

Zápis z jednání VPVC ze dne 1. 12. 2020 je zveřejněn anonymizovaný z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) č. 2016/679 (GDPR) a další platnou právní úpravou

## 5. jednání Výboru proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života (dále „VPVC“)

zápis z jednání dne 1. 12. 2020 od 16:30 hod. na ÚMČ Praha 1, Vodičkova 18,  
v zasedací místnosti č. 212 a prostřednictvím videokonference

---

**Zahájení jednání:** jednání zahájila v 16:30 hod. a řídila Bronislava Sitár Baboráková, DiS., předsedkyně

**Ukončení jednání:** jednání ukončila v 19:40 hod. Bronislava Sitár Baboráková, DiS., předsedkyně

**Přítomni:** Bronislava Sitár Baboráková, DiS. (předsedkyně), Ing. Michal Caban (místopředseda), Mgr. Jan Eisenreich (člen), Mgr. Eva Holá, PhD. (člen), Ing. Petr Městecký (člen) - videokonferenčně, Mgr. Pavel Nazarský (člen)- videokonferenčně, Mgr. Filip Kračman (člen) – dřívější odchod, Jan Wolf (člen) – dřívější odchod

**Omluveni:**

**Neomluveni:** Mgr. Petr Scholz (člen)

**Hosté:** Bc. Petra Pekařová MBA - videokonferenčně, Mgr. Bulla, MUDr. Votoček, pí. Nazarská - videokonferenčně

**Zapsal:** Gabriela Bejrová

**Ověřovatel zápisu:** Ing. Caban

Program jednání:

1. Uvítání, prezence
2. Zapisovatel, ověření zápisu
3. Schválení programu jednání, schválení zápisu ze 4. jednání VPVC
4. Analýzy
  - Analytické shrnutí a metodika „možnosti vymáhání současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování“
  - Přehled dění v sekci Nové zákony a změny
5. Bod č. 9 z 19. jednání zastupitelstva MČ Praha 1 - záměr prodeje Pařížská
  - 16:45 – Mgr. Bulla
  - 17:00 - hosté
6. Privatizace bytových jednotek oprávněným nájemcům
  - 17:30 - MUDr. Votoček
7. Návrh usnesení ohledně hlasování zástupce MČ Praha 1 při jednáních SVJ v problematice krátkodobého ubytování
8. Restart Prahy 1
  - 18:30 - pí. Nazarská
  - 18:30 – Mgr. Ing. Šrám
9. Různé
10. Závěr

### **K bodu č. 1: Uvítání, prezence**

Jednání Výboru proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života (dále jen „VPVC“ zahájila v 16:30 předsedkyně Bronislava Sitár Baboráková, DiS. (dále jen „předsedkyně“). Předsedkyně přivítala členy na 5. řádném jednání VPVC a dále přivítala přítomné hosty. Předsedkyně konstatovala, že je přítomna nadpoloviční většina členů a VPVC je usnášeníschopný.

---

### **K bodu č. 2: Zapisovatel, ověření zápisu**

Předsedkyně seznámila přítomné se zapisovatelem jednání, kterým je tajemnice VPVC Gabriela Bejrová. Dále navrhla Ing. Cabana jako ověřovatele zápisu, který toto přijal.

**Usnesení UVPVC/20/5/1** – VPVC stanovuje ověřovatelem zápisu č. 5/2020 Ing. Cabana  
Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato**

---

### **K bodu č. 3: Schválení programu jednání, schválení zápisu z 4. jednání**

Předsedkyně informovala členy a přítomné hosty o programu jednání, který členové obdrželi současně s pozvánkou na jednání.

**Usnesení UVPVC/20/5/2** – VPVC schvaluje program jednání Výboru proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života č. 5/2020 dne 1. 12. 2020, a to ve znění navrženém předsedkyní a rozeslaném e-mailem členům VPVC dne 27. 11. 2020.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato**

Předsedkyně vznesla dotaz, zda členové VPVC souhlasí se zápisem ze 4. jednání VPVC, který byl dne 27. 11. 2020 zaslán e-mailem společně s pozvánkou na 5. jednání. Nikdo neměl k zápisu námitek.

