

Vážený pan
Ing. Vladimír Novák,
starosta

Vážený pan
Ing. Tomáš Pek,
1. místopředseda

Úřad městské části Praha 10
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze 15. 2. 2018

**Věc: Žádost o vyjádření ve věci nájemního vztahu Divadla X10 z.s. k budově
Strašnického divadla**

Vážený pane starosto,
Vážený pane místopředsedo,

obracím se na Vás ve věci situace Divadla X10, které dlouhodobě provozuje kulturní služby na území MČ Praha 10. Ráda bych Vás touto cestou požádala o schůzku, na níž bychom probrali otázku nájemního vztahu Divadla X10 k budově Strašnického divadla.

Dovolte mi předem stručnou rekapitulaci.

Divadlo X10 začalo ve Strašnickém divadle působit v roce 2013, poté co zde předchozí provozovatel ukončil činnost. Tento provozovatel Company.cz měl nevypověditelnou nájemní smlouvu na dobu neurčitou. Díky vstupu Divadla X10 do jednání se podařilo dohodnout ukončení této nájemní smlouvy a její následné převedení ze strany MČ Praha 10 na Divadlo X10 z.s.

Nájemní smlouva Divadla X10 byla stanovena jako jednoletá a byly převzaty podmínky smlouvy s předchozím nájemcem. Nájem byl stanoven symbolicky na 3 Kč / ročně a zároveň bylo smluvně umožněno podnájemat prostor Restaurace Solidarita za podmínky, že takto získané finanční zdroje budou využity výhradně na úhradu energií a toto bude Divadlo X10 řádně vyúčtovávat MČ Praha 10.

Divadlo X10 vždy řádně dodržovalo všechny smluvní podmínky, nad jejich rámec také předkládalo MČ Praha 10 Výroční zprávy s uvedením celkového rozsahu činnosti a účetní uzávěrkou. Vzhledem ke vstřícným podmínkám nájemní smlouvy jsme od počátku rozvíjeli činnosti, které nesouvisí s uměleckým plánem divadla, ale jsou kulturní službou občanům MČ Praha 10. Jedná se zejména o školní a nedělní pohádky, ale také o komunitní aktivity. V tomto smyslu odvedlo divadlo za pět let obrovské množství práce, uvedli jsme řadu site specific projektů s náměty souvisejícími s historií Prahy 10, umožnili konání řady akcí typu sousedské slavnosti, umělecky činným občanům Prahy 10 jsme umožnili pořádání výstav, koncertů, čtení, divadelních představení apod. Tyto komunitní akce vyvrcholily v roce 2017 uspořádáním lokální konference TEDxSolidarityPark, na které byly prezentovány pozitivní přístupy obyvatel k místu, kde žijí. Zároveň jsme vždy dávali prostor MČ Praha 10 k prezentaci jejích projektů jako je participativní rozpočet Moje stopa, proběhla i prezentace návrhů rekonstrukce Parku Solidarita spojená s diskusí nebo několik akcí typu Sportovec roku.

Za dobu své činnosti Divadlo X10 investovalo do kulturního rozvoje městské části 20 000 628 miliónů Kč z grantových zdrojů MHMP, MKČR, Visegrad Fund a menších nadačních grantových titulů (Česko-německý fond budoucnosti, Nadace Proměny Karla Komárka, T-Mobile Pomáháme, Literární fond, Nadace umělce) a dále veškeré vlastní příjmy, celkově částka přesahuje 25 miliónů Kč. Divadlo X10 se stalo respektovaným souborem s celorepublikovým dosahem i mezinárodní působností. Na všech úrovních vždy významně prezentovalo MČ Praha 10.

Divadlo X10 obdrželo za dobu své činnosti ve Strašnickém divadle také granty MČ Praha 10, a to v roce 2016 grant ve výši 119 000 Kč a v roce 2017 grant ve výši 590 000 Kč. V roce 2015 dále příspěvek v rámci soutěže MČ Praha 10 Zásobník projektů - město na míru ve výši 99 640 Kč, celkem tedy 808 640 Kč.

