



Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Náš spis: P10-704265/2025
Naše č.j.: P10-770821/2025
Vyřizuje: Bc. Petřinová
Kontakt: 267 093 735
V Praze dne 18.12.2025

Vážený pan

Michal Kočí



Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor majetkoprávní obdržel dne 20.11.2025 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), o poskytnutí informací ve znění:

„...Tímto žádám o následující informace:

PRODEJ:

- 1.1. Jaké byly přesné podmínky, parametry a kritéria uvedené ve výzvě k podání nabídek, která byla zveřejněna na serveru TenderArena? Požaduji zaslání kompletního znění výzvy.
- 1.2. Požaduji k o m p l e t n í, tj. vč. příloh, zaslání všech pěti obdržených nabídek na prodej budovy, včetně finančních a nefinančních částí, a identifikačních údajů všech uchazečů.
- 1.3. Složení hodnotícího orgánu (komise, skupiny ...) vč. všech souvisejících dokumentů (např. jmenování či volbu členem, nominace, souhlasy s nominací atp.).
- 1.4.1. Jaká byla všechna hodnotící kritéria (ekonomická i neekonomická) stanovená pro vyhodnocení nabídek na prodej a jaká byla jejich váha?
- 1.4.2. Požaduji kompletní hodnotící tabulku/dokumentaci, která prokazuje, že nabídka společnosti KEY CITY DEVELOPMENT, s. r. o., byla ekonomicky nejvýhodnější, a detailně srovnává všech pět obdržených nabídek podle schválených kritérií.
- 1.4.3. Jaký byl přesný mechanismus hodnocení případného doplatku 20 661 Kč/m² nad rámec současného povoleného limitu zastavitelnosti území, a jak konkrétně se tento faktor projevil v procesu hodnocení a konečném hodnocení nabídek?

NÁKUP:

- 2.1. Jaká byla použita metoda pro získání čtyř konkrétních nabídek na pořízení nové budovy (administrativní komplex na Hagiboru, PSN, Na Vinici) - šlo o veřejnou soutěž, poptávkové řízení, nebo přímé oslovení?
- 2.2. Jaká byla stanovena kritéria a požadavky MČ Praha 10, které musely všechny nabídky na nové sídlo splňovat (zejména dopravní dostupnost a požadovaný uživatelský standard)? Požaduji zaslání kompletní specifikace.
- 2.3. Požaduji přehledné srovnání (tabulku) všech čtyř obdržených nabídek na nákup nového sídla radnice, vč. uvedení váhy jednotlivých kritérií, zejména prosím zohlednit následující parametry:
 - Ceny za nemovitost/prostor s uvedením m².
 - Odhadovaných ročních provozních nákladů.
 - Konkrétního vyhodnocení, jak každá nabídka splňuje požadavek na dopravní dostupnost a bezbariérový přístup.
 - Časové hledisko – lhůta do doby pořízení.
 - Posouzení technického stavu pořizované nemovitosti a s tím související provozní či nutné investiční náklady, např. novostavba versus již existující budova.
- 2.4. Prosím o sdělení, zda byla při přípravě variant pro pořízení trvalého sídla úřadu MČ Praha 10 zvažována a vyhodnocena také varianta výstavby zcela nové budovy sídla radnice na pozemku MČ, tedy nikoli pouze akvizice stávajících komerčních nemovitostí (Hagibor, PSN, Na Vinici)?

2.4.1. Pokud tato možnost zvažována nebyla, požaduji konkrétní a věcné odůvodnění, proč nebyla výstavba nové budovy a s tím spojená možnost plné kontroly nad projektováním a požadavky úřadu vybrána.

2.5. Kdy a jakým orgánem (Komise, Rada, Výbor, Zastupitelstvo) proběhlo prvotní vyhodnocení a doporučení nejvhodnější varianty nákupu? Požaduji veškeré příslušné dokumenty, vč. příp. příloh.

Plán, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu

3.1. Požaduji poskytnutí v tiskové zprávě zmiňovaného dokumentu „Plánu, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu“, předkládaného na jednání ZHMP dne 20.11.2025.