**Usnesení UVPVC/20/5/3** - VPVC schvaluje zápis ze 4. jednání VPVC ve znění zasláném e-mailem dne 27. 11. 2020.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato**

---

### **K bodu č. 4: Analýzy**

Předsedkyně blíže představila členům dokumenty týkající se analýzy dvou cest, které VPVC sleduje v řešení problematiky krátkodobého ubytování. Oba materiály členové obdrželi současně s pozvánkou na jednání.

- Analytické shrnutí a metodika „možnosti vymáhání současných zákonů v problematice krátkodobého ubytování“ - předsedkyně požádala Ing. Městceckého o vypracování tohoto přehledu. Ing. Městcecký nabídku přijal a v tuto chvíli má materiál rozpracovaný a na lednovém jednání výboru materiál bude představen.

- Přehled v sekci „nové zákony a změny“ – tento přehled zpracovává Mgr. Eisenreich. Mělo by jít o informace ze zahraničí, z dění v Senátu, MPHM atd.

Předsedkyně shrnula, že obě analýzy by měly sloužit jako vstupy k další debatě a směřování výboru. Předsedkyně informovala, že materiál bude nejdříve předložen výboru a následně umístěn na webové stránky [chcisevkliduvyspat.cz](http://chcisevkliduvyspat.cz).

---

#### **K bodu č. 5: Bod č. 9 z 19. jednání zastupitelstva MČ Praha 1 - záměr prodeje Pařížská**

V 16:45 přišel na jednání Mgr. Bulla. Seznámil členy s majetkovou komisí upraveným návrhem zastupitelského usnesení, kdy byly navrženy 3 varianty. Ve variantě „2“ bylo navrženo, že bytové jednotky nebudou sloužit ke krátkodobému ubytování, ale výhradně k trvalému bydlení. MČ si zvolí zpracovatele znaleckého posudku. K variantě „A“ byl požadavek zapracovat podmínku, že budoucí stavebník vzejde z výběrového řízení. Na zastupitelstvu byl vznesen požadavek, zda MČ by se nemohla ucházet o tuto jednotku, čemuž výběrové řízení nebrání. Pokud MČ nabídne nejvyšší částku, tak se může účastnit jako kdokoliv jiný.

Zajištění, že jednotky nebudou používány pro krátkodobé ubytování, by bylo formou smluvní sankce, která by ve smlouvě o výstavbě byla zakotvena.

Dále Mgr. Bulla informoval, že SVJ by dalo přednost tomu, kdyby novým vlastníkem jednotky byl někdo z domu, koho už znají. MČ by v tomto případě mohla přijít s návrhem, že vlastník jednotky v domě by mohl nejvyšší nabídku dorovnat a být upřednostněn.

Informoval také o záměru prodat část nebytového prostoru o rozměru 4 m<sup>2</sup> paní [REDAKCE], což by vedlo k možnosti propojení dvou bytových jednotek v jednu. Toto je však na rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 1.

Předsedkyně vznesla dotaz, zda by nešlo do smlouvy o výstavbě dát, podmínku, že z prostoru nemůže být provozovna. Mgr. Bulla zmínil, že ve smlouvě o výstavbě bude, že z volného prostoru bude vybudována jednotka, jejímž účelem bude bydlení. Je třeba stanovit adekvátní výši smluvní sankce, aby byt byl opravdu používán na trvalé bydlení.

Mgr. Nazarský zmínil, že by VPVC měl usilovat o to, aby se v daném bytě bydlelo a nebyla to jen investice. Ideálně nějakým způsobem zavkladovat podmínku do katastru. Mgr. Bulla bohužel k této záležitosti stanovisko právního oddělení zatím neobdržel. Členové výboru právníci se jednomyslně shodli, že zapsat do katastru tuto podmínku nelze.

V 17:20 přišel na jednání host [REDAKCE] informoval členy o záměru prodeje bytové jednotky a záměru využít utrženou hotovost na uhrazení proběhlé rekonstrukci domu. V SVJ panuje jednotná shoda na tom, že služby typu Airbnb v domě nebudou akceptovány. Očekávají, že prostor bude využíván nekonfliktní osobou. V 17:34 host jednání opustil.

