



## **Zápis č. 16/2021 ze dne 25.8.2021 z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1**

**Datum a místo jednání:** 25.8.2021 ve 13.00 hod., místnost č. 212, MČ P1, Vodičkova 18/681, Praha 1

**Přítomni prezenčně:** Z. Chlupáčová (předsedkyně komise), J. Votoček (člen komise), T. Heres (člen komise), D. Bodeček (člen komise), V. Ryvola (člen komise), F. Kračman (člen komise), J. Počarovský (člen komise), T. Pacner (člen komise)

**Omluveni:** M. Jirásková (místopředsedkyně komise), M. Kučera (člen komise), L. Klimt (člen komise)

**Částečná neúčast:** V. Ryvola (příchod ve 13.15 hod), F. Kračman (odchod ve 14.30)

**Hosté ÚMČ Praha 1 přítomní prezenčně:** K. Grabein Procházka (radní MČ Praha 1), K. Dubská (vedoucí OSN), P. Bulla (vedoucí OKS)

**Přítomna prezenčně, zapsala:** P. Sluková (tajemnice komise)

### **Program jednání:**

- 1) Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 2) Schválení programu Komise obecního majetku Rady MČ P1
- 3) Schválení zápisu č. 15 ze dne 4.8.2021
- 4) Na Pořící 36,38/1933, 1934 – osobní účast nájemníků a EP-SC
- 5) Informace o vyhodnocení výběrového řízení na komerční pronájem bytů
- 6) Informace o vypořádání spoluvlastnického podílu Školská 28/693
- 7) Různé

## 1. Úvodní slovo předsedkyně Komise obecního majetku Rady MČ P1

Předsedkyně komise Z. Chlupáčová jednání zahájila ve 13.00 hod. Přítomno 7 členů komise. Je přítomen P. Bulla (vedoucí OKS) a K. Dubská (vedoucí OSN) Komise je usnášeníschopná. Ověřovatelem zápisu pověřila předsedkyně komise J. Počarovského.

## 2. Schválení navrženého programu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k navrženému programu, z programu je vyřazen bod 4) a do bodu Různé je zařazeno projednání:

- Návrh Zásad privatizace bytového fondu
- Karlova 30/163 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru č. 163/101

**Program 16. jednání KOMA byl schválen.**

**Usnesení KOMA č. 2/16/2021**

Hlasování:

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 0

## 3) Schválení zápisu č. 15 ze dne 4.8.2021

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Proběhla diskuse k zápisu č. 15

**Zápis č. 15 ze dne 4.8.2021 byl schválen**

**Usnesení KOMA č. 3/16/2021**

Hlasování

Pro: 7      Proti: 0      Zdržel se: 0

*13.15 hod – na jednání se dostavil V. Ryvola – přítomno 8 členů komise*

## 5) Vyhodnocení výběrového řízení na komerční pronájem bytů

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové komise se seznámili s přehledem došlých nabídek na komerční pronájem bytů a berou tyto informace na vědomí. Zároveň ocenili práci tajemnice KOMA, která se podílela na prezentaci nabízených bytů a navrhuje, aby byla nad rámec mimořádných odměn odměněna další mimořádnou odměnou za práci mimo své pracovní povinnosti.

**KOMA doporučuje Radě MČ P1 odměnit nad rámec mimořádných odměn další mimořádnou odměnou tajemnici KOMA za práci nad rámec svých pracovních povinností ve věci prezentace komerčního pronájmu bytů – schváleno**

**Usnesení KOMA č. 5/16/2021**

Hlasování:

