



## ZÁPIS z 33. jednání

Výboru pro bydlení ZHMP konaného dne 18. 5. 2022 ve 13:00 hod.

Zasedací místnost Nová Rada, 1. patro, Nová radnice, Mariánské nám. 2, Praha 1

**Přítomni:** Pavel Zelenka, Ing. Miloš Růžička, Martin Arden, Mgr. Marta Gellová, Ing. Ondřej Martan, PhDr. Pavel Světlík, Mgr. Martin Špaček, Jiří Zajac, Mgr. Tomáš Trejtnar

**Omluveni:** Mgr. Zuzana Freitas, Mgr. Petr Kubíček, Ing. Radek Lacko

**Nepřítomni:**

**Hosté:** radní Mgr. Adam Zábranský, radní JUDr. Hana Kordová Marvanová, Mgr. Martin Červinka, Pražská developerská společnost

**Jednání řídil:** Pavel Zelenka, předseda Výboru pro bydlení ZHMP

**Text zahájení:**

**Schválený program:**

Bod	Věc
1.	Úvod
2.	Schválení programu jednání Výboru
3.	Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru
4.	Schválení zápisu z posledního jednání Výboru
5.	Tisk R-43533 k návrhu na rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele na veřejnou zakázku "Stavba č. 45708 Černý Most II - objekty O a P; zhotovitel"
6.	Tisk R-43588 k návrhu na změnu zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace - v působnosti odboru UZR MHMP
7.	Tisk R-42135 k návrhu na úplatné nabytí 35 bytových jednotek včetně souvisejících podílů vše v k. ú. Žižkov z vlastnictví Správy zbytkového majetku MČ Praha 3, akciová společnost, IČO: 28533062, se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 - Žižkov, do vlastnictví HMP
8.	Tisk R-43806 k záměru odboru HOM MHMP na realizaci veřejné zakázky s názvem „Partner pro projekt Dostupného družstevního bydlení - Lokalita Radlická (Smíchov)“, ke jmenování hodnotící komise, k výjimce z usnesení Rady HMP č. 2669 ze dne 1.11.2021 a usnesení Zastupitelstva HMP č. 8/8 ze dne 20.6.2019 a č. 22/93 ze dne 18.12.2020 a k návrhu na úpravu celkových nákladů investiční akce
9.	Různé

**K jednotlivým bodům programu:**

### 1. Úvod

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- ve 13:03 hod. zahájil jednání předseda výboru Pavel Zelenka a konstatoval úvodem, že výbor je usnášeníschopný

## **2. Schválení programu jednání Výboru**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- předseda výboru seznámil členy výboru s programem jednání a informoval, že z důvodu pozdního příchodu radního Adama Zábranského bude bod jednání č. 7 předsunut před bod jednání č. 6

Hlasování přítomných členů výboru 6 - 0 - 0

**Usnesení č. U-VBY-0114**

**Výbor pro bydlení ZHMP**

## **3. Schválení ověřovatele zápisu z jednání Výboru**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- ověřovatelem zápisu z jednání výboru byl zvolen Pavel Světlík

Hlasování přítomných členů výboru 6 - 0 - 0

**Usnesení č. U-VBY-0115**

**Výbor pro bydlení ZHMP**

## **4. Schválení zápisu z posledního jednání Výboru**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- k zápisu z předešlého jednání výboru neměli členové žádné připomínky
- schválení zápisu

Hlasování přítomných členů výboru 6 - 0 - 0

**Usnesení č. U-VBY-0116**

**Výbor pro bydlení ZHMP**

## **5. Tisk R-43533 k návrhu na rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele na veřejnou zakázku "Stavba č. 45708 Černý Most II - objekty O a P; zhotovitel"**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- tento tisk představil členům výboru v zastoupení náměstka primátora Petra Hlaváčka Martin Červinka z Pražské developerské společnosti

Výbor pro bydlení ZHMP projednal tisk R-43533 k návrhu na rozhodnutí zadavatele o výběru dodavatele na veřejnou zakázku "Stavba č. 45708 Černý Most II - objekty O a P; zhotovitel" a doporučuje ho ke schválení.

