

**26.zasedání ZMČ Praha 5<sup>i</sup>**  
**20. 6. 2013**

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Dávám hlasovat. Pro 33, proti 0, zdržel se 0, nehlasovali 3. Usnesení bylo přijato.  
Dalším materiálem je **revitalizace objektu Pod Žvahovem**. Prosím kolegu Šestáka.

P. Š e s t á k :

Tento materiál vám předkládám jménem rady s poměrně velkými rozpaky a ne velkým nadšením. Z důvodů, které vysvětlím a které jsou uvedeny v důvodové zprávě, jej předložit musím.

Nebudu vás zdržovat informacemi ohledně historie sporu mezi městskou částí Praha 5 a TCP, dříve OGB. Je to problém, který vznikl v r. 2005, v době, kdy většina z nás v tomto zastupitelstvu neseďela. Po dlouhých letech a několika soudních sporech na několika úrovních jednotlivých soudů, kdy městská část byla v těchto sporech úspěšná, letos na jaře na základě nálezu Ústavního soudu jsme se vrátili zcela do bodu nula, veškeré rozsudky, kterých městská část dosáhla, byly zrušeny.

V té době požádal manažer Tanečního centra Praha pan Ing. Šnajdr hygienickou stanici o kontrolu stavu objektu, do kterého se v době, kdy jsme vedli soudní spory s uživatelem objektu, který podle našeho názoru a rozhodnutí předchozích soudů byl neoprávněným uživatelem, nemohlo investovat. Po návštěvě hygienické stanice, která shledala celou řadu závažných nedostatků, byl vyzván ke kontrole i stavební úřad, který zjištění hygienické stanice v plném rozsahu potvrdil, možná našel i další, a vyzval městskou část jako vlastníka objektu k zjednání nápravy do 30. 6. tohoto roku.

MČ Praha 5 si prostřednictvím odboru majetku nechala zpracovat odborný odhad výše nákladů, které je nutné na realizaci a nápravu opatření požadovaných stavebním odborem zajistit. Odhad nákladů činí 20787097 Kč včetně DPH. Městská část ve svém schváleném rozpočtu takové prostředky v letošním roce nemá a je to nad rámec kompetence rady pro provádění rozpočtových opatření. Proto vám předkládám tento návrh, kterým se navrhuje převést 22 mil. z fondu rezerv a rozvoje na financování této investiční akce ve prospěch uživatele areálu – TCP.

P. Z e l e n ý :

Děkuji za úvodní slovo. Otevírám diskusi. Pan kolega Velek.

P. V e l e k :

Příběh sleduji několik let. Byl bych rád, aby tam byl podle slibu rady obnoven základní stupeň nebo aspoň 1. a 2. třída základní školy ve velkém areálu. Myslím si, že areál je velmi důležitý pro rozvíjející se oblast Hlubočep, Zlíchova a možná i části Barrandova. Myslím si, že je to rozumná investice.

Mám informaci, že se v soudních sporech bohužel utopily možná už miliony korun. Nedostali jsme jasnou odpověď, kolik městská část vynaložila na rekonstrukci a kolik na vedení vleklých šestiletých sporů. Teď je možné některé věci udělat v termínu, aby se neohrozila možnost rekonstruovat některé objekty pro základní školu i nájemníka, což je v současnosti Taneční centrum Praha, které tam asi nějakou dobu může s určitou jistotou pobývat, což předtím nebylo.

Zajímá mě, jestli rada uvažuje o nějaké společenské diskusi s občany Prahy 5 z té spádové oblasti, aby v areálu, kde jsme se báli, že bude zašantročen pro výstavbu developerských projektů, vzniklo něco, čemu se říká „komunitní škola“. Komunitní škola je něco, co může mít nízkoprahové funkce, další kulturní a podobné funkce. Ze strany rady jsem za 6 let neviděl žádný projekt, který by něco takového předjímal, který by něco takového dával na stůl k diskusi jak občanům, tak i nám, zastupitelům.

Toto jsou peníze na rekonstrukci a byl bych rád, kdyby si rada osvojila, že prohrála velice dlouhý a nepříjemný spor, který jí stál mnoho peněz, a že by bylo dobré, aby areál byl připraven pro dlouhodobý rozvoj, aby se tam do budoucna vešla i waldorfská škola, které jsme to nepřímo slibovali. Dnes se o ní nemluví.