Pro: 8      Proti: 0      Zdržel se: 0

## 6) Informace o vypořádání spoluvlastnického podílu Školská 28/693

Předkladatel: Z. Chlupáčová

Členové komise se seznámili s výsledkem jednání spoluvlastníků objektu Školská 28/693 a berou tyto informace na vědomí. M. Fulínová Růžhová vlastní id. 1/5, P. Lustigová vlastní id. 1/5, MČ Praha 1 vlastní id. 3/5 objektu. Došlo k následující dohodě. M. Fulínová Růžhová bude vlastníkem bytových jednotek 693/2, 693/7, 693/8 a 693/14, P. Lustigová bude vlastníkem bytových jednotek 693/4, 693/5, 693/10 a 693/11. MČ Praha 1 bude vlastníkem všech nebytových jednotek, tj. 693/101, 693/102, 693/103, 693/104, 693/105, 693/106 a 693/107 a bytových jednotek 693/1, 693/3, 693/6, 693/9, 693/12 a 693/13. Materiál v tomto znění bude předložen ke schválení Radě MČ Praha 1 a zároveň i Zastupitelstvu MČ Praha 1.

## 7) Různé

### - Karlova 30/163 – vyhodnocení záměru na pronájem nebytového prostoru č. 163/101

Předkladatel: Z. Chlupáčová

**Projednávání tohoto bodu je přerušeno do příštího jednání KOMA dne 22.9.2021 ve 13 hod.**

### - Návrh Zásad privatizace bytového fondu

Předkladatel: Z. Chlupáčová

J. Votoček a P. Bulla představili členům KOMA návrh Zásad privatizace bytového fondu. K tomuto bodu proběhla dlouhá a obsáhlá diskuse.

J. Votoček: Nikdo k privatizaci nebude nucen, kdo neprojeví zájem o privatizaci, dál zůstává nájemníkem a bytovou jednotku bude užívat dál na základě nájemní smlouvy. Privatizace bude nabídka, nikoli příkaz.

T. Heres: Je to politické rozhodnutí, všechny politické subjekty kromě Prahy sobě měly dokončení privatizace ve svých volebních programech. Nesouhlasí s podmínkou, aby případní kupující měli 10 let trvalý pobyt v Praze 1, z toho minimálně 3 roky v bytové jednotce a nájemním vztahu s městskou částí Praha 1. Navrhuje, aby tato podmínka byla upravena tak, že případní kupující musí být v nepřetržitém nájemním vztahu s městskou částí Praha 1 minimálně po dobu deseti let.

J. Počarovský: Nevím, kterých bytů se to týká, není tu přiložen jejich seznam. Chápu politickou motivaci napravit křivdy, budou např. i komerční byty taktéž předmětem privatizace do budoucna? Co je ta množina bytů, o kterých se bavíme? Mohou to být křivdy z minulých let, ale jak bude například dále postupováno s nájemními byty od roku 2011 vysoutěženými za komerční nájemné?

J. Votoček: Jednou z křivd je, že od roku 2003 byly nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou, kdy tito nájemci byli vyřazeni z privatizace, domy jsou dávno rozdělené na jednotky, všechny byty s výjimkou takového, třeba posledního, byly dávno zprivatizovány. Některé domy byly, dnešní optikou, z malicherných důvodů z privatizace vyřazeny, kdy důvodem byla např. investice do domu vyšší než 10 mil. Kč, ale jak se posléze také zjistilo, z 12 mil. Kč investovaných do domu, bylo 8 mil. Kč investováno do nebytového prostoru, který v majetku MČ Praha 1 zůstává i nadále. Dalším příkladem, kdy byly domy z privatizace vyňaty byl argument, že MČ Praha 1 po případné privatizaci bude vlastníkem více než 50 % plochy takového domu a bude zatížena vysokými platbami do fondů oprav. Tato situace nastat nemůže, kdy vlastník více než 50 % má jistě zásadní slovo v tom, jak vysoké platby do fondů oprav budou a schválí si tak v rámci SVJ takovou částku, aby nezatěžovala rozpočet MČ Praha 1.

T. Heres: Jedná se o podmínkách, o nastavení podmínek, berme to tak, že stavíme na zelené louce, teď nedáváme k privatizaci ani jeden byt, pouze stanovujeme podmínky.