Divadlo X10 v rámci svých možností vždy pečovalo o budovu, provádělo nejen údržbu a řešení havarijních stavů vybydlené budovy, ale také řešilo otázku interiéru – investovali jsme do zlepšení prostoru foyer, kavárny i šaten pro umělce. Dále divadlo investovalo do vlastního divadelního vybavení (elevace, židle pro diváky, světelná a zvuková technika atp.), které je majetkem spolku a bez něhož je budova neprovozní. Jedná se o investici okolo 3 miliónů korun.

Na rok 2017 byla nájemní smlouva prodloužena Usnesením 936 ze dne 30. 11. 2016 a byly změněny nájemní podmínky tak, že Divadlo X10 odvádělo nájem 200 Kč/m². Smlouva zároveň ukončila možnost podnájemat dále prostory restaurace ke 30. 6. 2017. Upozorňuji, že k této změně došlo pouhý měsíc před začátkem roku 2017 a Divadlo X10 tak nemohlo změnu podmínek reflektovat v grantových žádostech MHMP a MKČR. Následně byla Usnesením 463 ze dne 1. 6. 2017 prodloužena možnost podnájmu restaurace do 31. 12. 2017 s tím, že výtěžek tohoto nájemného je plně predisponován MČ Praha 10. Tímto byla úhrada energií a služeb, která činí 600 000 Kč ročně plně převedena na Divadlo X10. Podotýkám, že budova není v dobrém stavu a vyznačuje se velkými energetickými ztrátami. Stav budovy vyvolává rovněž další náklady na opravy, údržbu a investice do techniky.

Zároveň je nutno podotknout, že zanedbaný stav budovy znamená také permanentní hrozbu technických potíží a havarijních situací.

Jako ředitelka divadla jsem se v roce 2015 účastnila dotazníkového šetření agentury Mepco, jehož cílem bylo zmapovat činnost kulturních subjektů a stav budov sloužících kulturním účelům a dále vypracovat návrh kulturní koncepce MČ Praha 10. Následně jsem se v roce 2016 zúčastnila veřejných diskusí i pracovních skupin k tématu kulturní koncepce. Byl ustanoven Výbor pro kulturu a památky. Nicméně přestože návrh kulturní koncepce vznikl, nebyl přijat a MČ Praha 10 tak nemá stanoveny cíle své kulturní politiky.

Koncem roku 2016 začala být diskutována rekonstrukce budovy divadla z důvodu záměru privatizace okolních činžovních domů, které jsou s budovou stavebně propojeny. Došlo k záměru přičlenění těchto částí budovy Strašnického divadla k činžovním domům.

Na základě tohoto záměru mi bylo v průběhu roku 2017 sděleno, že nájemní smlouva, v té době platná k prosinci 2017, již nebude prodloužena. Management divadla se snažil hledat náhradní řešení pro udržení činnosti Divadla X10 na území Prahy 10, která jsem prezentovala v rámci intenzivní komunikace s místostarostou Ing. Pekem jak při osobních setkáních, tak korespondenčně. Upozorňovala jsem od počátku, že pokud bude Strašnické divadlo na delší dobu uzavřeno, jen velmi těžko se budovu poté podaří znovu rozžít. Bez zachování kontinuity kulturní činnosti čeká budoucího nájemce / provozovatele opět vybudování divácké obce z bodu nula, což je nesmírně náročné a vyžaduje to dvou až tříleté období. Divadla na periferiích potřebují jasně definovanou kulturní politiku a jasnou podporu městských částí.

