

Z Á P I S

23. zasedání

Zastupitelstva městské části Praha 4

ze dne 28.8.2026

na Nuselské radnici, Praha 4, Tábořská 500

**Na základě žádosti 15 členů tohoto zastupitelstva, podané v souladu s ust. § 60 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve spojení s ust. § 87 odst. 3 tohoto zákona s požadovaným předmětem jednání:
Vyhlášení místního referenda ve věci nájmu radnice**

(Jednání zahájeno ve 15:30)

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Dámy a pánové, budeme mít za chvíli půl čtvrté, takže vás poprosím pomalu, abyste se odebrali do svých hlavic a mohli jsme zahájit zasedání zastupitelstva. Nezapomeňte se přihlásit, je to z boku toho hlasovacího zařízení kartičkou. Děkuji.

Tak, dámy a pánové, poprosím o klid. A můžeme zahájit. Poprosím všechny o přihlášení se. Zatím vidím přihlášených 29 zastupitelů, zastupitelek, takže prosím, kdo ještě není přihlášený, ať tak učiníte. Je to ze strany toho hlasovacího zařízení, už to vidím, už to číslo stoupá. Je to 31, stále je to méně, než kolik jsem obdržel omluvenek.

Zahajuji jednání 23. mimořádného zasedání Zastupitelstva městské části Praha 4, které bylo svoláno na základě žádosti 15. členů tohoto zastupitelstva. A to s požadovaným předmětem jednání – „Vyhlášení místního referenda ve věci nájmu radnice“. Vítám všechny kolegy a kolegyně, zároveň tradičně upozorňuji na to, že z dnešního zasedání je také přenášeno audio, video přenos, takže upozorňuji na to z důvodu GDPR.

Zároveň tady mám omluvenky. Omluvila se paní zastupitelka Krajcová, omluvil se pan zastupitel Králíček, pan zastupitel Fikar, pan zastupitel Hais, pan zastupitel Dvořák, pan zastupitel Vlach, pan zastupitel Liškutín. Ještě vidím paní předsedkyně, prosím. Ještě máme omluvenku paní zastupitelky Alžběty Rejchrtové. A zároveň omluvu máme i od pana zastupitele Svobody, protože jsem obdržel rezignaci pana zastupitele Pavla Fišera na mandát v Zastupitelstvu městské části Praha 4, kterému děkuji za jeho práci v zastupitelstvu. A náhradníkem za stranu ANO je právě pan zastupitel Svoboda. Nicméně dneska není přítomen, to znamená, další zastupitelstvo, které je plánováno na 4. září, by měl dorazit a tam složit zastupitelský slib. A poté se stane řádným členem zastupitelstva.

Zároveň konstatuji, že zápis z 22. zásadního Zastupitelstva městské části ověřil a podepsal pan předseda Kovářík a pan zastupitel Chaloupka, bez věcných připomínek. Kdo se hlásí k dnešnímu ověření dnešního zápisu? Vidím, zase pan předseda Kovářík a pan zastupitel Žáček. Takže zápis, respektive ověřovatele máme.

A nyní můžeme přejít k programu zasedání, respektive máme ten jeden avizovaný bod, nicméně otevírám diskusi k tomuto návrhu programu. Takže prosím, můžeme začít. Tak, hlásí se pan předseda Kaplan, prosím.

Zastupitel pan Mgr. Tomáš Kaplan: Dobrý den všem.

Já jako jeden z iniciátorů jednání dnešního zastupitelstva bych si dovil krátce komentovat ten návrh. A protože jsem chtěl být svědomitý, tak já jsem si to napsal, tak já to dneska budu číst.

Celý ten příběh začal před rokem 2011. Tehdejší vedení radnice, které ať již bylo jakékoliv, tak rozhodně bylo aktivní a iniciativně hledalo investiční a rozvojové příležitosti, rozhodlo o tom, že tehdejší prostory, prostory zde v Tábořské a v přilehlé budově, jsou již nevyhovující a je třeba hledat prostory jiné.

Proč a jak to nakonec skončilo pronájmem prostor na Budějovické, v ulici Antala Staška, to by jistě bylo na jiné poutavé vyprávění s mnoha dobrodružnými prvky, ale na toto vyprávění není dnes čas. Každopádně došlo tehdy k tomu, že Zastupitelstvo městské části Praha 4 schválilo a tehdejší starosta podepsal v roce 2011 nájemní smlouvu na prostory nové radnice na Budějovické. A zde tedy přichází zápletka.

Tehdejší zastupitelstvo schválilo a pan starosta podepsal smlouvu, jejíž obsah je z obchodního hlediska úplně nepochopitelný. Tedy nepochopitelný, pokud na věc koukáte pohledem městské části Praha 4, a nikoli vlastníka předmětných prostorů. Z pohledu vlastníka a pronajímatele to naopak pochopitelné z obchodního hlediska je. A to poměrně dobře.

Městská část tehdy uzavřela nájemní smlouvu, která je fakticky nevypověditelná a neměnitelná, a to na dobu 25 let s právem opce na dalších 10 let. Předmětná nájemní smlouva má skončit v roce 2035, může být prodloužena 2036, může být prodloužena o dalších 10 let. Současně ale městská část sjednala, naprosto bez ohledu na situaci na trhu, inflační doložku, která způsobuje pravidelný nárůst nájemného. Opět bez možností jakékoliv úpravy ve vztahu k ceně obvyklé či ve vztahu k běžnému nájemnému.

Městská část tak dnes platí za nájemné a služby na Budějovické neuvěřitelných 100 milionů ročně. 100 milionů ročně za prostory, kde zastupitelstvo ani nemůže jednat a nám nezbyvá, než se za 100 milionů ročně scházet zde v prostorách u vchodu, který je pobitý bedněním, kde v zimě na komisi sedíme v kabátu a v šále a v létě se zde nedá dýchat.

