními jednotkami ministerstva vnitra.

Zvláštní situace nastala v roce 1968, kdy byla republika již podruhé „osvobozena“ sovětskou armádou. Kolej byla obklíčena vojenskou technikou s hlavními namířeními proti budově, ve které zůstali „uvěznění“ zaměstnanci vnitra. Jako Dejvičák si pamatuji, jak se říkalo, že si jejich manželky stěžovaly, co se to hrozného jejich hodným tatínkům děje, a co že s nimi bude. Nakonec se ale starí kamarádi domluvili. Raději pryč od těch dob, i když není dobré na ně zapomínat.

V první části této kapitoly bych chtěl uvést některá strohá fakta, která dokládají vlastnické a uživatelské vztahy k nemovitostem Masarykovy koleje. Za zdroj informací nám poslouží pozemková kniha, která byla založena na základě knihovního zákona, vydaného již 27. května 1871 a která měla sloužit jako doklad o vlastnictví a podklad pro výpočet pozemkové daně. To bylo za vlády císaře Františka Josefa I.





Pohled na Masarykovu kolej od železniční trati na Kladno. Akvarel. Autorem je Josef Raiskup, narozený 27. 2. 1915 ve Vracově u Kyjova. Studoval profesuru kreslení a deskriptivní geometrie na technice a univerzitě od roku 1936 až do 17. 11. 1939. V Masarykově koleji bydlel až do přepadení koleje pražským gestapem 17. 11. 1939 a s ostatními kolejáky staršími dvaceti let byl odvezen do koncentračního tábora Sachsenhausen. Originál je v restauraci Masarykovy koleje.

Pozemková kniha, do které byla zapisována vlastnická a jiná věčná práva, byla v roce 1927 spojena s tzv. pozemkovým katastrem vedeným na přesných geodetických základech. Obě tyto evidence se vzájemně doplňovaly a vlastníci měli za povinnost veškeré změny předkládat k zápisu, tzv. knihovací povinnost. Zápisy měly konstitutivní povahu, tzn. že dokazovaly nabytí či zrušení vlastnického či jiného práva.

Povinnost knihovat byla v roce 1950 zrušena a vlastnická práva vznikala pouze smluvně bez ohledu na případný zápis v pozemkové knize, o který mohly smluvní strany požádat. Zápisy měly již jenom deklaratorní charakter.

Tedy podle výpisu z pozemkové knihy č. 2430/91 ze dne 16. 10. 1991 se knihovní vložka č. 526 vztahuje k pozemkům s parcelními čísly 692, 690 a 691 a k domu číslo popisné 550 v katastrálním území Dejvice, jak je uvedeno na listě A, tj. k nemovitostem Masarykovy koleje.

Listy B a C pak obsahují v očíslovaném pořadí vlastní zápisy, z nichž ty nejzajímavější dále uvedu v přesném znění, tedy včetně gramatických chyb.

Pod číslem 1 je zápis vlastnického práva k parcelám 692, 690 s domem popisné číslo 550 a 691 v tomto znění:

Podáno 5. listopadu 1924 č. j. 4496. Podle smlouvy darovací ze dne 26. srpna 1924 vkládá se právo vlastnické pro spolek Masarykovy studentské koleje českých vysokých škol pražských.

Pod číslem 7 je zápis o změně názvu vlastníka takto:

19./5. 1927 č. d. 11435. Dle výnosu Zemské správy politické v Praze z 15./7. 1926 č. 28363 br. 3427/1 r. 1926 poznamenává se vlastník má nyní název „Spolek Masarykova studentská kolej v Praze“.

Pod číslem 9 je zapsáno zabavení nemovitosti německou okupační mocí, při které sice došlo ke změně užívání, ale nedošlo ke změně vlastnictví. Zápis zní takto:

P. 5. prosince 1939 zn. 26083. Na základě žádosti tajné státní policie v Praze okr. č. 886/39 z 4. prosince je prostřednictvím státní policie zanesena poznámka o zabavení pozemku s účinností od 16. listopadu 1939 za cílem konfiskace ve prospěch Německé říše. ■

Až téměř o 5 let později je zapsán přechod vlastnického práva na Německou říši a je zrušeno zabavení, a to pod pořadovým číslem 11 takto:

P. 16. března 1944 t. zn. 3758. Na základě konfiskačního rozhodnutí tajné státní policie v Praze z 26. 5. 1943 zn. 886/39 dle vyhl. z 4. 10. 1939 Říšského zákoníku s. 1998 je zaznamenáno vlastnické právo Německé říše, zastoupené Německým státním ministrem pro Čechy a Moravu a vymazána poznámka o zabavení zapsaná pod pol. zn. B. 9. ■

Poválečné zápisy na období německé okupace nereagují, protože jejich právní neplatnost byla vyřešena poválečnou legislativou globálním způsobem.

První drastické opatření po únoru 1948 je zapsáno pod číslem 13 a zaznamenává zřízení národní správy bez změny vlastnického práva takto:

P. 15. dubna 1949 č. d. 7464. Podle výnosu ministerstva školství z 12. května 1948 A 99 150/48–VI poznamenává se národní správa dle dekr. č. 5/45 Sb. z.

■ P. 5. Dezember 1939 Z. 26083. Auf Grund des Ansehens der Geheimen Staatspolizeistelle Prag B. No. 886/39 von 4. Dezember wird die Beschlagnahme der Liegenschaft mit Wirkung von 16. November 1939 mit dem Ziel der Einziehung zu Gunsten des Deutschen Reiches durch Staatspolizei angemerkt.

■ P. 16. März 1944 T. Z. 3758. Auf Grund der Einziehungsverfügung der Geh. St. Polizei Prag von 26/5 1943 Z. 886/39 gem. Vdg. v. 4/X 1939 RGBl. S. 1998 wird das Eigentumsrecht für das Deutsche Reich, vertreten durch den Deutschen Staatsminister für Böhmen und Mähren einverleibt und die unter P. Z. B. 9 eingetragene Anmerkung der Beschlagnahme wird gelöscht.

Ke změně vlastnického práva dochází až v roce 1952, kdy je Masarykova kolej znárodněna. Zápis této skutečnosti je uveden pod číslem 15:

P. 30. května 1952 č. d. 9642. Podle návrhu finanční prokuratury v Praze ze 14. května 1952 č. Si 164/2 a § 32 zák. č. 58/50 Sb., vkládá se vlastnické právo pro: Československý stát – ministerstvo školství věd a umění. Vymazává se poznámka národní správy v B 13.

Poslední zápis v pozemkové knize vyhnal na dlouhá desetiletí z koleje vysokoškoláky a předal ji do správy všemocného ministerstva vnitra. Zápis zní:

P. 27. září 1955 č. d. 10930. Podle ministerstva školství ze 7. října 1952 č. 42.052/52-VI/5 poznamenává se změna správy na: Čsl. stát – ministerstvo vnitra.

Tento vlastnický i uživatelský stav přetrval až do roku 1990, kdy v důsledku pádu komunistického režimu v závěru roku 1989 podepsali dne 14. května 1990 tehdejší ministr FMV, ministr MŠMT ČR, primátor hl. m. Prahy, rektor ČVUT, rektor VŠCHT a předseda ONV Praha 6 tzv. „Dislokační řešení objektů v Praze, Thákurova 1“. Řešení deklarovalo uvolnění objektů resortem FMV a jejich využití v resortu MŠMT ČR ve prospěch ČVUT a VŠCHT s tím, že vlastnické právo zůstává Československé federativní republice.

Podle následných dohod bylo s účinností ke dni 1. 5. 1991 bezúplatně převedeno právo hospodaření s tímto státním majetkem z FMV na ČVUT hospodářskou smlouvou č. V-937/SB-91 podepsanou dne 17. 5. 1991.

Ve stejný den byl podepsán i konečný „Zápis o předání a převzetí areálu bývalých Masarykových kolejí v ul. Thákurova 550/1, Praha 6, které se konalo 17. května 1991“, za FMV podepsal Drahomír Duchoň a za ČVUT prorektor pro výstavbu doc. Ing. Svatopluk Voděra, CSc. Tomuto konečnému aktu předcházela dílčí předávání 18. 6. 1990, 28. 6. 1990 a 18. 4. 1991. Při přejímkách si FMV vyhradilo zachování přístupu zaměstnanců Správy spojení FMV do prostor tzv. kabelovny, která byla vybudována v době komunistického režimu a kam byly svedeny sdělovací kabely z důležitých objektů státní správy a objektů strategického významu. Vlastní kabelovna a vstup do ní jsou zachovány dodnes. O tom, jak jsou v zápisu uvedeny jednotlivé části areálu, vypovídá tabulka v závěru kapitoly.

Objekty areálu Masarykovy koleje byly zcela vyklizeny a po totalitní moci nezůstalo v budovách téměř nic, ani vodovodní baterie, ani osvětlovací tělesa, ani záchodové mísy a nádržky a další a další.

Stav vodovodních rozvodů, litinových radiátorů, kanalizace a všeho ostatního byl poznamenán železnými palicemi a při předá-

ní byl popsán jako dožitý či havarijní. I původní dřevěné zárubně a dveře byly ve značném množství poškozeny násilným otevíráním, zřejmě při nedobrovolném vyklízení budovy. Celkový stav byl charakterizován jako nezpůsobilý obydlí bez rozsáhlé rekonstrukce. Každá místnost, chodba, sociální zařízení či jiné části nesly stopy nesouhlasu s odchodem dřívějších uživatelů. Nakonec byly odvezeny i mobilní buňky u vjezdů, ve kterých sídlily elitní jednotky FMV pro ostrahu objektů a celý areál Masarykovy koleje přešel na ČVUT. Okamžitě ale byla vyslovena otázka, která do té doby byla trochu v pozadí „Co dál?“

Část	Rok výstavby	Hodnota (v Kčs)
administrativní budova s č. p. 550	1926	54 093 195
administrativní budova	1953	12 880 490
garáž	1953	851 076
dvůr	1953	782 000
oplocení	1926	83 533
dieselagregát + VZT	1980	1 936 000
horkovod	1981	1 802 000

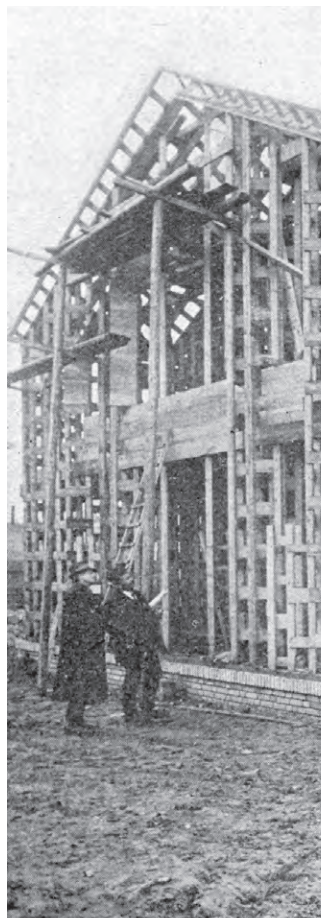
Dříve než budu pokračovat v chronologii událostí, přiblížíme si trochu, co to vlastně je Masarykova kolej, respektive koleje, jak se také často vzhledem k rozlehlosti objektu říká.

V dnešní podobě se kolej skládá z historické budovy s tzv. severním a jižním křídlem a budovy administrativní (někdy nazývané novou dvorní budovou), postavené v roce 1953 pro potřeby ministerstva vnitra, o které není na stavebním úřadě žádná dokumentace.

Vraťme se ale k historické budově, a to do let 1924 až 1927, kdy byl objekt v dnešní rozloze postaven spolkem založeným v roce 1919 pod názvem „Masarykovy studentské koleje českých vysokých škol pražských“ a který byl v roce 1926 přejmenován na „Masarykova studentská kolej“. Pro něj budu dále používat zkrácené označení spolek nebo spolek MSK. Byl založen a pojmenován, se souhlasem prezidenta Masaryka, a za jeho přímé finanční podpory a protektorství.

Spolek si vytyčil vybudovat kolej „(...) pro chudé studentstvo československé jako důstojný útulek, kde by mohli studovati a vyzbrojiti se tak pro příští život (...)“, jak to v dobové publikaci spolek hlásal. Původní zámysl dostavět kolej k narozeninám prezidenta Masaryka se sice nezdařil, ale uvedení do provozu v dubnu 1927 je stejně obdivuhodné. Výstavbu provázely od samého začátku pochybnosti o přiměřenosti rozsáhlé stavby, což spolek obhajoval neutěšeností tehdy obvyklého podnájemnického ubytování, které se po převratu v roce 1918 značně zhoršilo, protože se Praha stala přes noc centrem státních úřadů, obchodních podniků a peněžních ústavů.

S koncem světové války se na vysoké školy vraceli demobilizovaní studenti a rovněž značně zesílil nával studentů z venkova, takže ubytovací a stravovací poměry studentů v Praze byly zoufalé.

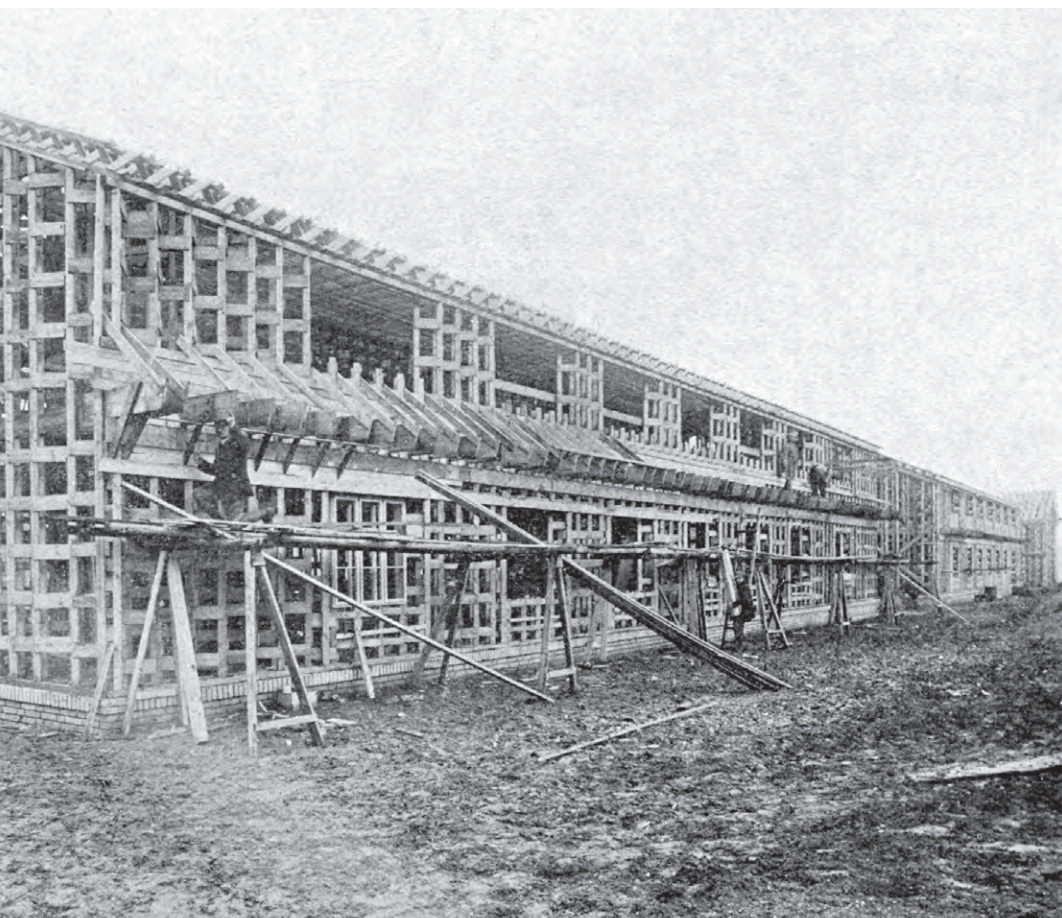


■ **Dřevěný kubistický komplex Kolonka**, studentská kolonie podle projektu Miloše Vaněčka, vyrostl ve dvacátých letech minulého století na Letenské pláni. Postavili jej vlastními silami samotní studenti, za finanční pomoci několika sponzorů, jedním z nich byl i Tomáš Garrigue Masaryk, a sloužil zejména méně majetným zájemcům o vzdělání, jelikož ubytování zde bylo méně nákladné než v jakémkoliv dalším ubytovacím zařízení. Měsíc pobytu v Kolonce stál 72 korun, zatímco ceny nájmu v soukromí začínaly na 200 korunách.

Kolej byla unikátní také svým studentským životem a zejména studentskou samosprávou. V první řadě

se jednalo o tzv. kuratorium, které mělo rozhodovací pravomoci. Jeho členy byli zástupci státu (prostřednictvím úředníků ministerstev školství a osvěty a veřejných prací), města Prahy, Pražského svazu studentstva a samotných studentů. Výkonným orgánem koleje byl šestičlenný správní výbor, pět jeho členů volilo kuratorium, předseda byl vždy nominován studentskou samosprávou. Ta zajišťovala organizaci života v kolonii a tvořili ji všichni zde žijící studenti. Ti pocházeli nejen z techniky, ale také ostatních pražských vysokých škol.

Úspěšný rozvoj kolonie narušil v prosinci roku 1927 požár pavilonu VI, který devadesát studentů nejen



zanechal bez střechy nad hlavou, ale poškodil i jejich majetky. Kolejní samospráva zajistila jak opravu kolonie, tak i náhradu škod ubytovaným. V polovině třicátých let pak zájem o ubytování zde mezi vysokoškoláky klesl, jeden z pavilonů byl proto vyhrazen středoškolákům, další v rámci mezivládní výpomoci studentům z Jugoslávie. Čtyři pavilony byly v roce 1937 dokonce zbourány, jelikož s areálem bylo od počátku vždy počítáno jako s provizoriem, které mělo být nahrazeno jinými stavebními záměry.

Podobně jako mnohé další, i obyvatelé Kolonky postihl tragický 17. listopad roku 1939. Někteří studenti byli zatčeni a následujícího dne odvezeni do koncen-

tračního tábora Oranienburg. Celý areál pak zabraly německé okupační orgány a sloužil jako základna pro SS a Schutzpolizei. Po skončení druhé světové války se studenti na kolej vrátili, a to až do sedmdesátých let, kdy areál musel ustoupit tramvajové smyčce Špejchar. Kolonku připomíná na tomto místě pískovcový pomník, odhalený 17. listopadu 1989.

**Stavba studentské kolonie
v letech 1924 až 1927**

**Profesor Ing. Dr. Antonín Engel
a jeho realizace Masarykovy
koleje**



■ **Antonín Engel** se narodil 4. 5. 1879 v Poděbradech, jeho otcem byl cukrovarnický inženýr Augustin Engel a matka Růžena byla dcerou MUDr. Františka Boučka, zakladatele poděbradské nemocnice. Rodina se brzy po narození syna přestěhovala do Prahy, který zde pak chodil do školy i studoval – v letech 1897 až 1903 na ČVUT u profesora Jana Kouly a poté tři semestry na německé technice u profesora Josefa Zítka.

Díky ceně od pražského magistrátu cestoval po Německu a Belgii. Rok byl zaměstnán jako inženýr na stavebním úřadu obce pražské, 1904 se stal členem Spolku výtvarných umělců Mánes, poté v letech 1905 až 1908 pokračoval ve studiu ve Vídni u Otto Wagnera na Akademii výtvarných umění. Právě zde získává svou celoživotní inspiraci historizující architekturou,

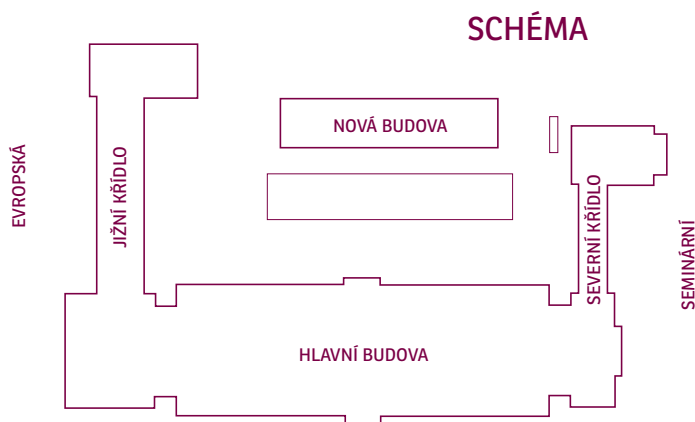
zejména klasicismem. Za vynikající studijní výsledky a svůj první projekt na úpravu pražské Letné obdržel tzv. římskou cenu a s ní spojený studijní pobyt v Itálii.

Po návratu do Prahy si v roce 1909 otevřel v Clam-Gallasově paláci vlastní ateliér. Jednou z jeho prvních zakázek byl náhrobek architekta Vojtěcha Burnbauma pro poděbradský hřbitov, Praze z tohoto období můžeme vidět například nájemní dům v Břehové č. 40/1 či vilu č. 43/3 na nároží ulic Břehové a U starého hřbitova. Jeho budovy se vyznačují inspirací klasicistní architekturou, geometrickými tvary, ale hlavně nadčasovostí a elegancí, která přetrvává až do dnešních dnů.

Engel brzy začal působit i jako pedagog. V letech 1912 až 1921 byl profesorem na Státní průmyslové škole stavební v Praze a od roku také 1922 profesorem

Masarykova kolej se začala budovat za situace, kdy po roce 1918 byla v Praze prakticky pouze Hlávková kolej pro asi 200 studentů a tři další koleje, které provozoval spolek MSK – v budově Zemské donucovací pracovny na Hradčanech, v Kapucínském klášteře na Hradčanech a v Chemickém ústavu německé techniky v Horské ulici. Studentské ubytování poskytovala v té době také Letenská kolonie – Kolonka.

Na základě soutěže byl vypracováním projektu pověřen profesor Ing. Dr. Antonín Engel, děkan Vysoké školy architektury a pozemního stavitelství Českého vysokého učení technického v Praze. Stavba byla zamýšlena jako moderní rozsáhlá reprezentativní kolej pro ubytování a stravování asi 800 studentů, pro které by se stala druhým domovem. Součástí ubytování mělo být i vyspělé (v tehdejší době) hygienické zázemí a zařízení pro sport a kulturu.

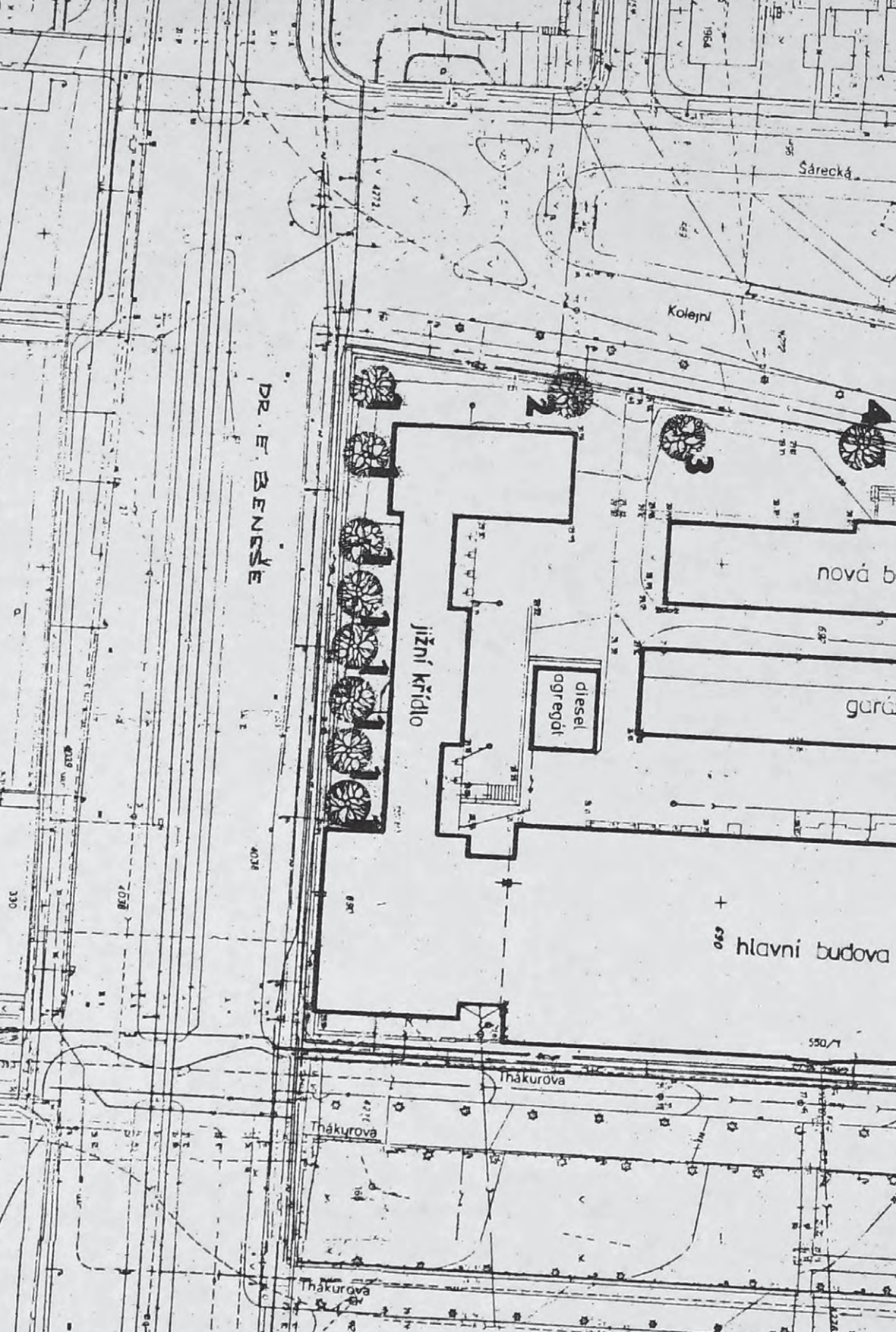


Vysoké školy architektury a pozemního stavitelství při ČVUT v Praze. Roku 1920 byl jmenován členem Státní regulační komise pro Velkou Prahu, kde ovlivňoval urbanistický rozvoj Prahy, pracoval i na urbanistické koncepci Dejvic a Bubenče. Právě on navrhl monumentálně pojaté Vítězné náměstí ve tvaru podkovy s paprskovitě se rozbíhající sítí ulic. Do návrhu zahrnul i parcely pro plánované instituce armády a další objekty, jako jsou nájemní domy, budoucí radnice či nový rektorát ČVUT. Vše spojoval jednotný neoklasicistní architektonický výraz.

