



**Městská  
část  
Praha 10**

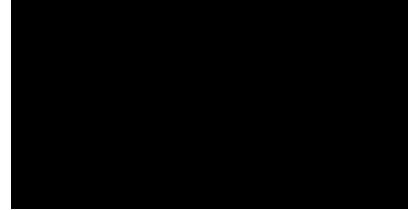
**Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytů a nebytových prostor**

Váš dopis zn.:

Naše značka: P10-027698/2018

Vyřizuje linka: Mgr. Ďurica/735

V Praze dne: 12.3.2018



**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 bytů a nebytových prostor obdržel dne 18. 2. 2018 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:

„Vážení,

*v souladu se zněním zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů Vás žádám o poskytnutí následujících informací vztahujících se k realizaci podpůrného sociálního programu bydlení (dále jen „Program bydlení“), resp. ke Koncepti městské části Praha 10 pro řešení důsledků jednostranného zvýšení nájemného z bytu po 1. 1. 2010.*

Žádám o poskytnutí:

- *všech vyúčtování finančních prostředků, které se dle čl. IX., bod 5. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení zavázal předložit Realizátor (tj. Program bydlení a.s.) MČ Praha 10 coby svému klientovi. Současně žádám o veškerá vyjádření MČ Praha 10 k těmto vyúčtováním, ke kterým se MČ Praha 10, dle výše uvedeného článku a bodu smlouvy, zavázala.*
- *informace: z výpovědi Smlouvy o nájmu bytů (č. 2014/OMP/1663) podané MČ Praha 10 dne 17. 8. 2015 vyplývá, že společnost Program bydlení a.s. se dopustila závažného porušení svých povinností v rámci podnájemního vztahu tím, že obsadila jí do Programu bydlení svěřené byty osobami, které do uvedeného programu nebyly zařazeny a to za obvyklých tržních podmínek (!). Tento fakt byl, dle znění výpovědi, jednoznačně prokázán v 16 případech, ve 20 případech k tomuto porušení vyvstal důvodný předpoklad. V článku XIII. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení se uvádí, že „/Za každé nedodržení nebo nesplnění kterékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou je klient/ (tj. MČ Praha 10) /oprávněn uložit Realizátorovi/ (tj. společnosti Program bydlení a.s.) /smluvní pokutu až do výše 30 000 Kč“./ Ve shodném článku smlouvy se v bodě 4. uvádí, že „Nároky na zaplacení smluvní pokuty*

vzniklé za doby trvání smlouvy nezanikají ani po jejím zániku a to ani v případě zániku smlouvy na základě výpovědi“. /S ohledem na výše uvedená fakta žádám o informaci, zda byla či je po společnosti Program bydlení a.s. pokuta vymáhána, pokud ano, v jaké výši a zda byla uvedenou společností řádně uhrazena. Pokud pokuta vymáhána nebyla, resp. není, žádám rovněž o zdůvodnění.