To je má poznámka k tomu, že mám informace, že částka 22 mil. je lehce nadsazená, dá se vysoutěžit nižší a je dobře, že se to zvládne ještě v tomto školním roce a do příštího roku bude areál kvalitnější.

P. Z e l e n ý :

Pan kolega Macek.

P. M a c e k :

Dámy a pánové, předem se musím omluvit, protože když přijde materiál v pondělí nebo v úterý na stůl, neměl jsem čas ho podrobně studovat. Pokud se budu ptát na něco, co tam už je napsáno, tak mi to promiňte.

Když jsem viděl tento materiál, byl jsem tím zaskočen. Říkali jsme, že tam bude základní škola waldorfská, náklady s tím spojené budou minimální, a najednou se ukazuje, že náklady jsou poměrně velké, přibližně 21 mil. Odhad je tam jasný, zrekonstruovat se to musí. Je ale otázka, k čemu se to bude rekonstruovat? Kdo tam po rekonstrukci bude sídlit? Počítáme s tím, že tam bude jedna škola, třeba waldorfská, nebo TCP, nebo obě? S tím by se mělo počítat, aby se to při rekonstrukci upravilo. Není dobré, aby všechny prostory byly společné atd. První dotaz je – počítá se s tím, k čemu rekonstrukce bude probíhat?

Když jsem se díval do kalkulací, bude se opravovat snad celá budova a za prázdniny se to nestihne. Počítá se s tím, že od září tam normálně poběží výuka, nebo se připravuje, že by se to rekonstruovalo po patrech, protože nájemce nezabírá celou budovu? Jak se to technicky bude provádět? Jaké bude omezení stávajícího nájemce? To je druhý dotaz.

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Vidím přihlášku kolegy Velka, pak dám slovo panu předkladateli, aby reagoval.

P. V e l e k :

Jsem členem kontrolního výboru a dožadovali jsme se, abychom věděli, jak Centra přeměřovala místnosti a zjišťovala stav. Tyto údaje jsme nedostali. V tomto smyslu to berte jako veřejnou stížnost na to, jaké podklady jsme dostali v tomto případě na stůl k projednání. Za 300 tisíc jde udělat žaluzie, slunolamy a okna v jednom patře, a tady se utratily za šest let sporů řádově statisíce. Je to částka, kterou městská část vyhodila oknem. V interpelaci jsme nedostali odpověď na to, kolik peněz se ztratilo.

Říkám to proto, že základem všech rozhodování měl být dlouhodobý rozvojový projekt. Projekt znamená, že se řekne, k čemu je to dobré. Areál je velice zajímavý a jsem rád, že ho rada ve svém programovém prohlášení nechtěla změnit na nějaký developerský pozemek. Je jasné, že pro toto území může plnit funkci sportovního, nízkoprahového kulturního i jiného centra. Barák je samozřejmě z 50. let vybydlený. Dlouhou dobu se do něj neinvestovalo, investoval do něj nájemník v dobré víře, že se mu náklady částečně vrátí.

Poté, co jsem prohráli spory, bylo by dobré, abychom si sedli ke stolu a s uživateli, to znamená s občany, kteří tam mají nějaký zájem, vydiskutovali věci, které je tam možné v určitém časovém sledu vytvořit. Samozřejmě, že dnes se tam souběžně nevejde taneční centrum s waldorfskou školou. Ukázalo se, že waldorfská škola má větší požadavky na počty místností, v současné době je v Jinonicích.

Navíc je tam ještě firma, která se jmenuje Danielo-Česal-Dantik, která tam má řezbářskou dílnu, které rada změnila smlouvu, aby tam mohla dožít. Je to rozumný kompromisní způsob.

Podstatné je – než to bude ve vlně předvolebního populismu, abychom si řekli, jaké funkce pro občany z této lokality může škola plnit. Mluvím trochu zaníceně, protože jsem tam 30 let bydlel, dorůstají tam mí vnuci. Budu to sledovat.

(P. Zelený: Berete si druh příspěvek?)

Pane předsedající, jsem předseda klubu, kdybyste mi neskočil do řeči, dokončil bych to, je to otázka několik sekund.

Velice souhlasím s tím, že investice by v sobě měly zahrnovat i tuto složku, která se týká projektu rozvoje areálu. Jen současné zalepení děr za vybydlený objekt není dostatečné, je potřeba, abychom se k tomu dostali koncepčněji. Děkuji za pozornost.

