



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Ing. Karel Grabein Procházka
Radní hlavního města Prahy



MHMPXP7N96CF

V Praze dne 16. listopadu 2017

Č.j. MHMP 1813632/2017

Počet listů/příloh: 3/0

Vážený pane předsedo,

„K vašemu dotazu týkajícímu se smluvních vztahů na pronájem Vrtbovské zahrady situované v objektu Karmelitská 373/25, Praha 1, k. ú. Malá Strana, dále sdělujeme.

Hlavní město Praha (dále jen jako „HMP“) uzavřelo se společností CASUS DIRECT MAIL a.s., se sídlem Žilinská 2773/5, 141 00 Praha 4, IČO: 496 80 871 (dále jen jako „CASUS“), Nájemní smlouvu č. NAN/83/01/025942/2016 ze dne 1. 12. 2016 (dále jen jako „nájemní smlouva č. 1“), a to za účelem zajišťování provozu a odborné údržby Vrtbovské zahrady, se zachováním přístupu veřejnosti, s dobou nájmu od 1. 12. 2016 do 29. 12. 2016. Tato nájemní smlouva č. 1 byla uzavřena bez zveřejněného záměru ve smyslu § 36 odst. 3 zákona o HMP a současně i bez schválení Rady HMP, kdy uzavření této nájemní smlouvy č. 1 schválil v souladu s usnesení Rady HMP č. 2468 ze dne 11. 10. 2016 Odbor hospodaření s majetkem MHMP.

Následně uzavřelo HMP se společností CASUS další nájemní smlouvu č. 2 s totožným účelem nájmu jako u předcházející nájemní smlouvy č. 1, s dobou nájmu od 30. 12. 2016 do 30. 6. 2017. Nájemní smlouvu č. 2 i v tomto případě uzavřelo HMP se společností CASUS bez schválení Rady HMP, kdy uzavření této nájemní smlouvy č. 2 schválil Odbor hospodaření s majetkem MHMP.

HMP připouští, že v tomto případě pochybilo, když uzavření nájemní smlouvy č. 2 měla schválit Rada HMP, nikoliv pouze Odbor hospodaření s majetkem MHMP. V důsledku toho lze smlouvu č. 2 považovat za od počátku neplatnou. Přes výše uvedené plnila společnost CASUS veškeré povinnosti uložené jí na základě nájemní smlouvy č. 2, kdy mj. řádně hradila nájemné, čímž je s ohledem na neplatnost nájemní smlouvy č. 2 zřejmé, že se užíváním Vrtbovské zahrady na úkor HMP nijak bezdůvodně neobohatila, jelikož bezdůvodné obohacení ve formě nájmu řádně hradila, a HMP tak nevznikla žádná škoda.

Následně hl. m. Praha uzavřelo se společností CASUS **Nájemní smlouvu č. NAN/35/01/000301/2017** ze dne 27. 6. 2017 a to za účelem zajišťování provozu a odborné údržby Vrtbovské zahrady, se zachováním přístupu veřejnosti, **na dobu neurčitou**. Výše nájemného za pronájem Vrtbovské zahrady činí celkem 60.000 Kč/ročně. V období od 24. 2. 2017 do 11. 3. 2017 byl na úřední desce MHMP zveřejněn záměr č. HOM-6905/2017 na pronájem Vrtbovské zahrady společnosti CASUS na dobu neurčitou. Uzavření nájemní smlouvy doporučila Majetková komise Rady hl. m. Prahy a řádně schválila Rada hl. m. Prahy svým usnesením č. 893 ze dne 18. 4. 2017. Návrh na uzavření nájemní smlouvy byl ještě po té, co jej Rada hl. m. Prahy schválila, předložen opětovně k posouzení Majetkové komisi Rady hl. m. Prahy, a to z důvodu obdržení doplněné nabídky společnosti HillPro s.r.o. Majetková komise dne 12. 6. 2017 doporučila podruhé uzavření nájemní smlouvy se spol. CASUS, s tím, že po roce od nabytí účinnosti této smlouvy bude opětovně posouzena výhodnost uzavřeného smluvního vztahu. A to především s důrazem výhodnost ekonomickou.