Z přelomu dvacátých a třicátých let pochází nejen koleje, jimž se věnuje tato publikace, ale také dvě budovy vysokých škol: Vysoká škola chemicko-technologická a Vysoká škola zemědělského a lesního

inženýrství. V Dejvicích, konkrétně Pod Karlovkou 6 na Hanspaulce, si architekt také staví vilu.

Podolská vodárna, jeden z jeho možná nejznámějších projektů, vznikl v letech 1922 až 1928, byl realizován postupně. První část vznikla záhy, druhá ale až na přelomu padesátých a šedesátých let, do výstavby zasáhla druhá světová válka. Engel se, navzdory tomu, že mu byl v roce 1948 odebrán akčním výborem titul profesora a poté byl o rok později poslán to trvalé penze, podílel na obou částech realizace vodárny. Zemřel však 12. října 1958, dokončení monumentálního díla se tak nedožil.



Plán Masarykovy koleje
a jejího okolí



Celý objekt byl situován, viz schéma str. 19, do tří částí – tzv. hlavní budovy a severního a jižního křídla. Jižní křídlo je vystavěno do výše šesti podlaží, hlavní budova je pětipodlažní a čtyři podlaží má křídlo severní.

Na parcele Masarykovy koleje byla později postavena tzv. „nová budova“ nebo „nová dvorní budova“ pro administrativní účely STB ČSSR. Té se popisovaná rekonstrukce netýkala. Později byla pronajata společnosti České aerolinie, a. s. (ČSA).

Masarykova kolej má mimo suterény celkem 18 666 m² podlažních ploch a bylo v ní projektováno 283 dvoulůžkových, 60 jednolůžkových a 50 trojlůžkových pokojů, celkem tedy nabízela ubytování pro 776 studentů, v místnostech umístěných vesměs na osluněných stranách na východ, jih a západ. V pokojích bylo pro každého studenta lůžko, skříň, stolek a židle. Do dvorních traktů byly situovány umývárny, sprchy, záchody a obslužné místnosti.

Vedle ústřední dvorany byly v objektu projektovány dva hlavní sály, a to jídelna a aula (tělocvična), a divadelní sál. K jídelně přiléhá kuchyně, jídelna pro personál, letní jídelna a kavárna. S aulou je spojena oblékárna, sprchy, šermírna a místnost pro nářadí. V suterénu bylo pamatováno i na prádelnu, sušárnu, mandlovnu, žehlírnu, vanové lázně a také malou nemocnici s infekčním oddělením. K neuvěřitelnému komfortu patřilo i centrální vytápění včetně temperování chodeb.

Kolej byla postavena na pozemcích mezi dnešní Evropskou, Thákurovou, Seminární a Kolejní ulicí, které spolku darovalo hlavní město Praha a jejichž hodnota byla tehdy odhadnuta na 2,7 mil. Kč.

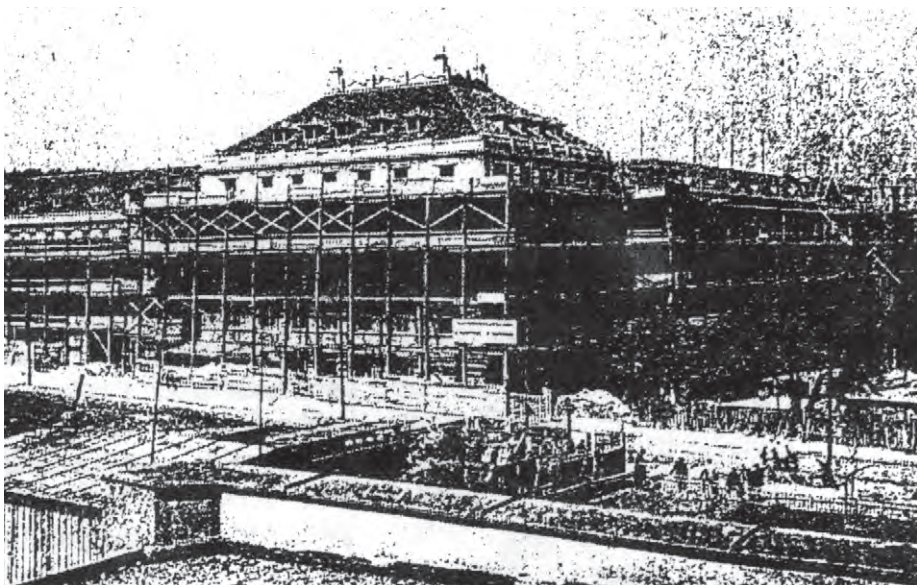
Pohled na obrázku z protilehlé strany Evropské ulice od dřívější telefonní ústředny, na jejímž místě dnes stojí objekt E-gate č. p. 2690/17, ukazuje situaci při dokončování fasády v roce 1926.

Co to všechno mělo stát? Projekt počítal s celkovým stavebním nákladem ve výši 24 mil. Kč, z čehož vlastní stavba měla stát 17 mil. Úhrada těchto nákladů byla zajištěna takto:

8 % z vlastních prostředků spolku 1,92 mil.,
8 % I. hypotéka nezaručená státem 1,92 mil.,
84 % II. hypotéka zaručená státem 20,16 mil.

Zajímavé bude říci si počty personálu, který kolej kromě studentské (tedy bezplatné) kolejní správy spravoval: 1 ředitel – správce, 1 účetní, 2 topiči, 1 kolejní sluha (vrátný/domovník), 12 posluhovaček na úklid, 1 správce kuchyně, 2 kuchařky, 10 kuchyňských děvчат, 1 řezník, 1 kolejní lékař.

Při kalkulaci všech nákladů vycházelo měsíční kolejně na 173 Kč a měsíční stravné (snídaně, oběd, večeře) 120 Kč, tedy celkem 293 Kč měsíčně. Po započtení státních subvencí a všemožných jiných pří-



spěvků bylo kolejné sníženo na 83 Kč měsíčně a stravné na 98 Kč měsíčně, tedy celkem 181 Kč měsíčně.

Pro chudé a nejchudší se počítalo se získáváním stipendií od měst, okresů, obcí, peněžních ústavů apod., aby jim byl umožněn bezplatný pobyt na koleji.

Vraťme se ale z historie zpět do roku 1991, kdy ČVUT stálo před rekonstrukcí tak rozsáhlého areálu a uvažovalo, jak jej vrátit studentskému ubytování.

Celý objekt Masarykovy koleje, jak to vyplynulo z komplexního technického zhodnocení, vyžadoval úplnou stavební rekonstrukci, která ji měla, zvláště v oblasti sociálního zařízení, upravit dle moderních požadavků dnešní doby. Současné s tím bylo třeba zcela „holé“ prostory od základů nově vybavit.

Projektanti ČVUT připravili již v roce 1990 studii této rekonstrukce včetně odhadu finančních nákladů a došli k závěru, že stavební část si vyžádá asi 240 mil. Kčs v cenové úrovni roku 1990. Tato studie měla posloužit jako podklad pro zařazení stavby do

■ Ceny 1928

chléb (1 kg) 3,40 Kč
brambory (1 kg) 0,95 Kč
vepř. maso (1 kg) 16,90 Kč
mléko (1 l) 1,95 Kč
másto (1 kg) 25,75 Kč
vejce (1 ks) 0,85 Kč
cukr (1 kg) 6,20 Kč

pivo (1 l) 2,90 Kč
košile pánská 24,92 Kč
oblek pánský 698,33 Kč
oblek dámský 571,67 Kč
boty 100 Kč
jízdné vlak 20 km 4,40 Kč
jízdné tramvaj 1,20 Kč
střihání vlasů 4,00 Kč

■ Mzdy 1929

dělníci 510–590 Kč/měs.
úředníci 1360 Kč/měs.
(muži 1550 Kč, ženy 840 Kč)
horníci 940 Kč/měs.

investičního plánu MŠMT pro rok 1991. V tom bylo ale ČVUT přes veškeré snahy neúspěšné, a proto se vydalo, v duchu tehdejších nálad a postupů, cestou získání zahraničního investora, jehož náklady na rekonstrukci by byly uhrazeny pronájmem na jistou dobu. S tímto řešením bylo MŠMT seznámeno na začátku roku 1992 a nic zásadního proti vypsání konkurzu na získání zahraničního partnera na rekonstrukci koleje nenamítalo.

Konkurz byl tedy vypsán a bylo obesláno 14 firem, z toho dvanáct zahraničních, z nichž pouze osm zaslalo svoje nabídky. Do užšího posuzování v květnu 1991 pak postoupily tři zahraniční firmy: LOMPRA (GB), INVESTGUARD (USA) a TOURINVEST (FR/ČSFR). Po konečném vyhodnocení se objevila další nabídka od anglické firmy EUROPEAN JOINT VENTURES Limited (E.J.V.), která ale byla odmítnuta s poukazem na pokročilost jednání.

V průběhu dalších kontaktů s vítěznou firmou, která začala předkládat další a další podmínky a požadavky, se ukázalo, že dohoda není možná a na základě posudků expertů bylo jednání ukončeno.

Tím se otevřel prostor pro zhodnocení nabídky od firmy E.J.V., která se ukázala ve srovnání se všemi předcházejícími nejlepší a plně v souladu se zadávacími podmínkami. Proto byl podán návrh vedení ČVUT i AS ČVUT, aby bylo přikročeno k jednání o smlouvě v mezích zadávacích podmínek.

V únoru 1992 bylo s tímto záměrem seznámeno MŠMT a ani nyní nezaujalo zásadní zamítavé stanovisko, proto ČVUT uzavřelo dne 30. 3. 1992 podpisem svého rektora prof. Ing. Stanislava Hanzla, CSc., s E.J.V. smlouvu o rekonstrukci a pronájmu Masarykových kolejí.

Smlouva byla uzavřena na 25 let s povinností provést dohodnutou rekonstrukci a se smluvním nájemným 800 tisíc USD ročně, které bude E.J.V. platit po dvou letech od podpisu smlouvy. Dále bylo dohodnuto každoroční valorizování nájemného inflačním koeficientem. Navíc se nájemce zavázal zaplatit jako vstupní prémii nad

**Hlavní budova
Masarykovy koleje –
víceúčelový sál**

**Vlevo dole: čelní
fasáda do Thákurovy
ulice**



Současná Masarykova kolej

Na koleji se nachází 622 lůžek pro studenty a 104 lůžek je vyčleněných pro hotel. Studentské ubytování je buňkového typu, tzn. každá buňka složená z více pokojů, vybavených lůžkem, skříní, stolem a židlí pro každého obyvatele, má vlastní koupelnu a kuchyňku. V nabídce jsou pokoje:

- buňkového typu: 2× dvoulůžkový – 32 ks,
- 2× třílůžkový – 7 ks,
- 3× třílůžkový – 3 ks,
- 3× dvoulůžkový – 44 ks,



- 2× dvoulůžkový + 1× třílůžkový – 16 ks,
- dvoulůžkový pokoj s vlastní koupelnou a kuchyňkou – 9 ks,
- dvoulůžkový pokoj partnerský s vlastní koupelnou a kuchyňkou – 22 ks
- a tři pokoje invalidní.

Studenti mají na koleji různé společenské místnosti jako posilovna, tělocvična, multimediální místnost, kulturní místnost, studovny. O jejich chod se stará kolejni klub Masařka. V přízemí se nachází prostory kongresového centra (kongresový sál, galerie, Nautilus, učebny, atrium), akademická

restaurace s kuchyní, studentská restaurace a salonek.

Celkem je na koleji 29 zaměstnanců – 21 na úseku ubytování (vedoucí, účetní, pět na technickém úseku – údržbě, sedm zaměstnanců recepcie, jedna hospodářka, tři pokojské, dva zaměstnanci ubytovací kanceláře) a osm na úseku gastru (vedoucí gastro úseku, vedoucí kongresového centra, tři číšníci a tři kuchaři).

Pro vytápění byla v roce 2022 zprovozněna vlastní kotelna. V prostorách koleje se nachází také školka Lvičata a Nakladatelství ČVUT.

Průměrná cena kolejného je 160 Kč/den + měsíční záloha za elektřinu 150 Kč.



smluvní nájemné 1 milion USD do čtyř měsíců pod podpisu smlouvy. Vedení ČVUT to tehdy považovalo za úspěch. Smlouva se podepisovala „zlatým“ perem, cinkaly skleničky a pronášela se velká slova.

Smlouva měla sice svoje nadšence, ale i skeptiky. Nicméně to byl stále jen „kus papíru“ a vlastní kolej byla již rok v rukou ČVUT bez užitku, v naprosto neutěšeném stavu a s odpojenými energiemi a vytápěním. Stála tu jako bezmocný křížník, který uvázl na mělčině a pomalu chátrá. Uvnitř „kralovali“ pouze strážci najaté bezpečnostní agentury „profesionál commando“ pana Mandíka, kteří měli provádět ostrahu objektu proti neoprávněným vstupům do objektu, leč dělali věci i jiné, jako třeba tréninkové akce komanda.

Když se po podpisu smlouvy smluvní strany rozešly, zůstala přece jen viset ve vzduchu otázka „Co bude dál?“



**Akademická restaurace
před a po rekonstrukci**

Věnujme chvíli pozornost tomu, jak se v Masarykově koleji chovala bezpečnostní agentura, která začala objekty „střežit“ od 19. 12. 1991, kdy ČVUT, zastoupené kvestorem doc. Ing. Milanem Čásenským, CSc., uzavřelo „Smlouvu o zajišťování ostrahy areálu Masarykovy koleje ČVUT“ s agenturou „PROFESSIONAL COMMANDO – Mandík Miroslav“, zastoupenou p. Jaromírem Hejmou. Předmětem této smlouvy byla „(...) ostraha budov a vnitřního zařízení v areálu Masarykovy koleje, a to obhlídkami vně budov a pochůzkami uvnitř (...) a ve dvorech“.

Nahlédneme-li do dochované části tzv. služebního deníku agentury, kam zapisoval svá sdělení i pověřený zaměstnanec ČVUT, pak zjistíme, že „ostraha objektu“ se mnohdy dala označit i jinak.

Zápisy strážců z bezpečnostní agentury mají často stereotypní charakter, např.:

4. 10. 1992 – Objekt bez známek vloupání, přítomnost cizích osob nezjištěna, pouze vyhozen jeden zmatený opilec. Otečkován a mne otéká prst.

27. 10. 1992 – Přítomnost cizích osob nezjištěna, objekt bez známek vloupání.

Dne 22. 11. 1992 se objevil zápis „Ohlášena přítomnost cizích osob v objektu“, který snad jediný v dochovaném deníku z období 4. 10. 1992 – 12. 3. 1993 naznačuje, že se v objektu pohybovaly i nežádoucí osoby, ale nikdy je agentura neidentifikovala.

Zápisy zaměstnance ČVUT svědčí ale o méně poklidném ovzduší opuštěné koleje a o mnoha nedbalostech a nedostacích, které ostrahu koleje provázely. Např. zápis ze dne 13. 10. 1992 mluví o ničení osvětlovacích těles, přičemž se pisatel ptal: „Kdo provádí tento vandalismus? Členové bezpečnostní agentury, nebo neznámí vandalové, v tom případě, co dělá ostraha objektu?“ Obdobně dne 18. 10. 1992 je zapsáno o krádeži dveří v bytě domovníka a opět se pisatel ptá: „(...) tuto činnost provádí členové „komanda“, nebo někdo jiný – a proč tu tedy „komando“ je?“ Obdobné zápisy jsou téměř na každé stránce, např. dne 22. 2. 1993 nebo 2. 3. 1993 se píše o vandalismu a rozkrádání zbytku koleje.

Zápisy napovídají, že ostraha vypadala tak, jako by se kdosi mstil, a vnučuje se otázka, kdo vlastně objekty střežil pod křídly bezpečnostní agentury. Dnes ani nelze zrekonstruovat, jak reagovali odpovědní zaměstnanci ČVUT a jaká prováděli opatření, protože deník, který se do mých rukou dostal o několik let později, takové zápisy neobsahuje.



**Zoufalý stav koleje
byl vidět na každém
kroku**



V koleji toho zůstalo opravdu velice málo a minulý režim připomínalo jen několik dobových nástěnek a plakátů, z nichž jeden, když jsem na podzim roku 1993 do koleje přišel, upoutal moji pozornost, vlastně mne na něj upozornil můj průvodce kolejí. Dobře si ho prohlédněte, říkal pracovník bezpečnostní agentury.

Plakát na straně 31 vítal zřejmě německého „bratra v ideologii“, který přijížděl do objektu Státní bezpečnosti ČSSR na stáž nebo pracovní pobyt či cosi podobného. Možná, že trochu přeháněl, ale rozhodně ne v pocitu všemocné organizace. Text není jistě nutné překládat. Sdělení na plakátě původně končilo slovem „fiken“, které se pisateli později zdálo přece jen trochu silné, proto ho přelepil a na přelepku místo něho napsal „lieben“. Ke zhotovení plakátu byla užita zadní strana dobové nástěnky na str. 30.



Vraťme se ale trochu zpět k datu 30. 3. 1992, kdy byla sice nájemní smlouva s firmou E.J.V. podepsána, ale pochybnosti o tom, zda „je to dobře či ne“ zůstávaly. Trochu podrobněji se podívejme na to, jakou pozici k tomuto problému zastávala ministerstva školství a financí. Např. ministerstvo školství i když dostávalo písemné materiály a bylo s ním dne 10. 2. 1992 ústně před podpisem smlouvy jednáno, zformulovalo své stanovisko až dne 19. 3. 1992. K problému se, jak z textu vyplývá, postavilo takto:

Vzhledem k tomu, že nejde o obvyklý způsob hospodaření, považuje MŠMT ČR za vhodné, aby ČVUT projednalo celou záležitost s Ministerstvem financí ČR.

Rektor ČVUT posoudil zmínku „považuje za vhodné“ za podstatnou a v dopise na ministerstvo financí obsírně rozepsal důvody, které ČVUT dovedly až k nájemní smlouvě zahrnující rekonstrukci objektu. Jak reagovalo ministerstvo financí? V dopise ze dne 26. 5. 1992 uvedlo, cituji:

Hospodaření s národním majetkem se řídí vyhláškou č. 119/1988 Sb., která umožňuje, aby státní organizace přenechaly k dočasnému užívání (pronajaly) jiným subjektům věci, které dočasně nepotřebují k plnění svých úkolů. Záleží proto především na státní organizaci, aby ke všem okolnostem konkrétního případu posoudila, zda určitý majetek nepotřebuje dočasně či trvale.

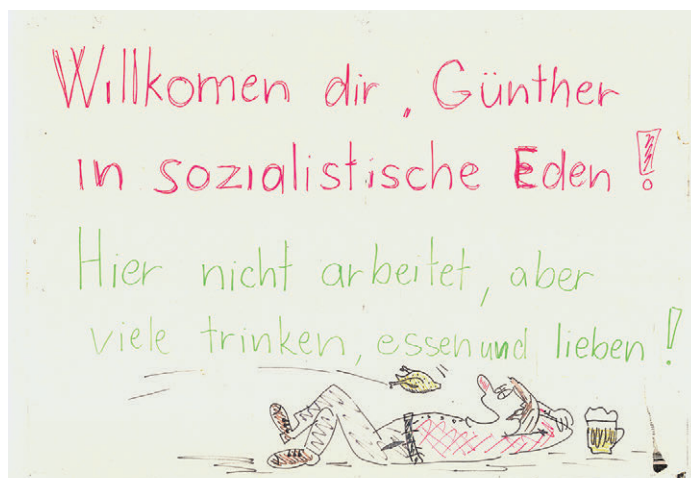
Na jiném místě se ale v dopise píše:

Pokud ČVUT nehodlá objekt samo ke svým účelům užívat a jediným důvodem jeho držení by měl být předpoklad zisku z trvalého nebo dlouhodobého pronajímání, nebyl by tento postup v souladu s předpisy o hospodaření s národním majetkem.

V závěru MF ČR napsalo, že:

... rozhodnutí přísluší vedoucímu organizace, a nepřísluší Ministerstvu financí ČR schvalovat uzavírání smluv o dočasném užívání majetku (nájemních smluv).

Co z toho všeho plyne? Konalo ČVUT oprávněně nebo ne? Nebylo by lepší nevyvíjet vlastní aktivitu a nehledat zahraničního partnera k rekonstrukci a „odbydlení“ investice, jak k tomu bylo prý z MŠMT vyzýváno? Musíme si uvědomit, že se psal rok 1992, kolej byla již dva roky prázdná a republika stála před agónií a rozdělení státu viselo ve vzduchu.



ČVUT nemohlo za této situace dělat nic jiného než postupovat dále a konat v souladu s podepsanou smlouvou. Začalo tedy jednat s Útvarem hlavního architekta hl. m. Prahy a požádalo o souhlas s dočasným užíváním Masarykovy koleje jako tříhvězdičkového hotelu, jak to předpokládala nájemní smlouva. Hlavní architekt sice v dopise ze dne 25. 8. 1992 napsal:

Nemám námitek proti realizaci vašeho záměru,

ale současně dodal:

upozorňuji však, že v Praze 6 nejsou kromě Vítězného náměstí volné plochy pro rozvoj ČVUT, ČVUT proto musí hospodařit odpovídajícím způsobem s objekty a pozemky, kterými dnes disponuje.

Jak plynul čas, objevovala se zpoždění v plnění nájemní smlouvy, např. nájemce nezaplatil ani nájemné za prvních 24 měsíců ve výši 2 USD, nezaplatil však ani 1 milion USD jako vstupní prémii. ČVUT také nezískalo souhlas Obvodního úřadu Prahy 6 s rekonstrukcí Masarykovy koleje na hotel apod.

Domnívám se, že ani jedna ze smluvních stran nebyla na tak velký projekt připravena a trochu si s ním nevěděly rady, takže docházelo ke zpoždování plnění smlouvy ve více odstavcích. Proto se strany na podzim roku 1992 dohodly, že existující smlouvu zruší a vytvoří smlouvu novou, která mnohé pasáže upřesní, nastaví nové termíny, ale zásadní věci zůstanou nezměněné.

Dnes, kdy hlavní aktéři nejsou mezi námi, je těžké odhadovat, jaký podíl na tom měla neznalost, liknavost, vnější prostředí způsobené dělením státu či neschopnost. Skutečností však je, že 13. 1. 1993 byla uzavřena nová nájemní smlouva se stejnou anglickou firmou, která stála na stejných zásadách:

- kolej bude nájemce rekonstruovat vlastními prostředky na hotel,
- roční nájemné bude ve výši 800 tisíc USD,
- doba nájmu bude 25 let,
- odklad platby nájemného je o 24 měsíců, s tím, že nájemné za prvních 24 měsíců je 2 USD,
- vstupní premie ve výši 1 milion USD je vázána na předběžné souhlasy Útvaru hlavního architekta hl. města Prahy a OÚ Prahy 6.

Rok 1993 nezačal pro ČVUT příznivě, protože tehdejší kvestor, doc. Časenský, byl již od podzimu předcházejícího roku zaskočen zákeřnou nemocí, které sice vzdoroval s obrovskou vůlí a nezlomným optimismem, leč neúspěšně. Umírá v březnu roku 1993. ČVUT zůstává na dlouhé měsíce bez kvestora, jehož práci přebírá zčásti

rektor a zčásti ekonomický útvar rektorátu. Vraťme se ale zase zpět k Masarykově koleji. ČVUT 28. 4. 1993 získává předběžný souhlas OÚ Prahy 6 s rekonstrukcí objektu na hotel s tím, že charakter rekonstrukce umožní po ukončení pronájmu vrátit objekt kolejnímu ubytování. Na druhé straně anglický partner uhradil nájemné ve výši 2 USD za prvních 24 měsíců, i když opožděně a na jiný účet, než bylo dohodnuto. Tento fakt nebyl tehdy ČVUT zaznamenán, což mělo závažné důsledky. Ale o tom budu psát později.

V létě 1993 nechalo ČVUT pro potřeby pojištění kolej ocenit. Znalecký posudek zpracovali Ing. František Šilha a Ing. Zdeněk Veselý a odhadli objekt podle reprodukčních cen roku 1993 na 450,9 mil. Kč a při odpočtu opotřebení na 189,7 mil. Kč, viz přílohy str. 85.

V červenci 1993 vypsál rektor ČVUT konkursní řízení na obsazení funkce kvestora a od 1. srpna jsem po úspěšném průběhu konkursu nastoupil na toto místo. Do té doby jsem pracoval na katedře matematiky Fakulty stavební ČVUT, byl jsem členem Akademického senátu ČVUT a členem ekonomické komise Rady vysokých škol.

Kromě složitých ekonomických problémů, které se promítaly do všech oblastí činnosti ČVUT, byla problematika Masarykovy koleje jedna z nejcitlivějších. Do spleti jednání mne kromě rektora zasvětil vynikající prorektor pro výstavbu prof. Voděra.

Velice brzy mi bylo jasné, že firma E.J.V. z mnoha důvodů váhá s touto investicí, a navíc bylo zřejmé, že rozdělení státu zpochybilo v roce 1993 investování zahraničních firem. Společnost E.J.V. zvolila vyčkávací taktiku a nechala si v září 1993 zpracovat analýzu privatizačního postupu v nové republice, který byl upraven zákonem č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby. Z této rozsáhlé analýzy závěrem vyplynulo, že „*práva nájemce, který bude investovat do pronajaté nemovitosti, a to at' je českou, nebo anglickou osobou, jsou dostatečně chráněna*“.