- informace:
  - kolik komplikovaných pohledávek a v jaké celkové výši bylo v rámci Programu bydlení vymoženo?
  - jakou celkovou částku z vymožených pohledávek obdržel Realizátor (Program bydlení a.s.) ze zbytku prvního nájemného za dobu trvání smluvního vztahu, na které měl dle článku IX, bodu 3. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení nárok?
  - jakou celkovou částku uhradila v rámci Programu bydlení MČ Praha 10 jeho Realizátorovi (Programu bydlení a.s.) v souladu s článkem VIII. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení za podnájem dlužníků?
  - jakou celkovou částku uhradila v rámci Programu bydlení MČ Praha 10 jeho Realizátorovi (Programu bydlení a.s.) v rámci smlouvy o poskytování právní pomoci (2014/OMP/1665).
  - zda byl Program bydlení pro MČ Praha 10 ziskový, tj. zda po odečtení všech nákladů z vymožených komplikovaných pohledávek zůstalo kladné saldo či nikoliv.
  - jaký finanční výsledek zůstal po ukončeném programu, tj. zda se k ukončenému „Programu bydlení“ váží či neváží nevybavené pohledávky. Pokud existují pohledávky, jak je v rámci jejich řešení postupováno.
- všech písemných zpráv, resp. přehledů spojených s plněním uvedené smlouvy, které byl realizátor (tj. Program bydlení a.s.) dle článku XII., bod 8 smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení povinen MČ Praha 10 předložit 1x za pololetí.
- informace, jak mohl být coby vítězný akceptován návrh tehdejšího sdružení „Bydlení v Praze 10“ (později přetransformované v společnost Program bydlení a.s.) s názvem „Projekt řešení komplikovaných pohledávek městské části Praha 10“, ve kterém předkladatel operuje s využíváním majetku MČ Praha 10 (využití areálu Sedmidomky, obecních bytů), aniž by měl k tomuto záměru předem daný souhlas. Jinými slovy, jak mohlo být za relevantní podklad považováno předjímání věci příštích (domněnek) předkladatele uvedeného projektového záměru o tom, jak MČ Praha 10 se svým majetkem ve vztahu k předkládanému projektu naloží.
- informaci, jakou částku uhradila MČ Praha 10, potažmo jí zřízená organizace, za ostrahu areálu Sedmidomky v letech 2014 a 2015. Kterým subjektem a v jakém časovém rozsahu byla ostraha zajišťována?
- informaci, z jakého důvodu MČ Praha 10 přistoupila k realizaci Programu bydlení prostřednictvím dalšího subjektu, tj. v čem byl spatřován přínos tohoto řešení, resp. proč MČ Praha 10 nezajistila realizaci vlastními silami, když nota bene probíhal na jejím majetku a z valné části v rámci jejího účetnictví?
- informace, zda byl vypracován nový návrh Koncepce sociálního bydlení, jak bylo zastupitelstvem MČ Praha 10 uloženo Radě městské části Praha 10 dne 21. 9. 2015 a pokud ano, žádám o poskytnutí této koncepce. Pokud uvedená Koncepce zpracována nebyla, žádám o sdělení, z jakého důvodu ne.

*Odpověď prosím zaslat pouze na emailovou adresu: [REDACTED]“*

Z důvodu nutnosti vyhledávání a sběru objemného množství informací, požadovaných v žádosti, povinný subjekt dne 1. 3. 2018 prodloužil lhůtu pro vyřízení žádosti o 10 dnů, tedy do 15. 3. 2018.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám tímto požadované informace poskytujeme v níže uvedeném textu a připojené příloze, a to **zasláním na adresu Vašeho trvalého pobytu, přičemž připojované přílohy jsou zasilány na datovém nosiči (CD)**. Dle ustanovení § 4a odst. 3 InfZ, pokud způsob poskytnutí informace by pro povinný subjekt představoval nepřiměřenou zátěž, vyhoví povinný subjekt žádosti tím, že poskytne informaci jiným způsobem umožňujícím její účinné využití žadatelem. Dle § 4a odst. 1 InfZ poslední věta, pokud je to možné s přihlédnutím k povaze podané žádosti a způsobu záznamu požadované informace, poskytne povinný subjekt informaci v elektronické podobě. Vzhledem k rozsahu informací požadovaných žadatelem k bodu 9 žádosti (cca 28 MB) byl zvolen náhradní způsob doručení požadovaných informací. Elektronická forma příloh byla jejich zasláním na CD zachována.

K bodu 1)

*všech vyúčtování finančních prostředků, které se dle čl. IX., bod 5. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení zavázal předložit Realizátor (tj. Program bydlení a.s.). MČ Praha 10 coby svému klientovi. Současně žádám o veškerá vyjádření MČ Praha 10 k těmto vyúčtováním, ke kterým se MČ Praha 10, dle výše uvedeného článku a bodu smlouvy, zavázala.*

Informace, požadovaná v tomto bodě žádosti, nebyla ze strany odboru bytů a nebytových prostor dohledána. V daném případě se tak jedná o informace neexistující, ohledně níž bylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti, které Vám souběžně zasiláme na adresu Vašeho trvalého pobytu (§ 2 odst. 4 ve spojení s § 15 odst. 1 InfZ).