Na nájemném dnes městská část hradí téměř neuvěřitelných 800 korun za metr čtvereční. Pronajatých máme nějakých 9400 metrů čtverečních. Jen pro srovnání - městská část Praha 10 si nedávno pronajala prostory nesrovnatelně modernější, hezčí a lépe funkční. A víte, kolik platí za metr čtvereční? Tušíte? Městská část Praha 10 platí 270 korun za metr čtvereční. Je to jejich nová radnice, je to stejný model, jako máme my, ty prostory jsou nepoměrně kvalitnější, ale platí třikrát méně, než platí městská část.

Praha 4 dnes platí neuvěřitelných 100 milionů ročně, když maximálně by dnes měla snad možná platit to, co dnes platí Praha 10, tedy o něco méně než 50 milionů korun ročně. Ročně tedy vyhodíte, ač jste to dnes vy a nikdo jiný, nejméně 50 milionů korun, které jsou nad rámec běžného a obvyklého nájemného. A dneska už je vyhazujete vy, a ne ti z roku 2011, vyhazujete je vy a nic v tomto směru nečiníte vy.

Když jsme s tímhle tématem někdy před třemi roky po tom obrovském inflačním covidovém nárůstu přišli, myslel jsem si, že se alespoň pokusíte vytvořit zdání, že něco děláte, nějakou kouřovou clonu, aby to aspoň vypadalo, že se s tou věcí pokoušíte něco dělat. Ale komise nebo pracovní skupiny, nebo jak se to jmenovalo, která se celkově sešla jednou, a kromě pár objednaných posudků, které jen potvrdily předraženost a nevýhodnost nájmu, jste neudělali vůbec nic. Zvítězil u vás fakticky názor, že nebudete v tomto směru vypouštět džina z láhve, rozhodli jste se, že nebudete nic řešit a nic zkoumat. Rozhodli jste se nezkoumat, proč volení zástupci městské části schválili tak zjevný ekonomický nesmysl a pro Prahu 4 tak nevýhodný model, kdy nájemné 35 let automaticky roste a vy ho za žádnou cenu nesmíte porovnávat s obvyklým a tržním nájemným.

Vám se prostě z nějakého záhadného důvodu líbí platit 100 (milionů-pozn.), i když byste mohli platit 50(milionů-pozn.). Už na konci roku 2023 jsem vám tady na jednání zastupitelstva vysvětlil, jak jednoduše a fakticky bezrizikově byste se mohli pokusit to nesmyslné nájemné snížit. Vysvětlil jsem vám, jak jednoduše se lze pokusit změnit podmínky této dlouhodobé a pro městskou část tak nevýhodné smlouvy. Vysvětlil jsem vám, za jakých podmínek lze podat žalobu podle ustanovení § 1764 a případně žalobu podle § 2000 občanského zákoníku. Vysvětlil jsem vám, že to téměř nic nestojí a že v případě podání takového žaloby nemáte vůbec co ztratit. Ale vy jste neudělali nic, protože chcete platit 100, i když byste mohli platit 50.

Když se vy bojíte, anebo nechcete, a tak tedy nerozhodujete a budete velmi pravděpodobně i nadále nečinní, tak vás vyzývám, abyste v této zásadní věci nechali rozhodnout občany. Nechte rozhodnout občany naší městské části o dalším postupu ve věci této předražené radnice, respektive této předražené nájemní smlouvy. Třeba i oni nebudou chtít nic činit, ale dejte jim tu příležitost.

Z tohoto důvodu budu na dnešním jednání zastupitelstva navrhopvat vyhlášení místního referenda, a to v době konání našich komunálních voleb v říjnu tohoto roku. Pokud vyhlášení neschválíte, tak odpovědnost vám zůstane. To téma nezmizí, ani ten příběh neskončí, jen ta odpovědnost bude stále jen a jen na vás. Odpovědnost bude stejná, jen ta škoda se bude dál zvyšovat. Proto budu rád, když vyhlášení místního referenda podpoříte. Děkuji. *(Potlesk.)*

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak. Já vidím další přihlášené, nicméně já musím fakticky reagovat, pane předsedo, na několik skutečností, které jste uvedl. Mám pocit, a nevím, jestli jsem nepřeslechl, vy jste zmiňoval, že ta smlouva byla uzavřena na 25 let? Ona byla uzavřena na 35 let. Myslím, že jste zmiňoval 25 let. To je jedna skutečnost.

Druhá skutečnost, co jsem rozhodně nepřeslechl, co jste několikrát opakoval, je 100 milionů korun. My neplatíme za nájem úřadu 100 milionů korun. Není to pravda. Není to pravda, tohle to prezentujete a musím to tady veřejně zkorigovat. Za rok 2025 ta výše nájmu byla 83 milionů korun. Vy k tomu záměrně připočítáváte nájem vestibulu. Nicméně nájem vestibulu je komerční záležitost, respektive byla to komerční záležitost 4-Majetkové. A ten nájem vestibulu, který byl na 15 let, tak vyšel plusově pro 4-Majetkovou, a to zhruba 19 milionů korun. Takže nemůžete sčítat jablka s hruškami. To je jedno upřesnění faktu.

Druhá věc, která tady je, je, vy jste správně zmínil, že ten příběh začal před rokem 2011. Je to tak, protože už zastupitelstvo v roce 2009 usnesením 17 Z – 04/2009 určilo, jaké mají být ty základní parametry. To znamená, že ta smlouva má být na 35 let, že tam má být desetiletá opce a že to má být startovací cena 390 korun za metr. Pro informaci, kdo pro tyhle základní informace, nebo parametry hlasoval, tak to byla ODS, ČSSD, komunisti a KDU-ČSL.