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Rád slyším z vašich úst slova o populismu. Pan kolega Šorm.

P. Š o r m :

Nebudu tak dlouhý jako kol. Velek. Poprosím o vysvětlení, proč rada MČ nás žádá jako zastupitelstvo o provádění rozpočtových opatření bez omezení výše?

P. Z e l e n ý :

Dávám slovo panu předkladateli.

P. Š e s t á k :

Vezmu to od konce. Ohledně otázky pana Šorma mě doplní pan Ing. Pechar. V tomto případě se jedná o to, že v danou chvíli nevíme přesně, které náklady z toho jsou investiční, které neinvestiční atd. Proto bude potřeba prostředky přesouvat mezi podkapitolami. Pan Ing. Pechar jako vedoucí finančník to upřesní. Jedná se o tyto administrativní záležitosti.

K připomínkám pana Ing. Velka a Dr. Macka.

Jsem velice rád, že zde z úst jiného než od člena koalice zaznělo, že do objektu Pod Žvahovem se nevejde TCP a základní škola waldorfská. Těší mě to, protože tento argument bývá velmi často kde kým používán a je zcela lichý, protože waldorfská škola již před řadou let řekla, že není schopna se do tohoto areálu vejít s dalším nájemcem, který je tam v rozsahu, v jakém je tam Taneční centrum Praha.

Současně bych se chtěl ohradit proti termínu, že Taneční centrum Praha je právoplatným nájemcem. V tuto chvíli stále nevíme, na základě čeho tam TCP v objektu je. Originál údajné nájemní smlouvy jsme nikdy nikdo neviděl. V současné době s TCP jednáme, jednáme s nimi na základě znění nálezu Ústavního soudu, kdy tato nejvyšší soudní instituce neříká, že je tam platná nájemní smlouva. Nález říká, že městská část ji nemůže zpochybňovat z důvodů formálních, protože ji sama napsala, což není totéž, nebo říká na druhé straně, kdyby smlouva nebyla, tak uživatel TCP v areálu může být na základě ústní dohody mezi ním a městskou částí, což je velmi paradoxní. Neumím si představit, jak by toto městská část mohla prakticky udělat, ale takový je nález Ústavního soudu.

Jaký je mezi tím rozdíl? Pokud by TCP předložilo skutečně originál nájemní smlouvy, tak ve znění, které jsme viděli v kopii z kopie, nejsme oprávněni smlouvu vypovědět myslím až v r. 2017, čili asi za 4 roky. Pokud by tam byli v jiném režimu, jsou tam s daleko kratší výpovědní lhůtou.

Nabídli jsme TCP, pokud nemají tuto smlouvu, že bychom udělali nový nájemní vztah, který by přesahoval rámec tohoto volebního období. Dozvěděli jsme se, že to nepřichází v úvahu. Uvidíme, jak se jednání vyvinou.

Na opakovanou žádost o originál nájemní smlouvy jsme dosud neobdrželi odpověď.

Tímto reaguji na dotazy, které směřovaly k tomu, jaká bude budoucnost tohoto objektu. V tuto chvíli to neumíme říci, protože není jasné, na jak dlouho a na základě jakého titulu v objektu TCP je.

Pokud se týká dotazu na plánované přesunutí waldorfské, není to o tom, že jsme jim to nepřímě přislíbili, my jsme to na tomto zastupitelstvo přímo odhlasovali. Mezitím Ústavní soud řekl, že na základě kdo ví čeho tam v objektu je TCP a my se s tím musíme vypořádat. Proto tento přesun, který by byl nejlepším využitím areálu z hlediska zájmů občanů Prahy 5, je v danou chvíli u ledu.

Pokud se týká otázky na cenu, toto je odhad, pak musí následovat přesný projekt a soutěž, která podle zákona o zadávání veřejných zakázek ukáže finální cenu. Toto je odhad, z kterého v dané chvíli musíme vycházet. Také věřím, že cena bude ve finále nižší.

Padlo tady, že jsme říkali, že přesun waldorfské nebude nic stát. Samotné stěhování by městskou část nic nestálo. Pokud se týká úprav objektu, ve schváleném rozpočtu na letošní rok je několik drobných investičních akcí pro rekonstrukci objektu za účelem přesunu waldorfské školy, a je tam důležitá věc, že Spolek pro založení waldorfské školy, to je organizace rodičů, kteří se kolem školy pohybují, projevil výrazný zájem a ochotu do objektu investovat nemalé prostředky ze svých zdrojů. Kdyby tam byla waldorfská, náklady na revitalizaci se rozdělí mezi městskou část a organizaci rodičů.