3.1.1. Žádám o poskytnutí informací o variantách pro pořízení trvalého sídla úřadu, které byly představeny na jednání ZHMP dne 20.11.2025, jak uvádí v úvodu zmíněná tisková zpráva MČ Praha 10.

Vázaný účet

4.1. Požaduji veškerou dokumentaci, vč. oficiální korespondence, týkající se závazku MČ Praha 10 k využití prostředků z prodeje výhradně na vázaném účtu pro pořízení nového sídla a následné investice do infrastruktury a škol.

SVJ sídl. Vlasta

5.1. Jaké konkrétní kroky a forma dohody s místními obyvateli sídliště Vlasta (participace záměru, dohoda o postupu likvidace azbestové fasády) jsou dohodnuty s doporučeným investorem KEY CITY DEVELOPMENT, s. r. o.? Požaduji veškeré související dokumenty (např. závazné přísliby).

Garanti

6. Kdo jmenovitě je garantem řádného průběhu, transparentnosti a hospodárnosti všech výše uvedených aktivit?

6.1. Kdo jmenovitě je autorem "Plánu, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu" a kdo je jeho garantem?

Informace žádám poskytnout ve strojově čitelném formátu.

Současné žádám, aby mé jméno nebylo při zveřejnění odpovědi anonymizováno..."

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadl podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 05.12.2025. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti byla třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají závažný zájem na předmětu žádosti, zejména s odborem kontroly a komunikace, který v podmínkách zdejšího úřadu poskytuje metodickou pomoc v rámci vyřizování žádostí o poskytnutí informací, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 15.12.2025.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky do Vaší datové schránky a souběžně na Váš email ve formě textu tohoto přípisu a jeho příloh č. 1 až č. 5.**

„PRODEJ:“

„1.1. Jaké byly přesné podmínky, parametry a kritéria uvedené ve výzvě k podání nabídek, která byla zveřejněna na serveru TenderArena? Požaduji zaslání kompletního znění výzvy.“

Přesné podmínky, parametry a kritéria Vám poskytujeme v příloze č. 1 tohoto přípisu. Zároveň upozorňujeme, že tento dokument je volně přístupný na serveru TenderArena jak sám uvádíte.

„1.2. Požaduji k o m p l e t n í, tj. vč. příloh, zaslání všech pěti obdržených nabídek na prodej budovy, včetně finančních a nefinančních částí, a identifikačních údajů všech uchazečů.“

Nabídky Vám poskytujeme v příloze č. 2 tohoto přípisu. Zároveň upozorňujeme, že tyto dokumenty podléhají mlčenlivosti a mají charakter obchodního tajemství a není možné s nimi dále volně disponovat.

„1.3. Složení hodnotícího orgánu (komise, skupiny ...) vč. všech souvisejících dokumentů (např. jmenování či volbu členem, nominace, souhlasy s nominací atp.).“

Složení komise uvádíme níže.

Ing. Tomáš Pek, S.E.

Ing. Viktor Lojík
Ing. Tomáš Marek
Ing. arch. Jiří Zákostelný
Ing. Milan Maršálek
Mikuláš Pobuda
MgA. David Kašpar
Ing. Jakub Brzoň
JUDr. Radmila Kleslová
Mgr. Josef Nerušil
Milan Kovařík

Požadované dokumenty Vám poskytujeme v příloze č. 3 tohoto přípisu. Zároveň sdělujeme, že veškeré tyto dokumenty jsou veřejně přístupné.

„1.4.1. Jaká byla všechna hodnotící kritéria (ekonomická i neekonomická) stanovená pro vyhodnocení nabídek na prodej a jaká byla jejich váha?“

Komise posuzuje a vyhodnocuje nabídky s ohledem potřeby, a to v souladu se záměrem v obdobném termínu vyřešit nové sídlo radnice. Hodnotící kritéria jsou uvedena v příloze č. 1 tohoto přípisu, váha stanovená nebyla.

