

## **Přehled objektů, které budou předmětem vystěhování z důvodu alokace MHMP**

<b>1. Kafkův dům</b>	<b>Nám. Franze Kafky 3, Praha 1</b>
<b>2. Letenská</b>	<b>Letenská 8, Praha 1</b>
<b>3. Na Strži</b>	<b>Na Strži 35a, Praha 4</b>
<b>4. Pařížská</b>	<b>Pařížská 26, Praha 1</b>
<b>5. Řásnovka</b>	<b>Řásnovka 8, Praha 1</b>
<b>6. U Minuty</b>	<b>Staroměstské nám. 4, Praha 1</b>
<b>7. U Radnice</b>	<b>U Radnice 10, Praha 1</b>
<b>8. Terplan</b>	<b>Platněřská 19, Praha 1</b>
<b>9. Žatecká</b>	<b>Žatecká 2, Praha 1</b>

**Přehled objektů, které budou předmětem vystěhování z důvodu alokace  
MHMP s uvedením nájemce, typem smlouvy a výpovědní lhůtou**

<b>Objekt</b>	<b>Nájemce</b>	<b>Typ smlouvy</b>	<b>Výpovědní lhůta</b>
Kafkův dům	Církev čsl. husitská	doba neurčitá	3 měsíce
	Restaurace Franchi	doba určitá	1. 5. 2007
	Czech Photo	doba určitá	31. 3. 2007
	Hudebniny	doba neurčitá	3 měsíce
	Propagační tvorba	doba neurčitá	3 měsíce
Letenská	-----		
Na Strži	-----		
Pařížská	Galerie La Femme	doba neurčitá	1 měsíc
Řásnovka	Služební byt	doba neurčitá	dle zák. 40/1964 Sb.
	Služební byt	doba neurčitá	dle zák. 40/1964 Sb.
Minuta	Presston - hudebniny	doba neurčitá	1 měsíc
	Hoteltyp - kavárna	doba neurčitá	6 měsíců
	R. Potůčková - dárky	doba určitá	31. 12. 2006
U Radnice (Institut)	Crystalex	doba neurčitá	3 měsíce
	P. M. Trade - pivnice	doba určitá	31. 3. 2012
	Pražská podnikatelská společnost	doba určitá	31. 7. 2008
	Akademie veřejné správy	doba neurčitá	3 měsíce
	Služební byt	doba neurčitá	dle zák. 40/1964 Sb.
Terplan	Aramark - kuchyně	doba neurčitá	3 měsíce
	Radiomobil	doba neurčitá	dle zák. 116/1990 Sb.
Žatecká	Aramark - jídelna	doba neurčitá	3 měsíce

## Předpokládaný harmonogram dalšího využití vystěhovaných objektů MHMP

Objekt	zahájení stěhování	ukončení stěhování	předání OOA	Zadání studie	Předklad komisi	Předklad radě HMP	Předklad ZHMP	Poznámka
Kafkuv dům	VIII.06	I.07	II.07	XII.06	III.07	IV.07	rozhodnutí prodat/pronaj mout	serverovna MHMP
Letenská	VIII.06	X.06	XI.06	VIII.06	X.06	XI.06		
Na Strži	VIII.06	X.06	XI.06	VIII.06	X.06	XI.06		
Pařížská	VIII.06	X.06	XI.06					spoluvlastník, usn ZHMP prodáno
Řásnovka	VIII.06	XI.06	XII.06	X.06	I.07	II.07		
U Minutů	VIII.06	XI.06	XII.06	X.06	I.07	II.07		
U Radnice	VIII.06	XI.06	XII.06	X.06	I.07	II.07		
Terplan	VIII.06	XII.06	I.07	XI.06	II.07	III.07		
Žatecká	X.06	XII.06	I.07	XI.06	II.07	III.07		

Pro úplnost jsou dále uvedeny další objekty využívané odbory MHMP a určené ke stěhování, nejsou však ve vlastnictví HMP, ani v přímé správě OHS:

Novodvorská 1010, Praha 4  
 Kongresová 2, Praha 4  
 Učňovská 100/1, Praha 9  
 Rytířská 10, Praha 1

**K seznamu objektů obdržených od OHS MHMP, jenž budou předmětem vystěhování  
z důvodu alokace MHMP**

Odbor obchodních aktivit MHMP obdržel v posledním červnovém týdnu seznam 9ti budov, které budou po alokaci pracovišť MHMP uvolněny, za účelem vypracování návrhu jejich dalšího využití. Součástí seznamu, jako jeho přílohy, byly kopie uzavřených smluv opravňující jednotlivé subjekty užívat nebytové prostory v předmětných objektech.

