

Muž, který udělal z Lipna jihočeský disneyland

Ekonom - 9.3.2017

rubrika: Další témata - Cestovní ruch - strana: 32 - autor: Jiří Pšenička



Muž, který udělal z Lipna jihočeský disneyland

Miloš Kratochvíl je hlavní investor, který stojí za turistickým rozmachem Lipna nad Vltavou.

-TEXT- JIRÍ PŠENICKA -FOTO- HONZA MUDRA

Využili jste možná jeho služeb, aniž jste si toho byli vědomi. Patříte-li ke statisícům Čechů, kteří každoročně míří na Lipno, mohli jste na vrch Kramolín jezdit některou z jeho lanovek, lyžovat po jeho sjezdovkách, jíst v jeho restauraci, přespávat v jeho chatě, procházet se po jeho Stezce korunami stromů, navštívit s dětmi jeho zábavní park Království lesa. Toho všeho je Miloš Kratochvíl v Lipně nad Vltavou majitelem, respektive spolujatelem.

Jedenašedesátiletý byznysmen z Českých Budějovic je s bouřlivým rozvojem jihočeské obce ležící na břehu největšího českého jezera spjat více než kdokoliv jiný. Vyrovnají se mu v tomto směru již jen dva lidé - lipenský starosta Zdeněk Zídek, který stojí v čele samosprávy už od sametové revoluce, a architekt Martin Krupauer, majitel Ateliéru 8000. Ten zase celou porevoluční dobu spolupracuje s obcí jako „dvorní“ urbanista na územním plánu. Krupauer je zároveň v duu

s Kratochvílem spolujatelem firmy Conduco a skrze ni investuje na Lipně do v úvodu vyjmenovaných aktivit. „Lipno je naše srdceční záležitost, tady jsme strávili půlku života,“ říká Kratochvíl v rozhovoru pro týdeník Ekonom.

Od čistíček po lyžařský areál

Absolvent stavební fakulty, který sám sebe označuje za zedníka, vzpomíná, že jeho začátky na Lipně neměly ještě s turistikou mnoho společného. V devadesátých letech přišel do obce, která původně sloužila jen jako zázemí pro stavbu přehrady, coby projektant čistírny odpadních vod.

Čistíček vyprojektoval a také postavil vícero po celém Česku. Jeho

➤ **Peníze z prodeje vodohospodářské firmy Kratochvílovi posloužily jako základ pro investice na Lipně.**

firma 1. JVS, založená v roce 1994, také postupně převzala provoz vodovodů a kanalizací v řadě jihočeských a západočeských měst. V roce 1999 Kratochvíl akcie prodal francouzským koncernům Vivendi a Saur. V té době byla 1. JVS osmou největší českou vodohospodářskou firmou, přičemž dodávala vodu 173 tisícům obyvatel České republiky.

Právě peníze z prodeje 1. JVS, kterou Kratochvíl ještě do roku 2005 z pozice generálního ředitele pod Francouzi řídil, prý posloužily jako základ k investicím na Lipně. Dnes objem vloženého kapitálu byznysmen vyčísluje na tři čtvrtě miliardy korun. „Jestli si ale někdo myslí, že je to zlatý důl, tak se mýlí. Jsme zatíženi poměrně vysokými úvěry a teprve letos se snad dostaneme do černých čísel,“ uvádí Kratochvíl. Hospodaření se prý zlepšuje hlavně díky „doplňkovým“ aktivitám, které prodlužují sezonu.

Příkladem je třeba zmíněná Stezka korunami stromů, která byla první svého druhu v Česku a kterou za rok



navštíví asi 350 tisíc lidí. To z ní činí největší turistickou atrakci na jihu Čech. Mimochodem další takovou stezku letos v létě Kratochvílova firma ve spolupráci s bavorskými partnery otevře v Janských Lázních a nemá být rozhodně poslední.