„1.4.2. Požadují kompletní hodnotící tabulku/dokumentaci, která prokazuje, že nabídka společností KEY CITY DEVELOPMENT, s. r. o., byla ekonomicky nejvýhodnější, a detailně srovnává všech pět obdržených nabídek podle schválených kritérií.“

Tabulka Vám poskytujeme v příloze č. 4 tohoto přípisu. Zároveň upozorňujeme, že tyto dokumenty podléhají mlčenlivosti a mají charakter obchodního tajemství a není možné s nimi dále volně disponovat. Dále sdělujeme, že tento dokument jste již obdržel v rámci jednání ZMČ Praha 10 z pozice zastupitele MČ Praha 10.

„1.4.3. Jaký byl přesný mechanismus hodnocení případného doplatku 20 661 Kč/m² nad rámec současného povoleného limitu zastavitelnosti území, a jak konkrétně se tento faktor projevil v procesu hodnocení a konečném hodnocení nabídek?“

Jak plyne z výzvy, účastníci ocenili 1 m² HPP. Tato cena byla následně vynásobena předpokládaným možným navýšením a výsledná částka byla součástí hodnocení nabídek. Tento faktor se projevil tím, že změnil pořadí nabídek oproti tomu, kdyby byla hodnocena pouze základní cena.

„NÁKUP:“

„2.1. Jaká byla použita metoda pro získání čtyř konkrétních nabídek na pořízení nové budovy (administrativní komplex na Hagiboru, PSN, Na Vinici) - šlo o veřejnou soutěž, poptávkové řízení, nebo přímé oslovení?“

Byla realizována Výzva k předložení nabídky koupě prostor pro nové sídlo radnice MČ Praha 10. Postup nebyl zadávacím řízením (vyhlašovatel uplatnil výjimku dle ustanovení § 29 odst. 1, písm. h) zák. č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek) ani veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku (a neřídil se pravidly stanovenými v ustanovení § 1772 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník). Šlo o postup směřující k získání nabídek.

„2.2. Jaká byla stanovená kritéria a požadavky MČ Praha 10, které musely všechny nabídky na nové sídlo splňovat (zejména dopravní dostupnost a požadovaný uživatelský standard)? Požadují zaslání kompletní specifikace.“

Kritéria a požadavky byly stanoveny ve Výzvě k předložení nabídky koupě prostor pro nové sídlo radnice MČ Praha 10 a jejich přílohách, kterou Vám poskytujeme v příloze č. 5 tohoto přípisu.

„2.3. Požadují přehledné srovnání (tabulku) všech čtyř obdržených nabídek na nákup nového sídla radnice, vč. uvedení váhy jednotlivých kritérií, zejména prosím zohlednit následující parametry:

- Ceny za nemovitost/prostor s uvedením m².***
- Odhadovaných ročních provozních nákladů.***
- Konkrétního vyhodnocení, jak každá nabídka splňuje požadavek na dopravní dostupnost a bezbariérový přístup.***

- **Časové hledisko – lhůta do doby pořízení.**
- **Posouzení technického stavu pořizované nemovitostí a s tím související provozní či nutné investiční náklady, např. novostavba versus již existující budova.“**

K uvedené otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 2 odst. 4 InfZ (povinný subjekt není povinen vytvářet nové informace), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„2.4. Prosím o sdělení, zda byla při přípravě variant pro pořízení trvalého sídla úřadu MČ Praha 10 zvažována a vyhodnocena také varianta výstavby zcela nové budovy sídla radnice na pozemku MČ, tedy nikoli pouze akvizice stávajících komerčních nemovitostí (Hagibor, PSN, Na Vinici)?

2.4.1. Pokud tato možnost zvažována nebyla, požaduji konkrétní a věcné odůvodnění, proč nebyla výstavba nové budovy a s tím spojená možnost plné kontroly nad projektováním a požadavky úřadu vybrána.“

Předmětem Výzvy k předložení nabídky koupě prostor pro nové sídlo radnice MČ Praha 10 byla koupě existujících nebytových prostor pro výkon činností městského úřadu, tj. nemovitá věc s vydaným platným kolaudačním rozhodnutím, které nabylo právní moci. Při celkové přípravě byla varianta výstavby zvažována, avšak varianta existující nemovitosti byla vyhodnocena jako nejvhodnější řešení, tj. varianta výstavby nebyla vyhodnocena jako primární volba.