Tak to bylo zpřesnění informací. Další je přihlášen pan zastupitel Slanina.

Zastupitel Mgr. Jan Slanina: Pane starosto, děkuji za slovo. Já bych v první řadě poznamenal, že si myslím, že tu věcnou diskusi, kterou se nám právě předvedl, bychom si měli odložit na dobu, kdy bod bude schválen a začne projednávání bodu. Protože to je opravdu věcná otázka toho tématu, které si opravdu tu diskusi zaslouží, a nepovažuji za šťastné to řešit jenom pouhou faktickou poznámkou.

A zároveň si dovolu říct, ať už je to přesně 100 milionů korun, nebo o něco více, nebo o něco méně, nebo to příští rok bude 100 milionů korun, až se to navýší zase o další inflaci, v každém případě je to obrovská část rozpočtu městské části. A domnívám se, že bychom měli dát občanům městské části příležitost, aby se k tomu vyjádřili přímo, abychom o dalším pokračování tohoto nájmu nevedli diskusi pouze my v sále zastupitelstva, ale aby občané měli možnost se vyjádřit.

A proto vás, vážení kolegové, žádám, abyste návrh kolegy Kaplana schválili a abychom tedy projednávali vyhlášení referenda, dovolu se předjímat, abychom to referendum vyhlásili. Děkuji. *(Potlesk.)*

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Děkuji také. Další přihlášený je pan zastupitel Žáček, prosím.

Zastupitel pan Jan Žáček: Dobrý den, děkuji za slovo. Já bych chtěl podpořit návrh kolegy Kaplana. A přidám k tomu ještě tu historii, jakým způsobem vůbec tahle kauza vznikla.

To, že největší a nejvýznamnější smlouva naší radnice není veřejně dostupná občanům a schovává se v trezoru, schovaná i před celým úřadem, považuji vcelku za skandální. Já jsem musel podat nesčíslně žádostí o poskytnutí informací podle zákona 106, tak, aby se mi podařilo rozšifrovat ty jednotlivé náklady. A ano, uvádíte, že v loňském roce to bylo 83 milionů, a úmyslně z toho vyjímáte ten vestibul, ale ten vestibul platí firma, která je stoprocentně vlastněná radnicí.

A takové ty úvahy o tom, že je to vlastně hrozně výhodné, protože tam sídlí Komerční banka, která si to pronajímá, na tom vůbec nic nemění. Jenom díky našemu tlaku byla tahle smlouva vypovězena. A v podstatě ten vestibul už v příštím roce naše radnice platit nebude. Ale nic to nemění na nevýhodnosti té smlouvy a nic to nemění na nevýhodnosti toho metrového nájemného. Bavíme se o tom, že stejná kancelářská budova standardu A na Florenci, nově postaveném projektu Florentinum, má metrovou cenu třetinovou oproti tomu, co platí radnice. Je to v centru, klimatizovaný prostor, špičkově postavený a ve standardu A.

My máme radnici, která je víc než 40 let stará. Ten prostor je nevyhovující jak pro občany, tak pro úředníky, a platíme za něj třikrát tolik.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Dalším přihlášeným je pan zastupitel Kutílek, prosím.

Zastupitel pan Petr Kutílek, M.A., M.S.: Děkuji za slovo, pane starosto a dobré odpoledne, vážené kolegyně, vážení kolegové.

Já se připojuji k tomu návrhu kolegy Kaplana, přesně řečeno, jsem tedy jedním z těch zastupitelů podepsaných pod tím návrhem na svolání dnešního zastupitelstva s tímto bodem. A dovolím si tedy tento bod tady podpořit a obrátit se tady, mohu-li, přímo na pana místostarostu Hušbauera s žádostí, aby tento návrh podpořil on a jeho klub ANO. My všichni víme, že vy jste u toho podpisu téhle evidentně nevýhodné smlouvy nebyli, že to je tedy zejména dílo kolegů z ODS. Nicméně vy jako místostarosta pro majetek byste být schopen se k této věci postavit, protože to je věc... Pro investice, pardon. Ale to, kolik přepláčíme ty desítky milionů ročně, které přepláčíme na tom nájemném, to jsou reálně desítky bytů, které by mohly být zrekonstruovány, které bychom mohli nabídnout lidem, kteří na Praze 4 bydlí či chtějí bydlet. A další dopady do investic, které tato nevýhodná smlouva má.

Vy jste, pane místostarosto, nevím, teď, jestli mi věnujete pozornost, ale vy jste jakožto lídr ANO dal najevo, že jste připraven po volbách i na úrovni hlavního města Prahy spolupracovat s ODS. Připadalo by mi dobré, kdybyste se k této věci vyhláškou postavili tak, abyste dali najevo případně, že majetek hlavního města Prahy bude spravován lépe, než je to teď. A finance hlavního města Prahy by pod vaší koalici byly spravovány lépe, než jsou spravovány pod touto koalici tady teď.

Takže děkuji vám a kolegům a kolegyním z ANO a věřím, že tento návrh na vyhlášení referenda o nevýhodném najmu radnice tady dnes podpoří. Díky.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak děkuji. Dalším přihlášeným je pan zastupitel Petr Štěpánek, prosím.

Zastupitel Mgr. Petr Štěpánek: Dobré odpoledne. Já vám zacituji z tiskové zprávy z roku 2010. Jmenuje se – „Pokus přestěhovat radnici Prahy 4 do polikliniky Budějovická je černou dírou do rozpočtu obce“.