Tak ubíhal čas v nečinnosti a liknavosti nájemce, který, aby uspokojil stále „dotěrnější“ ČVUT, navrhl zpracovat dodatek, ve kterém přislíbil zvýšení vstupní prémie na dvojnásobek, tj. na 2 miliony USD. Požadoval však odklad této platby až do 6. března 1994 a prodloužení nájemní smlouvy na „hrůzných“ 45 let.

Po zdoluhavých jednáních, kdy se nájemce odvolával na standardní postupy ve světě v tomto oboru podnikání, předložil rektor tyto návrhy AS ČVUT. Po souhlasu akademického senátu byl 25. 11. 1993 takový dodatek podepsán ne s pocitem uspokojení, ale už s pocitem záchrany kontraktu a hořkostí z nerovného vztahu. Toto byl zcela vážný signál, že cosi není v pořádku, ale vše se omlouvalo nejistotou v rozděleném státě.

Přišly první Vánoce v nové České republice a na problémy se rychle zapomnělo, protože žádný termín nehořel, i když otázka „co bude dál“ byla hned za dveřmi Nového roku. Nikdo tehdy netušil, že rok 1994 bude rokem úporného boje o Masarykovu kolej.

**Dokumentace stavu před rekonstrukcí,
včetně prostřeleného okna či stop
po kulcích v omítce**







V předcházející kapitole jsem o roku 1994 psal jako o roku urputného boje, aby Masarykova kolej zůstala na ČVUT, a to plně pro účely, pro které byla prof. Ing. arch. Dr. Antonínem Engelem projektována a ve 20. letech minulého století postavena, a aby byla následně rekonstruovaná v tomto duchu, protože jenom tak byla šance ji vrátit původnímu poslání. Vnitřně jsem nikdy nesouhlasil s komerčním pronájmem a přebudováním tohoto nádherného komplexu, který byl postaven s výraznou pomocí presidenta Masaryka pro studentský živel, na komerční hotelový provoz.

K tomuto názoru mne vedlo několik skutečností, z nichž na prvním místě stála naléhavá potřeba kolejních lůžek pro rychle se zvyšující počty studentů, které nebyly vyvolány krátkodobým módním trendem, ale perspektivní potřebou zvyšování vysokoškolské vzdělanosti, jak to již dlouho probíhá ve vyspělých zemích. Dalším neméně podstatným důvodem byla skutečnost, že v pražské aglomeraci již tehdy výrazně narůstala komerční lůžková kapacita, která začínala mít potíže s vytěžováním, jehož hodnota se v celoročním průměru pohybovala málo nad 50 %.



Kongresový sál před a po rekonstrukci

V průběhu let by se tedy snadno mohlo stát, že společnost, která by tak velký komplex provozovala, by se dostala do významných potíží, a studenti ČVUT, jejichž ubytování je mnohem nižší úrovně, by chodili okolo poloprázdného nebo i zavřeného hotelu a plánovaný výnos by mohl být pro ČVUT v nedohlednu.

Po prostudování všech materiálů a po několika setkáních s představitelem firmy E.J.V. jsem nabyl dojmu, že může jít o „překupnickou“ akci, při které nájemce hledá vhodný subjekt, kterému by celý kontrakt se ziskem prodal. K tomu nájemce potřeboval více času, proto zřejmě tolik slibů a stálého protahování termínů.

Modelem takového postupu a jednání byl asi úspěšně, tedy ze strany E.J.V., dokončený projekt pronájmu objektů v Husově ulici 5, čp. 240, v kat. území Staré město hl. m. Praha, což je objekt, ve kterém sídlili předchůdci ČVUT od „ranných“ let po založení naší školy. Ten byl v závěru osmdesátých let ve značně zchátralém stavu a „péčí státu“ šel k totální devastaci. V devadesátém roce se ČVUT jevilo jako výhodné objekt pronajmout firmě E.J.V. pro komerční účely na více než 20 let za nájemné přiměřené stavu objektu a za podmínky

provedení rychlé rekonstrukce. Nájemce, jak se později ukázalo, neměl v úmyslu rekonstrukci a komerční využívání, ale rychlé nalezání zájemce, kterému by nájemní smlouvu se slušným ziskem prodal. Zájemce byl v krátké době nalezen ve firmě Konstruktiva, a. s., za snad velmi zajímavou částku USD.

Tato velice zkratkovitá odbočka snad ukázala, jaký osud měl zřejmě postihnout i nájemní smlouvu na Masarykovu kolej. Takhle zřetelně ale situace v roce 1993 nevypadala, protože byla zastřena mnoha přesvědčivými plány nájemce, který byl, zdá se, mistrem v jednání, a který dokázal velice věrohodně argumentovat.

Vraťme se ale opět k chronologickým faktům, a to k datu 25. 11. 1993, kde jsme v předcházejícím pokračování skončili, tj. k podpisu prvního dodatku nájemní smlouvy, který změnil některé body smlouvy tak, že:

- zvýšil nájemní dobu na 45 let,
- zvýšil vstupní prémii z 1 mil. USD na 2 mil. USD,
- posunul splatnost vstupní premie na 6. 3. 1994.

Uspokojený nájemce pokračoval, a to velice intenzivně, jak ukazovaly některé signály, v hledání zájemce o koupi kontraktu. Jedním z nich byly i ČSA, které nakonec uzavřely s ČVUT nájemní smlouvu na tzv. novou dvorní budovu, ale to je již historie, ze které firma E.J.V neměla žádný výnos. K tomu se dostaneme později.

Čas však plynul mnohem rychleji, než by si nájemce přál a zřejmě neúspěšnost jiných jednání ho vedla k tomu, aby záhy naléhal na uzavření dalšího dodatku, v pořadí druhého, který by oddálil povinnost uhradit vstupní prémii 2 mil. USD, což byla zřejmě hrůzná vidina. Navíc můj nekompromisní postoj při jednáních, na který si představitel E.J.V stěžoval, dával tušit, že nebude již tak snadné slibovat, vytáčet se a chlácholit.

Přes všechno, co předcházelo, se nájemci podařilo přesvědčit ČVUT o výhodnosti jisté modifikace nájemní smlouvy oproti vyhraněnému konfliktu ještě před zahájením projektu. Druhý dodatek, viz. příloha str. 86 a 87, byl podepsán 11. 2. 1994 s tím, že úhrada vstupní premie bude rozložena do pěti splátek takto:

1. splátka 200 tis. USD bude uhrazena do 31. 3. 1994,
 2. splátka 300 tis. USD do 30. 6. 1994,
 3. splátka 500 tis. USD do 31. 12. 1994,
 4. splátka 400 tis. USD do 30. 11. 1995
- a poslední splátka ve výši 600 tis. USD bude uhrazena v měsíci dokončení rekonstrukce.

V lednu a únoru roku 1994 se různými cestami dostávaly na ČVUT zprávy o návrzích některých vládních a jiných institucí, lépe však

některých vládních a jiných činitelů, o snaze odejmout ČVUT právo hospodaření k Masarykově koleji a převést jej na jiné subjekty. Takové „starosti“ zaměstnávaly i některé komerční instituce, pod jejichž vlivem rostly na ČVUT značné obavy. I když tyto signály byly pouze verbální, získalo ČVUT o dva měsíce později kompletně připravené usnesení vlády, které tyto zprávy plně potvrdilo. O tom ale až později.

S ohledem na tyto zvěsti byla na ČVUT zpracována „Situační zpráva o Masarykově koleji“, která byla formou dopisu zaslána dne 21. 2. 1994 ministru financí Ing. Ivanu Kočárníkovi, CSc., a která zvláště poukazovala na:

- stav Masarykovy koleje v roce 1990, ve kterém ji převzalo ČVUT, a na odmítavý postoj MŠMT k financování nezbytné rekonstrukce v odhadnuté výši 240 mil. Kč v cenové úrovni roku 1990 (rekonstrukce měla zajistit obnovu kolejního provozu),
- skutečnosti, které přivedly ČVUT k podpisu nájemní smlouvy na komerční využívání koleje s podmínkou nezbytné investice do rekonstrukce objektu,
- negativní skutečnosti, které by nastaly zrušením práva hospodaření pro ČVUT, včetně vypořádání závazků z nájemní smlouvy se zahraničním subjektem. Ministr byl požádán o zvážení celé situace ještě před případným rozhodováním vlády o redislokaci koleje.

S tímto dopisem byl seznámen i AS ČVUT, který vypracoval svoje stanovisko a v dopise ho zaslal předsedovi vlády, Ing. Václavu Klausovi, CSc., viz kopie na str. 88. Obdobný dopis poslal AS ČVUT i RNDr. Igoru Němcovi, ministrovi vlády a předsedovi dislokační komise, který byl zřejmě v této věci velice agilní, spolu s místopředsedou vlády a ministrem zemědělství, Ing. Josefem Luxem.

V návaznosti na předcházející poslal rektor ČVUT obdobný dopis i ministrovi školství, mládeže a tělovýchovy, prof. RNDr. Petru Piřhovi. V dopise byl opět protest proti úmyslu dislokační komise navrhnout vládě odejmout ČVUT právo hospodaření k Masarykově koleji. Ministr byl požádán, aby se ve vládě zasadil o zamítnutí takových návrhů.

Na tyto dopisy, kromě ministra Kočárníka, nikdo neodpověděl. Ministr Kočárník v odpovědi ze 17. 3. 1994 přiznal vše, co se nám na ČVUT postupně „donášelo“. V dopise kromě jiného uvedl:

Vládní dislokační komise se v lednu t. r. zabývala mimo jiné možností využití objektu Masarykovy koleje pro umístění ústředního orgánu

státní správy, Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Pro další postup a eventuální rozhodnutí vlády v této věci Vám doporučuji požádat pana ministra Piňhu o podporu při jednání o zachování objektu pro potřeby vysokého školství v Praze.

Ze strany ČVUT bylo v té době jednáno na všemožných úrovních a s mnoha osobami, které by pomohly odvrátit souhlas vlády se zrušením práva hospodaření k Masarykově koleji pro ČVUT. Přes všechny tyto snahy byl na Úřadu vlády ČR vypracován, s datem 20. 4. 1994, pracovní návrh na připomínkové řízení na zrušení práva hospodaření k Masarykově koleji pro ČVUT, s tím, že předkladatelé pro schůzi vlády jsou Ing. Josef Lux a RNDr. Igor Němec., viz kopie na str. 89–92 v přílohách.

Když se tento materiál dostal na ČVUT, bylo zřejmé, že se navrhovatelé od svého úmyslu nedali žádnými našimi aktivitami odradit a hodlají svůj záměr prosadit, přestože pro katastrální úřad bylo v plném proudu jednání o výstavbě nového objektu pro Český úřad zeměměřičský a katastrální.

I když situace okolo Masarykovy koleje nevypadala v té době příliš dobře, a téměř denně jsme s rektorem a prorektorem pro výstavbu promýšleli další a další aktivity, nechtěli jsme připustit možnost, že se v „Masaryčce“, která je nedílnou součástí dejvického vysokoškolského areálu, bude prohánět státní „úřední šiml“.

Jak vše postupovalo dál, si povíme v další kapitole.



Milý čtenáři, dříve, nežli se pustíte do čtení tohoto pokračování, doporučoval bych vám, abyste se vrátil k předcházející části, a ještě jednou si na straně 89–92 osvěžil v paměti výňatek z návrhu Usnesení vlády České republiky ze dne 20. dubna 1994, ve kterém navrhuje Úřad vlády ČR dne 20. 4. 1994, č. j. 3294/94-KVÚ, bezodkladně zrušit právo hospodaření ČVUT k nemovitostem Masarykovy koleje, jako majetku, který ČVUT pro plnění svých úkolů nepotřebuje.

Předkladatelé byli:

Ing. Josef Lux, místopředseda vlády,
a RNDr. Igor Němec, ministr.

Navrhovatelé vládního usnesení, které již viděli vládou schválené a podepsané, byli tak zvědaví, jaký je technický stav objektu, že poslali své pověřence na obhlídku. Z informace pro vedoucího Úřadu vlády ministra dr. Igora Němce lze vyčíst, že z jeho pověření provedli, cituji:

(...) vedoucí kanceláře vedoucího Úřadu Jan Procházka a tajemník vládní dislokační komise Bohumil Oharek dne 22. dubna 1994 obhlídku aktuálního stavu budov bývalého sídla bývalé 2. správy StB v Praze 6 – Dejvicích, Tháškova č. p. 550 (...)

Za ČVUT jsem byl účasten této obhlídky já spolu s prorektorem doc. Ing. Janem Vrbou a se zástupcem nájemce. Prohlídka byla krátká, zabývala se pouze technickými aspekty a o jiné názory neměla vůbec zájem. Za komisi vypracoval pan Oharek 25. 4. 1994 jednostránkovou informaci, jejíž závěr byl, cituji:

(...) budovy zdravé v konstrukci i plášti, instalace v totální havárii odpojeny od veřejných sítí, interiérové prvky a povrchy poškozeny vlhkem, plísní apod. Komunikace na nádvořích zarostlá vegetací, venkovní kanalizace poškozena. Budovy se od roku 1990 neudrží.

Kromě ministra Němce měl být dalším z vykonavatelů Usnesení vlády předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) doc. Ing. Jiří Šíma, CSc. Ani ten nezahálel a „kul železo, dokud bylo žhavé“, nebo lépe snad řečeno „křičel hop, aniž by přeskočil“. Takže již 26. 4. 1994 vypracoval místopředseda ČÚZK Ing. Karel Večeře, zřejmě na pokyn předsedy ČÚZK, dopis rektorovi ČVUT, který dále přikládám v plném znění bez příloh, viz str. 93 v přílohách. Snad není ani třeba komentovat aroganci a přezírání právních skuteč-



Vstup do vnitřního dvora

ností tohoto dopisu, který chtěl nedočkavě předejít pravomocné rozhodnutí.

Rukopisné doplňky v dopise, samozřejmě kromě podpisu, pocházejí od rektora prof. Hanzla, když mi ho předával ke koncipování odpovědi přímo předsedovi ČÚZK. Korektní a důsledná odpověď byla během několika dnů odeslána. Odpověď rektora z 30. 4. 1994 obsahovala na můj návrh text:

Vážený pane předsedo!

S upřímným podivením jsem přijal dopis Vašeho místopředsedy čj. 1857/1994-2 ze dne 26. 4. 1994, ale odpověď na něj posílám Vám, protože jde o záležitost statutárních představitelů organizací. Současně Vám přikládám kopii zmíněného dopisu, ve kterém jsem vyzýván k bezúplatnému převodu práv hospodaření k nemovitostem, které budu pro jednoduchost označovat jako Masarykova kolej. V dopise se uvádí, že je napsán v souladu „(...) s doporučeními Komise vlády pro umístování státních orgánů z ledna a března t. r. (...)“, jejichž obsah mi není znám, nevím, komu jsou určena, ale pro ČVUT nejsou tato doporučení právně závazná.

Pane předsedo, Masarykova kolej je ve zmíněném dopise označena „(...) jako majetek, který ČVUT Praha pro plnění svých úkolů nevyužívá a není schopno s ním hospodařit (...)“, což je tvrzení, které hrubě zkresluje skutečnost a neodpovídá etickým principům komunikace. Doufám, že v tomto směru zjednáte nápravu.

Chtěl bych Vás ujistit, pane předsedo, že chápu naléhavost Vašich potřeb i obtížnou situaci ČÚZK, ale domnívám se, že obtíže Vašeho resortu nelze řešit na úkor ČVUT.

Nakonec bych Vás chtěl požádat, abyste nepředbíhal právo a jednal až na základě pravomocného rozhodnutí příslušných orgánů.

I ministr školství Ing. Ivan Pilip si pospíšil a vyslal na ČVUT svým příkazem č. j. 882/94 ze dne 6. 5. 1994 pětičlennou komisi, aby provedla šetření stavu využití nemovitostí objektu č. p. 550 a příslušných parcel, jednoduše Masarykovy koleje.

Po úvodním jednání komise u rektora prof. Hanzla pověřil rektor dalším jednáním, zpracováváním a předkládáním dokumentace mne a prorektora pro výstavbu doc. Ing. Svatopluka Voděru, CSc. Při několikahodinových jednáních se probíraly všemožné detaily od prvního zápisu v pozemkové knize v roce 1924 až po duben 1994, a to včetně dostupných dokladů, které jsme s prorektorem připravili a předložili. Pečlivý čtenář všechny tyto skutečnosti již dobře zná z předcházejících článků. Dne 10. 5. 1994 komise ukončila práci a zadavateli předložila záznam věcných skutečností bez jakéhokoliv negativního závěru či hodnocení. Snad i naší zásluhou bylo, že zpráva byla profesionálně věcná.

Vraťme se zase zpět k problémům smluvního nájemce, na kterého jsme trochu pozapomněli. Jak si jistě vzpomínáte, tak den 31. 3. 1994 byl dnem splatnosti první splátky vstupní premie ve výši 200 000 USD. Nájemce, společnost E.J.V., byl na tuto skutečnost jak ústně (telefonicky), tak písemně upozorňován. Ten však, s poukázáním na takové, onaké a „ještě jiné“ potíže, požadoval odsunutí 1. splátky na 17. 7. 1994 a druhé splátky na konec srpna 1994. Protože se ze strany ČVUT již setkal s roztrpčením, nabídl dar ve výši 20 000 USD zcela mimo smlouvu a nad rámec ostatních plnění. Po rozhořčených diskusích uvnitř ČVUT byl s tímto vysloven souhlas, jako s posledním ústupkem, který představitel E.J.V. obdržel dne 7. 6. 1994. Týž den došel od E.J.V. faxový dopis, že tento den zasílá, prostřednictvím Union Bank of Switzerland in New York, na účet ČVUT 20 000 USD jako projev dobré vůle a dar na podporu rozvoje vzdělávacích aktivit ČVUT. Tyto prostředky jsme po přiměřené době skutečně obdrželi.

V tomto období prováděl nájemce horečná jednání o prodeji nájemní smlouvy či její části nebo o uzavření podnájemní smlouvy, aby získal prostředky na úhradu splatných plnění vůči ČVUT. Jako již vícekrát, i nyní pronikly na ČVUT informace, že jednou ze společ-

ností, se kterou E.J.V. jedná, je ČSA. První plnění od ČSA měla zřejmě uhradit alespoň první dvě splátky smluvní vstupní premie. Postup nájemce připomínal jeho někdejší chování při pronájmu objektu v Husově ulici a následném prodeji smlouvy firmě Konstrukтива.

Velice brzo se neoficiální zprávy potvrdily, a to přímo v dopise představitelů E.J.V. rektoru Hanzlovi ze dne 20. 6. 1994. Pan Smith tehdy „s potěšením sděloval“, že v brzké době dojde k uzavření podnájemní smlouvy mezi E.J.V. a ČSA na podnájem nové dvorní budovy, kterou ČSA zrekonstruuje na vlastní náklady. Jak neprozřetelné je dělat předčasné závěry postavené na vlastním „zbožném přání“.

Od ČVUT požadoval současně souhlas s rekonstrukcí nové dvorní budovy na administrativní kanceláře ČSA a závazek, že budoucího podnájemce zplnomocní k projednávání všech záležitostí při schvalování projektové dokumentace a v průběhu všech dalších etap. Při poradě o tomto požadavku dne 21. 6. 1994 rozhodl rektor, že ČVUT žádné přísliby a souhlasy nebude udělovat, a to zvláště za situace, kdy není jasné, jak vláda rozhodne, a za situace, kdy podnájemní smlouvu s ČSA či kýmkoliv jiným držel pan Smith v hrsti „jako holoeba na střeše“.

Později jsme podle neoficiální informace zaslechli, že tehdejší premiér prof. Ing. Václav Klaus, CSc., dr.h.c., mult., po zvážení okolností a důsledků připraveného „vyvlastňovacího aktu“ návrh předkladatelů striktně odmítl. Ať už to ale bylo jakkoliv, připravený návrh vláda nepřijala.

Po mnoha poradách u rektora, kterých jsem se s prorektorem pro výstavbu zúčastnil a kterých se účastnili i významní právníci, jsme došli téměř jednotně k závěru, že E.J.V. se nechová jako solidní a důvěryhodný partner a je třeba užít všech možností práva k odstoupení od smlouvy. Proto byl již 23. 6. 1994 vypracován dopis společnosti E.J.V., ve kterém bylo uvedeno, že podle článku X (desátého) nájemní smlouvy může být důvodem výpovědi ze strany pronajímatele prodlení v placení splátek nájemného po dobu delší než šest měsíců. Vzhledem k tomu, že nájemce nezaplatil první splátku nájemného ve výši 1 USD v termínu do 15. 12. 1993 ani do následujících šesti měsíců, tedy do 15. 6. 1994, vypovídá ČVUT ze strany pronajímatele citovanou nájemní smlouvu. Současně jsme společnosti E.J.V. připomněli, že ani první část vstupní premie nezaplatila do termínu dohodnutého ve smlouvě, což samo o sobě mohlo být důvodem k odstoupení od smlouvy.

Jaké fiasko jsme s touto zdánlivě jasnou výpovědí utrpěli, se dozvíte v další kapitole.

V závěru 5. kapitoly jsem naznačil, jak špatně jsme s výpovědí dopadli v důsledku mylných informací, ale o tom až trochu dále.

Náš nájemce nám již delší dobu navrhoval návštěvu a jednání na ČVUT v Praze, aby mohl osobně projednat rychlý spád události a zachránit jasně se potápějící kontrakt. Jednání se uskutečnilo dne 24. 6. 1994 na Rektorátě ČVUT a z pověření rektora jsem se ho zúčastnil spolu s prorektorem pro zahraniční styky prof. Ing. Janem Hlavičkou, DrSc.

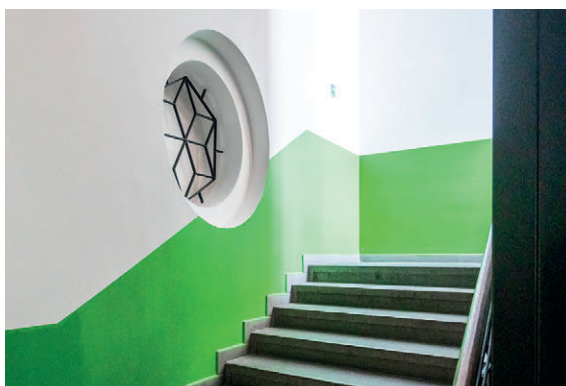
Po úvodním, v podstatě zdvořilém přivítání jsme krátce přednesli hodnocení situace ze strany ČVUT a předali nájemci vypracovanou výpověď, kterou za nemocného rektora podepsal na základě trvalého podpisového oprávnění prorektor pro pedagogiku doc. Pokorný. Nájemce byl sice nemile překvapen, ale zdálo se, že něco podobného očekával, protože předcházející léta byla poznamenána trvalými ústupky ČVUT, a to nemohlo pokračovat stále. Z postupu jednání posledních měsíců to vlastně vyplynulo. V odpovědi nás p. Smith především ujistil, že před dvěma týdny bylo formální nájemné 1 USD, na jehož nezaplacení byla výpověď postavena, zaplacen a že udělá potřebné kroky, abychom o tom dostali odpovídající bankovní doklad. Dále nás velice spontánně ubezpečoval, že E.J.V. zaplatí v dohodnutých termínech i splátky vstupní prémie a dostojí i dalším závazkům. Obratem jsme první dva nejbližší termíny připomněli, a to 17. 7. a 31. 8. 1994, ale ani tyto závazky nebyly odmítnuty. Naopak byl vysloven podiv nad postojem a nedůvěrou ČVUT, i když prý je pochopitelný.

Pan Smith sice rozehrál širokou škálu ubezpečování, co všechno se právě připravuje, co všechno bude hotové a jasné během několika dnů, ale to jsme již znali a slyšeli vícekrát, takže to nedopadlo na úrodnou půdu. Mnohokrát také byl, jako by to „byla hotová věc“, skloňován i podnájem společnosti ČSA, o kterém jsme ale věděli, že tak dalece dojednán není.

Jako jeden z důvodů návštěvy dokonce bylo nabídnout Fakultě architektury ČVUT partnerství v projekčním týmu vedeném anglickou projekční kanceláří, v čemž prý brání jediné neznalost cen projektových prací českých architektů. K tomuto jednání mohlo sice dojít již před měsícem, ale nedošlo, a to pravděpodobně proto, že dovést práce na kontraktu až tak daleko zamýšleno nikdy nebylo.

Vícekrát dokola se nájemce vracel k výčtu předcházejících potíží, které prý jsou překonány a nyní je vše v pořádku. Zahraniční investoři prý již hledí na ČR jako na politicky stabilní stát s dobře řízenou ekonomikou a mají vůli u nás investovat. Po asi dvou hodinách jednání, která nelze podrobně uvádět, deklaroval nájemce





svoji vůli dostát všem závazkům a to, že již nyní probíhají kroky ke splnění platebního termínu 17. 7. 1994, cca do 10 dnů. V závěru jednání nájemce, i když velice nerad a neochotně, potvrdil přijetí výpovědi, proti které ale důrazně protestoval.

V tento a následující den se konala také jednání nájemce s ČSA i ČSA s ČVUT, ze kterých jasně vyplynulo, že jednání o podnájemní smlouvě v objektu Masarykovy koleje není v tak pokročilém stavu, jak náš nájemce prezentoval.

Druhý den, tedy 24. 6. 1994, obdržel pan rektor faxem dopis od E.J.V. s protestem proti výpovědi a s ubezpečením, že bankovní doklad platby mohou obratem předložit. Nájemce napsal doslova

Považujeme Vaše odstoupení za neoprávněné a neplatné, neboť důvod, který uvádíte neexistuje.

Brzy nato, dne 27. 6. 1994, obdržel pan rektor dopis od E.J.V. s reakcí na jednání ze dne 23. 6. 1994, kde se v závěru psalo, že, cituji:

Sdílíme znepokojení a zklamání nad zpožděním tohoto projektu z řady důvodů a uznáváme, že jedinou cestou, jak se vyhnout zrušení nájemní smlouvy, je pro E.J.V. Ltd. plnění a ujišťujeme Vás, že tak bude učiněno.

S tím jsme vřele souhlasili, ale moc nevěřili, že je to upřímně míněno.

