

## **Důvodová zpráva**

Městská část Praha 10 dlouhodobě řeší nevyhovující stav původního sídla radnice na Vršovické 68, jehož rekonstrukce byla vyhodnocena jako ekonomicky neefektivní a technicky nevhodná. Na základě odborných analýz a usnesení RMČ byl záměr rekonstrukce opuštěn a zahájen proces hledání nového sídla formou koupě, směny nebo dlouhodobého nájmu. Současně byl připraven prodej původního sídla radnice a kulturního domu Eden.

V rámci výběrového řízení byly vyhlášeny dvě výzvy, jejichž výsledky však nebylo možné objektivně vyhodnotit z důvodu neporovnatelnosti podaných nabídek. Výzvy byly následně zrušeny a připravena nová výběrová řízení s jasně definovanými kritérii. MČ Praha 10 zároveň realizovala participativní šetření mezi obyvateli sídliště Vlasta, aby budoucí využití území odpovídalo jejich potřebám.

V rámci procesu prodeje bývalého sídla radnice MČ Praha 10 probíhají jednání se všemi účastníky výzvy. V průběhu hodnocení nabídek se ukázalo, že jeden z uchazečů podal výrazně vyšší nabídku kupní ceny než ostatní zájemci, což zásadně ovlivnilo další směřování procesu. Tento rozdíl v ceně je natolik významný, že jej nelze přehlédnout ani při posuzování dalších kritérií. MČ Praha 10 zároveň vede paralelní jednání s dotčenými subjekty, včetně SVJ Vlasta, s cílem zajistit transparentní a koordinovaný postup, který bude reflektovat zájmy městské části i obyvatel dotčené lokality. V rámci těchto jednání se řeší nejen technické a právní aspekty prodeje, ale také podmínky budoucí spolupráce s investorem.

Proces výběru a nákupu nového sídla radnice je výrazně komplikovanější, a to zejména s ohledem na aktuální situaci na trhu nemovitostí na Praze 10. Nabídka vhodných objektů je omezená, přičemž jednotliví účastníci výzvy často překračují rámec stanovený výzvou – minimálně v některých kritériích, což celý proces prodlužuje a znesnadňuje. MČ Praha 10 se snaží najít řešení, které bude funkční, ekonomicky odpovědné a zároveň bez negativního dopadu na chod úřadu jako takového.

V rámci přípravy záměru prodeje nemovitostí v lokalitě sídliště Vlasta proběhla dvě klíčová jednání mezi MČ Praha 10 a zástupci SVJ Vlasta:

První setkání se konalo dne 17. 6. 2025. Tématem bylo informování SVJ o aktuálním stavu výběrového řízení na nové sídlo radnice a související prodej nemovitostí (bývalá radnice, KD Eden a přilehlé pozemky). MČ Praha 10 deklarovala zájem na koncepčním urbanistickém rozvoji lokality a otevřenost k zapracování požadavků SVJ.

Zástupci SVJ vyjádřili podporu rozvoji území, avšak požadovali zejména:

- zapracování svých podmínek do výzvy k prodeji i do budoucích smluvních dokumentů,
- zachování prostupnosti území (min. dva pěší průchody),
- dodržení hygienických limitů (hluk, prach, azbest),
- zachování bezbariérového přístupu, parkovacích kapacit a zeleně,
- omezení rušivých provozů (kasina, noční kluby),
- zajištění informací o výměňkové stanici a její provozuschopnosti,

MČ Praha 10 reagovala vstřícně, s tím, že většina požadavků je v souladu s plánovaným postupem a bude předmětem dalšího projednání. Zazněla také možnost uzavření Dohody o koordinovaném postupu.

Další setkání proběhlo dne 8. 9. 2025. Toto jednání navázalo na předchozí diskusi a bylo zaměřeno na návrh memoranda o spolupráci. Starosta Martin Valovič informoval o aktuálním vývoji – žádost o souhlas s prodejem bývalého sídla radnice byla odeslána na HMP, investor je otevřen spolupráci se SVJ.

Diskutovány byly konkrétní body memoranda – výška zástavby, prostupnost, doprava, parkování, likvidace azbestu, výměňková stanice, ostraha nemovitostí, chodníky, atp. SVJ avizovalo, že připraví revidovaný návrh memoranda.

MČ Praha 10 deklarovala ochotu k revizím a vnímá memorandum jako předstupeň závaznějších smluv. Zaznělo, že existence memoranda může být pozitivním signálem pro další postup ve věci.

V blízké budoucnosti budou vedena další jednání jak se zástupci SVJ Vlasta, tak se všemi účastníky obou výběrových řízení – tedy jak na prodej bývalého sídla, tak na nákup nového.