K bodu 2)

*informace: z výpovědi Smlouvy o nájmu bytů (č. 2014/OMP/1663) podané MČ Praha 10 dne 17. 8. 2015 vyplývá, že společnost Program bydlení a.s. se dopustila závažného porušení svých povinností v rámci podnájemního vztahu tím, že obsadila jí do Programu bydlení svěřené byty osobami, které do uvedeného programu nebyly zařazeny a to za obvyklých tržních podmínek (!). Tento fakt byl, dle znění výpovědi, jednoznačně prokázán v 16 případech, ve 20 případech k tomuto porušení vyvstal důvodný předpoklad. V článku XIII. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení se uvádí, že „/Za každé nedodržení nebo nesplnění kterékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou je klient/ (tj. MČ Praha 10) /oprávněn uložit Realizátorovi/ (tj. společnosti Program bydlení a.s.) /smluvní pokutu až do výše 30 000 Kč“./ Ve shodném článku smlouvy se v bodě 4. uvádí, že „Nároky na zaplacení smluvní pokuty vzniklé za doby trvání smlouvy nezanikají ani po jejím zániku a to ani v případě zániku smlouvy na základě výpovědi“. /S ohledem na výše uvedená fakta žádám o informaci, zda byla či je po společnosti Program bydlení a.s. pokuta vymáhána, pokud ano, v jaké výši a zda byla uvedenou společností řádně uhrazena. Pokud pokuta vymáhána nebyla, resp. není, žádám rovněž o zdůvodnění.*

Pokuta po společnosti není vymáhána a nebyla ani uplatněna, neboť nedošlo k vypořádání zbývajících vzájemných vztahů s Programem bydlení, a.s. předpokládanou dohodou dle usnesení RMČ Praha 10 č. 870 ze dne 23.9.2015.

K bodu 3)

*kolik komplikovaných pohledávek a v jaké celkové výši bylo v rámci Programu bydlení vymoženo?*

Vymoženo bylo 58 pohledávek, jistina celkem 28.717.552 Kč.

K bodu 4)

*jakou celkovou částku z vymožených pohledávek obdržel Realizátor (Program bydlení a.s.) ze zbytku prvního nájemného za dobu trvání smluvního vztahu, na které měl dle článku IX, bodu 3. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení nárok?*

Realizátor obdržel 10.095.347,- Kč.

K bodu 5)

*jakou celkovou částku uhradila v rámci Programu bydlení MČ Praha 10 jeho Realizátorovi (Programu bydlení a.s.) v souladu s článkem VIII. smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení za podnájem dlužníků?*

Částku 760.325,- Kč.

K bodu 6)

*jakou celkovou částku uhradila v rámci Programu bydlení MČ Praha 10 jeho Realizátorovi (Programu bydlení a.s.) v rámci smlouvy o poskytování právní pomoci (2014/OMP/1665).*

Částku 123.963,50,- Kč.

K bodu 7)

*zda byl Program bydlení pro MČ Praha 10 ziskový, tj. zda po odečtení všech nákladů z vymožených komplikovaných pohledávek zůstalo kladné saldo či nikoliv.*

Ne, kladné saldo nezůstalo.

K bodu 8)

*jaký finanční výsledek zůstal po ukončeném programu, tj. zda se k ukončenému „Programu bydlení“ váží či neváží nevybavené pohledávky. Pokud existují pohledávky, jak je v rámci jejich řešení postupováno.*

Pokud jsou dotazem myšleny nevybavené pohledávky, tak výsledek k ukončenému Programu bydlení je záporný. Pohledávky jsou vymáhány v souladu s právními a interními předpisy - tedy zejména soudně a exekučně.