Odbor obchodních aktivit MHMP provedl jejich rozbor co do doby trvání smluv, výše nájemného a možnosti jejich ukončení. Vybrané informace ze smluv jsou uvedeny níže.

K relevantnímu rozhodnutí o dalším obchodním využití dotčených budov je nutné obdržet aktuální **pasportizaci** všech budov (z důvodu stanovení poměru odbytových ploch ku komunikačním a obslužným plochám), **technický stav budov a především roční náklady na provoz, opravy a údržbu**. Z uvedených informací je pak možné stanovit, porovnáním stávajících výnosů a očekávaných výnosů, další obchodní využití.

S ohledem na uzavřenou Smlouvu o poskytování poradenské činnosti pro obchodní využití nemovitostí ve vlastnictví hl.m.Prahy se zájmovým sdružením právnických osob SPVB doporučuje OOA MHMP, u vybraných budov, zadat tomuto subjektu zpracování návrhů/analýz dalšího obchodního využití. S přihlédnutím ke lhůtám, tj. 5 až 8 týdnů, pro zpracování těchto návrhů/analýz obsažených v předmětné smlouvě, je možné předložit kvalifikované návrhy na další využití orgánům města v měsíci září a říjnu letošního roku.

**Kafkův dům**

Nám. Franze Kafky 24/3, 110 01 Praha 1, k.ú. Staré Město

Nájemci:

1. **Náboženská obec Církve československé husitské v Praze 1 – Staré Město**  
Nebytové prostory ve 3. patře domu (místnost 309-314, 330) o výměře 123m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **kanceláře**  
Doba nájmu: **neurčitá, 3 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 500,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, **61 500,-Kč/rok**
2. **FRANCHI TRADINS s.r.o.**  
Nebytové prostory v suterénu domu (místnost 1-15) a místnost 1.43 o výměře 295,34 m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **hostinská činnost**  
Doba nájmu: **1.5.2007, 3 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 5 553,90Kč/m<sup>2</sup>/rok – restaurace a kuchyň, 1 666,56Kč/m<sup>2</sup>/rok – ostatní,  
**954 017,82 Kč/rok**
3. **CZECZ PHOTO, o.p.s.**  
Nebytové prostory v přízemí objektu o výměře 131,5 m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **výstavní prostory**  
Doba nájmu: **31.3.2007, 3 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 1 500,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, **219 146,06 Kč/rok**

4. **Eliška Plačková, Ing. Vladislav Šturma, Michal Popelka**  
Nebytové prostory v přízemí objektu (místnost 1.30) o výměře 22 m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **prodej zvukových nosičů**  
Doba nájmu: **neurčitá, 3 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 13 916,60 Kč/m<sup>2</sup>/rok, **306 165,20 Kč/rok**
5. **PROPAGAČNÍ TVORBA, družstvo umělecké činnosti a výroby**  
Nebytové prostory v přízemí objektu o výměře 79,2 m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **prodejní výstava – Expozice Franze Kafky**  
Doba nájmu: **neurčitá, 3 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 1 713,50 Kč/m<sup>2</sup>/rok, **135 706,- Kč/rok**

### **Letenská 8**

Letenská 8/121, 110 00 Praha 1, k.ú. Malá Strana

Nájemci: nejsou, využíváno pouze jako kanceláře MHMP

### **Na Strži 35a**

Na Strži 1972/35a, 140 00 Praha 4, k.ú. Krč

Nájemci: nejsou, využíváno pouze jako kanceláře MHMP

### **Pařížská 26**

Pařížská 26/130, 110 00 Praha 1, k.ú. Josefov

usnesením ZHMP č. 39/53 ze dne 29.6.2006 byl schválen úplatný převod id. 47/60 nemovitosti čp. 130, včetně id. 47/60 pozemku parc.č. 75 v k.ú. Josefov podílovým spoluvlastníkům nemovitostí za celkovou kupní cenu 66 291 291,-Kč. V současné době byli podíloví spoluvlastníci (budoucí kupující jako žalobci) vyzváni k zpětvzetí dovolání proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19.11.2003, č.j. 13 Co 275, 276/2003-136. Následně bude připravena k podpisu kupní smlouva.