Během několika dnů jsme dostali i bankovní informaci o úhradě symbolického nájemného, ale na jiný účet, než který byl uveden v nájemní smlouvě. Byl to jeden z „úskoků“ nájemce, protože smlouva neuvedla účet jako jediný možný pro platby nájemce. Pro nás to bylo nepřijemné překvapení, protože jsme byli před sepsáním výpovědi příslušnými pracovníky ekonomického útvaru ubezpečeni, že žádná platba od E.J.V. na R ČVUT nedošla. Museli jsme tedy přiznat „porážku“, potvrdit přijetí platby a výpověď vzít zpět. Takový dopis odešel na E.J.V. dne 1. 7. 1994. Přitom jsme ale znovu připomněli blízcí se termíny splátek vstupní prémie. Každý den jsme tedy sledovali převody plateb na naše bankovní účty a hledali plnění od E.J.V. Samozřejmě nás nájemce „nezklamal“.

Dne 13. 7. 1994 jsme sice nedostali peníze, zato přišel dopis, v němž byl „čin“ hodný nájemce. Prohlédněte si ho v kopii na str. 94. E. J. V. si tedy našla „kupce“ nájemní smlouvy, byla to firma City CHP Ltd., která byla ochotna převzít nájemní smlouvu se všemi právy i povinnostmi, a to s odvoláním na čl. IV, odst. 4.2. nájemní smlouvy. Alespoň tak jsme to tehdy chápali. Týž den jsme dostali i profesní curricula ředitele City CHP Ltd. D. M. Herda a dvou jeho významných spolupracovníků.

Tato společnost tedy převzala i závazky E. J. V., i když jsme o tom měli jenom „faxový papír“ v ruce a pochybnosti v mysli. Podle ujed-

nání nájemní smlouvy jsme s cesí (pozn. autora: „Cese“ nájemní smlouvy znamená, že nájemce, postupitel, postupuje svá práva a povinnosti z nájemní smlouvy na jinou právnickou nebo fyzickou osobu, postupníka.) této smlouvy museli souhlasit, což jsme udělali dne 15. 7. 1994 a čekali, jak se zachová nová firma k první platbě. Ostatně ztratit jsme nemohli vůbec nic.

Odpověď od City CHP přišla obratem dne 17. 7. 1994, samozřejmě se žádostí o odklad splátky. Z tohoto dopisu, tedy z překladu do češtiny, vyjímám:

(...) Děkujeme za Vaše potvrzení a souhlas s cesí výše uvedené nájemní smlouvy na City CHP Ltd., datovaný 15. července 1994 (...)

(...) Litujeme, že v důsledku časové tísně nebylo pro naši ředitelskou radu možné svolat schůzi v pátek odpoledne patnáctého, aby schválila platbu USD 200 000 vstupní prémie, jak bylo požadováno (...)

(...) požádali bychom Vás však o shovívavost přibližně jeden týden (...)

(...) Zařídili jsme schůzi ředitelské rady na úterý 19. července, aby byla potvrzena platba, ale vyžadujeme Vaše předcházející odsouhlasení této žádosti o prodloužení, než budeme moci zařadit převod hotovosti (...)

(...) Jsme si vědomi, že jste byli rozčarování v minulosti, ale chtěli bychom zdůraznit, že ředitelé této společnosti mají specifické zkušenosti ve financování mezinárodních hotelů a zajistili jsme již uskupení týmu pro rozvoj (...)

Jak to bylo dál s novým nájemcem, o kterém jsme vlastně nevěděli, zda jím právně je či není, si povíme dál.

Čtenář, který sledoval vývoj smluvního vztahu k Masarykově koleji až do 17. 7. 1994, jistě pochopil, že obrazně řečeno „číše přetekla“ a že se mohlo postupovat jediným možným způsobem, a to ráznou výpovědí.

Byli jsme v situaci, kdy rektor prof. Hanzl byl vážně nemocen a naše porady se odehrávaly střídavě v nemocničních pokojích, v soukromí a v rektorské pracovně. Porad se tehdy, kromě externího právníka, účastnil také prorektor pro výstavbu doc. Ing. Svatopluk Voděra, CSc.

Po vyhodnocení všech možných skutečností jsme sestavili výpověď nájemní smlouvy z důvodu podstatného porušení smluvních povinností, za které jsme považovali neuhrazenou první část vstupní prémie ve výši 200 tis. USD do 17. 7. 1994. Výpověď, jejíž kopie je na str. 95, jsme poslali jak společnosti E.J.V, tak společnosti CITY CHP, a to pro případ, že by skutečně existovala právoplatně uzavřená smlouva o převodu nájemní smlouvy k Masarykově koleji z E.J.V. na CITY CHP.

Obě výpovědi byly odeslány faxem 19. 7. 1994 a poštou 20. 7. 1994. Reakci jsme očekávali sice brzo, ale obratem jistě ne. Došla od CITY CHP 20. 7. jako faxová zpráva, která především potvrdila přijetí našeho faxu z 19. 7. a nikterak výpověď nekritizovala. Společnost se ve zprávě prohlásila za seriózního zájemce o hotelový projekt Masarykovy koleje a požádala o schůzku na 28. nebo 29. 7. 1994, na které nám její zástupci chtěli přednést svoji představu, jak zamýšlejí v projektu pokračovat.



ČVUT schůzku s CHP neodmítla, ale vycházeli jsme ze situace, že jsme dali platnou výpověď a jednoroční výpovědní lhůta běží. Při odesílání souhlasu se schůzkou jsme požádali o doložení převodu smlouvy od E.J.V. na CHP. Na schůzku jsme se pečlivě připravili a byli zvědaví, co nová společnost „přinese“.

Když jsme 28. 7. zasedli ke stolu a naši hosté z nabízeného občerstvení požádali pouze o „cold water“, chtěli jsme v první řadě poznat a doložit realitu našeho právního vztahu. Nezklamali, nedostali jsme nic. Schůzka byla vyplněna v podstatě deklaracemi dobré vůle a ochoty v projektu pokračovat, ale to bylo vše. CHP s sebou přivezla všeobecné schéma organizace projektu jako bychom byli na „zelené louce“. Místy jsme si připadali, že sedíme na jakési přednášce „lidové univerzity“. Jakákoliv naše snaha jednat o závazcích z převzaté smlouvy byla mnohohlavně likvidována v samém začátku.

Při návštěvě Prahy zástupci CHP jednali separátně i s ČSA, protože tak významného a zřejmě jediného potenciálního „podnájemníka“ si nemohli nechat ujít. O těchto schůzkách jsme se mnoho nedověděli, ale přece tolik, abychom usoudili, že jednání postupuje ze strany ČSA velice obezřetně.

**Vstupní hala v roce 1999,
v průběhu rekonstrukce a současný stav**



Téměř za dva týdny jednání v Praze pokračovala, protože jsme chtěli vědět, jakou představu vlastně CHP má. Ztratit jsme mohli máloco a naše rozhodnutí dostat kolej zpět do akademického prostředí nemohlo změnit téměř nic. Na schůzce 10. 8. CHP předvedla svoji „Pre feasibility study“. Ta předpokládala, že společnost přistupuje po nezdařeném projektu E.J.V. k vlastnímu „novému“ projektu, nezatíženému žádnou minulostí. Rekapitulace studie je na str. 96 v přílohách.

Studie předpokládala pětadvacetiletý pronájem se základním ročním nájemným 800 tis. USD jako u E.J.V., ale s počátkem placení nájemného až po ukončení rekonstrukce, tedy cca po dvou letech od jejího zahájení. Také počítala s výnosem z podnájmu (zřejmě od ČSA). Naopak nepočítala s žádnou vstupní prémie, což spolu s dvouletými prázdninami od nájemného byla již na začátku pro ČVUT ztráta 3,6 mil. USD.

Na schůzce jsme CHP předložili i pohledávky za E.J.V., vyčíslené ve výši 1,2 mil. Kč, ke kterým se sice CHP verbálně přihlásila, ale v pozdějších dnech, kdy jsme tuto ochotu chtěli vyzkoušet, se stavěla vyhybavě až odmítavě.

Jasně se také vyhranila rozdílnost v postojích CHP a ČVUT. Zatímco ČVUT se domáhalo především doložení právního stavu a řešení této situace, společnost CHP „obráběla“ zajímavý projekt, o který nemusela s nikým soutěžit a který jí spadl „do klína“ neschopností předchůdce. Navíc se jednalo o objekt v lukrativním místě a velice dobrém konstrukčním stavu, i když dojem byl nevalný.

Jednání se zástupci CHP přineslo i některé pozitivní zkušenosti, což je třeba popravdě přiznat. Obšírně nás seznámili s metodikou ekonomických a finančních úvah při plánování takového projektu. Pro nás to bylo tehdy nové ekonomické a finanční uvažování, na které jsme nebyli zvyklí. Cítili jsme, že se projekt dostává na pevný ekonomický základ, ale se zajímavým výnosem pro nájemce. Brzo jsme pochopili, že z výnosů měli být nejdříve uspokojeni ti, kteří do projektu vložili peníze, a skutečné zabezpečení našeho nájmu bylo až „na dalším místě“.

Když jsme se 10. 8. 1994 rozcházeli, přislíbila CHP, že vezme v úvahu naše připomínky a návrhy, přehodnotí svůj návrh a podá nám nové znění. Tehdy se u nás vystříдалo několik poradců se skutečným zájmem nám pomoci, abychom předpokládané návrhy dovedli posoudit.

Již 16. 8. 1994 došel faxem dopis, který považoval kontrakt s E.J.V. za mrtvý a předkládal nám nový návrh, nezatížený historií. Ten měl startovat 1. 9. 1994 na dobu 25 let a ČVUT celkem sliboval 43,5 mil. USD, podstatný fragment z tohoto faxu si prohlédněte na str. 97 v přílohách. Společnost CHP suverénně předpokládala, že to bude ČSA, jako současný nájemce nové dvorní budovy, která nebyla

součástí nájemní smlouvy s E.J.V, kdo do projektu má vložit na samém začátku „čisté“ peníze.

Nový nájemce měl tři základní starosti. První byla převzít kontrakt bez historických závazků, mít po dobu rekonstrukce „nájemní prázdniny“ a minimalizovat nájem v prvním desetiletí. Druhá byla věnována věrohodnosti slibu o výnosech ve vzdálenějších dobách a třetí byla osvětlovat neustále přednost užití výnosů na splátky bankám a institucím, které by projekt financovaly. Jim se peníze měly i s úroky vrátit do cca 10 let.

Následovalo období, které byla zaplněno jednáními s našimi poradci a konzultanty i s místním zástupcem E.J.V. i ČSA. Reakcí na tato jednání byl „nervózní“ fax ze dne 23. 8. 1994, který nám vyčítal domáhání se úhrady pohledávek a ověřené listiny o převodu kontraktu z E.J.V. na CHP. Výslovně se ve zprávě uvádělo, že kopii takové listiny CHP předloží až jako součást závěrečné dokumentace, bude-li podepsán novelizovaný zájem o projekt. Padla zmínka i o tom, že to byli oni, tedy CHP, kdo uhradil pro ČVUT 20 tisíc USD, jako „akt dobré vůle E.J.V.“, což jsme tehdy nevěděli. Pozorný čtenář to jistě ve své paměti najde.

Další spád událostí byl velice rychlý. Dne 26. 8. 1994 jsme ode-slali náš návrh dodatku č. 3 k nájemní smlouvě, ale nepředpokládali jsme, že se cokoliv změní a že se stane něco tak závažného, abychom odvolali výpověď. Společnost CHP neprojevila nikdy ochotu jednat o plnění platné smlouvy. V odpovědi ze dne 31. 8. 1994 nám společnost CHP sdělila naprostou nepřijatelnost našich návrhů v předloženém dodatku.

Tím v podstatě naše kontakty skončily.



Masarykova kolej po rekonstrukci,
pohled o mnoho radostnější



Začátek září v roce 1994 byl poznamenán mnoha poradami a hodnoceními všech materiálů, které jsme dostali od obou společností – E.J.V. a CITY CHP – i od našich poradců. Z pohledu informatiky se tato doba a činnosti nyní jeví jako „černá skříňka“ s mnoha vstupy a jediným výstupem, a to konečným rozhodnutím o odstoupení od smlouvy s předcházející výstrahou.

Výstraha byla odeslána dne 13. 9. 1994 opět na adresu obou společností. Reagovala na ni jen společnost CHP, která nás opět poučovala, že ČVUT nepochopilo její postavení k nájemnímu kontraktu na Masarykovu kolej, a tedy nám v příloze poslala chronologický sled událostí a jednání o „hotelovém projektu“. Příloha sice dopodrobna uvedla všemožné věcné skutečnosti, které jsme ostatně dobře znali, ale vlastní právní postavení k nájemní smlouvě zůstalo opět skryto a nedoloženo. V závěru dopisu nás společnost upozornila, že odstoupení od smlouvy je spojeno s dvanáctiměsíční výpovědní lhůtou, a pokud bychom v této době uzavřeli jinou nájemní smlouvu s třetím subjektem, pak by zvažovali přijetí potřebných právních opatření.

Po vyhodnocení reakce CHP na výstrahu jsme zformulovali dopis o odstoupení od nájemní smlouvy a odeslali jako dopis rektora oběma firmám 29. 9. 1994. Na tyto dopisy, které byly zaslány na doručenkou do vlastních rukou a bylo ověřeno jejich převzetí, nedošla od žádné firmy jakákoliv reakce. Tímto aktem jsme považovali „lukrativní“ řešení Masarykovy koleje za ukončené, nicméně pohledávky ve výši 1,2 mil. USD za těmito společnostmi nám zůstaly neuhrazené. Současně se před ČVUT otevřela další etapa, ve které jsme chtěli dosáhnout rekonstrukce objektu na studentskou kolej. Znamenalo to prosadit na MŠMT a MF ČR zařazení této akce do investičního plánu resortu školství.

Postoj MŠMT se ale v tento okamžik nejevil příliš příznivě, i když ministr školství Ing. Ivan Pilip požádal ČVUT o vypracování podrobné situační zprávy. Tu jsme téměř obratem vypracovali a v jejím závěru jasně formulovali náš úmysl a rozhodnutí vrátit historický objekt jeho původnímu účelu. Předpokládali jsme, že prostředky na rekonstrukci se musí najít jednak ve státním rozpočtu, jednak v „kase“ ČVUT. Druhý objekt Masarykovy koleje, tj. novou dvorní budovu postavenou v padesátých letech jako administrativní objekt pro potřeby Státní bezpečnosti ČSSR, jsme zamýšleli ponechat nadále k pronajmutí. K tomu nás vedly dvě skutečnosti, jednak to byl charakter stavby, jejíž přestavba na kolejní ubytování by byla velice nákladná, a jednak jsme výnosy z dočasného pronájmu plánovali jako podíl na financování rekonstrukce historického objektu.



Odezva z MŠMT byla překvapivá. Posuďte sami některé citace z odpovědi MŠMT ze dne 16. 12. 1994:

Lze mít pochybnosti o legalitě převodní smlouvy ze dne 17. 5. 1990, uzavřené s FMV – mělo jít o darovací smlouvu nebo smlouvu o bezúplatném převodu vlastnictví (předávající ČSSR-FMV, přijímající ČR-ČVUT) podléhající podle § 14 dosud platné vyhlášky č. 119/1988 Sb. schválení příslušných ministerstev, což se nestalo. V případě vadnosti převodu by tedy v současnosti Masarykova kolej byla majetkem MV ČR, které je právním nástupcem FMV. Vzhledem k těmto skutečnostem nelze ani do budoucna vyloučit zpochybňování uvedeného převodu zájemci o jiné využití Masarykovy koleje.

Poslední odstavec byl jakýmsi opatrným souhlasem. Posuďte citaci opět sami:

... i když s navrácením Masarykových kolejí v zásadě souhlasím, je zřejmé, že při koncipování konkrétního způsobu realizace záměru ČVUT je nutné upřesnění či vyřešení některých...

Takovou reakci jsme neočekávali, ale přesto jsme s prorektorem pro výstavbu doc. Ing. Svatoplukem Voděrou, CSc., připravovali v prosinci 1994 podkladové materiály pro věcná jednání s MŠMT a MF ČR o financování rekonstrukce historického objektu Masarykovy koleje.

Uváděli jsme tyto základní údaje:

1. parametry objektu jsou 22 300 m² a 91 080 m³,
2. plánované lhůty rekonstrukce,
 - projektová příprava 1995
 - zahájení rekonstrukce 1996
 - dokončení rekonstrukce 1998
 - vybavení stavby 1998
3. investiční náklad v cenách roku 1 994 236 mil. Kč (byl později kritizován jako podhodnocený, protože vycházel ze základu 2 600 Kč/m³),
4. náklad na projektové práce 12,5 mil. Kč,
5. náklad na prvotní vybavení 35,5 mil. Kč,
6. celkový náklad 284 mil. Kč.

Tyto naše aktivity neušly „uchu“ společnosti CITY CHP, stejně jako naše zmínky o pronájmu nové dvorní budovy. Již v lednu 1995 jsme od CHP obdrželi upozorňovací (nebo výhružný?) fax, ve kterém stálo, že společnost:

(...) je znepokojena (...), že ČVUT uvažuje uzavřít v blízké budoucnosti nájemní smlouvu s třetí stranou na novou dvorní budovu v době trvání dvanáctiměsíční výpovědní lhůty.

Fax obsahoval mnohá varování včetně pohrůžky vymáhání jakési jejich pohledávky za ČVUT. CHP se také s neuvěřitelnou suverenitou deklarovala jako „právoplatný“ vlastník někdejšího nájemního kontraktu s E.J.V, což nám připadalo jako velice pokrytecké s ohledem na předcházející jednání. Odpověď na tento fax nebyla nikdy odeslána a zůstala v mých materiálech pouze v rukopise. Zmiňuji se o tom jenom proto, že to byl poslední kontakt se zahraničními investory rekonstrukce Masarykovy koleje.

Vraťme se ale ke zpracovávaným materiálům pro jednání s MŠMT a MF o rekonstrukci Masarykovy koleje a jejím financování. Připravený materiál odešel jako dopis rektora Hanzla ministru Pilipovi, se kterým rektor celou záležitost projednal osobně. Následná odpověď ministra Pilipa byla obdivuhodná. K našemu návrhu se postavil s maximálním pochopením a otevřel cestu k financování rekonstrukce. Jeho odpověď ze dne 3. 2. 1995, doručenou 12. 2. 1995, jsme večer po doručení oslavili s rektorem a prorektorem pro výstavbu opravdu důkladně. Posuďte odpověď ministra sami, viz str. 98 v přílohách.

Dopis nejen vytvořil předěl našich neúspěchů (nebo i úspěchů?), ale vytvořil i prostředí pro závěrečný úspěch.

V dopise ministra školství I. Pilipa byla tři zásadní sdělení:

1. souhlas a podpora MŠMT našeho rozhodnutí o návratu Masarykovy koleje původnímu účelu,
2. příslib podílového financování rekonstrukce koleje ze státního rozpočtu formou individuální dotace,
3. výzva ČVUT, aby jako příspěvková organizace převzala významnější finanční podíl na rekonstrukci.

Při následných konzultacích na MŠMT se ukázalo, že ministerstvo nedoporučuje úsporné varianty přestavby se zachováním společných hygienických zařízení, ale že se přiklání k námi navrhované velkorysejší a perspektivní variantě.

Již 16. 3. 1995 jsme s prorektorem Voděrou zpracovali a předložili na MŠMT stavební záměr jako nezbytný podklad pro žádost o individuální dotaci, která měla být prostřednictvím MŠMT předána na Ministerstvo financí ČR do 31. 3. 1995. Ve stavebním záměru se předpokládaly celkové náklady na rekonstrukci ve výši 286,5 mil. Kč, na kterých se ČVUT mělo podílet 70 mil. Kč, tj. cca 25 %. Individuální dotace ze státního rozpočtu se předpokládala ve výši 216,5 mil. Kč.

Časový plán jsme tehdy odhadovali takto:

- výběr projektanta – květen 1995,
- projekt ke stavebnímu povolení – prosinec 1995,
- výběr dodavatele stavby – prosinec 1995,
- realizační projekt – březen 1996,
- zahájení stavby – duben 1996,
- dokončení stavby – prosinec 1998.

Časový plán byl vskutku „odvážný“.

Po téměř denních jednáních na MŠMT a MF o „všem možném“ jsme dostali z MŠMT již 20. 4. 1995 (napsaný 14. 4. 1995) dopis o projednání stavebního záměru se závěrem, cituji:

Považujte tímto stavební záměr akce „Rekonstrukce areálu Masarykovy koleje“ za kladně projednaný ve smyslu „Metodických pokynů“, č. j. 15502/93-41 ze dne 25. 5. 1993.

Na okamžik se nyní vrátím do vlastní koleje, kde jsme se potýkali s „chováním“ hlídací služby, která sice zajistila, že se do objektu nedostala žádná nepovolaná osoba, ale uvnitř se strážníci chovali





**Stopy zde nezanechal
jen čas**

značně neurvale. Na tomto místě bych chtěl velice vřele poděkovat tehdejšímu našemu zaměstnanci panu Lubomíru Břinčilovi, který hlídací službu držel „na uzdě“ a zabránil mnoha škodám. V důsledku různých nešikovností ve smlouvě o střežení objektu vznikly sice potíže s jejím ukončením, ale v průběhu května a června dospěla jednání ke svému cíli a 26. 6. 1995 jsem podepsal novou smlouvu o střežení kolejí se společností SAGA. Tento krok se ukázal jako velice pozitivní a až do zahájení rekonstrukce jsme s ostrahou objektu neměli žádné potíže.

Tou dobou chodilo na R ČVUT několik osob, prý občanů z Prahy 6, s neskrývaným zájmem o osud koleje, protože pro „vnější svět“ se s komplexem budov stále nic nedělo a ten tak stál jako chátrající a zapomenutá loď na mělčině. Byl jsem rád, že již bylo možné říci cílové řešení i obrys časového horizontu ukončení rekonstrukce, i když do nastěhování prvních studentů zbývaly ještě asi tři roky (možná o rok více).

Vraťme se ale zpět k vývoji jednání o rekonstrukci. Po dalších měsících, naplněných intenzivním jednáním, dostal rektor dopis s datem 12. července 1995 od ministra Pilipa, z něhož cituji:

Po jednání s ministrem financí Ing. Ivanem Kočárníkem sděluji, že souhlasím s přípravou a realizací této stavby v rozsahu dle Vašeho návrhu, předaného na Ministerstvo financí ČR. Protože však jde o rozsáhlou stavbu, kterou nelze financovat z běžných investičních prostředků resortu, je můj souhlas podmíněn tím, že Ministerstvo financí podle projednaného příslibu bude stavbu financovat jako individuálně dotovanou stavbu.

Souběžně s těmito jednáními byla vyhotovena zadávací dokumentace pro obchodní veřejnou soutěž na zpracování projektové dokumentace rekonstrukce a modernizace historického objektu Masarykovy koleje. Soutěž byla vyhlášena v Obchodním věstníku č. 30/95 na str. 56, viz str. 99 v přílohách (fragment zadání).

Soutěžní lhůta končila 15. 9. 1995 v 15.00 hodin, kdy zahájila svoji práci komise pro otevírání obálek s nabídkami od sedmi uchazečů. Pár dní nato se ozvala Česká komora architektů, která nám vytýkala, že jsme ve vypsání soutěže požadovali, cituji:

(...) aby součástí nabídky bylo zpracování architektonicko-provozního dispozičního a objemového řešení, což komora považovala za skrytou architektonickou soutěž.

Po novém důkladném právním prošetření a osobních konzultacích na úřadě pro dohled nad veřejnými soutěžemi jsme zpracovali odpověď, která tuto výtku odmítla. Komora architektů poslala rektorovi obratem další dopis, který došel 9. 10. 1995, ve kterém byla výtku zopakována, a v předposledním odstavci stálo doslova, cituji:

Vámi vypsaná veřejná obchodní soutěž je v rozporu s právem a z hlediska ČKA neregulérní se všemi z toho plynoucími důsledky, mimo jiné s disciplinárním potrestáním všech zúčastněných architektů.

O pozadí těchto dopisů jsme zaslechli mnoho, ale byla to pouze epizoda, která nemohla narušit běh událostí a ztrácelo smysl se jimi zabývat a plýtvat energií.

Rektor bezprostředně jmenoval šestičlennou hodnotící komisi a stejný počet náhradníků. Komisi předsedal prorektor pro výstavbu doc. Ing. Svatopluk Voděra, CSc., a další čtyři profesní inženýři ve stavebnictví, mezi nimi i externí odborník Ing. Zdeněk Krupička z rozvojové divize správy Pražského hradu, a já jako kvestor ČVUT. Byla tedy složena z profesních odborníků v dané problematice.

Komise pro hodnocení nabídek sice již pracovala na plné obrátky, ale rozhodnutí Ministerstva financí o individuální dotaci jsme stále neměli. Tento „drobný“ problém nás trochu znepokojoval a vyháněl do ministerských kanceláří. Dokonce i MŠMT urgovalo MF písemně, jak jsme o tom dostali 24. 10. 1995 zprávu od ředitele odboru investic z MŠMT Ing. arch. Milana Lišky.

Po pěti jednáních došla komise pro hodnocení nabídek k závěrečnému doporučení rektoru Hanzlovi, který rozhodl, že nejvhodnější nabídku podala firma LEVEL, s. r. o. Tímto rozhodnutím byl výběr projektanta dne 15. 11. 1995 ukončen, i když problémy s financováním stále přetrvávaly.

V minulé kapitole jsme skončili ukončením veřejné obchodní soutěže a „drobným“ posteskem nad přetrvávajícími finančními problémy. Bývá to tak, že když peníze nejsou, je spousta starostí, jak je sehnat, a když nakonec jsou, uběhne jejich obstaráváním tolik času, že vznikne problém, jak je utratit.