Jako slamská dvojčata

Pro dosavadní rozvoj dříve turisticky nevýznamné obce Lipno měly Kratochvílovy (a Krupauerovy) peníze asi podobný význam jako kdysi Bařovy pro Zlín. Zatím je ale na stavění pomníků brzy.

Aktivity českobudějovické podnikatelské skupiny nejsou totiž dávány jen za příklad dobře fungujícího partnerství veřejného a soukromého sektoru. Stejně tak občas poslouží i jako ilustrace přílišného prorůstání

Teprve letos v zisku.

Jestli si někdo myslí, že je to zlatý důl, tak se mýlí. Teprve letos se snad dostaneme do černých čísel, říká Miloš Kratochvíl.

podnikatelské sféry s místními samosprávami, Kratochvíl je pak líčen jako faktický pán Lipna.

Tomu se podnikatel vehementně brání a na adresu lidí, kteří takový obrázek o Lipně šíří, se nebojí použít i expresivní výrazy.

„Jsme tu téměř jediní, kteří investují do infrastruktury – do sjezdovek, do lanovek, kde návratnost investic je daleko delší než u lůžkových kapacit. Bylo by skvělé, kdyby se přidali i další,“ vyzývá Kratochvíl a uvádí, že jeho skupina má na Lipně k ubytování

jen něco málo přes 100 lůžek z celkových zhruba 5000, přičemž ta další tu v penzionech nabízejí desítky jiných českých i zahraničních investorů. Prvními byli dva Nizozemci, kteří na samém začátku vybudovali u jezera marinu a Lipno Lake Resort.

Invektivám, že vedení obce jde na ruku jediné firmě, se brání i starosta Zídek. „To je jako kdyby někdo napadal Mladou Boleslav, že se spojuje se Škodovkou,“ hledá paralelu a podotýká, že dveře dokořán mají otevřeny všichni ostatní.

Starosta například poukazuje na to, že do dvou bobových drah na Lipně investoval podnikatel Jiří Lhota, ubytovací resort Amenity se sportovní halou zase zainvestoval někdejší energetický analytik spjatý se skupinou J&T Michal Šnabr. →



První muž obce nemíní svůj přístup vůči podnikatelům, kteří mu pomohli Lipno během čtvrtstoletí kaptapultovat mezi nejvýznamnější české turistické destinace a mezi pětici nejvýznamnějších horských středisek, měnit. „Bylo by jistě chybou zastavovat něco, co se osvědčilo,“ míní starosta, který je podobně jako Kratochvíl původní profesí vodohospodář (souběžně se starostováním řídí v rámci státního podniku Povodí Vltavy závod Horní Vltava a zasedá i v dozorčí radě této společnosti).

V minulosti Zidek dokonce stál před soudem kvůli kauze, kdy Kratochvílova firma Conduco v úzkém partnerství s obcí získala na Lipně cenné pozemky, vydané jako restituční náhrady. Soud ale v roce 2014 neshledal, že by byl veřejný sektor poškozen, přitom údajná škoda byla původně vyčíslována až na 120 milionů korun.

Ti, kteří v Zidkově a Kratochvílově jednání viděli nečestné spolčení, vesměs už rezignovali. „Válčil jsem, ale už neválčím. Nemá to smysl, nic mi to nepřineslo, byl jsem naivní

Bylo by chybou zastavovat něco, co se osvědčilo, říká **lipenský starosta Zdeněk Zidek** ke spolupráci s Kratochvílovou firmou.

a choval jsem se jako amatér,“ říká právník ukrajinského původu Olexander Makovetskyi, majitel lipenského penzionu Rezidence Club Canada. Připouští, že i on má z rychlého rozvoje obce a infrastruktury prospěch, poznamenává ale také, že mu místní poměry někdy připomínají jeho rodnou zemi, kde oligarchové mají zcela zásadní vliv na veřejný sektor.