### **U Minuty (blok budov)**

Staroměstské nám. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 110 01 Praha 1, k.ú. Staré Město

Nájemci:

1. **PRESSTON s.r.o.**  
Nebytové prostory v přízemí domu o výměře 16m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **prodej hudební produkce a hudebních materiálů, novin, časopisů, tabákových výrobků**  
Doba nájmu: **neurčitá, 1 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 13 777,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. **220 432,-Kč/rok**
2. **HOTELTYP s.r.o.**  
Nebytové prostory v přízemí domu o výměře 134,04m<sup>2</sup>

Účel nájmu: **restaurace**  
Doba nájmu: **neurčitá, 6 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 5 000,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, 167 200,-Kč/rok

**3. Renata Potůčková**

Nebytové prostory v přízemí domu o výměře 22m<sup>2</sup>  
Účel nájmu: **prodej dárků, upomínkových předmětů a bižuterie**  
Doba nájmu: **31.12.2006, 6 měsíční výpovědní lhůta**  
Nájemné: 11 180,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, 245 960,-Kč/rok

**Řásnovka 8**

- 1) služební byt 2+1 (78,10 m<sup>2</sup>) v přízemí a služební byt 2+1 (79,90 m<sup>2</sup>) v 1.patře
- 2) ARAMARK – bufet (49 m<sup>2</sup>)

**Mariánské nám. 2, Žatecká 2, Platněřská 19 (Terplan)**

- 1) ARAMARK, spol. s r.o. bufet, jídelna, Klub  
smlouva na dobu neurčitou – 3 měsíce  
nájem: 0 poplatky za služby: 0
- 2) Radiomobil a.s. – Platněřská 19, část střechy  
smlouva na dobu neurčitou  
nájem: 0

**U Radnice (institut)**

- 1) CRYSTALEX a.s. – prodejna skla + příslušenství (241 m<sup>2</sup>)  
smlouva na dobu neurčitou  
nájemné: 11.180,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 2,336.620,-Kč
- 2) P.M. TRADE s.r.o. – prodejní plocha (hostinec) a sklady – 75 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> společné užívání  
smlouva na dobu určitou – do 31.3.2012 (usnesení RHMP č. 0542 ze dne 16.4.2002)  
rekonstrukce na vlastní náklady  
poslední úprava nájemného pro rok 2001: 6.596,-Kč/m<sup>2</sup>/rok z plochy 75 m<sup>2</sup>  
1.320,-Kč/m<sup>2</sup>/rok z plochy 13 m<sup>2</sup>  
tj. roční nájemné činí 511.860,-Kč
- 3) Pražská podnikatelská společnost – restaurace, rychlé občerstvení, prodejna, sklepy,  
dvorek (626 m<sup>2</sup>)  
smlouva na dobu určitou 10-ti let – do 31.7.2008  
nájemné po dobu celkové rekonstrukce, tj. od 1.3.2000 do 28.2.2001 ve výši 1.100,-  
Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 688.600,-Kč/rok  
  
nájemné: 2,285.000,-Kč/rok (restaurace + rychlé občerstvení - 6.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok,  
prodejna – 5.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok, ostatní 1.500 Kč/m<sup>2</sup>/rok)
- 4) Akademie veřejné správy – 29 m<sup>2</sup> v 1.patře (kancelář)  
smlouva na dobu neurčitou + 3 měsíce  
nájemné 500 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 14.500 Kč ročně
- 5) služební byt 2+1 (65,70 m<sup>2</sup>) v 1.patře

***K případnému prodeji je nutné:***

*- přidělit 3 byty*

*- vypovědět smlouvy na dobu neurčitou: ARAMARK – nulový zisk*

*Radiomobil - nulový zisk*

*CRYSTALEX – možno jednat o navýšení nájemného  
s ohledem na druh podnikání,*

*Akademie veřejné správy – nízké nájemné)*

*Smlouvy s P.M. TRADE a Pražskou podnikatelskou společností jsou uzavřeny na dobu určitou – zisk pro Město přiměřený, je nutné zvážit celkovou částku vložených investic a poté případně jednat o navýšení nájemného po ukončení obou smluv*