Hlasování přítomných členů výboru 6 - 0 - 0

**Usnesení č. U-VBY-0117**

**Výbor pro bydlení ZHMP**

## **6. Tisk R-43588 k návrhu na změnu zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace - v působnosti odboru UZR MHMP**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- rovněž tento tisk představil členům výboru Martin Červinka z Pražské developerské společnosti, vysvětlil důvodu jeho předkladu včetně technických informací o dotčených lokalitách (pozemcích)

- ve 13.09 hod. na jednání výboru dorazil místopředseda Miloš Růžička

Výbor pro bydlení ZHMP projednal tisk R-43588 k návrhu na změnu zřizovací listiny Pražské developerské společnosti, příspěvkové organizace - v působnosti odboru UZR MHMP a doporučuje ho ke schválení.

Hlasování přítomných členů výboru 7 - 0 - 0

#### **Usnesení č. U-VBY-0118**

#### **Výbor pro bydlení ZHMP**

#### **7. Tisk R-42135 k návrhu na úplatné nabytí 35 bytových jednotek včetně souvisejících podílů vše v k. ú. Žižkov z vlastnictví Správy zbytkového majetku MČ Praha 3, akciová společnost, IČO: 28533062, se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 - Žižkov, do vlastnictví HMP**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- radní Adam Zábranský členům výboru představil tento bod jednání a sdělil důvody, proč by hl. m. Praha mělo bytové jednotky pořídit, seznámil členy výboru s finančními náklady na tuto akci a dodal, že pořízení bytových jednotek je v souladu se Strategií rozvoje dostupného bydlení na území hl. m. Prahy
- Ondřej Martan sdělil, že cena 110 tis. Kč za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu je cena odpovídající trhu, ale hl. m. Praha umí a může v rámci vlastní výstavby stavět výrazně levněji, finance by se proto měly investovat do nové výstavby
- radní Adam Zábranský podotknul, že hl. m. Praha výstavbu podporuje a preferuje, ale zde by se jednalo o pořízení nových bytů v reálném čase, vysvětlil i důvody záměru pořízení těchto bytů
- Ondřej Martan se následně dotázal, proč nejsou byty pronajímány Městskou částí Praha 3, s ohledem na vyšší pořizovacích nákladů by hl. m. Praha mělo vyžadovat i odpovídající nájemné
- radní Adam Zábranský vysvětlil, že byty jsou obsazené s tím, že 5 bytů je dočasně využívání k ubytování uprchlíků z Ukrajiny
- předseda výboru Pavel Zelenka doplnil, že Městská část Praha 3 bude vlastní akciovou společností likvidovat, proto dochází k prodeji, dále sdělil, že cena obsahuje i pozemky
- Pavel Světlík se domnívá, že pokud by hl. m. Praha byty nekoupila, v podstatě by napomáhala k rozprodeji obecního bytového fondu, dále doplnil, že nabídkovou cenou nemá zásadní problém
- Ondřej Martan se dotázal, proč byty nepožizuje přímo Městská část Praha 3 a sdělil, že návrhem tisku nesouhlasí
- Pavel Světlík dodal, že výstavba v lokalitě Na Vackově je cca o 1/3 vyšší
- místopředseda výboru Miloš Růžička záměr podporuje, k projektu uvedl, že každá městská část má svá konkrétní specifika, která se promítají do bytové politiky a z toho důvodu Městská část Praha 3 vyhodnotila nutnost a potřebu prodeje
- Ondřej Martan položil tyto dotazy: jaký je skutečný důvod prodeje a zda bude pořizovaný majetek vyžadovat další finanční náklady na opravy, rekonstrukce či investice?
- radní Adam Zábranský sdělil, že není schopen říci důvody vedoucí k prodeji, v rámci případných dalších finančních dopadů odkázal na skutečnost, že cena vychází ze znaleckého posudku, ve kterém je technický stav zohledněn
- Ondřej Martan dodal, že pořizovací cenu nezpochybňuje a opětovně položil dotaz, zda bude pořizovaný majetek vyžadovat další finanční náklady na opravy, rekonstrukce či investice?

- ve 13.40 hod. na jednání výboru dorazil Jiří Zajac

- radní Adam Zábranský opětovně sdělil, že by bylo třeba se podívat do znaleckého posudku
- Ondřej Martan znova položil otázku, zda bude pořizovaný majetek vyžadovat další finanční náklady na opravy, rekonstrukce či investice?
- dotaz zodpovězen nebyl

Výbor pro bydlení ZHMP projednal tisk R-42135 k návrhu na úplatné nabytí 35 bytových jednotek včetně souvisejících podílů vše v k. ú. Žižkov z vlastnictví Správy zbytkového majetku MČ Praha 3, akciová společnost, IČO: 28533062, se sídlem Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 - Žižkov, do vlastnictví HMP a doporučuje ho ke schválení.