K bodu 9)

*všech písemných zpráv, resp. přehledů spojených s plněním uvedené smlouvy, které byl realizátor (tj. Program bydlení a.s.) dle článku XII., bod 8 smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení povinen MČ Praha 10 předložit 1x za pololetí.*

Požadované poskytujeme v příloze k tomuto přípisu. Vzhledem k tomu, že v požadovaných listinách se vyskytovaly osobní údaje fyzických osob, bylo ohledně těchto údajů vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti, které Vám zasíláme na adresu Vašeho trvalého pobytu (§ 8a ve spojení s § 15 odst. 1 InfZ).

K bodu 10)

*informace, jak mohl být coby vítězný akceptován návrh tehdejšího sdružení „Bydlení v Praze 10“ (později přetransformované v společnost Program bydlení a.s.) s názvem „Projekt řešení komplikovaných pohledávek městské části Praha 10“, ve kterém předkladatel operuje s využíváním majetku MČ Praha 10 (využití areálu Sedmidomky, obecních bytů), aniž by měl k tomuto záměru předem daný souhlas. Jinými slovy, jak mohlo být za relevantní podklad považováno předjímání věci*

*příštích (domněnek) předkladatele uvedeného projektového záměru o tom, jak MČ Praha 10 se svým majetkem ve vztahu k předkládanému projektu naloží.*

MČ Praha 10 přistoupila k vyhlášení veřejné soutěže o návrh ve smyslu § 72 a násl. zákona o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen soutěž). Předmětem návrhu měl být způsob vedoucí k vyřešení maximálního objemu komplikovaných pohledávek (soudní nebo mimosoudní cestou) při minimálních nákladech vynaložených MČ a při respektování sociálního aspektu uvedené problematiky. Na Centrální adrese byla soutěž vyhlášena pod značkou 50021274. Projekty podávali účastníci soutěže anonymně. Do konce lhůty pro podávání návrhů, která končila 23. 5. 2006 v 15:00, obdržel zadavatel jeden návrh - Projekt řešení komplikovaných pohledávek Městské Části Praha 10 (dále jen Projekt). Pro hodnocení anonymních návrhů zřídila MČ soutěžní porotu složenou výhradně z nezávislých fyzických osob. Soutěžní porota návrh vyhodnotila na základě kritérií, kterými bylo Navrhované řešení s váhou 75% (postup od převzetí pohledávky od zadavatele do okamžiku jejího vymožení, způsob využití výše uvedených spravovaných bytů, požadavky na spoluúčast zadavatele při vymáhání pohledávek, sociální aspekt, výši smluvní pokuty pro případ, kdy z důvodu pochybení na straně vítězného účastníka nedojde k vymožení komplikované pohledávky, způsob předání komplikovaných pohledávek k jejich vymáhání navrhovateli, způsob předání příslušných bytů do správy k využití, předpokládané náklady navrhovaného řešení nad rámec předpokládané ceny navrhovaného řešení) a předpokládaná cena navrhovaného řešení s váhou 25 %. Porota Projekt posoudila a doporučila ke schválení.

S vítězným účastníkem sdružením „BYDLENÍ V PRAZE 10“ proběhlo v souladu se zákonem a podmínkami soutěže v rámci jednatelského řízení bez uveřejnění jednání o smluvních podmínkách realizace Projektu a následně došlo k podpisu smlouvy.

K bodu 11)

*informaci, jakou částku uhradila MČ Praha 10, potažmo jí zřízená organizace, za ostrahu areálu Sedmidomky v letech 2014 a 2015. Kterým subjektem a v jakém časovém rozsahu byla ostraha zajišťována?*

MČ Praha 10 uhradila 0,- Kč. Ostraha byla zajišťována nepřetržitě Programem bydlení a.s. v nutném rozsahu.