To je základ věcí, na které jste se ptali, doufám, že jsem na nic nezapomněl.

P. Z e l e n ý :

Doplním pana předkladatele, co se týká dotazu pana kol. Šorma. V tomto okamžiku se jedná o předběžný odhad investice a v rámci projektu bude teprve jasně patrné, co je na investice a co na opravy. Na základě toho bude částka rozklíčovaná. Proto je tam zmocnění rady s tím, že je omezeno na částku 22 mil, v rámci ní to můžeme rozdělit na příslušné kapitoly.

Technická – pan kolega Macek.

P. M a c e k :

Chci poznamenat, že pan Šesták zapomněl odpovědět na část, která se týká technické stránky, to znamená omezení pro stávajícího uživatele při rekonstrukčních pracích.

P. Š e s t á k :

Omlouvám se, doplním to. V tuto chvíli na to nikdo nedokáže přesně odpovědět, protože vybraný dodavatel musí říci, jakým způsobem je schopen práce dělat tak, aby co nejméně narušil chod školy. Neumím na to v tuto chvíli odpovědět.

Na otázku, kdy je možný termín zahájení těchto prací, také neumím odpovědět. Suma je poměrně velká, budeme se pohybovat v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek, lhůty tam nejsou krátké. Je tam relativně velký prostor pro odvolání se různých uchazečů proti výsledkům výběrového řízení atd. Neumím to přesně říci.

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Pan kol. Velek.

P. V e l e k :

Areál znám, mnohokrát jsem ho navštívil, chodily tam mé děti. Víím, že je vybydlený, Vybydlenost je dlouhodobá. Můžeme se ptát, jestli to byl záměr, proč odtud odešla základní škola, proč odtud odešla Budánka a jestli je areál malý pro soužití dvou škol –TCP do r. 2017, nebo se dá vytvořit projekt dlouhodobého rozvoje dostavby některých kapacit, které tam umožní koexistenci více škol

Jsem přesvědčen o tom druhém. Myslím, že to kolegové trochu špatně pochopili. Mluvil jsem o etapizaci a o tom, že taková rekonstrukce, která stojí 22 mil., by měla mít před sebou projekt, s kterým bychom měli být seznámeni, nejen abychom zvedali ruce pro nějaké peníze na rekonstrukce. Zateplování, adaptace podkroví, pavilónů, které jsou v areálu, je při „jednom vrzu“, když se připraví projekt, daleko levnější než když se to zadá, pak se to soutěží a koriguje.

Ještě si neodpustím jednu poznámku. To, že radnice po šesti letech nenašla ve svých análech originál smlouvy pana Jančíka s Osmiletým gymnáziem Budánka a s TCP, je trochu hloupé. Asi tady chybí centrální registr smluv, který by nám ušetřil statisíce za vedení právních sporů. Nad tím bychom se měli zamyslet a pro další volební období něco zlepšit. Děkuji.

P. Z e l e n ý :

Dovolím si zareagovat na dvě věci. Centrální registr smluv tady existuje. Je vidět, jak znáte tento úřad, pane kolego.

Je velice zvláštní, že za 6 let ani TCP nenašlo originál smlouvy, pravděpodobně neexistuje.

Technická pan kol. Velek.

P. V e l e k :

Pane předsedající, byl bych velice rád, když chcete komentovat nějakou věc, přihlaste se do rozpravy. Je to korektní, a pak můžete komentovat to, že centrální registr existuje. Nenašel jsem v něm spoustu smluv, které jsem hledal. Děkuji za pozornost.

P. Z e l e n ý :

Vážený pane kolego, přečtěte si jednací řád tohoto zastupitelstva.  
Pan kol. Zapletal.

P. Z a p l e t a l :

Chci se pozastavit nad tím, že tento materiál, který je jistě velmi významný, je předkládán zastupitelstvu na stůl a nebyl projednán v příslušných komisích a výborech, jako je komise územního rozvoje nebo finanční výbor i přes argument, že je to nutné pro termíny projednávání odborem výstavby. Myslím, že v tomto případě by odbor výstavby mohl jednání přerušit na potřebnou dobu.