„Pronájem prostor radnice v poliklinice Budějovická je nevýhodný. Klub zastupitelů za Stranu zelených jako jediný tento záměr nepodpořil, opakovaně k němu vyjadřoval výhrady a označil je za ekonomický hazard. ODS v roce 2009 rozhodla, že radnice si pro nové sídlo úřadu pronajme na příštích 35 let prostory v objektu polikliniky Budějovická. Městskou část bude nájem stát 1,8 miliardy korun.

Přitom přes ulici byla k mání budova Budějovická alej za 772 milionů korun a radnice by za tuto částku získala do vlastnictví. Na rozdíl od zastaralé polikliniky, jejímž vlastníkem je společnost MEDICON, se jedná o moderní budovu. Poliklinika je 40 let stará stavba pro provozování lékařské péči, není administrativní budovou. Radnice přitom má vhodný pozemek

v ulici Na Strži vedle pošty u stanice metra Pankrác. V tomto volebním období (rozuměj tehdy) jej dokonce veřejně prezentovala jako místo vhodné pro novou radnici.“

Ta tisková zpráva ještě pokračuje, ale je to v podstatě jenom podrobnější rozepsání tady toho souhrnu, který jsem vám přečetl. A vlastně jediné, co se tehdy nesplnilo je, že dneska už ty očekávané finance na 1,8 miliardy korun za celé to období jsou podstatně vyšší a blíží se 3 miliardám. Takže můžeme si říct, že tehdy nikdo nepočítal s inflací, jaká nastala během covidu, ale je jasné, že přesně v tomto období došlo k rozevření nůžek mezi očekávaným nájemným a skutečným nájemným, realitou trhu. A dneska za to platíme zhruba dvojnásobek toho, co by byla realita trhu.

Proto považuji za naprosto rozumné, aby se k tomu veřejnost vyjádřila. Za 3 měsíce tady může být buď stejná rada, nebo úplně jiná rada, ale ať to bude ta, nebo ona, tak podpora veřejnosti k jinému postupu s touto radnicí bude ku prospěchu kohokoliv, protože ať bude u moci ten, nebo onen, tak to bude muset řešit. Takže se zásadně přimlouvám za to, abychom ještě využili té možnosti a občanům položili otázky, které navrhoval kolega Kaplan.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Děkuji. Dalším přihlášeným je s přednostním právem pan předseda Hušbauer, prosím. Nevyužívá, takže dalším v pořadí byl přihlášen pan zastupitel Růžička, prosím.

Zastupitel Ing. Ondřej Růžička: Dobrý den, já nevidím jako důvod, proč bychom jako zastupitelé měli bránit tomu referendu? Ať historie byla jakákoliv, současnost v podstatě jakákoliv, ten nájem minimálně přepálený. 850 korun za metr čtvereční, je ještě otázka, jestli těch 10 tisíc metrů čtverečních opravdu ta radnice potřebuje, když porovnáváme moderní budovy? Já chápu, že ten majitel té budovy by asi těžko našel někoho za těch 80-90 Kč/m, on by se nenašel si ani za pětistovku.

Tady vidíme ty kabely občas roztahány na té staré radnici pod kobercem, to rozhodně není moderní budova. Tak nevím, proč bránit občanům, aby se vyjádřili v referendu. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak, dalším přihlášením byl pan předseda Hušbauer.

Místostarosta Jan Hušbauer: Tak, funguji. Když už mě pan Kutílek vyzval, tak bych se chtěl vyjádřit projednávanému bodu, kde bych se rád v rámci tohoto projednávaného bodu vyjádřil věcně a jasně. S tím, že hned na začátku chci říct jednu věc naprosto jasně, a to, že debatu o budoucnosti sídla radnice považuji za naprosto legitimní. Je to důležité téma, které si zaslouží věcnou diskusi, založenou na konkrétních variantách, číslech a možnostech městské části.

Já osobně jsem u uzavření současné nájemní smlouvy nebyl, což už tady dneska bylo zmíněno, dnes ale pracujeme s realitou, která tady je. S platnou smlouvou a se závazky, které z ní pro městskou část vyplývají. Nechci se přitom vracet do minulosti a hledat, kdo co tehdy udělal dobře nebo špatně. A už vůbec nechci z této debaty dělat spor s vlastníkem budovy, pro mě je podstatné, jaké má Praha 4 reálné možnosti do budoucna.

Jednou z možností, kterou má podle mě smysl prověřit, je objekt České pošty Na Strži. Když Zastupitelstvo hlavního města Prahy rozhodovalo o jeho koupi, osobně jsem navrhl rozšíření usnesení tak, aby byl budoucí záměr využití tohoto objektu projednán také s vedením Prahy 4, a to i s ohledem na případnou možnost umístění sídla v městské části. Tento můj návrh zastupitelstvo schválilo, podpořilo.

Od té doby jsem se také osobně účastnil jednání s Pražskou developerskou společností, která připravuje vizi budoucí podoby této lokality a v rámci připravované studie se pracuje i s možnostmi umístění sídla v městské části. Netvrdím, že Pankrác je dnes hotovým řešením. Není.

Ale je to konkrétní možnost, kterou má smysl seriózně prověřit, stejně jako jiné možnosti. Co ale dnes nepodpořím, je předložený bod na svolání referenda. Mám totiž vážnou pochybnost, zda jsme se dnes nesešli především proto, aby se několik týdnů před komunálními volbami vytvořilo další téma do volební kampaně. A tady považuji za důležité připomenout ještě jednu věc.

Otázkou budoucnosti sídla radnice se má zabývat především pracovní skupina, která byla vytvořena napříč politickým spektrem právě proto, aby se jednotlivé možnosti posoudily věcně a aby na tomto tématu, pokud možno, existovala širší politická shoda. Pokud takový prostor pro společnou práci máme, nerozumím tomu, proč ho nyní nahrazovat před volbami politickým gestem?