**NÁZEV BUDOVY : Kafkův dům 3**

**ADRESA STAVBY :**  
Nám.Franze Kafky 24/3, Praha 1

**Č.PARC.: 29**

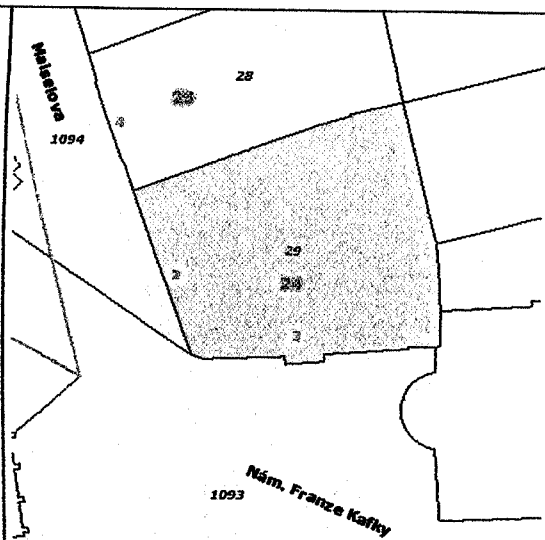
**Č.P.: 24**

**KATASTR : Staré město**

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA : nemovitá památka 54861**

**POZNÁMKA :**

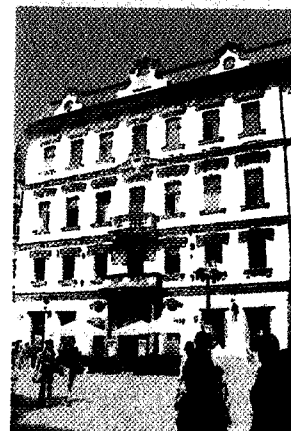
**SITUACE :**



**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

**ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :**



**POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 5**

**POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1**

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 730**

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 3 960**

**HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 18 160**

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Jedná se o novobaroční nárožní objekt na rohu ulic U radnice a Meisloví postaven v letech 1902-03 podle plánů Václava Pařízka. Budova má jedno podzemní a 5 nadzemních podlaží. Přístavek ve dvoře má jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží. Obě křídla jsou dispozičně i konstrukčně trojtrakty. Na křídlo do ulice navazuje U radnice navazuje dvorní jednotrakový přístavek.

Hlavní schodiště je situováno v křídle do ulice U radnice, kde je hlavní vstup s průjezdem. Jedná se o tříramenné schodiště se dvěma čtvercovými podestami. V zrcadle schodiště je umístěn osobní výtah, propojující patrové podesty 1.PP až 4.NP. Na dvorní fasádě a druhé mezipodestě je umístěn druhý výtah.

Krov budovy je tvarově rozdílný z ulice a z dvorní části. Do ulice je dřevěný krov mansardový již od 4.NP. Do krovu je provedena vestavba. Ocelové nosníky podlahy jsou mezi trámy. Mansardová vnitřní stěna je vyzděna z pórobetonu. Strop nad vestavbou je s největší pravděpodobností dřevěný. Do dvora je krov v menším spádu a pozednice je uložena až na úrovni nad 5.NP.

Fasáda je klasická vápenná s jádrovou a štukovou hlazenou omítkou. Uliční fasády obsahují řadu zdobných prvků, říms, šambrán, apod. Vstupní portál je kamenný včetně balkonu a sloupů. Kamenné jsou i ostění do prodejen a částečně sokl.

Okna jsou špaletová dvojí, portály v 1.NP jsou zasklené dvojsklem.

**Tržní cena : 121 904 762 Kč**

**Náklady na údržbu (roční) : 2 724 000 Kč**

**Náklady provoz : 7 427 356 Kč**

**MÍSTO : V Praze**

**ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch**

**DATUM : 1.2006**



**NÁZEV BUDOVY : Letenská 8**

**ADRESA STAVBY :**  
Letenská 8/121, Praha 1

**Č.PARC.:** 128

**Č.P.:** 121

**KATASTR :** Malá Strana

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA :** Zaneseno v rejstříku NPÚ  
č.p.121 - 39101/1-597 (měšťanský dům), součástí oblasti zapsané v  
UNESCO