„2.5. Kdy a jakým orgánem (Komise, Rada, Výbor, Zastupitelstvo) proběhlo prvotní vyhodnocení a doporučení nejvhodnější varianty nákupu? Požaduji veškeré příslušné dokumenty, vč. příp. příloh.“

Vyhodnocení ke dni vyhotovení tohoto přípisu neproběhlo, neboť veškeré nabídky nenaplnily podmínky výzvy.

K části otázky ve znění „**Požaduji veškeré příslušné dokumenty, vč. příp. příloh.**“ bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b InfZ (požadovanou informaci povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„Plán, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu“

„3.1. Požaduji poskytnutí v tiskové zprávě zmiňovaného dokumentu „Plánu, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu“, předkládaného na jednání ZHMP dne 20.11.2025.“

K uvedené otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b InfZ (požadovanou informaci povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„3.1.1. Žádám o poskytnutí informací o variantách pro pořízení trvalého sídla úřadu, které byly představeny na jednání ZHMP dne 20.11.2025, jak uvádí v úvodu zmíněná tisková zpráva MČ Praha 10.“

Informace, které byly prezentovány na ZHMP, Vám poskytujeme níže.

Havarijní stav objektu bývalé radnice Prahy 10 byl podroben opakovaným odborným posouzením. Projekční příprava i následná nezávislá auditorská analýza ukázaly, že rekonstrukce je technologicky komplikovaná, extrémně nákladná a z pohledu veřejných investic výrazně nevýhodná. Renomovaná auditorská společnost PwC vyčíslila částku potřebnou na rekonstrukci na 1,8 miliardy korun. Taková investice do bývalého sídla úřadu by si vyžádala úvěr, zadlužení městské části a omezení investic do infrastruktury, občanské vybavenosti a školských kapacit. Administrativní budova ze 70. let má konstrukční parametry, které neumožňují efektivní modernizaci ani smysluplnou přestavbu na školský kampus. Nízké stropy, modulová technologie a technické limity objektu by vedly k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků.

Vyhodnocení nabídek

Městská část připravila varianty dalšího postupu včetně možnosti prodeje bývalé radnice a Kulturního domu Eden, přičemž na základě výzvy zveřejněné na serveru TenderArena obdržela pět nabídek. Komise pro nové sídlo radnice, ve které mají své zástupce i dotčená společenství vlastníků jednotek ze sídliště Vlasta,

doporučila dne 23. října 2025 jako ekonomicky nejvýhodnější nabídku společnosti KEY CITY DEVELOPMENT, s. r. o., ve výši 1 117 396 694 korun, s případným doplatkem 20 661 Kč/m² nad rámec současného povoleného limitu zastavitelnosti území. Souhlas s vyhodnocením nabídek dalo ZMČ Praha 10 dne 10. listopadu 2025. Ke konečnému schválení opět v Zastupitelstvu MČ je ovšem nezbytný právě souhlas hl. m. Prahy.

Čtyři konkrétní varianty nového sídla radnice

MČ Praha 10 má současně čtyři nabídky na pořízení nové budovy. Dvě se nacházejí v administrativním komplexu na Hagiboru, dále jde o nabídku společnosti PSN a v neposlední řadě o možnost odkupu budovy Na Vinici, kterou nyní úřad užívá v nájmu. Všechny varianty splňují požadavky na dopravní dostupnost a požadovaný uživatelský standard.

Peníze z prodeje budou chráněny na vázaném účtu

Veškeré prostředky získané z prodeje objektu bývalé radnice budou převedeny na vázaný účet a využity výhradně pro pořízení nového sídla radnice. Pokud po jeho nákupu zůstanou finanční prostředky, budou použity na investice do infrastruktury, zejména do navyšování kapacit a modernizace základních a mateřských škol. Městská část se tím jednoznačně zavazuje, že finance nebudou použity na provozní výdaje ani jiné neinvestiční projekty, ale pouze na investice, které budou ve prospěch zlepšení služeb a zvýšení kvality života všech občanů Prahy 10.