P. Z e l e n ý :

Další přihlášky nevidím. Než dám slovo předkladateli, prosím zastupitele, aby se zdrželi jakýchkoli výzev k odborům, které vykonávají státní správu. Zastupitelstvo by je nemělo ovlivňovat, protože by mohlo dojít k podjatosti a musel by rozhodovat jiný orgán, na který by byla daná věc z nás převedena.

Prosím pana předkladatele.

P. Š e s t á k :

Proč je tento materiál dáván na stůl? Je to z časové tísně. Když se podíváte do materiálů, výzva odboru stavební úřad a infrastruktury má datum 20. 5., dnes je 20. 6. Mezitím uplynul měsíc. Můžete namítnout, že je to dlouhá doba, ale abychom věděli, o jakých penězích se bavíme, musely proběhnout práce kolem odborného odhadu, který jsme dostali myslím před týdnem nebo 10 dny. Materiál musel ještě projít radou. Nebylo možné to udělat jinak, protože musíme na základě výzvy stavebního úřadu zareagovat do 30. 6., čili do konce měsíce.

Pokud se týká myšlenek pana Ing. Velka na rozšiřování areálu atd. Nevím, kam na tyto myšlenky chodíte. Chtěl bych říci tolik. Tato částka, kterou vám dnes musíme navrhnout k uvolnění, je částka, která se městské části z nájmu, který platí TCP, vrátí bez nějaké indexace asi za 50 let. Za tuto dobu se vrátí peníze, které musíme vynaložit do areálu, aby ho užíval soukromý subjekt pro realizaci svých podnikatelských aktivit. Neumím si představit, jak bychom občanům zdůvodnili, že vezmeme další desítky miliony korun a budeme tam pro pana Šnajdra a jeho TCP budovat nějaké další objekty. Jestli chcete toto občanům navrhopat, konejte tak, ale neumím si představit, že bych toto navrhopal. Už to, co navrhuji nyní, mi činí poměrně značné problémy – toto doporučovat zastupitelstvu ke schválení.

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Vidím přihlášku kolegy Zapletala.

P. Z a p l e t a l :

Vážený pane starosto, jistě bych si nedovolil zasahovat do jednání stavebního úřadu, nicméně mi dovoluete, abych využil své chabé znalosti a konstatoval, že v těchto případech je možné termín prodloužit na 60 dnů.

P. L o m e c k ý :

Dovolím si krátkou reakci. Samozřejmě, je to možné, ale museli bychom svolat zastupitelstvo na červenec a velmi pochybuji o jeho usnášení schopnosti.

Pan kolega Velek.

P. V e l e k :

Neslyšel jsem, že podkladem dalších dlouhodobých strategických rozhodnutí o areálu bude nějaký projekt. Několik projektů na rozvoj areálu jsem viděl a nebyl určitě šit na míru, aby tam muselo zůstat TCP. Pokud to dobře vyjde, bude tam do r. 2018, uvidíme, jak dlouho tam bude firma Dantik, uvidíme, kdy se tam přesune naše waldorfská škola z Jinonic, kdy tam budou zřízeny 1. a 2. třída základní školy, po které je tam poptávka. To jsem si myslel, že bude předmětem nějakého projektu. Věřím, že se pohybujeme v řádech statisíců, které by určitě bylo dobré za 6 let investovat do nějaké „společenské“ diskuse a analýze poptávky. Tomu říkám veřejný zájem. Neděláme to pro privátní školu TCP, to pouze v areálu dlouhodobě koexistovalo s osmiletým privátním gymnáziem Budánka a celkem to fungovalo. Co tam chybí, je základní škola a mateřská škola. Možná by areál byl vhodný i pro nějaký rozvoj. Bydlel jsem tam, dovedu to dobře odhadnout. Občané možná nějakou iniciativu vůči zastupitelstvu vyvinou.

Veřejný zájem není tam udržet privátní školu, ale areál udržet tak, aby sloužil více uživatelům. Děkuji.

P. Z e l e n ý :

Další přihlášky do diskuse nevidím, diskusi končím. Prosím návrhový výbor.

P. N a j m o n :

Nemáme jiné návrhy, hlasujeme o původním návrhu usnesení.

P. Z e l e n ý :

Děkuji. Dávám hlasovat. Pro 24, proti 0, zdrželi se 3, nehlasovalo 9. Usnesení bylo přijato.

---