



MUNKOVÁ, ZOUFALÝ A PARTNEŘI
advokátní kancelář

DENTONS

Mgr. Ladislav Štorek

Platnéřská 191/4

110 00 Praha 1

Praha, 5.9.2014

E-mail, Doporučeně

Vážený pane kolego,

kancelář primátora Hlavního města Prahy (HLMP) dne 30.7.2014 obdržela list společnosti Guyana Holding S.a.r.l. (Guyana) datovaný 28.7.2014. Jeho obsahem byla nepřímá a podmíněná nabídka ke snížení výše úhrad za užívání Škodova paláce dle Smlouvy uzavřené mezi HLMP a spol. COPA Retail k.s. (COPA) dne 27.1.2006.

Vzhledem k požadavku Guyana adresovat odpověď Vaší advokátní kanceláři, činí tak pan primátor rovněž naším prostřednictvím. Současně nás pověřil ke sdělení jeho předběžného stanoviska k vlastnímu obsahu nabídky.

Pan primátor vzal nabídku Guyana na vědomí jako vstřícný krok učiněný za COPA od zahájení vyjednávání, resp. od podání žaloby HLMP na snížení celkové výše úplat na nájemném a službách. Akceptoval, že nabídku zatím nečiní přímo COPA, jakož i to, že nelze poskytnout případnou slevu přímo, pokud splátky na budoucím nájemném od HLMP byly postoupeny k zajištění závazků vůči úvěrující bance.

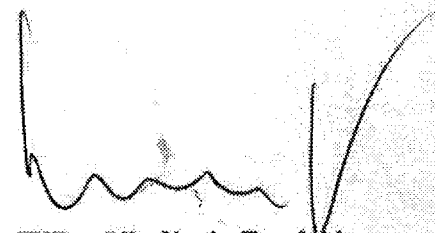
Sama krátká lhůta platnosti nabídky reálně neumožnila ji v požadovaném termínu plně ekonomicky vyhodnotit a předložit ji k projednání Radě a případně i k rozhodnutí Zastupitelstvu HLMP. Podmínky, na jejichž splnění byla nabídka vázána, podléhají dle zákona o HLMP pod sankcí neplatnosti vždy rozhodnutí Zastupitelstva, neboť jde o vzdání se věcného práva a nároku ve výši uplatněné žalobou.

Po předběžném ekonomickém vyhodnocení nebyla nabídka shledána jako dostatečně zajímavá. Představuje sice snížení do budoucna zhruba o 17% z částky k úhradě do ukončení Smlouvy v roce 2026, ale její podmínky nejsou akceptovatelné. Nelze reálně zvažovat vzdání se předkupního práva či práva z opce na koupi Škodova paláce. Jeho případné využití ke koupi za reálnou tržní cenu nabídnutou třetí osobě pro HLMP představuje vynaložení nižších nákladů, než které by dle Smlouvy neslo až do ukončení nájmu v roce 2026. V takovémto případě by HLMP navíc získalo Škodův palác do svého vlastnictví.

V případě, že by nabídnutá cena HLMP (třetí osobě) ke koupi Škodova paláce svojí výší přesáhla zájem HLMP, pak se při změně vlastníka naplní právo HLMP ukončit trvání nájemní smlouvy.

V případě prodloužení platnosti nabídky učiněné ze strany COPA a zejména při upuštění od podmínky vzdání se předkupního práva či práva opce, je pan primátor připraven předložit nabídku Radě HLMP a potažmo dále pak i k jejímu projednání a rozhodnutí Zastupitelstvu HLMP.

V kolegiální účtě,



JUDr. Vladimír Zoufalý
v plné moci za HLMP