K bodu 12)

*informaci, z jakého důvodu MČ Praha 10 přistoupila k realizaci Programu bydlení prostřednictvím dalšího subjektu, tj. v čem byl spatřován přínos tohoto řešení, resp. proč MČ Praha 10 nezajistila realizaci vlastními silami, když nota bene probíhal na jejím majetku a z valné části v rámci jejího účetnictví?*

Smyslem tohoto projektu byl způsob řešení komplikovaných pohledávek, včetně jejich příslušenství, označený jako „podpůrný sociální program bydlení“. Jednalo se o řešení komplikovaných pohledávek vzniklých v důsledku neplacení nájemného v bytech svěřených m.č. Praha 10. V rámci tohoto projektu byla snaha pronajímatele k uzavření smlouvy s nájemcem (dlužníkem) o zařazení do programu bydlení, kdy nájemce (dlužník) opustí užívaný byt na základě dohody o skončení nájmu bytu a využije ubytování na dobu určitou dvou let v tzv. "Areálu Sedmidomky". Bývalý dlužník si po splnění povinností vyplývajících z podnájemní smlouvy může požádat městskou část o poskytnutí obecního bytu. Snahou městské části bylo umožnit dlužníkovi řešit jeho situaci tak, aby nedošlo k dalšímu prohlubování jeho špatné sociální situace. Uvolněný byt po nájemci (dlužníkovi) byl dále nabízen prostřednictvím vyhlášeného celostátního výběrového řízení na pronájem bytu s podmínkou provedení stavebních úprav v bytě za první nejvyšší nájemné.

K bodu 13)

*informace, zda byl vypracován nový návrh Koncepce sociálního bydlení, jak bylo zastupitelstvem MČ Praha 10 uloženo Radě městské části Praha 10 dne 21. 9. 2015 a pokud ano, žádám o poskytnutí této koncepce. Pokud uvedená Koncepce zpracována nebyla, žádám o sdělení, z jakého důvodu ne.*

Nebyl. Usnesením ZMČ Praha 10 č. 5/9/2015 ze dne 21. 9. 2015 bylo schváleno ukončení realizace Koncepce městské části Praha 10 pro řešení důsledků jednostranného zvýšení nájemného z bytů po 1. 1. 2010, ukončení smluvních vztahů uzavřených za účelem realizace podpůrného sociálního programu bydlení dohodou a záměr vytvoření Koncepce sociálního bydlení.

Předkládaný materiál předpokládal, že do konce roku 2015 bude Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR představen podrobnější záměr koncepce sociálního bydlení ČR a návaznosti na něj bude hlavním městem Prahou městským částem představen návrh záměru koncepce sociálního bydlení upravený pro hlavní město Prahu. Bohužel MPSV ČR tento předpoklad nenaplnilo. Co se týče Magistrátu hl.m. Prahy, zahájila zde koncem roku 2015 činnost Komise Rady hl.m. Prahy pro fond Rozvoje sociálního bydlení na území hl.m. Prahy, složená s členů ZHMP, pracovníků MHMP a dalších osob. Dle dostupných informací na úrovni HMP probíhá diskuse o podobě koncepce sociálního bydlení hl.m. Prahy, ale prozatím bez konkrétní podoby a dopadu na městské části.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že úkol uložený usnesením ZMČ Praha 10 č. 7/36/2016 ze dne 14. 1. 2016 k informaci o přípravě návrhu Koncepce sociálního bydlení Radě zajistit přípravu návrhu Koncepce sociálního bydlení ve smyslu usnesení ZMČ Praha 10 č. 5/9/2015 ze dne 21. 9. 2015, v návaznosti na připravovanou koncepci rozvoje sociálního bydlení na území hl. m. Prahy a předložit ji ZMČ ke schválení není za současných podmínek splnitelný.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10. Vzhledem k mimořádnému rozsahu poskytovaných příloh však zveřejňujeme, v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 InfZ, pouze tuto doprovodnou informaci vyjadřující obsah poskytnuté informace.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Staněk  
pověřený vedením odboru bytů a nebytových prostor

Přílohy: Písemné zprávy k bodu 9)

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10  
IČ: 00063941  
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:  
Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30  
Čt 8.00 - 12.00

tel.: +420 267093  
fax: +420  
<http://www.praha10.cz>  
e-mail:  
[posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)