Na zveřejnění výše uvedeného záměru reagovala podáním nabídky dne 10. 3. 2017 společnost HillPro s.r.o., se sídlem Tigrídova 1501/6, Praha 4, PSČ: 140 00, IČO: 282 24 515. Nabídka společnosti HillPro obsahovala závazek odvádět nájemné za pronájem Vrtbovské zahrady ve výši 50% z vybraného vstupného a 50% výnosu z pronájmu nebytových prostor. Dne 12. 4. 2017 obdrželo HMP doplnění dřívější nekonkrétní nabídky společnosti HillPro, ve kterém tato společnost uvedla, že za pronájem Vrtbovské zahrady a nebytových prostor nabízí roční nájemné ve výši 400.000 Kč. Sdělujeme, že Rada hl. m. Prahy disponovala při svém jednání všemi dostupnými informacemi, tedy i skutečností o doplnění nabídky spol. HillPro.

Obecně je cena získaného protiplnění za pronájem pouze prvotním hlediskem pro posouzení dispozice s majetkem HMP. Neméně důležitým kritériem je zákonem o HMP předvídané plnění úkolů HMP a dosahování jeho zájmů. Jinak řečeno, HMP může disponovat majetkem i ekonomicky méně výhodně, je-li taková dispozice obhajitelná důvody hodnými zvláštního zřetele.

Těmito důvody jsou zejména ty skutečnosti, že společnost CASUS spravuje a provozuje chod Vrtbovské zahrady již od roku 1999, a to bez jakýchkoliv výhrad ze strany HMP, přičemž tato zahrada je jedna z nejlépe udržovaných zahrad v Praze. Společnost CASUS vyrovnaně ekonomicky hospodaří, když své tržby vrací zpět do péče o zahradu, a rovněž po převzetí zahrady od původního správce, společnosti Karmel, akciová společnost v likvidaci, IČO: 448 49 214, uhradila ze svých vlastních finančních prostředků za tuto společnost všechny dluhy vztahující se k provozu uvedené zahrady, a to včetně dluhu na vodném a stočném ve výši 500.000 Kč. Od roku 2014 navíc společnost CASUS bojuje se škůdci na v zahradě se vyskytujícími buxusech, což vyžaduje dodatečné výdaje na chemické ošetření ve výši cca

220.000 Kč ročně, které rovněž hradí ze svých vlastních finančních prostředků. Společnost CASUS tak ze svých vlastních finančních prostředků hradí dodatečné výdaje, a to jak např. úhradu dlužného vodného a stočného ve výši 500.000 Kč, tak chemické ošetření buxusů ve výši 220.000 Kč/ročně bez toho, aby o jejich alespoň částečné spolufinancování žádala HMP. Společnost CASUS rovněž ve Vrtbovské zahradě každoročně pořádá řadu charitativních akcí. Veškeré kroky při uzavírání smlouvy byly činěny v souladu se zákonem a interními usneseními, nařízeními i předpisy. Uzavření nájemní smlouvy proběhlo plně v souladu s § 35 ve spojení s § 36 odst. 2 zákona o HMP, a je tudíž platná.

Na základě doporučení Majetkové komise Rady hl. m. Prahy bude po roce od nabytí účinnosti výše uvedené nájemní smlouvy, na základě podkladů o hospodaření poskytnutých nájemcem, přistoupeno k posouzení ekonomické výhodnosti pro hl. m. Prahu jako pronajímatele. Závěry budou opětovně předloženy orgánům hl. m. Prahy k posouzení a vyhodnocení.“

S pozdravem.



Ing. Karel Grabein Procházka
Radní hlavního města Prahy

Vážený pan
Adam Zábranský
předseda zastupitelského klubu Pirátů
v ZHMP

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
tel: +420 236 002 042
e-mail: lenka.mrazkova@praha.eu, www.praha.eu