V podobné situaci jsme byli na přelomu listopadu a prosince roku 1995, kdy o individuální dotaci na financování rekonstrukce Masarykovy koleje bylo rozhodnuto a pro rok 1995 z ní bylo uvolněno 15 mil. Kč na pořízení projektové dokumentace. Peníze jsme tedy měli, ale projektové práce, které se jimi měly uhradit, byly v roce 1995 nevykonatelné. Nezbyvalo tedy nic jiného, nežli opět korespondovat a jednat s MŠMT a MF o převodu této částky na rok 1996. Oficiální dopis na MF byl sestaven a odeslán jako dopis rektora dne 5. 12. 1995. Věděli jsme, že převody státních prostředků z jednoho roku na druhý jsou velice problémové, ale jiná cesta nám nezbyvala.

Naše obavy s konečnou platností potvrdila odpověď z Ministerstva financí ČR ze dne 20. 12. 1995, č. j. 142/75706/1995, ve které byla stanovena povinnost tyto prostředky vrátit do státního rozpočtu při finančním vypořádání kapitoly za rok 1995. Současně ale byla formulována možnost požádat o vrácení 15 mil. Kč do rozpočtu následujícího roku pro stejný účel užití. Tímto administrativním postupem, který byl nakonec realizován, bylo zajištěno financování projektu. Nyní, když o tom píš, se to zda být samozřejmé a jednoduché, ale tehdy to zdaleka tak snadné nebylo a překonat různé administrativní bariéry vyžadovalo mnoho úsilí.

Suterénny prostory koleje



Svatopluk Voděra se narodil 16. 2. 1936 v Třemošné u Plzně jako syn zedníka. Jeho nadání a píle ho dovedly až k maturitě na jedenáctiletce v Plzni, po které se musel rozhodovat co dál. Což nebylo ale příliš těžké, protože vyhraněnost jeho nadání a zájmu ho dovedly přímou cestou k vysokoškolskému studiu na Fakultě architektury a pozemního stavitelství ČVUT, tzv. FAPS, kam byl přijat v roce 1954. Pak již krok za krokem stoupal po stupních poznání své milované architektury. Jeho dnešní studenti i my, co jsme ho blíže znali, víme, s jakým nadšením o ní dovedl vyprávět.

V roce 1960 fakultu absolvoval a jako vynikající student zde zůstal v roli pedagogického asistenta.

Od samého začátku se jako mladý inženýr architekt zajímal o rekonstrukce a památkovou péči, a to zvláště se zaměřením na lidovou architekturu a architekturu historických jader měst. V tomto směru byl i členem autorského kolektivu knihy Československá historická města¹. Krize, jak se tehdy říkalo „ve straně a společnosti“, v roce 1968 a následná „normalizace“ se Svátovi nevyhnuly, takže uvažoval o odchodu z fakulty. Bylo mu dáváno najevo, že pro své dřívější postoje nemá velkou naději na to, aby se habilitoval. K habilitaci se sice svojí výkonností dopracoval, ale až v roce 1980. Měl to být jeho poslední odborný stupeň, protože mu bylo jednoznačně naznačeno, že jeho „růst“ je tímto zakončen.



Příchod roku 1989 tuto bariéru prolomil a otevřel nové možnosti. V prvních svobodných volbách byl docent Voděra zvolen děkanem Fakulty architektury ČVUT a krátce nato vedoucím katedry teorie vývoje a rekonstrukcí architektury. Po prvním krátkém (ročním) děkanském období jeho žezlo na fakultě převzal prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc., a docent Voděra přijal na vyzvání rektora ČVUT místo prorektora pro výstavbu. Tuto vrcholnou funkci vykonával až do roku 1996. V roce 1991 přešel na Fakultu stavební ČVUT, kde byl požádán o vybudování nové katedry architektury. Tento přechod měl své kořeny i v reorganizaci a vnitřních změnách Fakulty

architektury, kterým nerozumím a nemohu je nikterak hodnotit.

V roce 1997 jmenoval prezident České republiky doc. Voděru profesorem, což bylo oceněním jeho tvořivé práce, které zasvětil celý svůj život. Z předcházejících odstavců vidíme, že prorektor Voděra byl tím pravým odborníkem, který mohl jménem ČVUT vést a usměrňovat styl rekonstrukce Masarykovy koleje.

1 DOSTÁL, Oldřich et al. Československá historická města. 1. vyd. Praha: Orbis, 1974. 565 s. Naše vlast.

Rozhodnutí rektora o výběru nejvhodnější nabídky na vypracování projektové dokumentace rekonstrukce Masarykovy koleje přineslo z řad uchazečů námitky, které sice pozdržely práce na smlouvě o dílo s vítězným uchazečem, ale ke změně rozhodnutí nedošlo. Smlouvu, evidovanou na Rektorátě ČVUT pod č. 10/96, jejímuž zpracování jsme věnovali plné úsilí v prosinci 1995 a lednu 1996, podepsal rektor ČVUT dne 8. 2. 1996. Netušili jsme tehdy, že mu do konce života zbývá již jen několik měsíců.

Termíny plnění smlouvy byly „kruté“, bylo třeba spěchat, protože budova „ležela ladem“ již asi 6 let a chátrání bylo neúnosné. Fragment smlouvy na str. 100 v přílohách stanovuje v kapitole II. data plnění. Definitivně tedy nastal okamžik zahájení projektování rekonstrukce Masarykovy koleje, ve kterém měl ze strany ČVUT největší vliv na charakter rekonstrukce tehdejší prorektor pro výstavbu doc. Ing. arch. Svatopluk Voděra, CSc. Na jeho návrh souhlasilo celé vedení ČVUT s tím, aby rekonstrukce koleje byla projektována ve vyšším standardu, aby spíše současnou dobu předcházela, než aby kopírovala nízkou úroveň ubytování studentů v předcházejících desetiletích. Když jsme o tomto stylu ve vedení diskutovali, vůbec nás nenapadlo, že by toto rozhodnutí o kvalitě mohlo být někdy napadáno.

Konečně i v době postavení budova Masarykovy koleje významně předbíhala svoji dobu. Nyní můžeme říci, že prorektor Voděra má na dnešní podobě koleje významný podíl, a proto bych rád na tomto místě o něm napsal pár odstavců jako o příteli, kterého jsem směl důvěrně oslovovat Sváťo.

Práce na projektové dokumentaci k územnímu řízení a ke stavebnímu povolení probíhaly ve firmě LEVEL, a. s., velice rychle a za pár měsíců jsme se dostali do situace, kdy bylo třeba začít vybírat dodavatele stavby.



**I ve vstupní hale zůstal zachován styl,
který koleji vtiskl původní architekt prof. Engel**

Ve smlouvě o vypracování projektové dokumentace na rekonstrukci a modernizaci historického objektu Masarykovy koleje byl jeden ze závažných úkolů a termínů stanoven v odstavci a) článku II., a to: „Vypracování podkladů pro vyhledání dodavatele stavby do 15. 6. 1996“.

V období, kdy vybraní projektanti v čele s architektem Ing. Františkem Havlíkem, vedoucím pracovníkem LEVEL, a. s., pracovali na plné obrátky, se hlavní tíže úkolů přenesla na prorektora pro výstavbu doc. Voděru a já jsem v jakémisi uspokojení ustoupil do pozadí. Jednalo se o mnoho odborných problémů, k jejichž řešení jsem nemohl příliš přispět. Věnoval jsem se především zabezpečování finančních prostředků na následnou stavbu. Při plném pracovním vytížení v zimních a jarních měsících roku 1996 mne, ani ostatní, nenapadlo, že stále jsou „kdesi“ vedeny úvahy o tom, jak se objektu zmocnit.

Takže jsme neměli ani zdání, že dne 9. 5. 1996 vydala Česká spořitelna, a. s., plnou moc pro JUDr. Jiřího Kováře a Ing. Františka Čermáka, CSc., k jednání o uzavření smluv, na jejichž základě by přešla Masarykova kolej do jejich vlastnictví, viz kopie plné moci na str. 101 v přílohách. Je třeba si připomenout, že se tehdy jednalo o majetek České republiky, k němuž mělo ČVUT pouze právo hospodaření, které

■ **Nechtěl bych na tomto místě přinést životopisné údaje, ale pouze chci připomenout úryvky ze smutečních projevů řečníků při rozloučení s prof. Hanzlem v Betlémské kapli dne 21. 6. 1996 v 10 hodin dopoledne a při pohřebním obřadu tentýž den ve Strašnickém krematoriu. Při tomto smutečním shromáždění na sebe vzal nejtěžší úkol moderátora prorektor pro zahraniční styky prof. Ing. Jan Hlavička, DrSc.**

Úryvky ze smutečních projevů:

doc. Ing. Antonín Pokorný, CSc.,
prorektor pro pedagogiku:

„Myslím, že každý, kdo se setkával s profesorem Hanzlem a zejména ti, kteří měli možnost s ním spolupracovat, si ho uchovají v paměti zejména jako člověka s promyšlenou koncepcí práce, který se dokázal upřímně radovat z dosažených úspěchů, ale i běžných lidských radostí. Uměl, a marně přemýšlím jak, přenášet tento optimismus i na ostatní. Asi to byly

ty jasné plamínky v jeho očích, které ho vždycky prozradily. Ohnivý diskutér, ale ochotný ke korekci svého stanoviska, když pocítil pochyby. Trápil se upřímně, když se nedařilo jemu nebo jeho spolupracovníkům, přátelům, ale zejména jeho milované škole Českému vysokému učení technickému v Praze.“

prof. JUDr. Karel Malý, DrSc.,
rektor Univerzity Karlovy v Praze:

„Bylo již mnohé řečeno o ztrátě, kterou jeho odchod znamená pro jeho školu, učitele i studenty. Stejnou ztrátou je však i pro celou českou vysokoškolskou komunitu a zejména i pro nás, kteří jsme měli to štěstí, že jsme s ním mohli dlouhá léta pracovat, stýkat se s ním a formovat onen zvláštní svět vysokých škol, který mu byl vždy tak drahý a na který myslel do posledních chvil svého prací naplněného života. V mnohém nám je příkladem: pracovitostí a neúnavným odhodláním dokončit započatý úkol, odvahou, se kterou čelil nepřízní kritiky, pokud byl přesvědčen o své pravdě, svou schopností přesné a rychlé analýzy a hlubokým smyslem a citem pro přátelství.“

mohlo být rozhodnutím vlády zrušeno. K tomuto problému se ještě vrátíme později, až bude plná moc na ČVUT předložena. Do té doby se budeme věnovat mnohem závažnějším problémům.

Tři dny po vydání této plné moci, tj. 12. 5. 1996, proběhlo v Aule ČVUT – Betlémské kapli slavnostní otevření světoznámého hudebního festivalu Pražské jaro, na kterém naposledy vystoupil na veřejnosti tehdejší rektor ČVUT prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc., v rektorském taláru a s rektorským řetězem. Zákeřná nemoc mu od tohoto data vyměřila jenom 32 dnů života. Zemřel v pátek 14. června 1996 ve věku nedožitých 58 let. Tuto smutnou zprávu nám oznámil prof. Klenner z nemocnice na Karlově nám. tentýž den po 14 hodině.

Život ale vždy pokračuje dál a ani my jsme nemohli zapomenout, že je třeba i s rekonstrukcí Masarykovy koleje pokračovat. V červnu 1996 bylo tedy zpracováno vyhlášení obchodní veřejné soutěže na zhotovitele díla: „Rekonstrukce Masarykovy koleje, Thákurova 1/550, Praha 6“, které bylo zveřejněno v Obchodním věstníku č. 27/96 na straně 55, viz str. 102 v přílohách. Zájemci mohli podávat své nabídky do podatelny Rektorátu ČVUT do 28. srpna 1996 do 14.00 hodin.

prof. Milan Knížák, Dr. A,

rektor Akademie výtvarných umění v Praze:

„Je pro mne těžké se smířit s tím, že už ho nepotkám. Přes svůj vrozený pragmatismus hluboce věřím v zákony zachování hmoty a energie, věřím i v nemožnost zničení duševního potenciálu a jsem přesvědčen, že se všichni jednou setkáme v nějakém dalším rozměru.

Věřím, že pozemský život, který někteří z nás nestačili dožít, dožijeme zrovna tak zábavně někde jinde. A je mi jasné, že Standova vitalita vtiskne svou pečeť i do tohoto světa. Jeho optimismus, touha po životě, jeho statečnost a přezírání sebe sama byly nevyčerpatelné.“

prof. Ing. Petr Zuna, CSc.,

děkan Fakulty strojírní ČVUT v Praze:

„Svůj život věnoval povolání vysokoškolského učitele, povolání ani ne lehkému, ani ne atraktivnímu a přece povolání, které má své půvaby. Když se totiž lidí zeptáte, co je v životě nejvíce ovlivnilo, téměř každý řekne „no já měl jednoho učitele.“ A ti učitelé, o nichž se pěkně mluví, jako by všichni měli tytéž vlastnosti.

Byli přísní, měli vysoké nároky a vyžadovali to nejlepší nejen od svých studentů, ale také od sebe. Svých studentů i kolegů si vždy vážili a na oplátku čekali úctu i od nich. Byli to skvělí učitelé, protože i oni sami se po celý život rádi učili nové věci. A hlavně vychovávali studenty také tím, jak sami žili. Prof. Hanzl takovým vysokoškolským profesorem byl.“

doc. Ing. Vladimír Haasz, CSc.,

předseda Akademického senátu ČVUT:

„Domnívám se, že teprve s odstupem času oceníme, co všechno udělal během těch skoro sedmi let, kdy stál v čele školy, pro obrození a budoucí rozvoj nejen Českého vysokého učení technického v Praze, ale celého českého vysokého školství. To je jeden z mnoha důvodů, proč budeme na Jeho Magnificenci pana profesora Hanzla vždy vzpomínat s úctou.“

Těžko něco dodat, všichni znali jednoho a téhož Stanislava Hanzla s plamínky v očích, s otevřenou a upřímnou duší, člověka, který dovedl vytvořit prostředí přátelské spolupráce a aktivity.

Po vyhlášení obchodní veřejné soutěže na rekonstrukci Masarykovy koleje nastalo pro zájemce o tuto zakázku období příprav nabídkových materiálů, které musely, kromě mnoha formálních součástí, obsahovat zejména:

- nabídkovou cenu rekonstrukce, zpracovanou po jednotlivých položkách a oddílech odbytového rozpočtu v rozsahu projektu ke stavebnímu povolení, který zpracovala firma LEVEL, a. s. Přitom cena musela být chápána jako konečná a nejvýše přípustná,
- harmonogram prováděných prací a jednoduchou studii POV, která zvaží možnosti etapizace prací a postupného uvádění jednotlivých etap rekonstrukce do provozu,
- návrh smlouvy o dílo na provedení rekonstrukce, jejíž přílohou musí být splátkový kalendář.

Pro zpracování nabídky si uchazeči mohli celý objekt důkladně prohlédnout, provést i vlastní průzkum a případné sondy. Současně si zájemci přebírali zadávací dokumentaci, jejíž podstatnou součástí byl projekt ke stavebnímu povolení a orientační výpis výměr. Naším požadavkem vůči uchazečům bylo i složení jistoty ve výši 10 mil. Kč. Domnívali jsme se, že to bude do jisté míry i záruka účasti vážných a dostatečně vybavených firem.

Na straně ČVUT bylo nutné sestavit profesně zdatnou výběrovou komisi a vyzvat k účasti i zástupce Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR, jak to ukládal zákon č. 199/1994 Sb. Ministerstvo jsme pozvali dopisem ze dne 8. 7. 1996, ale to účast ve výběrové komisi odmítlo. Vzhledem k tomu, že jsem již několikrát, možná bezúspěšně, vysvětloval neúčast MŠMT ve výběrové komisi, přikládám nyní kopii příslušného dopisu ředitele odboru investic a MTZ Ing. Vítězslava Vokáče, který na ČVUT došel dne 2. 8. 1996, viz str. 103 v přílohách.

Následně, 5. 8. 1996, byla komise sestavena a jmenována doc. Ing. Antonínem Pokorným, CSc., prorektorem pro pedagogickou činnost, zástupcem rektora, který byl tehdejšími ministrem školství pověřen výkonem funkce rektora ČVUT, a to až do volby nového rektora, tj. cca na dobu půl roku, protože funkční období zesnulého rektora by končilo 31. 1. 1997. Do komise bylo jmenováno sedm členů a sedm náhradníků, z nichž převážná většina byli stavební inženýři a architekti. Jmenován byl i externí stavební inženýr Ing. Zdeněk Kru-pička z rozvojové divize Správy Pražského hradu, který měl v té době již značné zkušenosti s aplikací zákona o veřejných zakázkách, což



**Stav koleje
před rekonstrukcí**



pro nás bylo velkým přínosem. Současně byla jmenována i komise pro otevírání obálek, která zahájila svoji práci dne 28. srpna 1996 v 14.30, a to přesně v souladu s požadavkem zákona č. 199/1994 Sb. a podmínkami vyhlášené soutěže.

Poté, co tato komise otevřela všechny došlé nabídky a kompletně je zaevidovala, bylo zřejmé, že do soutěže na rekonstrukci Masarykovy koleje se přihlásilo osm firem, a to:

- Vojenské stavby, o. z., Posista s nabídkovou cenou 391 457 tis. Kč,
- Dvořák, stavebně obchodní firma s nabídkovou cenou 343 164 tis. Kč,
- FCC, První česká projekční a stavební, a. s., s nabídkovou cenou 388 890 tis. Kč,
- Vodní stavby Praha, a. s., s nabídkovou cenou 397 947 tis. Kč,
- Metrostav, a. s., s nabídkovou cenou 338 717 tis. Kč,

- Konstruktiva Group Konsit, a. s., s nabídkovou cenou 367 072 tis. Kč,
- IPS, a. s., s nabídkovou cenou 369 512 tis. Kč,
- Stavitelství Kladno, s. r. o., s nabídkovou cenou 347 772 tis. Kč.

Když se výběrová komise sešla poprvé, zvolila jednomyslně za svého předsedu doc. Ing. arch. Svatopluka Voděru, CSc., a veškerou administrativní práci pověřila Ing. arch. Ladislava Těšínského, vedoucího odboru výstavby a investiční činnosti R ČVUT, který pak pečlivě vedl všechnu dokumentaci, která je dodnes v originále uložena na uvedeném odboru R ČVUT. Na tomto zasedání se členové seznámili s materiály uchazečů a vedli úvodní rozpravu.

Výběrová komise měla ještě dvě společná jednání, po nichž bylo vypracováno, dne 17. 9. 1996, závěrečné vyhodnocení. Komise dospěla k názoru, že na základě vyhodnocení nabídek podle vyhlášených kritérií se vítězem stala firma METROSTAV, a. s. Tento závěr byl v písemné formě předán doc. Ing. Pokornému, CSc., který v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb. rozhodl, že nejvýhodnější nabídku podala firma METROSTAV, a. s. a, pověřil prorektora pro výstavbu a kvestora zahájit jednání o příslušné smlouvě o dílo. Odpovídající dopisy byly odeslány i ostatním uchazečům. Vzhledem k tomu, že žádný z uchazečů obchodní veřejné soutěže nevzněl v zákonné lhůtě námitky, přistoupili jsme okamžitě k vypracování smlouvy o rekonstrukci Masarykovy koleje s firmou METROSTAV, a. s.

Pro smlouvu byla dána již některá ustanovení pevně. Byla to hlavně cena, kde se již nedalo smlouvat, doba realizace, rozsah záruk apod. Samozřejmě, že základem a podstatnou normou veškeré činnosti byl projekt ve všech jeho součástech. Pro vlastní zahájení rekonstrukce bylo podstatné, že 10. září 1996 vydalo Ministerstvo financí ČR souhlas se zahájením stavby a s uvolněním finančních prostředků ze státního rozpočtu pro rok 1996 ve výši 50 mil. Kč. Toto rozhodnutí bylo nezbytné pro konečné schválení stavebního záměru Ministerstvem školství mládeže a tělovýchovy, které jsme dostali dne 15. 10. 1996 pod čj. 27528/96-41.

Smlouva s firmou Metrostav a. s. Praha divize 1 byla již kompletně připravena, mohla tedy dne 25. 10. 1996 být podepsána, viz fragment (2 strany), viz str. 104 a 105 v přílohách.

Po podpisu smlouvy došlo velice rychle, již 30. 10. 1996, k předání staveniště pro provedení díla „Rekonstrukce objektu Masarykovy koleje“, protože uvolněné finanční prostředky státního rozpočtu bylo zapotřebí prostavět ještě do konce roku, tedy během dvou následujících měsíců. Jak je vidět z přiloženého fragmentu na stranách 106 a 107, staveniště předávali prorektor pro výstavbu doc. Ing. arch. Voděra, CSc., a pracovník odboru výstavby R ČVUT Ing. Špígl, jako stavební dozor investora v celém rozsahu stavby.

Ještě jednou bych se chtěl vrátit ke starší problematice. Přestože se na přípravě rekonstrukce již pracovalo na plné obrátky, historický objekt Masarykovy koleje čekal na svoji opravu již šestý rok. Objekt byl stále pustý, odpojený od všech energií a vody a byl strážěn bezpečnostní agenturou se psem. Někdejší nájemce, anglická firma E.J.V., se možná již smířil se svojí prohrou a my jsme zase pochopili, že pohledávky za ním zůstanou asi navždy nedobytné.

Jinak to bylo ale s uživateli MK z doby totalitního režimu. Ti se tu a tam v našem objektu objevili a znervózňovali ostrahu, i když viditelné škody již nepůsobili. Navíc v suterénu koleje zůstalo jistě „telekomunikační zařízení“, vybudované Ministerstvem vnitra a stále obsluhované jejich pověřenými pracovníky. Později, kdy byla rekonstrukce prováděna, bylo zařízení stavebně odděleno a byl do tohoto prostoru zřízen i nezávislý vchod. To je však specifická záležitost, která by potřebovala větší prostor, ale s kolejí významně nesouvisí.

V minulé kapitole jsem se zmínil o tom, že se ještě vrátím k situaci, kdy na základě plné moci Ing. Františka Čermáka, viz zplnomocnění v příloze na str. 101, došlo k jednání s ČVUT o možném převodu koleje do majetku České spořitelny, které vedl Ing. František Čermák s prorektorem Pokorným. Obsah schůze samozřejmě do podrobností neznám, ale vývoj až do dnešního dne ukazuje, že se jednání ve smyslu plné moci, diplomaticky řečeno, nesetkalo s pochopením.

Tuto problematiku si ponecháme do příští kapitoly.



Nyní se vrátím k problému předložené plné moci, viz kapitola 11, podle které měli zmocněnci vést s ČVUT jednání k uzavření smluv, viz příloha na str. 101, na jejichž základě by se Česká spořitelna, a. s., stala vlastníkem budovy Masarykovy koleje.

Považuji za zajímavé připomenout si, jaký byl postoj České spořitelny v Praze k této koleji 8. března 1925, tj. v den 75. narozenin prvního prezidenta Československé republiky dr. T. G. Masaryka. Tento den je pro Masarykovu kolej významný tím, že byl položen její základní kámen. Do něj naši předchůdci v čele s JUDr. Adolfem Kostečkou, který byl poctěn titulem „zakladatel koleje“, vložili listinu, v níž jsou, mimo jiné, uvedeni i významní přispěvatelé na stavbu koleje. Mezi nimi je na prvním místě prezident Masaryk, dále město Praha, československý stát a také některé peněžní ústavy, o kterých je doslova zapsáno:

... z nich největší částky věnovaly: Všeobecný penzijní ústav v Praze, Úrazová pojišťovna dělnická v Praze, Česká spořitelna v Praze a jiné lidové peněžní ústavy...

Na tomto místě bych chtěl čtenáře požádat, aby si na základě těchto informací nevytvářel negativní obraz České spořitelny. To není úmyslem těchto řádků. Vraťme se ale zase zpět k dříve uvedené plné moci. Ta byla i pověřením k jednání o uzavření smluv, na jejichž základě by se Česká spořitelna, a. s., stala vlastníkem i budov a pozemků na Národní třídě v Praze 1, kde po mnohá desetiletí sídlí Akademie věd České republiky (AV ČR).

Pověřené osoby uskutečnily ve smyslu plné moci jednání jak na ČVUT, tak v AV ČR. Jednání na ČVUT, jak už jsem uvedl, proběhlo s prorektorem Pokorným v předposledním týdnu života rektora Hanzla (zemřel 14. 6. 1996). O jednáních byla nejspíše sepsána pro Českou spořitelnu, a. s., „informační studie“, jejíž kopie se neoficiální cestou dostala i na ČVUT. V ní byl uveden pravděpodobný záměr, podle kterého by Česká spořitelna získala dům AV ČR na Národní třídě, AV ČR by přesídlila do Masarykovy koleje a ČVUT by získalo odstupné. Obsah jednání i údaje uvedené v tomto materiálu nás natolik pobouřily, že byl okamžitě, dne 12. 6. 1996, sestaven dopis ministroví školství Ing. Ivanu Pilipovi, ale rektor Hanzl ho již nebyl schopen podepsat. Kopie dopisu viz str. 108 a 109 v přílohách. Téhož dne proběhlo i pravidelné 33. zasedání AS ČVUT, na kterém byl senát informován a přijal stanovisko, viz str. 110 v přílohách.

MŠMT ČR odpovědělo ústy náměstka ministra prof. Ing. Emanuela Ondráčka, CSc., takto, cituji:

**Masarykova kolej
při rekonstrukci
a v současném provozu**



Ve věci Masarykových kolejí ČVUT Vám sděluji, že MŠMT nebylo o žádných jednáních informováno. Jednání České spořitelny o získání objektu Masarykovy koleje, o kterých se v dopise zmiňujete, považujeme za soukromou iniciativu této společnosti a MŠMT tyto záměry podporovat nebude.

