

tych právních vykladačích některých jenc  
paragrafů není rozhodně záležitost bez-  
riziková. Poněkud nešťastným se v této  
souvislosti může jevit, že nabídku k účas-  
ti na činnosti pracovní skupiny pro pří-  
pravu prodeje obecních domů, složené  
ze zastupitelů jednotlivých klubů, nepřij-  
ali zástupci subjektu, který se cítí být  
mluvčím obecních nájemníků, tedy  
sdružení Občané za spokojené bydlení.

Na tenhle rozhovor jsme se sešli  
s Danem Kútou při jedné  
předvánoční akci a zároveň  
náhodně v den, kdy vyšlo  
prosincové číslo Novin Prahy 2.  
A vlastně proto se rozhovor  
uskutečnil. Zřetelná, dá-li se to tak  
nazvat, nepravda, kterou zmínil ve  
svém článku "Prodej obecních bytů  
v historických souvislostech" radní  
Otto Schwarz (TOP 09) o OSB, si  
vyžádala protest redakční radě  
novin a informování starostky MČ.

Konkrétně jde o nesmyslné sdělení: „Poněkud nešťastným se v této souvislosti může jevit, že nabídku k účasti na činnosti pracovní skupiny pro přípravu prodeje obecních domů, složenou ze zastupitelů jednotlivých klubů, nepřijali zástupci subjektu, který se cítí být mluvčím obecních nájemníků, tedy sdružení Občané za spokojené bydlení.“



Domnívám se, že konat je nutno hned a možná bude rozhovor pro čtenáře stravitelnější, než vysvětlující článek. Nakonec, jeden takový rok starý – [rezignaci D. Kůty](#) z Pracovní skupiny pro prodej - adresovanou starostce, na webu máme. Předem, než si rozhovor přečtete, podotýkáme, že D. Kůta rezignoval až poté, co byla na zářijovém Zastupitelstvu MČ Praha 2 v roce 2012 přijata pravidla prodeje domů a bytů, se kterými jsme nesouhlasili, a do té doby se jednání pracovní skupiny pravidelně zúčastňoval jako právoplatný a užitečný člen.

### **Dane, jak to tedy bylo s pracovní skupinou pro prodej (PSP) a proč vlastně vznikla?**

*Majetkový výbor, jehož členy za OSB jsou J. Pospíšilová, M. Mazancová, D. Richter a já, se usnesl na tom, že pro lepší spolupráci a konsenzus ve věci prodeje a hlavně jeho pravidel bude vhodné zřídit menší pracovní skupinu, která se mezi sebou snáze dohodne. Za každou stranu byl nominován jeden člověk plus starostka J. Černochová a předseda majetkového výboru O. Schwarz. Pracovní skupina pak informovala ostatní členy majetkového výboru zastupitelstva o svých návrzích. Protože se prodejem a vším okolo dlouhodobě zabývám, vlastně už jako zakládající člen OSB, vybrali kolegové mne.*

*To, že se za rok dočtu v Novinách Prahy 2, že jsme se z OSB pracovní skupiny nikdy nezúčastnili, si vysvětluji jediným způsobem - že v politickém boji každá facka dobrá (a volby máme prakticky přede dveřmi).*

### **Od kdy se skupina scházela, když prodej je slibován už od voleb?**

*Skupina se, pokud si dobře pamatuji, začala scházet od března 2012 do konce prázdnin 2012. Bylo to na základě již zmíněné dohody majetkového výboru a následně poté schváleno zastupitelstvem.*

### **Měla na pracovní skupinu vliv změna kolice nebo vznikla PSP právě kvůli tomu? Vždyť pravidla prodeje dávno existovala ještě za starosty J. Palusky.**

*Z mého subjektivního pohledu určitě. To, že měla vliv i objektivně vzato, potvrzuje jasně fakt, že podmínky prodeje s novou koalicí stále více „přitvrzovaly“ a přibližovaly se podmínkám prodeje na volném trhu, než dlouholetým nájemníkům. Pravidla prostě bylo nutné změnit na přání TOP 09 a některých jejích představitelů, kteří vyvíjeli nebyvalé úsilí. Je to zcela jistě jedna z daní, zaplacená za změnu koalice (pozn.: koalice ODS a SZ vyřadily ze hry ČSSD a vyměnily ji za TOP 09, do té doby opoziční stranu).*

### **V Novinách P2 se píše, že OSB se do pracovní skupiny nezapojili, že to odmítli, ač se tváří jako mluvčí nájemníků. To dělá dojem, že jsme přestali mít o způsob prodeje zájem, což je NAPROSTO ABSURDNÍ. Ale ty jsi tam přece chodil, tak poněkud nechápu.....Předpokládám, že k dispozici jsou zápisy a prezence, kdo se jednání zúčastňoval...je to tak?**

*No, přesně tak to je. To nemá cenu dále vysvětlovat. Zápisy a prezence jsou samozřejmě důkazem.*

### **Měl jsi při jednáních PSP pocit rovnocenného přístupu k názorům zástupců všech stran?**

*Je třeba odlišit přístup k názorům jednotlivých stran a finální výstup z jednání. Nemohu říci, že přístup nebyl rovnocenný, ba právě naopak. Musím objektivně konstatovat, že paní starostka Černochová, pod jejíž „patronací“ se schůzky pracovní skupiny konaly, nechala opravdu vyslyšet všechny názory zástupců. Ovšem to, jaké byly nakonec výstupy z těchto*



*jednání, vedoucí k protlačení pravidel prodeje v režii TOP 09, to už s rovnocenností nemá opravdu nic společného.*

**Chodili zástupci všech stran na PSP pravidelně, nebo se některá ze stran o prodej příliš nezajímala?**

*Dá se říci, že účast většinou byla kompletní a že se všichni o problematiku prodeje opravdu zajímali.*