**POZNÁMKA :**

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

**POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH :** 2

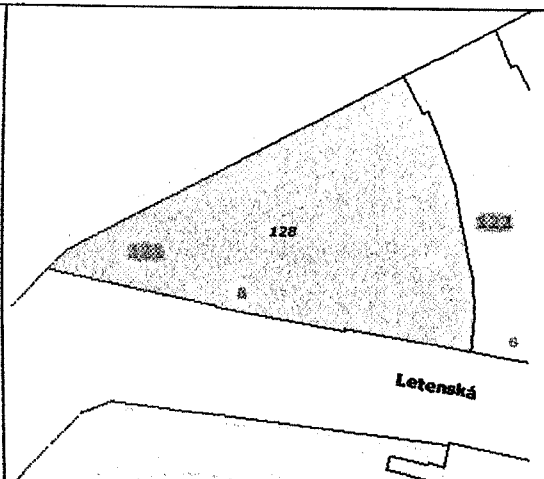
**POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH :** částečně 1

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) :** 605

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) :** 1 431

**HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) :** 5 588

**SITUACE :**



**ILUSTRÁČNÍ FOTOGRAFIE :**



# **ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Stávající nemovitost se skládá ze dvou křídel a z vnitřního dvora. Uliční křídlo je dvoupodlažní nepodsklepený objekt jehož přízemní část byla postavena v roce 1618 a sloužila jako hospodářský dvůr. Z této doby je dochováno přízemí objektu s renesančními klenbami. V roce 1799 existovalo již dvorní křídlo a patrová nástavba z uličního křídla. Stávající podoba uličního křídla vznikla v roce 1828. Ve dvoře je původní pavlač, ze které jsou přístupné prostory prvního patra. V roce 1997 byl přestavěn dvorní trakt, který je rovněž dvoupodlažní, pod vnitřním schodištěm je malý skřípek. Objekt je chráněn památkou zapsanou pod číslem 1-597 a leží v památkově chráněné zóně.

**Uliční křídlo:**

Základy objektu jsou převážně kamenné, stejně široké jako přízemní zdivo. Nadzemní převážně renesanční zdivo přízemí je kombinované s kamenem. Nad přízemím jsou různé typy klenb (valená, křížová, česká placka) s klenbovními pásy a plochými klenbami nad dveřmi a okny. Pavlač na dvoře je provedena na valených klenbách uložených na zděných pilířích. Nosné zdivo 1. patra je převážně cihelné. Nad okna a dveřmi jsou ploché klenby. Nad 1. patrem je dřevěný trámový strop s podbitím a rákosovou omítkou a záklopem se zasypaním a topinkovou dlažbou. Krov je dřevěný s vaznými trámy, sloupky, vaznicemi a krakorci na každé krokvi. Krytinu tvoří bitumenový šindel. Střešní žlaby a svody jsou měděné. Původně bylo přízemí využíváno jako konírna, později kovárna a v 1.patře byly bytové jednotky. Před povodněmi bylo přízemí využíváno jako skladovací prostor Pražských kanalizací a v 1.patře 2 byty a kanceláře tohoto podniku. Do ulice jsou v přízemí osazena dřevěná zdvojená okna členěná příčkami. V 1.patře jsou okna špaletová. Okna v přízemí do dvora jsou plastová. Vnitřní a vnější dveře v přízemí jsou novodobé s ocelovými zárubněmi. Dřevěné dveře v 1.patře jsou plné nebo z části prosklené do obložených tesařských zárubní. V přízemí do ulice v průjezdu jsou osazeny masivní zdobená dřevěná dvoukřídlá vrata. V levé stěně průjezdu jsou osazeny skříň měření přívodu elektro a regulační stanice plynu. Na pravé straně je osazen účastnický rozvaděč Telecomu. Uliční klasicistní fasáda rovnoběžná se sedlovou střechou je v zásadě symetrická v patře čtáctiosá a v přízemí v rozsahu 12 os vpravo, kde 4 střední jsou akcentovány 5 pilastry vysokého řádu s jednoduchými římsovými hlavicemi, které tvoří zalomený profilace korunní římsy. Pilastry mají podvlečenou profilovanou kordonovou římsu nad průčelím, patky tvoří zalomený jednoduchý profil soklu. Obdélná okna v patře mají jednoduché obdélné šambrány s lištou nad plastickou podkokení římsičkou. V přízemí vpravo je na místě dvou krajních oken portál vjezdu se silně stlačeným segmentovým záklenkem, ostění v dolní části tvoří pískovcové zešíkované patníky, dále je lemováno mohutnou plastickou plochou střídanou bosází se zdůrazněným středním klenákem procházejícím do kordonové římsy. Dále pokračují shodná okna. Pouze na středu mezi pilastry jsou šambrány doplněny plochými trojúhelníkovými frontony, a na místě posledních oken hlavní části fasády vlevo je dvojice sdružených oken ve společné šambráně. Zadní lehce ustupující úsek fasády v rozsahu dvou okenních os vlevo Při Valdštejské zahradě je hladký, bez členění fasády, sokl je vyšší, korunní římsa profilovaná, okna se opakují. Nádvoří průčelí je v úrovni přízemí rytmizováno sedmi širokými obloukovými různě širokými pásy, podepřenými krakorcovitě zakončenými mohutnými polopilíři, v levém je obloukový otvor průjezdu, v dalších novodobě upravené vstupy a okna. Pásy vynášejí pavlač, jejíž zábradlí tvoří hranolovité pruty s navlečenými prstenci, spojené pásy nahoře i dole, doplněné jednoduchými pavlačovými brankami, na pavlač ústí vstupy a okna, dále dřevěné schodiště vedoucí z průjezdu. V místě schodiště je jednoduchá dřevěná stěna s oknem. Dle prohlídky je v dobrém stavu. Střecha je mohutně vysazená nad pavlačí. Vlastní fasáda je hladká.