Kdybychom tady dnes měli konkrétní alternativu, konkrétní budovu, ekonomickou analýzu, způsob vypořádání stávající smlouvy a jasný plán, kam se má úřad přestěhovat, velmi rád o tom budu věcně diskutovat. Ale takové řešení dnes na stole není. A dovolím se ještě jednu poznámku, která podle mě v celé debatě trochu zaniká. Bavíme se neustále o ceně současného sídla. To je za mě naprosto legitimní. Ale téměř vůbec se nebavíme o tom, jak současné umístění radnice hodnotí samotní občané.

Dnes mají úřad přímo u metra Budějovická, u autobusových spojů, obchodů, služeb a polikliniky. Pro mnoho lidí je možné návštěvu úřadu spojit s běžnou cestou po Praze 4. Netvrdím, že kvůli tomu máme zůstat v současné budově. Ale už vůbec netvrdím, že to samo o sobě ospravedlňuje jakoukoliv cenu nájmu. Říkám pouze, že pokud jednou budeme rozhodovat o novém sídle radnice, měli bychom kromě ekonomických parametrů znát také názor občanů na dostupnost úřadů a na to, co od jeho umístění očekávají. Klidně se jich na to ptejme, ale nejdříve si připravme skutečné varianty a čísla.

Jsem připravený jednat o každém konkrétním řešení, které bude pro Prahu 4 ekonomicky smysluplné a současně zajistí dobrou dostupnost úřadu pro občany naší městské části. K tomu ostatně máme pracovní skupinu napříč politickým spektrem a máme konkrétní možnosti, které je potřeba odborně prověřit. Nejsem ale připraven podpořit návrh, který podle mého názoru několik týdnů před volbami nahrazuje tuto práci politickým gestem. Proto tento bod nepodpořím a s tímto návrhem nesouhlasím. *(Potlesk.)*

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Teď vidím přihlášeného s technickou pana zastupitele Horčičku. Hlásil jste se s technickou, nebo do diskuse? Takže poprosím jiné tlačítko. S přednostním právem pan předseda Kovářík. Nevyužívá, s přednostním právem pan předseda Kaplan. Ale prosím, nejsme ve fázi diskuse, takže pokud budete opět hovořit, tak k návrhu nového bodu.

Zastupitel pan Mgr. Tomáš Kaplan: *(Hovoří bez mikrofonu.)*

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Omlouvám se, pane předsedo. Pane předsedo, já jenom dokončím, prosím. To není diskuse, každý zastupitel má právo vyjádřit podporu toho bodu a stejně tak má každý zastupitel možnost vyjádřit právo, je to v jednacím řádu, proč ten bod nepodpoří. Je to přímo uvedené v jednacím řádu. Tak jako vy můžete hovořit o tom, proč podporujete zařazení tohoto bodu, tak zastupitelé mohou vyjádřit v rámci této diskuse o návrhu programu názor, proč nepodpoří tento bod. Je to přímo v jednacím řádu. Nereaguje na nějaké konkrétní věci, čistě říká svůj osobní názor.

(Pan Kaplan hovoří bez mikrofonu: „Nic takového v jednacím řádu není...”)

Pane předsedo, já se omlouvám, já vám to přečtu jenom.

„Každý člen zastupitelstva či výbor má právo v rámci projednávání návrhu programu navrhnout doplnění nebo vypuštění bodu programu. Článek 9, program zasedání zastupitelstva, bod 1.“

Tak a nyní můžete přijít s návrhem nového bodu. *(Pan Kaplan hovoří bez mikrofonu, není mu rozumět.)*

Pane předsedo, teď vás přeruším, protože nesvítíte. Nesvítíte, nemluvíte na mikrofon zapnutý. To je jedna věc. A druhá věc, mluvíte opravdu k bodu, ke kterému jste se už vyjadřoval. Prosím zapnout mikrofon panu předsedovi Kaplanovi.

Zastupitel pan Mgr. Tomáš Kaplan: Tak děkuji za možnost reakce. Není to vůbec o nové radnici, je to o tom, aby se zlevnilo ze 100 na 50. Teď, a za to jste odpovědní vy, že to neděláte.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Pane předsedo, omlouvám se, není to diskuse. A už jenom opakuji, ta částka 100 milionů korun je zavádějící a nepravdivá. Už jsem tady na to upozorňoval. Tak, další je přihlášen do diskuse pan zastupitel Štádler, prosím.

Zastupitel Mgr. Petr Štádler: Dobrý den, děkuji za slovo. Jsem rád, že pan místostarosta tady zmínil volby. Já na to rovnou zareaguji. Já myslím, že je naprosto legitimní, až záměrné, to téma zvedat teď před volbami, protože určitě nelze očekávat, že občané budou mít podrobný přehled, nebo všichni občané budou mít podrobný přehled o veškerém dění na téhle městské části, na téhle obrovské městské části. Proto myslím dává naprostý smysl na tohle téma upozorňovat právě před volbami.

A druhá věc, s tou pracovní skupinou, samozřejmě, že, jak tady říkal kolega Kaplan, samozřejmě, že musíme využít jiný nástroj, řekněme politický nástroj, když ten původní nástroj byl svolán jednou a prakticky nefunguje. Je to naprosto legitimní vydat se jinou cestou, když tou první cestou prostě jít nechcete. Měli jste na to 4 roky, neudělali jste pro řešení téhle kauzy nic hmatatelného. Já o tom aspoň jako zastupitel nevím.

