

# DOSTUPNÉ DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ





# VÝCHODISKA PROJEKTU DDB

- V České republice je druhé nejhůře dostupné bydlení v Evropě (dle studie poradenské společnosti Deloitte)
- Rychlé tempo růstu cen nemovitostí v Praze (průměrně 10 % ročně)
- Vysoké tržní nájemné
- Nedostatečný objem nové výstavby (optimální by bylo 10 000 bytů ročně)
- Využívání nemovitostí ke krátkodobému poskytování ubytovacích služeb hlavně turistům (9 659 bytů registrovaných v Airbnb v r. 2020)
- Silná investiční poptávka ze strany cizinců (v letech 2016-2018 bylo přibližně 10 % nemovitostí prodáno cizincům)
- Privatizace obecních bytů znamenala úbytek nabídky dostupného nájemného bydlení



# DOSTUPNÉ DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ

- Záměrem projektu Dostupného družstevního bydlení je
  - výstavba cenově dostupného družstevního bydlení v Praze pro střední příjmové skupiny
  - zajistit podnájemní bydlení pro příslušníky profesí stěžejních pro zajištění chodu a rozvoje HMP (Praha jako člen družstva bude mít dispoziční právo k 1/3 bytů)
- Výchozím předpokladem jsou nižší náklady na pořízení družstevního bytu až o 25 – 30 % ve srovnání s tržními cenami
- Výstavba bude realizovaná na pozemcích HMP na základě zřízení práva stavby ze strany HMP



# DOSTUPNÉ DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ

## Rozhodnutí hlavního města Prahy

- 20. 6. 2019 Zastupitelstvo HMP schválilo projekt dostupného družstevního bydlení s participací HMP
- 18. 12. 2020 Zastupitelstvo HMP schválilo zásady projektu Dostupného družstevního bydlení v HMP
- 1. 11. 2021 schválila Rada HMP návrh na realizaci projektu v lokalitě Radlická a uzavření Memoranda s Městskou částí Praha 5



# PRVNÍ PROJEKT „RADLICKÁ“

- Memorandum s Městskou částí Praha 5
- Výstavba až 266 nových bytů o velikosti 54-65 m<sup>2</sup>
- Hrubá podlažní plocha cca 20 000 m<sup>2</sup>
- Dva bloky se samostatnými vchody
- Maximální počet podlaží 5+1
- Blízkost zeleně
- Blízkost městské hromadné dopravy

Dostupné družstevní bydlení  
na Radlické ulici





# PRVNÍ PROJEKT „RADLICKÁ“

## Kroky pro další rozvoj projektu

- Vypracování detailního záměru projektu včetně následující dokumentace:
  - Výzva k podání nabídek ve veřejné soutěži na výběr partnera, se kterým bude HMP zakládat družstvo
  - Návrh smlouvy o spolupráci mezi HMP a partnerem, s nímž bude HMP družstvo zakládat
  - Stanovy bytového družstva
  - Smlouva o zřízení práva stavby, na kterém bude družstvo domy stavět
- Vypracování odhadu investice HMP spojené s nabytím družstevního podílu
- Vypracování odhadu nákladů na právní a ekonomické služby spojené s realizací projektu



## DALŠÍ PROJEKTY

- Ve spolupráci s Pražskou developerskou společností byly vybrány lokality, kde připravujeme založení dalších bytových družstev
  - Aktuálně připravujeme projekt s Městskou částí Praha 12 (probíhá příprava hmotové studie stavby)
  - Zájem projevily také Městské části Praha 10, Praha 13 a Praha 8
- Projekt mimo území hlavního města Prahy
  - V Jeseníku v únoru 2021 zastupitelstvo schválilo identické zásady místní výstavby v rámci dostupného družstevního bydlení



# DĚKUJI ZA POZORNOST

**JUDr. Hana Kordová Marvanová**

radní hl. m. Prahy pro oblast legislativy, veřejné  
správy a podpory bydlení

Mariánské nám. 2/2, 11000 Praha 1

Tel.: +420 236 003 329

[hana.marvanova@praha.eu](mailto:hana.marvanova@praha.eu)

[www.praha.eu](http://www.praha.eu)