Předsedkyně shrnula, že se stále přiklání k variantě „A“ s tím, že v ní bude zmíněno, že nebude možno jednotku používat pro krátkodobé pronájmy a jako provozovnu a bude stanovena smluvní sankce.

Předsedkyně a Mgr. Eisenreich zformulují návrh znění varianty a pošlou e-mailem a téma se prodiskutuje na dalším jednání výboru.

---

## **K bodu č. 6: Privatizace bytových jednotek oprávněným nájemcům**

V 17:30 přišel na jednání MUDr. Votoček.

Mgr. Holá, PhD. zdůvodnila, proč předložila toto téma na jednání výboru. Stávající zásady nezajišťují to, aby privatizované byty nebyly používány ke krátkodobému ubytování, proto připravila materiál, který navrhuje změny v zásadách.

MUDr. Votoček informoval o připravovaných zásadách privatizace, které v tuto chvíli konzultují právníci. Bude se privatizovat za cenu v místě a čase obvyklou s tím, že se řeší zejména systém slev pro starousedlíky. Bude stanovena lhůta od 5 do 10 let omezení dispozičního práva s tím, že z toho bude poskytována sleva cca 2,5 % za jeden rok. Je tam také otázka zákazu zcizení a zákazu Airbnb, kdy se při porušení stává kupní cena splatná ihned. Byl navržen systém hypotéky, aby se zabránilo přeprodeji a zároveň byla finanční únosnost pro stávající bydlící. Předpoklad je, že materiál bude připraven na únorové jednání zastupitelstva. Předtím bude předložen komisím a výborům.

Dále předsedkyně přečetla otázky, které VPVC připravil pro MUDr. Votočka.

1. Existují nějaké podklady – přehled kolik je bytů a informace o nich?  
MUDr. Votoček – „celková databáze bytů existuje, jsou tam všechny byty, které MČ spravuje. Bude to součástí připravovaného podkladů.“
2. Jak je ošetřeno, aby byty nebylo možno poskytovat na krátkodobé ubytování?  
MUDr. Votoček – „je to v kupní smlouvě, že porušení tohoto pravidla je důvodem k výpovědi.“ Mgr. Bulla doplnil, že je řešeno formou zákazu zcizení s tím, že ve smlouvě budou smluvní sankce za porušení, kdy v případě porušení (např. jiné užívání než trvalé bydlení) dojde k okamžitému zesplatnění kupní ceny. Princip by měl být takový, že nabyvatel splatí část ceny a v případě dodržení podmínek dojde k přiznání slevy z kupní ceny.

Předsedkyně debatu ukončila s tím, že na lednovém jednání výboru, kdy výbor obdrží připravované zásady privatizace, se téma projedná znovu.

17:55 – odešli Mgr. Bulla a MUDr. Votoček

---

## **K bodu č. 7: Návrh usnesení ohledně hlasování zástupce MČ Praha 1 při jednáních SVJ v problematice krátkodobého ubytování**

Předsedkyně předložila členům návrh usnesení a přečetla důvodovou zprávu, která bude předložena zastupitelstvu. Nikdo z členů neměl k předloženým materiálům připomínky.

**Usnesení UVPVC/20/5/4** - Výbor proti vylidňování centra a pro podporu komunitního života doporučuje Zastupitelstvu MČ Praha 1 pověřit zástupce městské části ve společenstvích vlastníků jednotek, v nichž je městská část jedním ze spoluvlastníků, aby, v případě, že bude na shromáždění hlasováno o jakémkoliv usnesení, které se vztahuje ke krátkodobému ubytování v bytech, tento zástupce vždy hlasoval pro variantu usnesení, kterou bude možnost krátkodobého ubytování zakázána, případně co nejvíce ztížena či zatížena co nejvyššími poplatky. Zástupce městské části je vždy povinen upřednostnit při svém hlasování oprávněné zájmy trvale bydlících vlastníků jednotek nad zájmy vlastníků jednotek, kteří své jednotky krátkodobě pronajímají.