A jenom pro představu, všichni to víme, ale coby úspora v řádu těch 50 milionů, o kterých se tady bavíme ročně, mohla znamenat pro Prahu 4. Když se podívám do rozpočtu na loňská nebo letošní čísla, je to ekvivalent cca 8 nebo 9 opravených dětských hřišť. Je to ekvivalent opravených 40 nebo 50 obecných bytů. Je to ekvivalent dalších 5 opravených parků. Je to ekvivalent celé druhé etapy revitalizace biotopu Lhotka. A tak dále, atd. To se bavíme jenom o jednom roce. Takhle by to mohlo být každý rok.

O tohle všechno přicházíme. A jestliže ty vaše proklamace, že máte vůli tohle řešit, není jenom prázdná fráze, tak se k tomu prosím přihlaste a zvedněte ruku pro schválení programu.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak, děkuji. S technickou, pan zastupitel Slanina.

Zastupitel Mgr. Jan Slanina: Já mám jenom faktickou poznámku, protože já jsem měl tu pochybnou čest být členem pracovní skupiny k nájmu radnice. Jak už tady bylo zmíněno, ta skupina se prakticky nescházela, jako její členové jsme podklady nedostávali, na vyžádání jsme je dostávali pozdě, neúplné. To nebyl nástroj, který by jakkoliv směřoval k vyřešení té problémové situace.

Já už si to teď dovolím říct naplno, to byla čistě jenom zástěrka, jak se tvářit, že něco děláme, ačkoliv se reálně nedělalo vůbec nic. Zároveň to, že tahle ta pracovní skupina byla vytvořena, jasně ukazuje, že to není žádné účelové téma, které by bylo vytaženo z klobouku pár týdnů před volbami. Že to je problém, který minimálně nás, opoziční zastupitele, velmi tíží, protože to vnímáme jako přetěžkou kouli u nohy městské části, která zatěžuje její rozpočet a omezuje její možnosti.

Takže děkuji panu kolegovi Hušbauerovi za jeho výstup, který, myslím, jenom a jenom podtrhl, jak důležité je, abychom občanům dali možnost se k tomuto tématu vyjádřit, a to v

referendu. A nejlogičtější termín pro vyhlášení referenda je společně s komunálními volbami, protože tím dáme příležitost občanům, aby se vyjádřili v okamžiku, kdy do těch volebních místností tak jako tak půjdou. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak další do diskuse je přihlášen pan předseda Kovářík, prosím.

Zastupitel Ing. Zdeněk Kovářík: Děkuji, pane starosto, jenom tři drobné poznámky.

Jsem velmi rád, že jsem dostal poděkování za dva roky vedení tříčlenné skupiny na městě, která zajišťuje přestěhování magistrátu. Budovu jsme již koupili, ještě dva roky nám bude trvat to udělat. A abychom tohle mohli spustit, museli jsme vyřešit právní otázku, jak vyřešit smluvní otázky stávající smlouvy, která naštěstí končí 2028, když jsme to měli s tím řešením jednodušší.

Vyřešit ukončení smlouvy není nikdy jednoduché, řešili jsme to již v minulosti. „Radnice na schodech“ v roce 2009 byla v šesti bytových domech z toho ve dvou soukromých, v kterých byla v nájmu. „Radnice na schodech“ se jí říkalo proto, protože při cestě z jedné kanceláře do druhé jste absolvovali zcela rozdílná podlaží, občané se tam nedostali vůbec, protože pro každého občana, který nemohl chodit na schodech, to prostě nebylo možné.

Na to samozřejmě dneska každý zapomněl, protože má funkční budovu na Budějovické. Budějovická alej, Petře, v roce 2009, víš to stejně dobře jako já, nesplnila podmínky a museli jsme jít do vyhlášení jiných podmínek. A otázka, jestli bychom měli vyhlásit jiné podmínky, nebo ne, je dneska bohužel už passé. A jestli tady mluvíme o 50 milionech, což je samozřejmě ještě zavádějící číslo, tak změnou pravidel městského financování jsem pro městskou část sehnal trojnásobek toho, o čem se bavíte. I kdybych přiznal 50 milionů, Praha 4 změnou městských pravidel financování získala navíc 150 milionů. To jsou jenom takové drobné poznámky.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak, děkuji. Další přihlášenou je paní zastupitelka Rejchrtová, prosím, Petra.

Zastupitelka Mgr. Alžběta Rejchrtová: Děkuji za slovo. Já jsem původně nechtěla nic říkat, protože radnice není moje téma, i když už tehdy, kdy se o tom hlasovalo, tak jsem to považovala za absurdní nápad. A tehdy mi bylo sděleno, že přece takhle se to dělá. Vždyť magistrát, Zastupitelstvo hlavního města Prahy, si pronajímá Škodův palác. A že to je děsně výhodné.

Jak to dopadlo se Škodovým palácem, jak to vypadalo, tak to jsme si už užili. Ale teď mám silnou potřebu nahlas vyjádřit podporu bodu referenda po výstupu pana Hušbauera, protože mě opravdu strašně překvapil. Snažil se nám nastínit, že tohle je nějaké ad hoc téma před volbami. Ale já se omlouvám, já už to tady poslouchám několik let. To není nic, co by vzniklo jako nějaký nápad, že před volbami budeme najednou vytahovat nějaká nová témata. Tady se o tom mluví několik let, a několik let se nic neděje.

Pan Hušbauer se chce bavit o nějakých konkrétních návrzích, o nějakých konkrétních dokumentech nebo konkrétních plánech. Promiňte, ale vy jste u vlády 7,5 roku. Kdo tedy měl ty konkrétní materiály a konkrétní kroky připravit? Jste to vy. A pokud jste to 7,5 roku neudělali, tak jediná cesta, jak k tomu zastupitelstvo, nebo vedení městské části donutit, je prostě ten hlas občanů, tudíž referendum.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Tak děkuji. Dalším přihlášeným je pan zastupitel Kutílek. Ale prosím, Petře, s novým návrhem nového bodu, protože hovoříš podruhé. To znamená, faktická.