Blokace brzdí řešení pro sídliště Vlasta

Nesystémové odmítání komplexního řešení, které počítá s prodejem objektu odpovědnému investorovi, nepřispívá ke zlepšení současné situace a není v zájmu obyvatel sídliště Vlasta, Vršovců ani celé Prahy 10. Investor je připraven na základě domluvy s městskou částí dohodnout se s místními na participaci svého záměru výstavby, uzavřít s nimi dohodu, a hlavně postupovat podle předpisů při likvidaci fasády tvořené tzv. boletickými panely s obsahem azbestu. Pokud problém s chátrající budovou nebude rychle řešen, hrozí, že na okraji historického jádra Prahy 10 vznikne zanedbaná lokalita, která bude přitahovat další negativní sociálněpatologické jevy. Praha 10 má jasnou představu o budoucím sídle radnice i o dalším rozvoji území. Předkládaný plán představuje stabilní, transparentní a ekonomicky racionální řešení, které zajistí kvalitní fungování úřadu a přinese nové příležitosti pro více než 115 000 obyvatel městské části.

„Vázaný účet“

„4.1. Požaduji veškerou dokumentaci, vč. oficiální korespondence, týkající se závazku MČ Praha 10 k využití prostředků z prodeje výhradně na vázaném účtu pro pořízení nového sídla a následné investice do infrastruktury a škol.“

K uvedené otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b InfZ (požadovanou informaci povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„SVJ sídl. Vlasta“

„5.1. Jaké konkrétní kroky a forma dohody s místními obyvateli sídliště Vlasta (participace záměru, dohoda o postupu likvidace azbestové fasády) jsou dohodnuty s doporučeným investorem KEY CITY DEVELOPMENT, s. r. o.? Požaduji veškeré související dokumenty (např. závazné přísliby).“

Ze strany MČ Praha 10 je dohodnuto, že budou probíhat jednání s investorem a konkrétní závazky i jejich forma bude teprve stanovena.

K části otázky ve znění **„Požaduji veškeré související dokumenty (např. závazné přísliby).“** bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b InfZ (požadovanou informaci povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme ve smyslu § 19 odst. 1 správního řádu do datové schránky.

„Garanti“

„6. Kdo jmenovitě je garantem řádného průběhu, transparentnosti a hospodárnosti všech výše uvedených aktivit?“

Gesčním místostarostou je Ing. Tomáš Pek, S.E. Žádný garant neexistuje.

„6.1. Kdo jmenovitě je autorem "Plánu, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice a pořízení trvalého sídla úřadu" a kdo je jeho garantem?“

Žádná osoba není autorem ani garantem uvedeného „Plánu“, neboť jak již bylo uvedeno výše předmětný dokument neexistuje. Tisková zpráva, na kterou se žadatel odkazuje, obsahuje pouze obecné sdělení *„Vedení městské části Praha 10 předloží na nadcházejícím listopadovém jednání Zastupitelstva hlavního města Prahy plán, který řeší budoucnost bývalého sídla radnice ve Vršovicích a představí varianty pro pořízení trvalého sídla úřadu. Plán spočívá v prodeji bývalého sídla, uložení prostředků z prodeje na vázaném účtu a následném pořízení nové budovy. Navržený postup přispěje k rozvoji Vršovic, šetří veřejné prostředky a přinese dlouhodobou stabilitu fungování úřadu.“*. Z uvedeného je zřejmé, že se jedná o komunikační sdělení, nikoli o formální dokument.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10 po vyloučení chráněných informací.

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního

Přílohy:

- č. 1 Podmínky výzvy
- č. 2 Nabídky
- č. 3 Dokumenty k hodnotící komisi
- č. 4 Tabulka
- č. 5 Kritéria a požadavky