J. Počarovský: Jestli neměl být postup obráceně, pokud si řekneme, tady to jsou podmínky, právo na privatizaci může mít 800 bytů a ukazuje to na to, že není jednoznačné, čeho se ta privatizace má týkat, bavíme se o pěti nebo sto padesáti bytech? Pamatuji si seznam bytů určených k privatizaci z roku 2015, kde bylo asi 400 bytů určených k privatizaci, mluvíte-li o hodnotě bytů 10.000.000 Kč za jeden byt, pak se tady bavíme o majetku v hodnotě 4 mld. Kč.

D. Bodeček: Je mi líto, že to dostáváme až nyní a vyjadřujeme se k finále, před rokem a půl se dával dohromady seznam. Jsou tu právní stanoviska, ale privatizace je ekonomická i právní záležitost. Potřebuje MČ Praha 1 peníze? Nepotřebuje. Tak jak si budeme obhajovat privatizace ke stanovisku Magistrátu, které je součástí tohoto materiálu. Platí ty tabulky, když byly zrušeny původní zásady privatizace, do privatizace se nám najednou budou hlásit lidi ze soutěžních bytů. Souhlasím s vypořádáním nespravedlností, Piráti měli v programu privatizaci u nespravedlivých případů. Právní stanoviska nám řeknou, co chceme, aby nám řekla. Souhlasím s Magistrátem, že minimálně čtyři roky vlastnictví je hrozně málo. Jak zabráníme tomu, že starému člověku někdo zaplatí a za čtyři roky si byt odkoupí? Navrhuji předkupní právo pro Prahu 1, chcete-li v budoucnu byt prodat, nabídněte ho jako první městské části.

K. G. Procházka: Pro mě to není privatizace, pro mě to je náprava křivd. Dívám se na to čistě jenom jako na nápravu křivd, kdy individuálně případ po případu budeme řešit jednotlivé prodeje, v tuto chvíli je to náprava křivd minulosti a musíme se s tím nějak popasovat. Nikdo z nás nevymyslí model, kolik bytů privatizovat podle jakého klíče.

V. Ryvola: Jednáme zde o návrhu, ke kterému se vyjadřujeme. Jednáme o tom, co připomínkujeme. Domnívám se, že se to týká pouze bytů, kde byl nájemníkům učiněn už nějaký příslib; radnice by si měla ponechat malé startovací byty, a ne byty obrovské. Výnosy z prodeje těchto bytů půjdou do rozpočtu, z kterého se budou opravovat malé byty.

J. Počarovský: Materiál byl připravován rok a půl a zařadit ho jako dodatečný bod do programu den před jednáním komise není vhodné. Jedná se o zásadní materiál a tímto způsobem není čas ho důkladně nastudovat a projednat. Předpokládám, že tento materiál by měl být jako první projednán řádně na KOMA. Rád bych k tomuto sdělil své věcné připomínky a prosím, aby v tomto bodě byl detailnější zápis, aby bylo zjevné o čem jsme se na komisi bavili. Mám k tomu věcné připomínky, jejich seznam není kompletní, protože to nešlo časově stihnout. Zprvce mi není jasné, jak byl tento materiál diskutován s Magistrátem. Z materiálu vyplývá, že byl pouze diskutován ve věci tvorby ceny. Mě ale zajímá, jestli a jak byl diskutován s Magistrátem jako vlastníkem těchto bytů. V dubnu 2021 byla zveřejněna strategie rozvoje bydlení hl. m. Prahy, kterou má primárně v gesci radní Hlaváček a radní Marvanová, oba za TOP09 a STAN. Jedním z východisek tohoto materiálu je úprava dosavadní praxe s tržními a privatizačními mechanismy, aby se dále neprohlubovala bytová krize a neposiloval se tak diskriminační charakter obecního bydlení. Jedním z cílů této strategie je zamezit další privatizaci obecního bytového fondu ve správě města. Zadruhé městská část nemá historicky dobrou zkušenost s kontrolními mechanismy. Není mi jasné, jestli se byty nebudou předprodávat dále a nedojde tak po čtyřech letech k něčemu, co nenaplnuje cíle privatizace; nastavený mechanismus má korupční potenciál. Zatřetí materiál pracuje s termínem obyvatel městské části, který není právně ukotven. Materiál by měl pracovat s pojmem občan, dle zákona o hlavním městě Praze. Kdo je tedy obyvatel? Někdo kdo tam bydlel nebo podepíše papír, že to tak je nebo to doloží spotřebou plynoměru? Začtvrté by mě zajímalo, jestli jste uvažovali o podmínce nevlastnění jiné nemovitosti na území Prahy nebo Středočeského kraje. Zapáté, jste zvažovali jste předkupní právo nebo zákaz zcizení na delší dobu? Zašesté: mandát úschovy dle navrhované smlouvy je možný pouze u této konkrétní advokátní kanceláře. Pokud bude smlouva schválena zastupitelstvem, nemůžete dát úschovu jinam, než této advokátní kanceláři?