Zastupitel pan Petr Kutílek, M.A., M.S.: Děkuji. Faktická poznámka jenom, v reakci na kolegu Hušbauera, jemuž díky za tu jeho odpověď. Ale skutečně je to tak, že referendum, tak jak je tu předkládáno, tak má zadat příští radě. Ať už to bude jakákoliv, ať už to bude pokračování koalice ODS a ANO, nebo jestli to bude rada v jakékoliv jiné části, tu smlouvu vypovědět či pokusit se najít jiné řešení, ne nezbytně tu radnici hned přestěhovat.

Takže to je faktická poznámka jedna. Druhá faktická, souvisící s tím, je, skutečně podle judikatury Ústavního soudu se doporučuje, aby se referendum vyhlašovalo spolu s volbami. To je naprosto logické a legitimní. A po těch letech, co se o tom bavíme, pojďme to prosím vyhlásit a prosím ještě jednou kolegy z ANO, aby tuto věc podpořili. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Děkuji a další do diskuse přihlášen pan zastupitel Horčíčka, prosím.

Zastupitel prof. PhDr. Václav Horčíčka, PhD.: Já jenom chci vyjádřit svůj údiv nad tím konstatováním i pana místostarosty Hušbauera, že to je nějaké nové téma zřejmě, ta problematika radnice. My to tady vznášíme v podstatě od prvního jednání, aspoň co já tu jsem, téměř 4 roky a setkávali jsme se se zdí mlčení. Takže bychom očekávali mimochodem od exekutivy, že přijde s řešením. Vy po nás chcete řešení, a exekutiva nepředkládá řešení. To je váš úkol, ne legislativy.

Je třeba říct, že my jsme ovšem nějaká řešení předložili. A předložil je tady kolega Kaplan v té právní rovině. A jistě by byl ochoten s vámi na nějakém řešení spolupracovat, ale za celé ty 4 roky jsme žádný návrh řešení od vás neviděli, neslyšeli a tak dále. Takže to je jenom můj podiv.

Samozřejmě jsem rád, že jste ochoten o tom věcně jednat. To je důležité, je to nějaké východisko k další diskusi v nějakém návazném období. Takže já určitě podporuji ten záměr referenda, protože ta vaše nečinnost to vyžaduje. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Dalším přihlášeným je pan zastupitel Kaiser Zicha, prosím.

Zastupitel Mgr. Lukáš Zicha: Děkuji za slovo. Já se také musím vyjádřit k tomu, že obvinít opozici, že před volbami se snaží udělat tady ten bod, zpolitizovat ho, tak je to lež. Několik let se tady na tomto zastupitelstvu snažíme prosadit tento bod a několik let prokazuje síla ANO s ODS, dříve podporovaná SPD, že prostě to řešit nechce.

Chceme jednoznačně říct, že 100 milionů se platí. 100 milionů ročně platíme za ten nájem. Ta iniciativa vznikla z důvodu, že my tu radnici chceme teď zlevnit, ty prostředky k tomu jsou, a plánovat budoucnost. My nechceme podpořit taktiku ODS nic nedělat a za 10 let využít opci, protože není plán B. To je taktika ODS a této taktice nic nedělat a využít opci chceme zabránit.

Vy jste tu možnost měli. Máte právní analýzu, máte právní analýzu, že od roku 2021 máte možnost podat k soudu žalobu o úpravu nebo neplatnosti nájemní smlouvy. Vy jste zvolil taktiku špatnou. Avy totiž přemýšlíte z toho pohledu, že tady nežijete. Tady to jsou důvody rozhodnutí, že vám je hospodaření městské části úplně jedno, protože tady nebydlíte, pane starosto. Kdybyste v Praze 4 bydlel, tak uděláte všechno pro to, aby se to nájemné zlevnilo.

Kdybyste totiž podal tu žalobu, která by městskou část stála 5000 korun na poplatku, tak bychom dneska tady měli výsledek řešení. Možná by byl kladný, možná by byl záporný, ale za 5000 bychom věděli, na čem jsme. Vy jste zvolil taktiku za objednat právní posudek, který vám řekl všeobecný obecný závěr. Nic. Vyhodil jste 50.000. Za 5000 za žalobu k soudu byste měl jasnou odpověď. Tak děkuji za podporu.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Děkuji také. Musím opět... *(Potlesk.)* Musím opět zkorigovat výši nákladů. Nájem úřadu nestojí 100 milionů korun. Musím to zopakovat opět.

Tak. Dalším přihlášeným je pan zastupitel Žáček, prosím.

Zastupitel pan Jan Žáček: Děkuji za slovo. Já bych tady ještě doplnil do celé té skládačky jeden...

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Pane zastupiteli, já se omlouvám, ale už jste jednou hovořil k bodu. Pokud nemáte návrh nového bodu, tak prosím se nevyjadřujte. Nejsme ve fázi diskuse. Takže buďto navrhněte nový bod...

Zastupitel pan Jan Žáček: Ne, já můžu navrhopvat, kolikrát chci.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Můžete navrhopvat kolikrát chcete, ano, ale nové body. Ne se vyjadřovat opakovaně k tomu samému, to bychom byli potom ve fázi diskuse. Na to si počkejte, až pokud bude program schválen nebo neschválen.