Od nových lanovek po kostel

Lipno si vysloužilo přezdívku český disneyland, která je vyslovována jak pejorativně jako symbol kýče, tak s respektem coby synonymum pro dobře zpracovanou tovarnu na zábavu, vyhledávanou hlavně rodinami s dětmi. Jisté je, že na Lipně mají vizi a tah na branku, byť z hlediska přírodního bohatství nejde o místo nijak unikátní.

Že stále vědí, kam dál investovat, nám starosta Zidek dokazuje na urbanistických studiích, které počítají

i s dobudováním zábavního a vlastivědného „naturparku“ na místě původní osady Kramolín, s novým bydlením zaměřeným na seniory, s výstavbou kostela a lesního hřbitova a také třeba se stadionem, kde mají nalézt zázemí fotbalisté a atleti. Výrazným projektem celého Lipenska, jenž však má i řadu odpůrců, je otevření Vltavy pod přehradou pro rafting na divoké vodě.

Lyžařský areál by se podle starosty Zídka měl dále rozrůst až k obci Loučovice pod lipenskou přehradní hráz. Zde má být hned u železniční stanice vybudován druhý nástup na sjezdovky. Počet sedačkových lanovek by se podle těchto úvah zvýšil ze současných tří na šest a k tomu by přibyla i jedna kabinková, která má nahradit nynější hlavní sedačku vyvážející lyžaře z Lipna na 900 metrů vysoký vrch Kramolín. Ve výsledku by tak u Lipna bylo 18 kilometrů sjezdovek místo nynějších deseti. Počítá se i s novým vícepodlažním parkovacím domem.

A nové projekty zhruba za tři miliardy korun se mají opět realizovat ve spolupráci s privátními investory. Miloš Kratochvíl bude mezi nimi nejspíš zase vévodit. „Chystáme asi deset velkých projektů, nejen na Lipně, ale zatím o nich nechci mluvit,“ odmítá Kratochvíl rozkrývat karty.

Hotel místo olympijského parku

Asi nejbližší velkou investiční akcí, o níž je již fakticky rozhodnuto, je vybudování apartmánových domů, hotelu, náměstí a nového infocentra v samém centru Lipna. Kratochvílova firma Exceder Enterprise vlastní příslušné pozemky a působí v roli developera.

Ani tento záměr se neobešel bez kontroverzí, protože na pozemcích stál dřívě lesík, který loni padl, když

byl pozemek zdarma uvolněn Kratochvílovou firmou pro vybudování olympijského parku Rio Lipno. Okolnosti mohly nasvědčovat domněnce, že celá olympijská vesnička posloužila jen jako beranidlo pro snazší průběh povolovacích procesů.

Kratochvíl ale ukazuje kopii územního rozhodnutí z roku 2014, opatřenou seznamem kladných vyjádření úřadů už z roku 2013. „Nám olympijský park přinesl pouze to, že některé práce jsme udělali dříve, než bychom je dělali, kdyby tam nebyl,“ tvrdí „lipenský Baťa“. Nevylučuje, že se stavbou hotelu a dalších objektů se začne ještě letos, ale spíše až

příští rok. Klíčové prý bude vyřešit financování i budoucího provozování hotelu. Ten má mít podle územního rozhodnutí 142 pokojů, dvě restaurace, wellness, bowling a kongresový sál pro 500 lidí.

Vše se děje opět s plnou podporou obce, která si od projektu slibuje, že získá nové centrum s pěší zónou a zázemí pro kongresovou turistiku.

„Rada odborníků nám řekla, že Lipno potřebuje ještě tak dva tisíce lůžek, aby se z něj stala plně funkční turistická destinace a také plně funkční obec,“ naznačuje starosta Zídek, kde jsou cíle jeho neobyčejně těsné spolupráce s byznysmeny.

Čísla z Lipna

- **5239 lůžek**
čini ubytovací kapacita Lipna.
- **1,1 milionu lidí**
ho ročně navštíví.
- **440 tisíc**
čini počet přenocování.
- **265 podnikatelů**
sídlí v obci Lipno.
- **1,3 mld. Kč**
Takový je obrat z byznysu na Lipně.