V komunikaci s místostarostou Ing. Pekem jsem se opakovaně dotazovala, zda skutečně není možnost nájemní smlouvu prodloužit a zda skutečně bude rekonstrukce zahájena v lednu 2018. Apelovala jsem na to, že vzhledem k dlouhodobému plánování potřebuji tato fakta znát do konce června 2017, což se nestalo s tím, že přesný termín rekonstrukce není ještě znám. Proto jsme znovu podali žádost o prodloužení nájemní smlouvy. Opět jsem apelovala na časový horizont s tím, že opravdu nejzazší termín, kdy potřebuji fakta znát je konec srpna 2017. Ani to se nestalo. Počítali jsme tedy s tím, že v budově končíme a k 1. 9. 2017 si Divadlo X10 pronajalo prostor v centru Prahy. V polovině září mi bylo sděleno, že nájemní smlouva se prodlužuje k 31. 7. 2018 usnesením 724 ze dne 7. 9. 2017. Na toto prodloužení jsem přistoupila.

V prosinci 2017, vzhledem k uzávěrce grantových řízení 15. 12. 2017 a vzhledem k tomu, že Divadlo X10 nespadlo s půlroční nájemní smlouvou do žádného z vypsání grantových okruhů, jsem znovu žádala o informaci ohledně časového harmonogramu rekonstrukce. Informaci jsem neobdržela a bylo mi řečeno, že žádost o grant podat máme a bude přihlédnuto k naší nestandardní situaci. Žádost o grant jsme podali, ovšem vzhledem k tomu, že rozhodnutí o grantech je vázáno na schválení rozpočtu, předpokládám, že nebude známo dříve než v dubnu 2018 stejně jako v přechodných letech.

V lednu 2018, tedy ani ne o měsíc od grantové uzávěrky, jsem byla oslovena Odborem nebytových prostor a vyzvána ke schůzce. Ta se uskutečnila 15. 1. 2018 a bylo mi na ní

ústně sděleno, že je možné naši nájemní smlouvu prodloužit o rok, tj. k červnu 2019, a to za stávajících podmínek.

Požádala jsem o schůzku místostarostu Ing. Peka, který mi sdělil, že nájemní vztahy nespadají do jeho kompetence, ale do kompetence starosty.

Domnívám se, že Divadlo X10 není pouhým nájemcem, ale je zásadním poskytovatelem kulturních služeb, které odpovídají rozsahu, jaký poskytují přímo zřizované instituce. Dále se domnívám, že situaci je zapotřebí řešit koncepčně s ohledem na budoucnost budovy Strašnického divadla a definovat v tomto smyslu záměry a kulturní politiku MČ Praha 10.

Dále bych ráda podotkla, že plánujeme svoji činnost v dlouhodobém časovém horizontu a neustálé změny termínů ze strany MČ Praha 10 jsou z tohoto pohledu neúnosné a nereseriovní. V současné chvíli máme naplánovaný přesun inscenací a celé činnosti Divadla X10 jak umělecky, tak logisticky i propagačně.

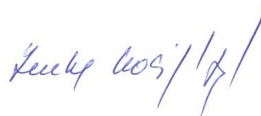
Způsob dosavadního postoje MČ Praha 10 k Divadlu X10 neodpovídá úrovni kulturních služeb, které poskytujeme. Nejistota v plánování nás jednoznačně poškozuje a nemáme žádnou záruku, že se ze strany MČ podmínky opět kdykoliv nezmění.

Přesto jsme ochotni kulturní činnost na území MČ Praha 10 udržet, nikoliv ovšem za stávajících nájemních a finančních podmínek. Náklady na nájemné a údržbu budovy se v současné době pohybují okolo 1 700 000 Kč ročně.

Pokud MČ Praha 10 nemá zájem o činnost Divadla X10 na svém území, necht' se vyjádří přímo.

Prosím Vás proto o vyjádření v co nejbližší době.

Děkuji a jsem s pozdravem



Lenka Kolihová,
předseda
Divadlo X10 z.s.
Wassermannova 927/18
152 00 Praha 5

stet@atlas.cz

603 469 463