Zastupitel pan Jan Žáček: Dobře, tak navrhuji nový bod na jednání tohoto zastupitelstva – vyhlášení referenda... Já bych k tomu dodal ještě jednu věc.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Pane zastupiteli, předmět dnešního jednání je vyhlášení referenda, takže nový bod nemůže být vyhlášení referenda.

Zastupitel pan Jan Žáček: Tak. Magistrát hlavního města Prahy si vyžádal kompletní dokumentaci k vybraným veřejným zakázkám „Nová radnice městské části Praha 4“ už v roce 2016. Cituji: „Byly zjištěny nedostatky. V případě veřejné zakázky bylo zjištěno porušení zákona o veřejných zakázkách, neboť o vyloučení dodavatele a zrušení zadávacího řízení nerozhodlo zastupitelstvo, ale rada.“

Druhý závěr byl, že v případě té druhé obnovené veřejné zakázky...

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Pane zastupiteli, jaký bod navrhuje? Jaký bod komentujete? Nejdřív řekněte návrh bodu a pak ho okomentujte, protože tohle může být také zneužití. *(Zastupitelé hovoří z pléna bez mikrofonu.)*

Pane zastupiteli, prosím, nerušte jednání. *(Reakce na hovořícího zastupitele bez mikrofonu.)* Ano, cenzura, tohle to je pořádek zasedací, ano.

Tak, prosím, pane zastupiteli, nevykřikujte. Pane zastupiteli Žáčku, navrhněte bod a okomentujte. Pane zastupiteli, prosím, o klid v sále, ano.

Zastupitel pan Jan Žáček: Tak ještě můžete přivolat tu městskou policii, která je dole.

Já pouze konstatuji, že to výběrové řízení bylo kontrolováno magistrátem hlavního města už v roce 2016 a beze vší pochybnosti zkonstatovalo, že došlo k porušení zákona. A vy, jako starosta, zástupce exekutivy, byste na to měl reagovat tím, že to budete řešit. 2016.

Jenom tady se bavíme od začátku tohoto volebního období. Já jsem od druhého zastupitelstva v podstatě na každém jednotlivém zasedání tenhle bod otevíral. Vy vždycky řeknete, že je to hrozné téma. Když se schvaluje rozpočet, nebo když se schvaluje závěrečný účet, tak řeknete, že to městskou část hrozně tíží a že s tím nemůžete nic dělat. Ale za 4 roky jste neudělali vůbec nic.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Takže jste, pane zastupiteli, nenavrhl žádný jiný bod, to znamená, to bylo to zneužití, na které jsem upozorňoval. Takže poprosím paní zastupitelku Rejchrtovou Petru.

Zastupitelka Mgr. Petra Rejchrtová: Vážený pane starosto a vážený pane právníku městské části, já bych vás poprosila, to není návrh bodu programu. Tohle to je technická, ale nevím, kde se tam mám na technickou přihlásit, nepamatuji si to.

Já bych chtěla, abyste mi vysvětlili, jestli někde v jednacím řádu Zastupitelstva městské části Praha 4 je, že zastupitel je povinen v druhém příspěvku navrhnout jiný bod programu. Anebo jestli se může vyjadřovat pořád k tomu návrhu programu, který třeba už jednou dal.

A zároveň by mě zajímalo, kdo má právo tedy skákat navrhujícím zastupiteli do řeči. Jestli to je starosta, předsedající, anebo někdo jiný. Prosím odpověď teď, abych si to do příště třeba ujasnila.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Další přihlášený je pan zastupitel Kutílek.

Zastupitel pan Petr Kutílek, M.A., M.S.: Děkuji, já jenom rychle s faktickou. Podle mého čtení jednacího řádu skutečně máme právo během každé rozpravy na dvě vystoupení a rozprava o programu je jedním z typů rozpravy, takže podle mě kolegové skutečně mají nárok na dva vystoupení. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Dalším přihlášeným je pan místostarosta Vácha.

Místostarosta pan Filip Vácha: Mám jenom faktickou. Připomenu, že když TOP 09 byla v opozici, přesně takhle jste vykládali jednací řád, takže jsme museli navrhovat nové a nové body. Děkuji.

Starosta MČ Praha 4 Ing. Ondřej Kubín, MBA: Nikdo už další přihlášený není. To znamená, že diskusi o návrhu programu ukončuji a můžeme přejít k hlasování. Vzhledem k tomu, že máme jediný bod návrhu, tak můžeme zahájit hlasování. Hlasujeme o schválení programu mimořádného zastupitelstva.

Pro 18 zastupitelů, proti 0 zastupitelů, zdrželo se 0 zastupitelů.
Návrh programu nebyl schválen.

To znamená, tímto zastupitelstvo ukončujeme. Ale jak už jsem avizoval a jak už bylo prezentováno, další zastupitelstvo, řádné, je svoláno na pátek 4. 9. To znamená, příští týden se opět uvidíme a dnešní zastupitelstvo končí v čase 16 hodin 21 minut. Děkuji vám.

Omlouvám se, ještě něco, ano? Dobře, zkontrolujeme hlasovací zařízení. Pokud tam je paní předsedkyně Kotvová a pan předseda Kaplan, pokud tam nejsou, že hlasovali, tak hlasovali pro. Takže jenom prosím toto ještě doplnit.

Zapsala strojová stenografka
Simona Sedmihorská

Ing.
Ondřej
Kubín

Digitálně podepsal
Ing. Ondřej Kubín
Datum: 2026.10.16
08:56:22 +02'00'

Jan
Žáček

Digitally signed
by Jan Žáček
Date:
2026.10.02
00:24:18
+02'00'

Ing.
Zdeněk
Kovářík

Digitálně
podepsal Ing.
Zdeněk Kovářík
Datum:
2026.10.12
10:07:48 +02'00'