**Měl jsi ze zasedání skupiny pocit užitečnosti, nebo frustrace?**

*No, jak už jsem se zmínil, mohl jsem zcela svobodně sdělit naše (OSB) názory a měl jsem i pocit, že mnoho z nich jistě zaujalo. Výsledek však už byl jiný. Musím také říci, že jsem i já s rozumnými návrhy kolegů souhlasil. Většinou jsem však svůj souhlas při hlasování podmiňoval tím, že tyto návrhy mohou fungovat jen za podmínky pro nájemníky dostupné ceny. Rozhodně jsem nejvíce frustrace zažíval při „zesměšňování“ faktu, že se prodávají obsazené byty. To, jak bylo některými účastníky neobhajitelně pořád dokola tvrzeno, že nájemníkům jsou prodávány prázdné byty, bylo skutečně tragikomické. I když jsme měli vyjádření několika autorit (např. ÚSAP AVČR), svědčící, že tomu tak není, a kdy i školákovi z první třídy základní školy musí být jasné, že ÚMČ prodává byty s nájemníky, přesto jsem se stále dozvídal, že tomu tak není. Že nájemník sám sobě nemůže být překážkou... A to, že ve všech obcích a MČ Prahy je obsazenost zohledněna a hovoří o ní například i příručka zastupitele vydávaná Svazem měst a obcí, tak to je vůbec nezajímalo. Oni to vidí jinak – správně - a všichni okolo to zřejmě vidí blbě.*

**Podpořili tě kolegové z OSB, když jsi zmínil možnost své rezignace v PSP, i když až po přijetí pravidel prodeje zastupitelstvem? Tedy v době, kdy hlavní „mise“ byla již u konce. I tak došlo k situaci, že OSB už ve skupině neměli žádného zástupce. Bylo to rozumné? Po přijetí pravidel se PSP ještě zabývala výběrem firmy, která prodej zrealizuje.**

*Všichni kolegové z výboru OSB a naši poradci měli informace a zápisy z průběhu schůzek. I když bylo zřejmé, že koalice tlačí své podmínky jako jediný možný konsensus, asi naivně jsem doufal, že se, zvláště po předložení posudků bytů na cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., které logicky zohledňovaly obsazenost prodávaných bytů, a které byly ostatními stranami od nás požadovány jako důkaz - a námi poté doloženy (cca 10 posudků), koalice ODS, TOP09 a SZ nad cenou zamyslí. Nezamysleli a na zasedání Rady MČ, těsně před zasedáním zastupitelstva začátkem září 2012, si schválili v podstatě své představy. A neobtěžovali se ani nekoaliční partnery o náhlých změnách informovat, takže pro nás byly novinkami, které jsme zjistili až během zastupitelstva. Materiály jsme ani neměli k dispozici předem, jak je obvyklé. Až poté jsem se po poradě s naším výborem rozhodl k rezignaci. Výběrového řízení na realizátora prodeje jsme se pak opravdu dále zúčastňovat nechtěli, z různých důvodů. A ty důvody jsme včas úřadu sdělili.*

**Rezignační dopis obdržela přímo starostka J. Černochová. Reagovala nějak?**

*Vyjádřila lítost a poděkovala mi za spolupráci. S jejím přístupem, ať už všeobecně, či ke mně samotnému, jsem problémy v podstatě neměl. Velice mne však mrzel ten zoufalý výsledek a promarnění spousty práce celého našeho OSB kolektivu. Protože veškeré kroky, které jsem na PSP předkládal, byly ve výboru diskutovány a pravidelně jsme se kvůli tomu scházeli. Osobně si myslím, že část koalice podlehla síle a byla to daň jejich společných dohod, jak jsem se už zmínil výše.*

## **A jak vidíš s odstupem pravidla prodeje, která ovlivní životy mnoha lidí v Praze 2 a jak odhaduješ úspěšnost prodeje?**

*Jednoduše řečeno, pravidla nemají v rámci Prahy, ani celé republiky obdoby. Zcela zodpovědně tady prohlašuji, že se v podstatě neprodá ani jeden byt, protože cena a nutné procento účasti zcela jistě odhalí drsnou realitu. Lidé na byty mít vesměs nebudou a banky jim za současných podmínek nebudou schopny a ochotny je úvěrovat. Možná se prodá pár domů-celků, ve kterých je drtivá většina nájemníků (ideálně všichni) s nájemní smlouvou na dobu neurčitou a tím se u domu dosáhne příznivějšího koeficientu obsazenosti, tedy větší redukci jeho ceny. Mimochodem, všichni si všímáme, že u prodeje domů se obsazenost vůbec nezpochybňuje. Nájemníci se navíc nemusejí zavazovat k tomu, že byt neprodají. Víme samozřejmě, že kupují podíl a ne konkrétní byt, ale...disponovat s ním mohou volně. Celkově však bude prodej za současných podmínek jedno velké fiasko a jsem zvědav, postaví-li se někdo čelem k milionům vyhozeným na jeho přípravu. Nelíbí se mi několikerá diskriminace, která rozděluje obecní nájemníky do tří kategorií. Těch, co kupovat nesmějí, těch co mohou výhodněji po domě – je jim to přáno – a těch, kteří mohou kupovat výhradně byty, ale za mnohem vyšší cenu než při koupi domu. A roli nehraje to, že přesné ceny zatím neznáme. Zcela jistě totiž budou v kombinaci s nutnými platbami do fondu oprav a na energie pro průměrného nájemníka nedostupné. A že je Praha 2 čtvrtí bohatých, je mýtus.*

Dane, děkuji ti za milý rozhovor o nemilých věcech.