ČVUT bylo tímto jednoznačným postojem uspokojeno a v poměrném klidu jsme se v letních měsících věnovali přípravě rekonstrukce. V září začala být situace opět méně přehledná, protože se začaly objevovat různé „šumové informace“, takže ČVUT přistoupilo 27. 9. 1996 k sérii dopisů generálnímu řediteli České spořitelny, opět ministrovi školství a předsedovi AV ČR. Z těchto dopisů, podepsaných prorektorem Pokorným, pověřeným výkonem funkce rektora, vyjímám:

Z dopisu generálnímu řediteli České spořitelny:

Vedení ČVUT i Akademický senát ČVUT jsou velmi rozhořčeni aktivitou AV ČR a České spořitelny, které se snaží získat do svého vlastnictví (užívání) objekt Masarykovy koleje. (...) Vedení ČVUT, AS ČVUT i celá akademická obec bude o zachování budovy Masarykovy koleje pro původní účely ubytování studentů bojovat s plnou silou.

Z dopisu předsedovi Akademie věd ČR:

Dovoluji si Vám tímto naléhavě sdělit, že Vedení ČVUT i Akademický senát ČVUT jsou velmi rozhořčeni. (...) Velmi nás překvapuje snaha AV ČR a České spořitelny o získání budovy kolejí přesto, že nedostatek ubytovacích kapacit pro pražské vysokoškoláky je notoricky znám.

Z dopisu ministrovi školství:

Dovoluji si Vás pane ministře ubezpečit o odhodlání Vedení ČVUT, AS ČVUT i celé akademické obce ČVUT bojovat. Dovoluji si Vás současně požádat o masivní podporu v tomto směru.

Věřili jsme, že s pevným postojem MŠMT máme velkou pravděpodobnost kolej uhájit pro původní poslání, které bylo v zakládací listině, uložené v archivu ČVUT, uvedeno takto, cituji:

Účelem Masarykovy studentské koleje jest umožniti nejmenmajetnějším studentům československé národnosti přístup k vysokoškolskému vzdělání.

Snahy České spořitelny o získání Masarykovy koleje nebyly zdaleka tak „nebezpečné“ jako kdysi uzavřená nájemní smlouva s firmou E.J.V. na 45 roků, navíc se souhlasem Akademického senátu ČVUT.

Téměř obratem se ozval pohněvaný předseda Akademie věd ČR prof. Dr. Rudolf Zahradník, DrSc., jehož dopis uvádím v plném znění

na str. 111 v přílohách. Po těchto dopisech se situace uklidnila a my se věnovali „běžné“ práci pro zahájení rekonstrukce koleje. Před samotným zahájením rekonstrukce jsme pořádali tiskovou konferenci, protože veřejnost, zvláště Prahy 6, dychtila po informacích, co bude s kolejí. Zde krátce vystoupil i Ing. Čermák se snahou uvést i jiné užití Masarykovy koleje. To byl prakticky poslední okamžik, kdy se o takové záležitosti mluvilo. Pak už plynul čas výstavby se všemi možnými problémy, čas zabydlování prvních studentů, ale i provozních a dalších starostí.

Vzhledem k tomu, že Ing. Čermák se svojí firmou „D-Inspekt Servis“ byl v té době nájemcem ČVUT v objektu Zikova 4, kde sídlil i Rektorát ČVUT, měl snahu při náhodných setkáních mi svůj postoj k Masarykově koleji vysvětlovat. Mnohým zkratkovitým informacím jsem moc nerozuměl, a proto jsem Ing. Čermáka vyzval, aby svůj „zámysl“ sepsal, a upozornil jsem ho, že takový materiál uvedu ve svých člancích o Masarykově koleji. Zde tedy je plný text sdělení Ing. Čermáka, který jsem dostal v červnu 2001 a jehož obsah není nikde ověřen, ani nikým podpořen, viz str. 112 v přílohách.

Poznámka: v bodě 2 sdělení je zřejmě omylem napsán rok 1997 místo 1996.

Předáním staveniště 30. 10. 1996 byla, podle smlouvy se společností METROSTAV, a. s., uzavřené dne 25. 10. 1996, zahájena dlouho očekávaná rekonstrukce, a to za podmínek, které stanovilo stavební povolení, které vydal stavební úřad Prahy 6.

Závaznými podmínkami (z celkem čtyřiceti) bylo zejména stanoveno, že:

- nahrazení oken a dveří musí být v celém objektu provedeno replikami historických prvků,
- uvnitř areálu musí být vybudováno minimálně 20 krytých parkovacích stání a 45 stání volných,
- objekt musí být zásoben teplem z parovodu teplárny Juliska (pozn.: To byla podmínka velice nepříjemná, protože zdražila vytápění objektu oproti uvažovanému vytápění plynem v lokálních kotelnách, ale Praha 6 si tím zajistila významného a spolehlivého odběratele. V současné době má kolej opět vlastní kotelnu.),
- musí být rekonstruována stávající trafostanice na velkoodběratelskou,
- musí být zřízeny nové plynové přípojky, nové napojení na vodovodní řad a nové kanalizační napojení,
- vybouraný materiál musí být ukládán na sjednané skládky a odvážen po trasách schválených obvodním úřadem Prahy 6,
- stavba musí být kolaudována jako celek.

Rekonstrukce byla sice zahájena podle projektu vypracovaného firmou LEVEL, a. s., ale týkala se pouze stavební části bez interiérových prvků. Proto již v říjnu 1996 vypracoval prorektor pro výstavbu dopis firmě LEVEL jako výzvu na podání nabídky na zpracování projektu interiéru Masarykovy koleje. Výzva se opírala o možnost danou zákonem č. 199/1994 Sb. o veřejných zakázkách, a to ve smyslu § 50 písm. c).

Ještě si připomeňme jednu významnou skutečnost z listopadu 1996, kdy již tehdy vedení ČVUT uvažovalo, že provoz koleje bude po rekonstrukci předán do Správy účelových zařízení ČVUT (SÚZ), a to jmenováním Ing. Šutkové, pracovnice SÚZ, do týmu pracovníků organizujících rekonstrukci, aby již v průběhu mohly být uplatňovány připomínky budoucího provozovatele studentského ubytovacího a stravovacího zařízení a ten se mohl s celým objektem dobře seznámit.

Čas rekonstrukce plynul se všemi průvodními jevy složitého díla za dozoru prorektora pro výstavbu, kterým byl do 31. 1. 1997 doc. Ing. Svatopluk Voděra, CSc., a jeho týmu na Odboru výstavby a investiční činnosti Rektorátu ČVUT.

Na podzim roku 1996 proběhly na ČVUT rektorské volby a po dvanáctikolové volbě byl akademickým senátem ČVUT navržen prof. Ing. Petr. Zuna, CSc., který byl do funkce také následně, od 1. února 1997, prezidentem České republiky jmenován. Do funkce prorektora pro výstavbu si rektor Zuna vybral prof. Ing. Jiřího Šejnohu, CSc. Tato dvojice se stala významným „tandemem“ v realizaci rekonstrukce Masarykovy koleje, zejména proto, že prof. Zuna byl zdatný a zkušený manažer ve vedoucích pozicích a prof. Šejnoha zkušený stavební inženýr s letitou odbornou činností na Fakultě stavební na katedře stavební mechaniky.

O problémech a obtížích odborných prací se nechci zmiňovat, protože jim plně nerozumím, neboť k tomu nemám odpovídající profesní vzdělání stavebního inženýra. Vraťme se ale zpět k problematice projektu interiéru, který byl zadán ke zpracování firmě LEVEL, a. s. na základě akceptování vyzývacího dopisu, zpracovaného prorektorem Voděrou. Do podpisu příslušné smlouvy o dílo uplynulo však více času, protože z hlediska postupu rekonstrukce nebylo nutné s projektem pospíchat. Smlouva byla podepsána až v květnu 1997 (pozn.: přesnější datum nelze uvést, protože ani jeden ze zástupců smluvních stran neopatřil svůj podpis datem), viz str. 113 a 114 v přílohách.

Smlouva stanovila zejména, že:

- předmětem smlouvy je vypracování kompletní projektové dokumentace interiéru, včetně mobiliáře,
- projekt bude obsahovat seznam a specifikaci prvků a rozpočet podle pater objektů s vyčíslením celkových nákladů,
- dílo bude objednateli předáno do 15. 9. 1997,
- objednatel si vyhradil právo provádět průběžnou kontrolu plnění zakázky pouze pověřenými pracovníky, jimiž byl prorektor Šejnoha a vedoucí odboru výstavby a investiční činnosti R ČVUT Ing. arch. Těšínský,
- k převzetí díla za ČVUT byl oprávněn pouze prorektor pro výstavbu prof. Šejnoha.

Po dvou letech výstavby 9. 10. 1998 byl po pečlivém zvážení výhod a nevýhod uzavřen s firmou METROSTAV, a. s., Dodatek č. 2



**Slavnostní
znovuotevření
Masarykovy koleje
8. září 1999**

ke smlouvě o dílo na provedení rekonstrukce Masarykovy koleje na dodávku kompletního vnitřního vybavení v rozsahu projektu zpracovaného firmou LEVEL, a. s. Fragment dodatku je na str. 115 a 116 v přílohách. Smlouva včetně dodatků velice přesně vymezila předmět díla na dodávku kompletního vnitřního vybavení v rozsahu vzájemně odsouhlasené projektové dokumentace interiéru Masarykovy koleje zpracované ve firmě LEVEL, a. s., autory O. Dudkem, F. Havlíkem, P. Hrčkem a J. Jirkalem.

Závaznou dokumentaci tvořily zejména tyto dokumenty:

- průvodní zpráva,
- katalog prvků,
- výkresy prvků,
- výkresová část interiéru všech podlaží,
- odsouhlasená projektová dokumentace zachycující změnu gastroúseku,
- seznam dokumentů, které stanovují některé parametry, kterých musí dílo dosáhnout.

Dodatek č. 2 změnil také původní termín dokončení z července 1999 na 30. 9. 1999, ale s tím, že bude kolej kompletně vybavena. Toto ujednání mělo reálný podklad ve snaze obydlet kolej již při zahájení školního roku 1999/2000. Byl to sice termín „šibeniční“, ale dodavatel na něj přistoupil a skutečně jej splnil.

Tak nastal vytoužený den 8. září 1999, kdy byla Masarykova kolej slavnostně otevřena za přítomnosti hostů z Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR, Poslanecké sněmovny ČR, Magistrátu hl. m. Prahy i Obvodního úřadu Prahy 6 a dalších významných hostů, viz obrázek na str. 80. U příležitosti znovuotevření vydal rektor ČVUT v Praze prof. Ing. Petr Zuna, CSc., tento pamětní list, který zahrnoval i další materiály, viz příloha str. 117–119.



Pamětní list



U příležitosti otevření Masarykovy koleje
Českého vysokého učení technického v Praze
dne 8. 9. 1999

Prof. Ing. Petr Zuna, CSc.
Rektor ČVUT v Praze

HOSPODÁŘSKÁ SMLOUVA

o převodu práva hospodaření s ~~xxxxxxx~~ majetkem
(§ 347 hospodářského zákoníku)¹⁾

o převodu ~~xxxxxxx~~ národního majetku
~~xxxxxxx~~

Cit.	U-034 / SB - 91
------	-----------------

Název Adresa ICO ²⁾	Předávající organizace	Její řídicí orgán - zakladatel ³⁾
	Federální ministerstvo vnitra pošt. schr. 1003, P. 1 7 3 6 0 7 4	Federální ministerstvo vnitra Praha
Název Adresa ICO ²⁾	Přijímající organizace	Její řídicí orgán - zakladatel ³⁾
	České vysoké učení technické Žitkova 4, Praha 6	

1. Převádí se právo hospodaření s ~~xxxxxxx~~ tomuto národnímu majetku:

Pol.	Druh, název, popis, invent. číslo, u nemovitostí obec, kat. území, č. poruč. řad., č. ev. ⁴⁾	Polisovací cena	Zůstatková cena	Poznámka
	Katastrální území Dejvice :			
1/	Pozemek p.č. 690 s čp.550 /zastavěno/ o výměře 6.119 m ² .	72,428.294,-	72,428.294,-	
2/	Pozemek p.č.691 /ostatní/ o výměře 1.159 m ² .			
3/	Pozemek p.č.692 /zastavěno/ o výměře 6.457 m ² .			
Uhrnem			72,428.294,-	

2. Právo hospodaření s ~~xxxxxxx~~ majetku pod bodem 1 se převádí

ke dni 1. května 1991

¹⁾ Co se nehodí, škrtněte.

²⁾ Identifikační číslo organizace podle Jednotného číselníku organizací v ČSSR.

³⁾ Údaje vedené v evidenci nemovitostí příslušného státního geodetického úřadu.

3. Právo hospodaření (vlastnictví) se převádí úplně*) za dohodnutou cenu Kčs. ///
 (podle připojené specifikace), kterou předávající organizaci zaplatí přejímající organizace do
 dne na účet č. vedený u SBČS v ///
 - bezúplatně podle
 - bezúplatně dohodou.

4. Důvod převodu:
 Lepší využití objektu.

5. Přejímající organizace přejímá s majetkem toto právo (pohledávky); případné závazky: ///

6. Zvláštní podmínky převodu: ///

7. Počet a označení příloh, které jsou nedílnou součástí smlouvy: příloha č. 1 - soupis ponech
 ho vnitřního zařízení, které je pevně
 spojeno s budovou.

8. Podle této hospodářské smlouvy se navrhuje provést zápis v evidenci nemovitostí pro přejíma-
 jící organizaci ČVUT Zikova 4, P. 6 u Střediska geodézie v hl. m. Praze, Illybérnská
 ohledně nemovitostí uvedených v bodě 1.

Předávající organizace:

V Praze dne 17. 5. 1991
 (rozičko, podpis)

JUDr. Milan KUBÁT
 9. Schválení příslušných orgánů):
 č. j.

Tato smlouva se schvaluje.

V dne
 (rozičko, podpis)

Přejímající organizace:

V Praze dne
 (rozičko, podpis)
 Rektoriát

č. j.

Tato smlouva se schvaluje.

V dne
 (rozičko, podpis)

*) Úplatné převody práva hospodaření s národním majetkem (vlastnictví národního majetku) mimo obvyklé hospoda-
 ření se nelikvidují (§ 1 odst. 2 písm. h) vyhlášky č. 154/1975 Sb., o likvidování a plození dodávek neinvestiční povahy).

*) Vyřazuje-li schválení právní předpis.

R e k a p i t u l a c e
z ů s t a t k o v ý c h c e n

	cena bez opotrebení	Kč	cena s opotřebením (zůstatková)	Kč
A. 1) Hlavní stará budova	325.331,839,--		96.460.899,--	
2) Nová dvorní budova	51.618.376,60		30.480.651,60	
3) Hromadné garáže	5.807.935,60		1.742.380,70	
4) Přístřešek na garážích	805.103,--		466.959,75	
5) Budova dieselagregátu	1.410.391,50		1.198.832,80	
6) Kryt	17.477.988,--		12.365.676,60	
7) Oplocení areálu celkem	376.322,50		168.131,50	
8) Studna	62.899,--		20.756,65	
9) Venkovní úpravy celkem	2.496.283,50		1.258.766,70	
10) Porosty celkem	11.965,--		11.965,--	
- mezisoučet	405.399.103,70		144.175.020,30	
11) Pozemky celkem	45.531.525,--		45.531.525,--	
- nemovitost celkem	450.930.628,70		189.706.545,30	
- zaokrouhleno	450.930.629,--		189.706.545,--	

slovy: stoosmdesátdevětmilionůsedmsetšesttisíc pětsetčtyřicetpět /korun

Poznámka: Ocenění je provedeno dle reprodukčních cen, t.j. cen, za které je možno tuto nemovitost postavit v současnosti v daném místě, při odpůstu přiměřeného opotřebení, a to v souladu s § 14 vyhl.č.393/1991 Sb, ve znění vyhl.č.611/1992 Sb. V ceně nejsou zahrnuty inženýrské sítě v areálu - nebylo možné čímkoliv dokladovat.



Ing. František ŠILHA
Donisova 622/G
337 01 P í s e k
V Praze, dne 12.7.1993

Ing. Zdeněk VESELÝ
projekční práce
IČO 112 032 34

ZNALCKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 16. 12. 1993 č. j. Spr. 2046/85 pro základní obor stavebnictví - obecní stavby obytné a zemědělské, pro základní obor ekonomika - odhady nemovitostí.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 101-99/93 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů (náhrada mzdy) účtuji podle připojené likvidace na základě dokladů č. 101-99/93



11.2.1994

DEED OF AMENDMENT

to

LEASE CONTRACT dated 13th January 1993

between

České vysoké učení technické v Praze

and

E.J.V. Limited - European Joint Ventures

In accordance with the procedure for effecting valid amendments as set out in Section XII, Clause 12.2 of the above lease contract, the following variations are agreed between the parties :

Section II of the First Deed of Amendment dated 25th November 1993 shall be altered as follows :

The ingoing premium payable by the lessee to the lessor under Section VII, Clauses 7.1 and 7.2 of the lease contract and increased under Section II of the Deed of Amendment dated 25th November 1993, shall be paid according to the schedule hereunder :

- i) The amount of \$ 200,000 (two hundred thousand United States dollars) of the ingoing premium shall be paid no later than 31st March 1994.
- ii) On satisfactory completion of searches necessary prior to the commencement of construction works but in any case no later than 30th June 1994, a further payment of \$ 300,000 (three hundred thousand United States dollars) shall be made.
- iii) A third payment of \$ 500,000 (five hundred thousand United States dollars) shall be made no later than 31st December 1994.

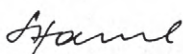
Druhý dodatek smlouvy s E.J.V.
(strana 1)

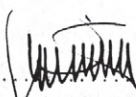
iv) A fourth payment of \$ 400,000 (four hundred thousand United States dollars) shall be made no later than 30th November 1995.

v) A fifth and final payment of \$ 600,000 (six hundred thousand United States dollars) shall be made within one month of the completion of construction.

This Deed of Amendment shall form an integral part of the lease contract between the parties dated 13th January 1993 /as amended/ and above referred to.

In Prague, 11-1-94


.....
on behalf of ČVUT, Prague
The Rector
Prof. Stanislav Hanzl, PhD.


.....
on behalf of E.J.V. Limited,
England
Chairman
Roger Keith Smith



Akademický senát

Českého vysokého učení technického v Praze

Zikova 4, 166 35 Praha 6
Tel.: (02) 332 2186, 332 4740

E-mail: HAASZ@FELD.CVUT.CZ
Fax: (02) 311 9929, 311 7005

23. února 1994

Doc. Ing. Vladimír Haasz, CSc.
předseda akademického senátu ČVUT

Vážený pane předsedo vlády,

dovoluji, abych Vás informoval o následující záležitosti: Akademický senát Českého vysokého učení technického v Praze na svém mimořádném zasedání dne 23.2.1994 vyslechl zprávu rektora ČVUT o úmyslu dislokační komise vlády České republiky jednat o redislakaci Masarykovy koleje, jež byla po listopadu 1989 vrácena zpět svému původnímu uživateli - ČVUT. Akademický senát ČVUT záležitost projednal a uložil mi tlumočit Vám jeho stanovisko a požádat Vás, abyste jej vzal v úvahu při jednání vlády. Jde totiž o velmi citlivou záležitost (i politicky - je třeba si uvědomit, že požadavek na vrácení Masarykovy koleje akademické obci zazněl i v r. 1968).

Řešení problematiky Masarykovy koleje akademický senát ČVUT, a zejména jeho studentská část, pozorně sleduje již od r. 1990. Původní záměr využít po rekonstrukci celý areál jako kolej pro studenty musel být bohužel přehodnocen v okamžiku, kdy vzhledem k vyšší rozpočtu na rekonstrukci (220 mil. Kčs v r. 1991) nebyla tato akce zařazena do plánu investic MŠMT. Akademický senát proto pověřil vedení ČVUT zajištěním částky potřebné na rekonstrukci Masarykovy koleje pronájemem tak, aby získané prostředky uhradily náklady na rekonstrukci, přispěly k celkovému rozvoji ČVUT a přitom část objektu byla ihned po dokončení rekonstrukce k dispozici akademické obci.

Konečnou verzi takovéto smlouvy se zahraničním partnerem se podařilo vedení ČVUT po složitých a vleklých jednáních začátkem letošního roku uzavřít. Dnes však byla akademická obec šokována sdělením pana rektora, že Masarykova kolej nemá sloužit ku prospěchu akademické obce, ale uvažuje se opět o jejím předání státní správě. AS ČVUT je rozhořčen úmyslem dislokační komise předložit tento návrh vládě k projednání. Prosíme Vás proto, vážený pane předsedo vlády, abyste stanovisko AS ČVUT vzal v úvahu při projednávání uvedné záležitosti vládou. Akademický senát současně pověřil pana rektora, aby Vás podrobně informoval o všech skutečnostech týkajících se rekonstrukce Masarykovy koleje.

Vážený pane předsedo, omlouvám se, že Vás obtěžuji se záležitostmi z Vašeho pohledu méně významnou, avšak reakce akademické obce (zejména studentů) je výrazně negativní. Proto je akademický senát ČVUT přesvědčen, že byste o této záležitosti měl být před jednáním vlády informován.

S úctou

Vážený pan
Václav Klaus
předseda vlády

Úřad vlády České republiky
Nábřeží E. Beneše 4
PRAHA 1

Kopie dopisu AS ČVUT V. Klausovi

Úřad vlády České republiky
č.j. 3294/94-KVÚ

Pracovní návrh pro připomínkové řízení

V Praze dne 20. dubna 1994
výtisk č.

Pro schůzi vlády České republiky

věc: Návrh na převod práva hospodaření k nemovitosti v majetku státu a návrh
doplnění složení Komise vlády pro umisťování státních orgánů

Předkládá se na základě závěrů jednání
vládní dislokační komise na žádost
předsedy Českého úřadu zeměměřického
a katastrálního k realizaci bodu IV./1
usnesení vlády ze dne 6. září 1993 č. 492.
(Projednáno s Ministerstvem školství, mládeže
a tělovýchovy a s Ministerstvem financí.)

Obsah:

- I. Návrh usnesení vlády
- II. Důvodová zpráva

Předkládají:

ing. Josef Lux
místopředseda vlády a ministr zemědělství
RNDr. Igor Němec
ministr vlády, vedoucí Úřadu vlády
předseda Komise vlády
pro umisťování státních orgánů

N Á V R H

U S N E S E N Í vlády České republiky

ze dne 1994 č.

k návrhu na převod práva hospodaření k nemovitosti v majetku státu a k návrhu na
doplnění složení Komise vlády pro umísťování státních orgánů

Vláda

I. schvaluje

1. doplnění složení komise vlády pro umísťování státních orgánů
schváleného usnesením vlády ze dne 6. října 1992 č. 565 o náměstka nebo jiného
zmocněnce ministra vnitra, kterého jmenovitě ministr určí;

II. ukládá

1. místopředsedovi vlády a ministru financí v součinnosti s ministrem
školství, mládeže a tělovýchovy

a) zabezpečit bez odkladů zrušení práva hospodaření k
nemovitostem v majetku státu - pozemků p.č. 690, 691, 692 k.ú. Praha -Dejvice o
celkové výměře 13 735 m² včetně budov na pozemcích postavených , které
smlouvou č. U - 937/SB-91 ze dne 17.května 1991 bylo převezeno z býv.federálního
ministerstva vnitra na České vysoké učení technické v Praze, jako majetku který
pro plnění svých úkolů tato organizace nepotřebuje;

b) zabezpečit vyrovnání právně nesporných a nezaviněných
nákladů, které vzniknou Českému vysokému učení technickému ztrátou práva
hospodaření k uvedenému majetku;

III. s o u h l a s í, aby k nemovitostem vymezeným v bodě II./1. tohoto usnesení převedlo Ministerstvo financí následně právo hospodaření na Český úřad zeměměřický a katastrální:

IV. s t a n o v í

1. aby předseda Komise vlády pro umisťování státních orgánů po projednání v komisi a v dohodě s místopředsedou vlády a ministrem zemědělství a s předsedou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního navrhl vládě rozdělení užitkových ploch v budovách č.p.550 /1 a 550/2 v Praze 6 - Dejvicích , Thákurova ul. tak, aby budovy byly efektivně využity;

2. aby předseda Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, po dohodě s místopředsedou vlády a ministrem zemědělství, s místopředsedou vlády a ministrem financí předložil do jednoho měsíce od převzetí nemovitostí vládě návrh na finanční a technické zabezpečení práva hospodaření k nemovitostem uvedeným v bodě I./1. tohoto usnesení a jejich urychleného uvedení do užívání.

Provedou:

místopředsedové vlády a
ministři financí a zemědělství
ministr školství, mládeže a tělovýchovy
ministr vlády a předseda Komise vlády
pro umisťování státních orgánů I. Němec
předseda Českého úřadu zeměměřického
a katastrálního

Z á v ě r

Postup ČVUT a sekundující VŠCHT není zcela průhledný a přesvědčivý : jde stále o majetek státu, který organizace, již bylo svěřeno právo hospodaření, evidentně nepotřebuje k plnění svých úkolů, jak vyplývají ze zákona o vysokých školách. Pronájem nemovitosti na 40 let zahraničnímu subjektu se prakticky rovná jejímu prodeji. Správce tohoto státního majetku si nevyžádá potřebná stanoviska ústředních orgánů státní správy. Proto se navrhuje, aby na základě předpisů o hospodaření s národním majetkem a rozhodnutí vlády ministr financí v součinnosti s ministrem školství, mládeže a tělovýchovy zabezpečil změnu práva hospodaření k předmětnému nemovitému majetku státu. Pokud ČVUT vzniknou nezaviněné a právně nesporné náklady v souvislosti s tímto rozhodnutím, navrhuje se, aby MŠMT a MF zabezpečily vyrovnání v rámci státního rozpočtu. Dále se navrhuje, aby následně převedlo Ministerstvo financí právo hospodaření k předmětným nemovitostem na Český úřad zeměměřický a katastrální. O rozdělení užitkových ploch v budovách předmětné nemovitosti předloží vládě návrh předseda Komise vlády pro umísťování státních orgánů po projednání v komisi a v dohodě s místopředsedou vlády a ministrem zemědělství.

x ○ x

V souvislosti s předkládaným návrhem dislokačního rozhodnutí ve věci úřadů a organizací ČÚZK se navrhuje také změna ve složení Komise vlády pro umísťování státních orgánů (vládní dislokační komise) Po vyjasňování složitých dislokačních potřeb a možností Ministerstva vnitra a Policie ČR se na základě návrhu Ministerstva vnitra předkládá návrh, aby členem vládní dislokační komise se stal i představitel tohoto ministerstva, kterého jmenovitě určí ministr J. Ruml. Vládní dislokační komise shledala návrh užitečným a doporučuje vládě jeho přijetí.