**Hlasování:** Hlasování: 7 pro, 0 proti, 1 se zdržel, **usnesení bylo přijato**

---

## **K bodu č. 8: Restart Prahy 1**

Paní Nazarská představila podklady, které členům VPVC před jednáním poskytla. Jednalo se o materiál „Restart Praha 1“, participace vytvořená v r. 2019, vytvořený materiál MČ Praha 1. Zmínila, že nebytové prostory MČ Praha 1, které se budou uvolňovat, by bylo třeba využít ke zlepšení občanské vybavenosti.

Předsedkyně informovala členy, že již na zastupitelstvu zmínila, že materiál je pro ni plný různých témat, ale není jednoznačné, čeho se týká s ohledem na hlasování. Proto navrhla se tomuto tématu věnovat i na VPVC. Dále uvedla, že je nutné spolupracovat s dalšími institucemi a také napříč MČ Praha 1, kde se na jednotlivých tématech již pracuje. Např. ekonomický restart je intenzivně řešen kolegy radními. Dále nastínila sociologický průzkum, který realizuje MČ Praha 1 a který na jednání členům představí Ing. Mgr. Šrám.

Mgr. Kračman zmínil, že v materiálu chybí alespoň hrubá ekonomická analýza. 50 % rozpočtu tvoří příjem z pronájmu nebytových prostor. Zásadní restart a změna vyžaduje analýzu, kde zajistit tento příjem do rozpočtu. Občanská vybavenost by neměla být řešena na úkor pronájmu nebytových prostor.

V 18:00 přišel na jednání Mgr. Ing Šrám

Ing. Caban zmínil, že je třeba ujasnit, co se tím pojmem restart myslí.

18:10 – odešel z jednání Jan Wolf

Paní Nazarská vysvětlila, že tento návrh nemá sloužit k nahrazení ekonomického propadu, ale zvýhodnit podniky, které občané potřebují. Když se nevyužijí prázdné nebytové prostory, bude MČ nucena je prodat nebo pronajmout, což může vést k tomu, že prostory si budou pronajímat podnikatelé, jejichž služby nebudou sloužit občanům Prahy 1. Jedná se o námět k zamyšlení, co by Praha 1 v těchto prostorech chtěla. Předsedkyně zmínila, že tato problematika se již řeší. Vznikají různé participační projekty, kterých se budou moct zúčastnit české firmy.

Ing. Mgr. Šrám představil připravovaný sociologický průzkum, na kterém pracuje spolu s p. starostou a Bc. Rachůnkem. Cílem výstupu je hlubší porozumění skupinám obývajícím MČ Praha 1, pochopení různorodosti jejich potřeb a identifikace jejich potřeb. Předpokládaná finalizace výstupů je 10-12/2021.

Předsedkyně požádala Ing. Mgr. Šráma o poskytování průběžných výsledků průzkumu, aby VPVC mohl s daty průběžně pracovat.

18:40 – odešel z jednání Mgr. Kračman

Následně proběhla debata ohledně výstupu VPVC k tématu Restart Praha 1. Předsedkyně navrhla zpracovat podklad, vytyčit oblasti a žádat jejich zpracování. Dále navrhla na příštím jednání VPVC schválit usnesení, které by se týkalo strategie rozvoje MČ Praha 1. Přesné znění usnesení budou členové komunikovat e-mailem a následně na lednovém jednání výboru schválí včetně přípravy podkladů.

---

**K bodu č. 9: Různé**

Předsedkyně seznámila členy s návrhem termínů na jednání VPVC v 1. pololetí roku 2021.  
Z nabízených termínů členové vybrali následující termíny - 19.1.,16.3.,20.5. , vždy od 16:30

**Usnesení UVPVC/20/5/5** - VPVC schvaluje navržené termíny jednání VPVC na 1. pololetí 2021.

**Hlasování:** Hlasování:6 pro, 0 proti, 0 se zdržel, **usnesení bylo přijato**

---

**K bodu č. 10: Závěr**

Předsedkyně poděkovala členům a přítomným hostům za účast na jednání a jednání ukončila v 19.40.  
Příští termín jednání VPVC je stanoven **na 19. 1. 2021 od 16.30.**

---

Zapsal: Gabriela Bejrová, tajemnice

.....

Ověřil: Ing. Michal Caban, místopředseda

.....

Schválil: Bronislava Sitár Baboráková, DiS., předsedkyně

.....