K. Grabein Procházka: IPR udělal statistický průzkum, který říká, že jestliže městské části mají mít vliv na bytovou politiku, měly by si ponechat minimálně 15 % bytového fondu. Dnes otázka nezní jako privatizace bytů, my nemluvíme o tom, že budeme privatizovat další a další byty, my mluvíme o hříchu z minulosti, v minulosti ne vždycky bylo všechno v pořádku, lidem byla privatizace přislíbena, eticky to chceme nyní

narovnat. Z mého pohledu se nejedná nyní o tom, že chceme privatizovat, nechceme privatizovat víc, jsou tady ale případy neetické, které nejsou v souladu s tím, jak bychom k tomu měli přistupovat, musíme tyto věci nějak dořešit, je tu spousta lidí v bytech, kteří nemají jasno, musíme udělat za těmito nejasnostmi tlustou čáru a toto dořešit.

D. Bodeček: Já s tím souhlasím, ale tento dokument o tom není. Příští rok budou volby, dostane se sem někdo jiný, za ním pak přijde nájemce s tím, že tady bydlí 20 let a jsou tu tyto platné zásady, kde seznamy konkrétních bytů určených k privatizaci nejsou přílohou tohoto materiálu. Plno lidí bude posílat žádosti, že chtějí také privatizovat. Kdo bude rozhodovat o tom, kdo bude privatizovat?

K. Grabein Procházka: Tento materiál je technikálie k diskusi, měl by tu být hlavně politický konsensus o tom, jestli napravujeme křivdy nebo chceme privatizovat další byty.

Na závěr diskuse došlo mezi všemi přítomnými členy k dohodě, že do 10.9.2021 budou tajemníci komise jednotlivými členy zaslány písemné připomínky k tomuto materiálu. Tyto budou sceleny a 13.9.2021 budou všem členům rozeslány jako kompletní podklad k dalšímu jednání komise dne 22.9.2021 od 13 hod. Zásady privatizace budou na tomto nadcházejícím jednání zařazeny jako její hlavní a první bod a teprve po projednání tohoto bodu, bude následovat projednání bodů dalších.

Na závěr předsedkyně KOMA poděkovala přítomným za účast na jednání a ve 14.45 hod. jej ukončila.

V souvislosti s novým Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 o ochraně osobních údajů ("GDPR"), jež se stal účinným dne 25.5.2018, upozorňuje zpracovatel tisku všechny členy volených orgánů městské části a další osoby (zaměstnance MČ Praha 1 a další třetí osoby), že údaje v tomto zápise z jednání Komise obecního majetku Rady městské části Praha 1, mohou splňovat podmínky ochrany osobních údajů ve smyslu uvedeného nařízení a v tom případě je zapotřebí s nimi nakládat v souladu "GDPR".

ověřovatel zápisu:

předsedkyně komise:

.....  
Mgr. Jiří Počarovský

.....  
JUDr. Zuzana Chlupáčová

**Příští komise se koná ve středu 22.9.2021 od 13.00 hod.**