MÍSTOPŘEDSEDA
ČESKÉHO ÚRADU ZEMĚMĚŘICKÉHO
A KATASTRÁLNÍHO
Ing.Karel Večeře

V Praze dne 26.4.1994
Č.j.1857/1994-2
Příloha: 4

Vážený pane rektore,

(2) v souladu s doporučeními Komise vlády pro umístování státních orgánů z ledna a března t.r. Váš vyzývám k převodu práva hospodaření k nemovitostem v majetku České republiky, pozemků č.kat. 690, 691 a 692 v katastrálním území Dejvice včetně budov, ke kterým ČVUT Praha získalo právo hospodaření smlouvou U-937/SB-91 ke dni 1.5.1991, na Český úřad zeměměřický a katastrální v Praze, jako majetku, který ČVUT Praha pro plnění svých úkolů nevyužívá a není schopno s ním hospodařit ve smyslu Vyhlášky ministerstva financí č.119/1988 Sb., o hospodaření s národním majetkem ve znění pozdějších předpisů. Tento, z hlediska Vyhlášky 119/1988 Sb. pro ČVUT přebytný majetek, potřebuje ČÚZK naléhavě k plnění svých zákonem 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, stanovených úkolů.

(2) Návrh smlouvy o převodu práva hospodaření s vyplněnými údaji za ČÚZK přikládám a očekávám Vaši kladnou odpověď.

S pozdravem



Vážený pan
Prof.Ing.Stanislav H a n z l, CSc.
Rektor ČVUT Praha

P R A H A

EUROPEAN JOINT VENTURES

REGENT HOUSE, 119 CHURCH ROAD, WORLE, WESTON-SUPER-MARE, AVON, BS22 9EL ENGLAND

TEL: (0934)

517439 FAX:

(0934)520640

Prof. Ing. Stanislav Hanzl, PHD.,
Rector
Czech Technical University of Prague
Zikova 4 Praha 6

Dear Professor Manzl,

Ref: Lease Contract for Masaryk Kolej - Prague 6
between CVUT and E.J.V. (as amended) dated 13-1-1993

As explained to you during our last telephone conversation and confirmed to your colleagues at CVUT during a subsequent meeting at the University.

Changes have been made with E.J.V. Ltd in regard to the development of the Masaryk Kolej site to ensure the financial well being of the project.

city CHP Ltd on behalf of Mr. D. Herd and Mr. K.W. Ketteringham are* now the beneficial owners of the above Lease and will be developing the Masaryk site and assuming responsibility for the rights and obligations under the Lease.

City CHP Ltd are fully aware of the timetable agreed for the payments of the ingoing premium as set out in the Deed of Amendment dated 11-2-1994 and your letter dated 1st July 1994.

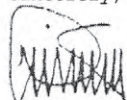
In order to enable city CHP Ltd to proceed with immediate effect, they need to have CVUT's consent to an Assignment of the Lease as set out in Article IV 4.2 of the Lease Contract.

Kindly accept this letter as our official request for this Assignment.

Your response to this request by return would be appreciated in order that timetables can be met.

By agreement with City CHP Ltd I will have a continuing role in the Masaryk Development.

Yours
sincerely,



R.K.
Smith
Chairman

Dopis od E.J.V. z 13. 7. 1994, doručený faxem



RECTOR

Prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc.

REGISTRAR

Doc. Ing. Zdeněk Vospěl, CSc.

Prague, July 19, 1994

Dear Mr. Smith,

With reference to Art. 10.2 a) we herewith notify you of our terminating the lease contract concluded between CVUT and E.J.V. LIMITED on January 13, 1993, pursuant to the annexes thereto of November 25, 1993 and February 11, 1994 and in accordance with the letter of July 1, 1994, because you had not paid CVUT the first installment on the contracted premium of \$ 200,000.00 by July 17, 1994, thereby committing an essential breach of the lease contract.

In case the legal rights and commitments under Art. 4.2 of the lease contract had been effectively transferred to CITY CHP LIMITED before you received this notice, that firm is herewith given notice as well.

Yours faithfully

E.J.V. LIMITED
Mr. ROGER K. SMITH
CHAIRMAN

Ma celines 10.8.99

HOTEL MASARYK - PRAGUE**PRE FEASIBILITY STUDY**

File Ref -	Hotelmars
Time	09-Aug-94
Date	10:40 AM

Financial Assumptions

Interest rate=real+margin (pt)	7.00%
Arrangement Fee	2.00%
Commitment Fee(pa)	0.50%
Guarantee Fee(pa)	2.00%
Equity %	40.00%
Loan %	60.00%
Export Credit(gas loan %)	50.00%
Corporation Tax Rate	43.00%
Currency	US \$
Exchange Rate (\$/£)	1.5
Inflation rate OECD	1.05
Subordinated loan interest	5%

Operating Assumptions

Rooms	300
Construction materials(£)	£12,170,300
Average Room Rate(\$)	170
Average annual occupancy	70.00%
Floor area(m2)	8,750
S Wing	14,800
Main building	3,970
N Wing	25,560
total	

CVUT Proposal

Lease Rental @ \$600,000 pa	800
Termination value(\$000)	5000
Lease rental holiday in operating period/years 1+2	
Lease rental holiday in construction period	25
Lease period(yrs)	1.25
Minimum DSR	

CITY CHP LIMITED

P.O. BOX 148, 24 UNION STREET,
ST. HELIER, JERSEY JE2 3RF,
CHANNEL ISLANDS

TEL: 0534 25221
FAX: 0534 35266

BY FAX - 010-42-2-24310783

16th August 1994

Prof. Ing. Stanislav Hanzl Ph.D.,
Rector, Czech Technical University Prague,
Zikova 4,
Praha 6,
Czech Republic.

Dear Professor Hanzl,

You will recall that at our meeting on Thursday, 11th August we undertook to review our proposals for rental payments for the Masaryk building in the light of your statement that you cannot accept terms that are worse than those in the original EJV contract.

CVUT of US \$43.5 million compared with US \$34.1 million which would have been generated under the EJV contract. The main elements of our proposal are as follows:

1. A payment of US \$500,000 on signature of the amended lease and the sub-lease to CSA.
2. A fixed annual rental of \$800,000 per annum, payable half-yearly, commencing on completion of financing arrangements for the hotel approximately 6 months from payment 1, for a period of 5 years with a 1-year rent-free period in year 3.
3. A fixed annual rental of \$1,000,000 per annum for a further 5 year period by the end of which the loan is expected to be repaid.
4. A fixed annual rental of \$2,000,000 per annum for a further 5 year period. This rental will be escalated at the prevailing OECD inflation rate from the end of this 5 year period until the end of the 25 year initial lease period.

г. Киев } ⇒ проєктує
пр. Воєна } експерт і ст.
12/2/95 СЖ
(КОЛЕГІУМ)

Ministr školství,
mládeže a tělovýchovy České republiky

v Praze dne 3.2.1995
č.j. KM 5001/95-41

Vážený pane rektore,

seznámil jsem se s návrhem časového a finančního plánu rekonstrukce hlavní budovy Masarykovy kolejí, který jste mi zaslal dopisem ze dne 5.1.1995. Zahájení rekonstrukce tohoto objektu a jeho vrácení původní funkci považuji za velice náležitý úkol.

Rekonstrukce hlavní budovy Masarykovy koleje svým rozsahem a výší nákladů přesahuje možnosti státního rozpočtu kapitoly 333. Stavba podléhá zvláštnímu režimu financování podle zásad ministerstva financí č.j. 113/1679/1994 a musí být jmenovitě zarazena do státního rozpočtu na příslušný rok.

Proto je ji možno zařadit do návrhu rozpočtu až pro rok 1996 jako individuálně dotovanou a to na základě rozhodnutí MF ČR. Žádost o zařazení stavby do staveb, financovaných v režimu individuálně dotovaných staveb z prostředků státního rozpočtu, je nutno předložit na MF ČR prostřednictvím MŠMT nejpozději do 31.3.1995. K tomuto účelu je třeba zpracovat stavební záměr dle platných "Metodických pokynů pro přípravu a realizaci výstavby ve školství", vydaných MŠMT pod č.j. 15 502/93-41 ze dne 25.5.1993 a projednat ho s odborem 41 MŠMT.

Vzhledem k tomu, že od letošního roku je Vaše vysoká škola příspěvkovou organizací, která disponuje poměrně značným vysokým fondem reprodukce investičního majetku, doporučuji Vám předhodnotit navrhovanou výši finančních prostředků na zajištění rekonstrukce hlavní budovy Masarykovy koleje, požadovanou z prostředků státního rozpočtu a podílu vlastních zdrojů ČVUT v jednotlivých letech výstavby při redukci celkového objemu investičních finančních prostředků.

Při kladném projednání zařazení stavby do návrhu rozpočtu na rok 1996 by pak bylo s MF možno projednat souhlas se zahájením projektových prací z prostředků ČVUT ještě v roce 1995.

S pozdravem

Vážený pan
Prof. Ing. Stanislav Hanzl, CSc.
rektor

České vysoké učení technické
Zikova 4
166 35 P r a h a 6

Dopis ministra ŠMT
3.2.1995

A-1**České vysoké učení technické v Praze**

vyhlašuje v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen zákon)
obchodní veřejnou soutěž

**na zpracování projektu rekonstrukce a modernizace stavby
»Masarykovy koleje v Praze 6-Dejvicích«**

1. **Specifikace zadavatele:** České vysoké učení technické – Rektorát, Žitná 4, 166 35 Praha 6
tel.: 24 35 33 49, 24 35 36 27, fax: 24 31 07 83
IČO: 60461161
DIČ: 006-60461161
technické informace: tel. 24 35 33 12
číslo účtu pro složení jistoty: 19-5504840217/0100, Komerční banka, Praha 6
číslo běžného účtu: 19-5504780277/0100, Komerční banka, Praha 6
2. **Podmínky obchodní veřejné soutěže:**
 - 2.1. **Předmět soutěže:** Předmětem obchodní veřejné soutěže je zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci a modernizaci stávajícího areálu Masarykovy koleje ve stupni pro:
 - územní řízení, stavební řízení a realizaci stavby včetně nutných rekonstrukčních úprav při napojení na inženýrské sítě.Rozsah plnění upřesňuje zadávací dokumentace.
Stavební objem rekonstruované stavby je cca 100 000 m³.
 - 2.2. **Doba a místo plnění:** Zadavatel požaduje předložení jednotlivých stupňů dokumentace s doložením dokladů o projednání s dotčenými orgány, institucemi a subjekty takto:
 - Kompletní dokumentaci pro územní řízení
nejpozději do 30. 12. 1995
 - Kompletní dokumentaci pro stavební řízení
nejpozději do 30. 4. 1996
 - Stavebního povolení
do 30. 5. 1996
 - Zpracování podkladů pro výběrové řízení
na dodavatele stavby
nejpozději do 15. 5. 1996
 - Kompletní dokumentaci pro realizaci stavby
nejpozději do 15. 9. 1996(Uchazeči mohou po dohodě s investorem a dodavatelem stavby navrhnout i etapizaci realizace po provozně ucelených částech s tím, že konečný termín projekce poslední navržené etapy zůstává 15. 9. 1996.)
 - Uchazeči mohou nabídnout zkrácení lhůty dodávky jednotlivých stupňů dokumentace.
 - Místem plnění je objekt Masarykovy koleje čp. 550, Thákurova 1, Praha 6-Dejvice, na parcele č. 690, 691 a částečně 692 – registrované na katastrálním úřadu Praha-město.Rozsah staveniště je upřesněn v zadávací dokumentaci.
- 2.3. **Požadavky na prokázání základních kvalifikačních předpokladů uchazečů:** Záměrem o veřejnou zakázku musí splňovat základní kvalifikační předpoklady ve smyslu § 17 odst. 1 zákona a prokázat je dle ustanovení § 18 písmena a) až e) zákona, které musí být součástí předložené nabídky.
- 2.4. **Požadavky na další kvalifikační předpoklady uchazečů:** Uchazeči musí v nabídce uvést a doložit další kvalifikační předpoklady uvedené v § 20 a upřesněné takto:
 - a) O technickém a materiálním vybavení pro plnění veřejné zakázky tohoto rozsahu.
 - b) O průměrném ročním přepočtu počtu zaměstnanců uchazeče včetně počtu odborných stavebně-architektonických a speciálních profesí potřebných pro plnění této veřejné zakázky.
 - c) Informace o významných zakázkách uskutečněných uchazečem v posledních 5 letech s uvedením objednavatele, ceny, místa a doby plnění, data realizace včetně uvedení podílu práce vlastních zaměstnanců, případně podílu kooperujících organizací či osob.
 - d) O obchodním obrátu uchazeče dosaženém v posledních 3 letech.Tyto údaje musí být potvrzeny statutárním zástupcem uchazeče.
- 2.5. **Způsob hodnocení nabídek:** Nabídky uchazečů budou posuzovány dle následujících kritérií:
 - Provozní architektonická nápaditost, ekonomičnost a funkční přijatelnost objemové studie a logičnost stavební realizace.
 - Profesní způsobilost a renomé uchazeče.
 - Nabídnuté zkrácené lhůty dodávky jednotlivých stupňů dokumentace a stavebního povolení.
 - Vhodnost navržené etapizace a její zdůvodnění.
 - Cena projektových prací.
 - Záruky za úroveň jakosti včetně záruční lhůty díla.
 - Garance trvalé součinnosti projektanta při realizaci rekonstrukce.

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

České vysoké učení technické v Praze - rektorát,
Zikova 4, 166 35 Praha 6 (dále objednatel),
zastoupené rektorem ČVUT Prof. Ing. Stanislavem Hanzlem, CSc.
IČO: 60461161
DIČ: 006-60461161.
Bankovní spojení: KB pob. Praha 6.
Číslo účtu: 19-5504780277/0100.
Telefon: 3117428
Fax: 24310783
na straně jedné

a

Level, a.s., Musílkova 208/5, 150 00 Praha 5
(dále zhotovitel)
zastoupený Vlastislavem Pasekou, předsedou představenstva
IČO: 64948960
DIČ: 005-64948960
Bankovní spojení: Komerční banka Praha 6
Číslo účtu: 24907-061/0100
Telefon: 523745-8
Fax: 523749.
na straně druhé

II.

Doba plnění

1. Zhotovitel provede dílo v době od podepsání této smlouvy o dílo do 60 dnů po kolaudačním řízení.
Dále se pak smluvní strany dohodly, že bude plněno postupně po těchto částech a termínech:
- | | | |
|---|---------------------------------|---------|
| a) Příprava zakázky | do | 15.2.96 |
| b) Návrh stavby v alternativách | do | 28.2.96 |
| c) Projektová dokumentace k územnímu řízení, obstarání územního rozhodnutí, projekt ke stavebnímu řízení, obstarání stavebního povolení | do | 15.7.96 |
| d) Vypracování podkladů pro vyhledání dodavatele stavby | do | 15.6.96 |
| e) Spolupráce při zadání realizace stavby dodavateli | do zadání stavby | |
| f) Vypracování projektu pro provedení stavby I. etapa | do | 30.8.96 |
| Vypracování projektu pro provedení stavby II. etapa | do | 15.9.96 |
| g) Spolupráce při provádění stavby | | |
| ga) autorský dozor | průběžně po celou dobu stavby | |
| gb) technický dozor | do 60 dnů po kolaudačním řízení | |
| h) Spolupráce po dokončení stavby | | |

LEVEL² a.s.
Musílkova 5, 150 00 Praha 5
Tel.: 02/52 37 41-8 Fax 02/52 37 49
IČO 64948960 DIČ 005-64948960

Stanislav Hanzl

**Doba plnění společnosti
LEVEL z 8. 2. 1996**

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Česká spořitelna, a.s. se sídlem v Praze 1, Na příkopě 29, IČO 45244782, na základě uzavřené smlouvy o zprostředkování,

zplnomocňuji tímto

JUDr. Jiřího Kováře, trvale bytem Revoluční 5/1006, Praha 1

ing. Františka Čermáka, CSc., trvale bytem Jaselská 26, Praha 6

ke všem jednáním směřujícím k uzavření následujících smluv:

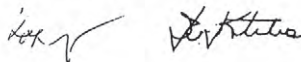
- na jejichž základě bych se stala vlastnící domů č. 3, 5 a 7 na Národní třídě v Praze 1 (čp. 1009, 1011 - Viola) i pozemků č. parc. 276, 277, 278, na nichž se uvedené budovy nacházejí, jakož i dalších pozemků s těmito objekty souvisejících,
- na jejichž základě bych se stala vlastnící budovy Masarykovy koleje v Praze, tj. budovy čp. 550, pozemku číslo parcely 690 - zastavěná plocha, objekt bydlení - o výměře 6119 m², na němž je budova postavena, pozemku číslo parcely 692 - zastavěná plocha, ostatní stavební objekty - o výměře 6457 m² a pozemku číslo parcely 691 - ostatní plocha - o výměře 1159 m², zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město na LV č. 2170 pro obec Praha, katastrální území Dejvice,
- na jejichž základě bych budovu Masarykovy koleje zrekonstruovala ve smyslu zprostředkovatelské smlouvy,
- jakož i dalších smluv s výše uvedenými souvisejících.

Tato plná moc neoprávňuje zplnomocněné k podpisu výše uvedených smluv.

V Praze dne 9. 5. 1996

Česká spořitelna, a.s.

Plnou moc přijímám:



A-7

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

vyhlašuje v souladu se zákonem č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek
a ve znění zákona č. 148/1996 Sb. (dále jen zákon)

obchodní veřejnou soutěž

na zhotovitele díla:

»Rekonstrukce Masarykovy koleje, Thákurova 1/550, Praha 6«

1. Společnost zadavatele:

České vysoké učení technické v Praze – rektorát

Zikova 4, 166 35 Praha 6

tel.: 243 533 49, 243 536 27

fax: 243 107 83

IČO: 60461161

DIČ: 006-60461161

číslo účtu pro složení jistoty: 19-5504040217/0100

Komerční banka, Praha 6

číslo běžného účtu: 19-5504780277/0100

Komerční banka Praha 6.

2. Podmínky veřejné obchodní soutěže

- 2.1. Předmět soutěže: Předmětem veřejné obchodní soutěže je vyhledání zhotovitele na dodávku komplexní realizace rekonstrukce Masarykovy koleje, Thákurova 1/550, Praha 6, pro účely ubytování studentů, hostujících profesorů, mladých vysokoškolských učitelů, manželů studentů, menzy, centra pro sympozia, edičního střediska, studentského klubu a navazující obslužné prostory.

Rozsah plnění vymezuje zadávací dokumentace.

Stavební objem rekonstruovaného objektu je cca 100 000 m³.

2.2. Doba a místo plnění:

Zahájení: ihned po podpisu smlouvy o dílo
(předpoklad zahájení 09/96).

**Vypsání výběrového řízení na zhotovitele
rekonstrukce Masarykovy koleje**

MINISTERSTVO ŠKOLSTVÍ, MLÁDEŽE A TĚLOVÝCHOVY ČR
118 12 PRAHA 1, KARMELITSKÁ 7

*Ing. arch. Těšínský → k info
Věřej. 2.8.1996*

REKTORAT ČVUT PRAHA			
Protokol č.j.	Prac. k vyřiz.	Evid. vyř. Sčta	
140496	902		
2. 8.			
Dle			
Prac.			

České vysoké učení technické

Zikova 4
166 35 Praha 6

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE

PRAHA

VĚC:

22 986/96

Ing. Pavlíková

31.7.1996

Veřejná obchodní soutěž na zhotovitele stavby ČVUT Praha „Rekonstrukce Masarykovy koleje“.

K Vašemu dopisu ze dne 8.7.1996, č.j. 1211/960/245/96 ve shora uvedené věci Vám sdělujeme, že z důvodu pracovního vytížení se zástupce odb. 41 Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy nezúčastní výběrového řízení na zhotovitele stavby „Rekonstrukce Masarykovy koleje“.

Po ukončení výběrového řízení zašlete odboru 41 MŠMT kopii „Evidenčního listu veřejné zakázky“.

S pozdravem

Ing. Vítězslav Vokáč

Ing. Vítězslav Vokáč
ředitel odboru investic a MTZ

TELEFON
5193111

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČNB Praha 1 821 001 / 0710

ICO
022 985

DÁLNOPIŠ
121 053

FAX
5193790

**Rozhodnutí MŠMT
neúčastnit se výběrového řízení**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

České vysoké učení technické - rektorát, Žitkova 4, 166 35 Praha 6

IČO : 60461161 DIČ: 006-60461161

bankovní spojení : Komerční banka, Praha 6

č.ú.19-5504780277/0100

zastoupené Doc. Ing. Antonínem Pokorným, CSc.

pověřeným výkonem funkce rektora

(dále objednatel) na straně jedné

zástupce pro věci smluvní : Doc. Ing. Zdeněk Vospěl, CSc.

kvestor ČVUT

zástupci pro věci technické : Doc. Ing. arch. Svatopluk Voděra, CSc.

prorektor pro výstavbu

Ing. arch. Ladislav Těšínský

vedoucí odboru výstavby

a investiční činnosti

a

METROSTAV, akciová společnost

Dělnická 12, Praha 7

zastoupená Ing. Jindřichem Hessem,

generálním ředitelem

(dále zhotovitel) na straně druhé

Sídlo divize 1 (kontaktní adresa):

Radlická 2000/3, 150 00 Praha 5

bankovní spojení: Komerční banka, Praha 7

č.ú.1809-071/0100

IČO: 00014915

DIČ: 007-0014915

zapsaný v obchodním rejstříku u Obvodního soudu pro Prahu 1

odd.: B, vložka: 758 dne 23.5.1991

Osoby oprávněné k jednání ve věcech

- smluvních: Ing. Jaromír Maixner, ředitel divize I

- technických: Ing. Emil Konopásek

Ing. Pavel Šrámek

SMLOUVU O DÍLO

č. DZ 29/110/96 - 122/96

**Článek I.
Předmět smlouvy**

Zhotovitel se zavazuje na základě této smlouvy kompletně dodat předmět díla, tj. dodávku investiční akce - provedení rekonstrukce objektů Masarykovy koleje - Thákurova 1/550, Praha 6 a objednatel se zavazuje dokončené dílo převzít a uhradit za těchto smluvních podmínek:

1. Předmět smlouvy je vymezen vzájemně odsouhlasenou realizační projektovou dokumentací k předmětnému dílu, vyhotovenou firmou Level a.s. IČO : 64948960 předanou zhotoviteli, který její převzetí potvrzuje.

**Článek III.
Cena díla**

1. Smluvní strany se dohodly na celkové maximální smluvní ceně díla dle nabídky z výběrového řízení ze dne 28.8.1996 ve výši 319,499.985,- Kč bez DPH.
DPH bude účtována dle platných právních předpisů v době fakturace.
2. Výše uvedená maximální smluvní cena zahrnuje všechny náklady potřebné k realizaci díla včetně vyzkoušení a předání díla zhotovitelem v rozsahu vymezeném projektovou dokumentací předanou zhotoviteli při výběrovém řízení.

**Článek XI
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma stranami.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.

V Praze dne 25. 10. 1996

.....
objednatel

.....
zhotovitel



ZÁPIS

O PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ STAVENIŠTĚ PRO PROVEDENÍ DÍLA „REKONSTRUKCE OBJEKTŮ MASARYKOVY KOLEJE“ THÁKUROVA 1/550 V PRAZE 6.

Datum zahájení jednání : 30.10.1996

I. ÚČASTNÍCI PŘEJÍMACÍHO ŘÍZENÍ.

Objednatel - předávající :

Rektorát ČVUT Praha, Žitná 4, 166 35 Praha 6
zastoupený.

Doc. Ing. arch. Svatopluk Voděra CSc., prorektor pro výstavbu,
tel. 24353439
fax 24355227

Ing. František Špiغل, stavební dozor investora v celém rozsahu stavby
tel. 24355248
fax 24355227

fy. LEVEL a.s.
Ing. Karel Amcha, stavební dozor tel. 2051366

Zhotovitel - přejímající:

Metrostav a.s. Praha divize I, Radlická 2000/3, 150 00 Praha 5

zastoupený: Ing. Jiří Anděl, vedoucí oblasti 4 tel. 597 110
fax. 597 692

stav. Radomír Býček, stavbyvedoucí, tel. 0601/237173

Jarmila Kaloušová, výrobní příprava tel. 596514

II. PŘEDMĚT PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ.

Předmětem předání a převzetí je staveniště objektu Masarykovy koleje v Praze 6, Thákurova 1/550, č. kat. 690, 691, 692.

Jedná se o stávající objekty koleji včetně předzahrádek s výjimkou objektu nájemce firmy ČSA. Hranici pozemku pronajmutého firmou ČSA tvoří směrem k objektům koleji, přímka ve vzdálenosti 6m od budovy, u štitových stěn přímka ve vzdálenosti 3m směrem do ulice Kolejní plot areálu. Přístup k zadnímu traktu objektu ČSA bude společný s vjezdem na staveniště, režim využívání bude projednán zhotovitelem díla s nájemcem firmou ČSA.

VII. ZÁVĚR

Objednatel - předávající (ČVUT) prohlašuje, že si není vědom dalších věcných břemen ani práv třetích osob mimo výše specifikovaných, která by mohla omezit nebo ohrozit zhotovitele při zajišťování díla v rozsahu smlouvy o dílo DZ 29/110/96-122/96 ze dne 25.10.1996.

Zhotovitel se seznámil se současným stavem objektu a předanou realizační dokumentací. Případně nově zjištěné skutečnosti týkající se staveniště nebo stavby, které nejsou postiženy v protokolu o předání a převzetí staveniště budou neprodleně řešeny za účasti objednatele a zhotovitele. Případný jejich vliv na postup díla bude řešen ve smyslu výše uvedené smlouvy o dílo.