**Dvorní křídlo:**

Dvorní křídlo je jak stavebně, tak i po stránce vnitřních instalací v dobrém stavu. Charakterově se dělí na dvě části:

A/ pravá část je klasicistně zděná z cihel z betonovými základy a hurdiskovými stropy. V přízemí jsou garáže dílny a sociální zařízení. V 1. patře jsou kanceláře a sociální zařízení. Pultový krov je dřevěný vaznicové soustavy. Střechu tvoří dvojitá tašková krytina z bobrovek s

**NÁZEV BUDOVY : Letenská 8**

půloblouky nad okny s měděným plechem. Vnitřní příčky jsou zděné z cihel. Fasáda je hladká ukončená mohutnou předsazenou římsou. Garážová vrata jsou dřevěná s výplněmi. V 1. patře jsou dřevěná francouzská okna ukončená obloukovým nadsvětlíkem. Odvodnění střechy je provedeno měděnými svody do dvory.

B/ levou část tvoří vstupní hala s ocelovým jednoramenným schodištěm zpřístupňujícím kancelářské prostory v 1. patře dvorního křídla a malým schodištěm vyrovnávající výškový rozdíl mezi úrovní 1. patra dvorního křídla a pavlače, která je výše.

Nosnou konstrukci stropu tvoří cihelná zeď přizdřená k ohradní zdi Valdštejnské zahrady a dvojice ocelových sloupů. Strop nad přízemím je z ocelových nosníků, košických plechů a ze železobetonové desky s bílým hliníkovým podhledem. Nad 1. patrem je rovněž ocelová nosná konstrukce nesoucí hliníkový podhled a pultový dřevěný krov o malém spádu s tepelnou izolací, dřevěným záklopem a krytinou s měděného plechu. Tato střecha je nižší než střecha nad pravou částí dvorního traktu a je podsazena pod zakrytí pavlače předsazenou původní střechou uličního křídla. Zadní stěna haly v přízemí a v 1. patře je obložena aglomerovaným kamenem v tmavé barvě. Ve stejném provedení jsou podlahy v přízemí a v 1. patře. Čelní stěna do dvora je prosklená přes dvě podlaží s nosnou konstrukcí z ocelových profilů. Dvojitě zasklení kombinované z čirého skla a z kouřového skla. Odvodnění střechy je měděným svodem do dvora.

Dvůr:

Stávající dvůr a průjezd je z jedné poloviny vydlážděn žulovými kostkami a z druhé poloviny je betonová barevná deska. Dvorem jsou vedeny hlavní rozvody vody a kanalizace. Na pravé straně dvora je vysoká ohradní zeď.

V objektu právě probíhá rekonstrukce. Po rekonstrukci bude celý objekt využíván odborem městské zeleně MHMP. Po rekonstrukci bude přístup do celého objektu centrální ze dvora novou prosklenou vstupní halou. Z této haly bude možný přístup do kanceláří v přízemí uličního křídla, do sociálního zařízení, kuchyňka a místnosti ostrahy. Z haly je přístup po původním schodišti do 1. patra, kde budou v obou křídlech kanceláře a potřebná sociální zařízení. Z haly v 1. patře bude novým schodištěm přístup do podkroví uličního objektu, kde je nově navržena plynová kotelna, strojovna VZT a zasedací místnost se sociálním zázemím. Původní pavlač a schodiště do průjezdu bude sloužit pouze jako úniková cesta. Rozšíření vstupní haly je řešeno ocelovou konstrukcí, obdobnou jako má původní část haly. Do objektu bude zajištěn bezbariérový vstup invalidních osob do přízemí haly.