Hlasování přítomných členů výboru 5 - 0 - 3

#### **8. Tisk R-43806 k záměru odboru HOM MHMP na realizaci veřejné zakázky s názvem „Partner pro projekt Dostupného družstevního bydlení - Lokalita Radlická (Smíchov)“, ke jmenování hodnotící komise, k výjimce z**

**usnesení Rady HMP č. 2669 ze dne 1.11.2021 a usnesení Zastupitelstva HMP č. 8/8 ze dne 20.6.2019 a č. 22/93 ze dne 18.12.2020 a k návrhu na úpravu celkových nákladů investiční akce**

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

- tento bod jednání uvedla a členům Výboru představila radní Hana Kordová Marvanová a následně jej doplnili Mgr. Kučera (AK) a Ing. Patová (HOM MHMP)
- předseda výboru Pavel Zelenka vnesl několik dotazů, zejména k hodnotícím kritériím ve vztahu k nabídkové ceně a zohlednění úrokových sazeb
- Mgr. Kučera sdělil, že základním hodnotícím kritériem je cena a vysvětlil, proč nelze využít v rámci úvěrů indikativních nabídek bank
- předseda výboru Pavel Zelenka se zeptal, zda cena za m<sup>2</sup> je konečná i včetně úvěrů
- Mgr. Kučera uvedl, že ano
  
- k tématu byla dále vedena poměrně živá diskuse
  
- ve 14.02 hod. jednání výboru opustili Ondřej Martan a Marta Gellová
  
- Jiří Zajac řekl, že z diskuse vyznívá, že cena je včetně budoucího úvěru
- Mgr. Kučera uvedl na pravou míru, že cena je bez budoucího úvěru
- předseda výboru Pavel Zelenka je přesvědčen, že pokud neznáme výši úroků, nemůžeme nyní říci, zda se bude jednat o dostupné bydlení
  
- k tématu byla opět vedena poměrně živá diskuse, především o určení ceny a hodnotících kritériích
  
- Jiří Zajac se dotázal, s ohledem na případná rizika pro hl. m. Prahu, zda případně bude možné záměr a proces realizace v budoucnu zrušit?
- radní Hana Kordová Marvanová vysvětlila důvody realizace projektu, domnívá se a žádá, aby projekt byl spuštěn a případně, dle zjištěných a nastalých skutečností, mohl být upravován, projekt ale považuje za kvalitní
  
- opět byla vedena diskuse k projektu, veřejným zakázkám, úvěrovým podmínkám atd.
  
- ve 14.35 hod. jednání výboru opustil Pavel Světlík
  
- ve 14.41 hod. jednání výboru opustil místopředseda Miloš Růžička
  
- diskuse pokračovala
  
- ve 14.45 hod. jednání výboru opustil Jiří Zajac
  
- ve 14.49 hod. jednání výboru opustil Martin Arden

K tisku R-43806 k záměru odboru HOM MHMP na realizaci veřejné zakázky s názvem „Partner pro projekt Dostupného družstevního bydlení - Lokalita Radlická (Smíchov)“, ke jmenování hodnotící komise, k výjimce z usnesení Rady HMP č. 2669 ze dne 1.11.2021 a usnesení Zastupitelstva HMP č. 8/8 ze dne 20.6.2019 a č. 22/93 ze dne 18.12.2020 a k návrhu na úpravu celkových nákladů investiční akce nebylo přijato žádné usnesení, neboť výbor se stal neusnášeníschopným.

## 9. Různé

Předkladatel: předseda Výboru pro bydlení ZHMP

Předseda výboru Pavel Zelenka poděkoval členům za účast a jednání výboru ve 14:58 hod. ukončil.

**Ověřil:** PhDr. Pavel Světlík, člen Výboru pro bydlení ZHMP

**Zapsal:** Kantnerová OBISSEVIS, MHMP - OIM MHMP, Mgr. Tomáš Trejtnar, vedoucí oddělení právních a ekonomických činností