Objednatel dnešního dne a tímto zápisem předává staveniště v rozsahu a za podmínek uvedených v tomto zápise. Zhotovitel staveniště přebírá pro realizaci díla Rekonstrukce objektů Masarykovy koleje, Thákurova 1/550 Praha 6 na podkladě uzavřené smlouvy o dílo DZ 29/110/96-122/96 ze dne 25.10.1996.

Datum ukončení jednání :26.11.1996.....

VIII. PŘÍLOHY :

- 1) Situace - staveniště MTS se schématickým zakreslením hranice a přípojek
- 2) Seznam klíčů se schématem vstupů do objektu
- 3) Stavba povolena
- 4) Návrh informační tabule
- 5) Telefonické spojení na autory projektu

Za předávajícího :



Doc. ing. arch. Svatopluk Voděra CSc.
prorektor pro výstavbu

Za přejímajícího :



Ing. Jiří Anděl
vedoucí oblasti 4- D1

V Praze dne 12. června 1996

Prof. Ing. Stanislav H A N Z L , CSc.

Vážený pane ministře,

s odvoláním na společné kroky MŠMT a ČVUT při řešení finančních otázek spojených s rekonstrukcí objektu Masarykovy koleje v Praze 6 bychom Vás rádi informovali o současné situaci a dalších aktivitách ČVUT v této otázce. Současně bychom pak chtěli požádat o Vaše stanovisko k nově vzniklým vnějším tlakům, které se jmenovaného objektu týkají.

Na základě potvrzeného příslibu Individuální dotace na zainvestování rekonstrukce areálu Masarykovy koleje proběhlo výběrové řízení na zpracovatele projektové dokumentace - ta se v současnosti zpracovává s takovým harmonogramem, aby na přelomu června a července proběhlo výběrové řízení na dodavatele stavby a ta mohla být zahájena v září t.r. Vlastní rekonstrukce objektu s integrovanou funkční náplní, obsahující nejen studentské a doktorandské ubytování (710 lůžek), ale doplňující i vybavenost campusu Dejvice, by měla být ukončena v srpnu 1998.

V současné době se objevily určité snahy České spořitelny a.s. o získání objektu Masarykovy koleje pro tuto akciovou společnost.

I při vědomí, že nelze nikomu bránit v jakékoliv snaze o uskutečňování vlastních představ, dovoluji si Vás, pane ministře, požádat o sdělení, zda MŠMT je informováno o předběžných konzultacích, které Česká spořitelna ve výše uvedené kauze vedla. Pokud jde o soukromou iniciativu této společnosti, přivítali bychom, kdyby MŠMT zaujalo k těmto snahám své stanovisko.

**Dopis rektora Hanzla
ministřovi ŠMT (strana 1)**

- 2 -

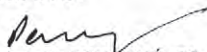
Vážený pane ministře, omlouváme se za takto přímo formulovanou žádost, ale jednání České spořitelny nebylo ve vedení ČVUT shledáno jako nejkorektnější a jsme přesvědčeni, že je právě čas takovému postupu co nejdříve zabránit.

Současně děkujeme za pozornost, kterou záležitostem a problematice ČVUT věnujete.

S poděkováním a pozdravem

Prof. Ing. Stanislav HANZL, CSc.

rektor ČVUT



v zast. Doc. Ing. Antonín POKORNÝ, CSc.

prorektor ČVUT

Příloha: Plná moc, kterou byly jednající osoby vybaveny.

Vážený pan

Ing. Ivan P I L I P

Ministr školství, mládeže a tělovýchovy ČR

Karmelitská 8

118 12 PRAHA 1

ZÁPIS

z 33. zasedání AS ČVUT, které se konalo 12. června 1996 v zasedací síni RČVUT

Přítomní: dle prezenční listiny - 24, později 22 členů AS ČVUT
Hosté: doc. Pokorný, doc. Voděra

PROGRAM: 1. Kontrola zápisu z 32. zasedání AS ČVUT
2. Centrum biomedicínského inženýrství na ČVUT
3. Změny Statutu ČVUT a statutů některých fakult
4. Informace vedení ČVUT k situaci v kolejích Podolí
5. Informace pror. Voděry o zástavbě prostoru na Vítězném náměstí
6. Různé

6. Různé

6.1. Pror. Pokorný seznámil členy AS s návštěvou Ing. F. Čermáka, související se záměrem České spořitelny získat budovy Akademie věd Na Národní třídě a v souvislosti s tím přestěhovat Akademii věd do budov Masarykových kolejí. Kopie plné moci, již se Ing. Čermák prokázal, byla spolu s protestním dopisem zaslána na MŠMT ministři Filipovi.

AS ČVUT vzal na vědomí informaci p. prorektora a plně podporuje všechny dosavadní kroky vedení ČVUT v této záležitosti.



Doc. Ing. Vladimír Haasz, CSc.
předseda AS ČVUT

AKADEMIE VĚD ČESKÉ REPUBLIKY
PŘEDSEDA

Vážený pan

Doc. Ing. Antonín POKORNÝ, CSc.
prorektor pověřený výkonem
funkce rektora ČVUT

P r a h a

V Praze dne 3. října 1996
Čj.: 1.032/P/96

Vážený pane prorektore,

Váš dopis ze 27. září končí slovy: "... vedení ČVUT, Akademický senát ČVUT i celá akademická obec bude o zachování budovy Masarykovy koleje pro původní účely ubytování studentů bojovat čestně i s využitím sdělovacích médií, ale s plnou slou a to i proti tak silným soupeřům jako je AV ČR a Česká spořitelna." Rád sděluji, že v rámci chystaných vystoupení (bude-li jich třeba) jsem připraven - jako externista - pronést kdykoli a kdekoli velmi energický projev pro návrat Masarykových kolejí ČVUT.

Je ostudné, že Vy i já vydáváme mnoho energie pro dosažení cílů, které jsou vskutku triviální.

Pro příště navrhuji naléhavě: telefonát na samém počátku a tím předejdeme jakémukoli možnému a ovšem nežádoucímu rozladění. Nechci zatajit trošku smutku ve své duši spjatého s myšlenkou, že jste uvěřil tomu, že by AV ČR mohla mít účast na "projektu", který je nejen nestydatý, ale i zrádný. (V tomto duchu jsem hovořil se svými kolegy z ČVUT několikrát v době od května do července tr., zprvu jsem jim nechtěl věřit, že k takovým úvahám vůbec došlo.)

Srdečně Váš



P.S.: Možná, že by bylo naopak vhodné, aby některé budovy zaniklých bank byly přetvořeny na koleje.

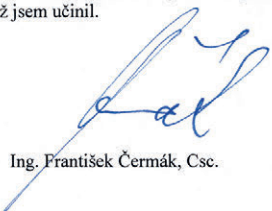
Prijato v únoru 2001

Sdělení pro doc. Ing. Zdeňka Vospěla, Csc.

Vážený pane docente,

na základě Vašeho požadavku ve věci umístění Akademie věd do současné Masarykovy koleje Vám sděluji následující:

1. Od roku 1986 jako řešitel a vedoucí dílčího úkolu základního výzkumu Akademie věd jsem spolupracoval na vytvoření programu spolu se Službou výzkumu satelitních laboratoří při ČVUT a Ústavu mechaniky. Tento program, jehož nositelem byl prof. Kalivoda měl posílit pozici ČVUT a měl být krokem k pozdějšímu sjednocování Akademie věd a ČVUT. Od roku 1989 jsem z MŠMT od prof. Juliše obdržel dvě statutární místa a od té doby mělo ČVUT o dva lidi větší rozpočet. Z těchto důvodů jsem a zůstávám zastáncem podstaty, že vysoká škola bez základního výzkumu a lidí, kteří aktivně ve výzkumu pracují nikdy nemůže být vysokou školou, ale pouze špatnou průmyslovou školou.
2. V roce 1997 jsem byl osloven JUDr. Kovářem, který byl pracovníkem ODS, že existuje zájem vstupu České spořitelny do své budovy, kterou historicky Česká spořitelna byla nucena dvakrát zaplatit, ale přesto v ní nesídlí.
3. Ze současné Masarykovy koleje se mělo stát za peníze spořitelny sídlo Akademie věd spolu s centrální technickou a vědeckou knihovnou AV a pravé křídlo mělo být profesorským domem (ubytování pro hostující profesory). Budova, kterou ČVUT pronajala ČSA měly být koleje. Toto vše mělo být za peníze České spořitelny. Dále Česká spořitelna byla připravena spolu s ČVUT vytvořit nadaci s počátečním vkladem 100 mil. Kč, který by byl smluvně velice výhodně dlouhodobě úročen.
4. Předpokladem bylo, že nadace bude mít, vzhledem k dalším vkladům, základní jmění cca 500 mil. Kč uložených na depozitu České spořitelny dohodnutým úrokem. Takto vzniklé finanční prostředky se měly používat na školné pro studenty ČVUT, rozvojové výukové programy, skripta atd.
5. Uvedený krok měl být počátkem vstupu Akademie věd na ČVUT s možností vytvoření ústavů (matematiky, mechaniky, fyziky). Dále byl předpoklad, že v areálu ČVUT v souvislosti s nutnou profesionalizací armády vznikne vojenská akademie, která bude využívat vědeckého potenciálu ČVUT.
6. Peníze, které byly vázány na Masarykovu kolej z MŠMT měly být použity na modernizaci kolejí na Strahově a v případě nutnosti rozšířit ubytovací kapacity studentů, provést dostavbu na rozsáhlých pozemcích ČVUT.
7. Tento program měl plnou podporu ODS a jeho realizaci byl pověřen JUDr. Kovář.
8. Za tuto činnost mě pan prorektor Pokorný zaslal osobní dopis, ve kterém mě označil za škůdce ČVUT.
9. Při tiskové konferenci, která byla uspořádána před zahájením výstavby Masarykovy koleje jsem měl snahu s tímto programem seznámit účastníky, avšak bylo mi doporučeno organizátorem konference, abych tuto opustil, což jsem učinil.


Ing. František Čermák, Csc.

Dopis
Ing. Františka Čermáka, Csc.



č. 50/97

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

České vysoké učení technické v Praze
Zikova 4, 166 35 Praha 6 (dále objednatel),
zastoupené rektorem ČVUT: Prof. Ing. Petrem Zunou, CSc.
IČO: 60461161
DIČ: 006-60461161
Bankovní spojení: KB pob. Praha 6
Číslo účtu: 19-5504780277/0100
Telefon: 3117428
Fax: 24310783
na straně jedné

a

Level a.s., Musílkova 208/5, 150 00 Praha 5
(dále zhotovitel)
zastoupený Vlastislavem Pasekou, předsedou představenstva
IČO: 64948960
DIČ: 005-64948960
Bankovní spojení: Komerční banka Praha 6
Číslo účtu: 24907-061/0100
Telefon: 523745-8
Fax: 523749
na straně druhé

tuto
smlouvu o dílo

č. 50/97

Článek I.
Předmět smlouvy

Zhotovitel se zavazuje vypracovat projektovou dokumentaci interiéru jako součást projektové dokumentace rekonstrukce a modernizace areálu Masarykovy koleje v Praze 6 - Dejvicích, Thákurova 1/550 za těchto smluvních podmínek:

1. Za závazný podklad pro vypracování díla obě smluvní strany považují projekt pro realizaci stavby.
2. Komplexní dokumentace bude obsahovat půdorysy 1:100, včetně mobiliáře a zabudovaného interiéru, a seznam a specifikaci prvků. Dokumentace bude rovněž obsahovat rozpočet dle pater objektů a vyčíslení celkových nákladů. Dokumentace bude pro potřeby objednatele zpracována digitální formou.
4. Veškeré dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy.

V Praze dne

LEVEL a.s.
Musílkova 5, 150 00 Praha 5
Tel.: 02/52 37 41-8 Fax 02/52 37 49
IČO 64948960 DIČ 005-64948960

.....
za zhotovitele
Vlastislav Paseka
předseda představenstva



.....
za objednatele
Prof. Ing. Petr Zuna, CSc.
rektor ČVUT

Dodatek č. 2

ke smlouvě o dílo č. DZ 29/110/96 - 122/96 (dále SOD)
na provedení rekonstrukce Masarykovy koleje, Thákurova 1/550, Praha 6

Smluvní strany

Objednatel:	České vysoké učení technické v Praze
Zastoupený:	Prof. Ing. Petrem Zunou, CSc., rektorem
Sídlo:	Zikova 4, 166 36 Praha 6
Bankovní spojení:	KB Praha 6, č. ú.: 19-5504780277/0100
IČO:	60461161
DIČ:	006-60461161 (dále objednatel)
a	
Zhotovitel:	Metrostav, akciová společnost Dělnická 12, Praha 7
Zastoupený	Ing. Jindřichem Hessem, předsedou představenstva a generálním ředitelem, Ing. Zdeňkem Šimovským, členem představenstva a finančním ředitelem
Sídlo divize 1 (kontaktní adresa):	Radlická 2000/3 150 00 Praha 5
Bankovní spojení:	KB Praha 7, č. ú.: 1809-071/0100
IČO:	00014915
DIČ:	007-00014915 (dále zhotovitel)

se dohodly na uzavření tohoto smluvního dodatku:

Článek I. Předmět smlouvy*Doplňuje se:*

Zhotovitel se zavazuje na podkladě tohoto dodatku smlouvy o dílo dodat kompletně vnitřní vybavení v rozsahu projektu Interiéru a cenové nabídky zhotovitele na stavbě Rekonstrukce objektů Masarykovy koleje v Thákurově ul. 1/550, Praze 6 - Dejvicích.

Zhotovitel se dále zavazuje dodat vybavení gastroúseku zahrnující změny podle projektu ze srpna 1998.

Odstavec 1 SOD se doplňuje takto:

Předmět díla je vymezen vzájemně odsouhlasenou projektovou dokumentací autorů O. Dudka, F. Havlíka, P. Hřečka, J. Jirkala z 09/1997 v rozsahu příloh:

- ♦ průvodní zpráva;
- ♦ katalog prvků;
- ♦ výkaz prvků;
- ♦ interiér 01 podlaží - výkresová část;

Článek VIII. Ověření kvality díla

Odstavec 1 c SOD se doplňuje:

Dodávané výrobky budou doloženy certifikáty výrobce.

Výroba každé sady výrobků s počtem větším než deset musí být předem odsouhlasena objednatelem a to po prověření vzorku výrobku.

Odstavec 2 c SOD se na předmět díla dle dodatku č. 2 nevztahuje.

Článek X. Smluvní pokuty

Odstavec 1 SOD se doplňuje:

Maximální smluvní pokuta za nedodržení konečného termínu dokončení díla je stanovena ve výši 3% z celkové smluvní ceny díla.

Článek XIII. Závěrečná ustanovení

Odstavec 3 SOD se doplňuje:

Přílohou dodatku č. 2 SOD jsou:

- č. 1 konečná cenová nabídka zhotovitele ze dne 16. 4. 1998;
č. 2 odsouhlasený harmonogram - stavební část rekonstrukce a interiéru ze dne 27. 4. 1998;
č. 3 odsouhlasený platební kalendář na roky 1998 a 1999 ze dne 7. 9. 1998.

Ostatní ujednání jednotlivých článků smlouvy se nemění.

Tento dodatek je nedílnou součástí Smlouvy o dílo č. DZ 29/110/96 - 122/96.

Za objednatele:

V Praze dne: 9. 10. 98


Prof. Ing. Petr Zuna, CSc.
rektor



Za zhotovitele:

V Praze dne: 9.10.98


Ing. Jindřich Hess
předseda představenstva
generální ředitel

INVESTA
společnost (004)
představenstvo
170 04 Praha 7, Dělnická 12

Ing. Zdeněk Šinovský
člen představenstva
finanční ředitel

Sublime J. Grohe 21.9.98

4

9.10.98

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE



MASARYKOVA KOLEJ

INVESTOR:

České vysoké učení technické v Praze
Žitkova 4, 166 36 Praha 6

PROJEKTANT, INŽENÝRSKÉ SLUŽBY:

Level, a. s. ve spolupráci se sdružením
Architektonický ateliér HDB

AUTOŘI PROJEKTU:

František Havlík, Oldřich Dudek, Pavel Hrček,
Jaroslav Jirkal

HLAVNÍ STAVBYVEDOUČÍ:

Jiří Anděl

DODAVATEL REKONSTRUKCE:

Metrostav, a. s. - divize 1
Dělnická 12, 170 04 Praha 7

DOBA REKONSTRUKCE:

Listopad 1996 - září 1999

LŮŽKOVÁ KAPACITA:

701 lůžek

PODLAHOVÁ PLOCHA:

cca 28 000 m²

INVESTIČNÍ NÁKLADY:

cca 390 000 000,- Kč



MASARYKOVA KOLEJ V DEJVICÍCH



STUDENTSKÝ POKOJ

REALIZACE

O předání areálu Masarykovy koleje vysokým školám bylo rozhodnuto v roce 1990. Kvestorem ČVUT v Praze, doc. ing. Milanem Čáseňským, CSc. a JUDr. Milanem Kubátem za Federální ministerstvo vnitra byla podepsána hospodářská smlouva o předání Masarykovy koleje Federálního ministerstva vnitra U 937/Sb-91. Právo hospodaření k majetku získalo ČVUT v Praze k 1. 5. 1991. Možnost zrekonstruovat tuto kolej pro účely studentského ubytování se otevřela po úspěšné výpovědi nájemní smlouvy se zahraničním partnerem a po získání individuální dotace ze státního rozpočtu v roce 1994 a 1995, k čemuž významnou měrou přispělo předchozí vedení ČVUT v Praze v čele s rektorem prof. ing. Stanislavem Hanzlem, CSc., kvestorem doc. ing. Milanem Čáseňským, CSc., prorektorem pro výstavbu prof. ing. arch. Svatoplukem Voděrou, CSc. a současné vedení ČVUT v Praze v čele s rektorem prof. ing. Petrem Zunou, CSc., kvestorem doc. ing. Zdeňkem Vospělem, CSc. a prorektorem pro výstavbu prof. ing. Jiřím Šejnohou, DrSc.

Investiční náklady na rekonstrukci byly hrazeny částečně ze státního rozpočtu a částečně z již tak nízkých rozpočtů fakult ČVUT v Praze.

V roce 1995 byla vypsaná veřejná obchodní soutěž na zpracování projektu rekonstrukce a modernizace stavby Masarykovy koleje, jehož vítězem se stala firma Level, a. s. se sídlem na Praze 5. Projektovou dokumentaci a inženýrské činnosti realizovala akciová společnost Level ve spolupráci se sdružením Architektonický atelier HDB se sídlem na Praze 6.

Na základě tohoto byla v roce 1996 uskutečněna veřejná obchodní soutěž na dodavatele stavby, kterým se stala firma Metrostav, a. s. - divize 1, se sídlem na Praze 7.

V září 1999 byla rekonstrukce Masarykovy koleje dokončena ve zkráceném termínu díky úzké spolupráci Českého vysokého učení technického v Praze s Metrostavem tak, že již ve školním roce 1999/2000 zde budou ubytováni první studenti.

Objekt Masarykovy koleje má kapacitu 701 lůžek a je umístěn přímo v kampusu vysokých škol v Praze 6 - Dejvicích. Díky bezbariérovému přístupu do všech prostor koleje včetně všech pokojů je schopna ubytovat i studenti se sníženou pohyblivostí.

Studenti zde mohou bydlet ve dvou a třílůžkových pokojích uspořádaných buňkovým systémem, jehož



SALONEK



VSTUPNÍ HALA



PIVNICE

součástí je hygienické zařízení a malá kuchyňka. Vstupy do obytných buněk jsou na kartu. Každý pokoj má telefonní přístroj a díky flexibilnímu systému kabelových rozvodů mají studenti možnost připojení počítače, televize a také připojení na internet.

V objektu je rovněž vybudováno počítačové pracoviště, které bude pomáhat studentům při studiu. Na jednotlivých patrech jsou pro studenty připraveny rýsovy a studovny.

Pro stravování studentů, je zde vybudována výdejna jídel, akademický klub-restaurace, studentský klub a pivnice.

Ve dvoře se nachází 75 parkovacích míst a vjezdy do budovy jsou kontrolovány kartami a monitorovány kamerovým systémem.

V objektu je umístěn kongresový sál pro 200 účastníků, se kterým po pravé straně sousedí výstavní síň a po levé konferenční salonek. Počítá se s tím, že tyto prostory budou využívány školou pro pořádání odborných seminářů, kongresů a konferencí.

Nově zrekonstruovaná Masarykova kolej má všechny podmínky k tomu, aby se stala druhým domovem našich i zahraničních studentů po dobu jejich studia na ČVUT v Praze, kde se budou moci úspěšně připravovat na svoji budoucí profesi.

Děkujeme tímto všem, kteří se podíleli na přípravách a realizaci rekonstrukce Masarykovy koleje a tímto obnovili a pozvedli krásu, úroveň a účelnost tohoto objektu, jež nyní mohou plně využívat studenti Českého vysokého učení technického v Praze.

Prof. ing. Petr Zuna, CSc.
rektor ČVUT v Praze

Pamětní list ke slavnostnímu otevření Masarykovy koleje 8. 9. 1999 vydalo České vysoké učení technické v Praze, Žitkova 4, 166 36 Praha 6 • Děkujeme za laskavé zapůjčení historických materiálů a fotografií z oddělení Architektury a stavitelství Národního technického muzea • Zpracovala a redigovala ing. Ida Skopalová • Snímky Jan Hrdý







Obsah

Úvod	7
1 Vlastnické a uživatelské vztahy k Masarykově koleji	10
2 Prof. Engel projektoval Masarykovu kolej jako moderní a reprezentativní kolej pro 800 studentů	16
3 Stav koleje a nákladnost rekonstrukce přivedly ČVUT ke komerčnímu pronájmu objektu	28
4 K problémovému nájmu se přidala i snaha užít kolej pro orgány státní správy	36
5 Vážné formy nabytí i návrh zrušení práva hospodaření ČVUT k nemovitostem Masarykovy koleje	42
6 Problémy s komerčním nájemcem dovedly ČVUT k výpovědi nájemní smlouvy	46
7 Cesta z nájemního vztahu byla klikatá a zabrala v roce 1994 mnoho energie	50
8 Nekonečný kolotoč právních kliček úspěšně skončil v polovině roku 1995	56
9 Stanovisko MŠMT zahájilo zpracování stavebního záměru rekonstrukce	60
10 Nejvhodnější projektant rekonstrukce byl vybrán veřejnou soutěží	64
11 Rok 1996 byl poznamenán odchodem rektora Hanzla	68
12 V roce 1996 byl vybrán zhotovitel rekonstrukce, který převzal staveniště 30. 10. 1996	70
13 Během roku 1996 vyvíjela Česká spořitelna svými pověřenci aktivity k získání Masarykovy koleje	74
14 Roky 1996 až 1999 vyplnila stavební činnost a 8. 9. 1999 byla kolej znovu otevřena	78
Přílohy	82

Autoři obrazového doprovodu

Almanach studentské kolonie na Letné 1920–1930, Praha 1930

strany 16–17

Archiv ČVUT, fond: Masarykovy studentské koleje

strany 4–5, 9 nahoře, 18, 20–21, 25 nahoře, 81, přílohy 117–119

Archiv autora

strany 9 dole, 10–11, 19, 23, 25 vlevo, 26, 27 dole, 28–29, 30, 31, 34–35, 36, 41, 43 vlevo, 46–47 nahoře, 50–51 vlevo, 57, 60–61, 64–65, 67 nahoře, 71, 73, 75 nahoře a vlevo dole, 79, přílohy 83–116

Bc. Jiří Ryszawy, Výpočetní a informační centrum ČVUT

strany 24, 25 vpravo, 27 nahoře, 37, 43 vpravo, 47 dole, 51 vpravo, 54–55, 67 dole, 75 vprostřed a vpravo dole, 120–121



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

MASARYKOVA
KOLEJ

doc. Ing. Mgr. Zdeněk Vospěl, CSc.

MASARYKOVA KOLEJ

rekonstrukce a znovuootevření v 90. letech 20. století

V roce 2023 vydalo České vysoké učení technické v Praze,
Jugoslávských partyzánů 1580/3, 160 00 Praha 6 – Dejvice

Zpracovala Česká technika – nakladatelství ČVUT,
Tháškurova 1, 160 41 Praha 6

Jazyková korektura: Mgr. Tereza Zoulová

Grafická úprava a návrh obálky: Michaela Kubátová Petrová

Foto na obálce: Bc. Jiří Ryszawy, Výpočetní a informační centrum ČVUT

Vytiskla SERIFA, Jinonická 80, 158 00 Praha 5

První vydání

126 stran



Doc. Ing. Mgr. Zdeněk Vospěl, CSc.

vystudoval Fakultu stavební ČVUT (1964), na jejíž katedru matematiky poté nastoupil jako odborný asistent. Zároveň se, formou dálkového studia, začal věnovat studiu matematické analýzy a programování na MFF UK, které úspěšně zakončil v roce 1971. Titul kandidáta fyzikálně-matematických věd (obor matematická analýza) obdržel v roce 1978, hodnost docenta (obor přibližných a matematických metod) v roce 1986.

Vstupem do vysokoškolské politiky se pro doc. Vospěla stalo zvolení do Akademického senátu Fakulty stavební a Akademického senátu ČVUT v roce 1990. Následovalo i působení v Radě vysokých škol a její ekonomické komisi, jež zpracovala nové principy financování vysokých škol, které jsou v zásadě platné dodnes.

Na pozici kvestora nastoupil v roce 1993 a ve funkci působil až do roku 2006. Právě do tohoto časového období spadají bouřlivé události přípravy i samotná realizace rekonstrukce Masarykovy koleje, tedy téma, kterému se věnuje kniha, již držíte v rukách.

Autor vede od roku 2006 Odbor interního auditu a kontroly ČVUT. V roce 2016 mu rektor udělil medaili ČVUT 1. stupně za mimořádný přínos k rozvoji ČVUT v Praze.