Tržní cena : 38 095 238 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 838 000 Kč

Náklady provoz : 375 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch

DATUM : 1.2006

**NÁZEV BUDOVY : Na Strži 35a**

**ADRESA STAVBY :**  
Na strži 1972/35a, 14000 Praha 4

**Č.PARC.:** 1052/225

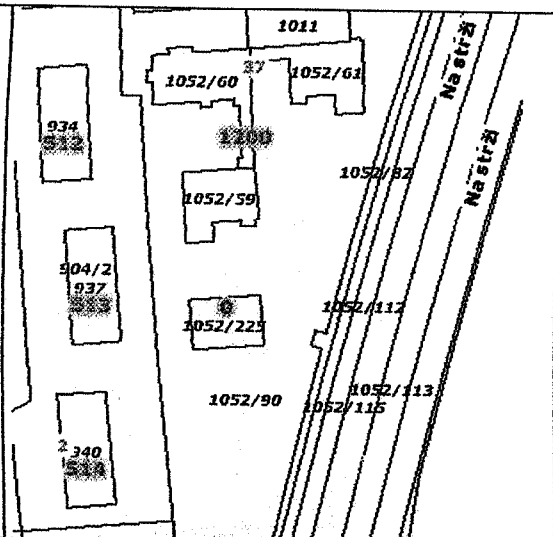
**Č.P.:** 1972

**KATASTR :** Krč

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA :** památkově chráněné území

**POZNÁMKA :**

**SITUACE :**



**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

**ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :**



**POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH :** 2+podkroví

**POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH :** -

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) :** 247

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) :** 741

**HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) :** 2 470

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Objekt se nachází mezi stanicemi Pankrác a Budějovická na ul. Na strži. Objekt je v areálu, kde se nacházejí objekty hobby centra a z východní strany objektu přiléhá frekventovaná komunikace. Jedná se o 2. podlažní objekt s využívaným podkrovím. Půdorysný tvar objektu je obdélník o rozměrech 19,0 x 13,0 m. Objekt je zděný, se sedlovou střechou, střešní krytinu tvoří keramické bobrovky. Okna jsou plastová včetně okapových lišt. Vstupní prostor je zastřešen konstrukcí z polykarbonátových desek.

**Tržní cena :** 20 952 381 Kč

**Náklady na údržbu (roční) :** 370 000 Kč

**Náklady provoz :** 126 000 Kč

**MÍSTO :** V Praze

**ZPRACOVAL :** Ing. Gerald Kirsch

**DATUM :** 1.2006

**NÁZEV BUDOVY : Pařížská 26**

**ADRESA STAVBY :**  
Pařížská č.26/č.p.130, Josefov

**Č.PARC.: 75**

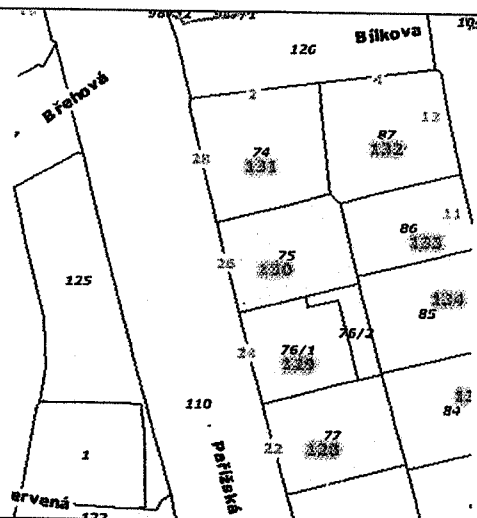
**Č.P.: 130**

**KATASTR : Josefov**

**PAMÁTKOVÁ OCHRANA :**

**POZNÁMKA :**

**SITUACE :**

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha Mariánské nám. 2, č.p.2, Staré Město, Praha, 11001 (47/60)

Peter Koretz Couala St. Valencza, 257 53, (13/120)

Karen Williams Koretz Gaerza Dr. Saugus, 272 85, (13/120)

**POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 6**

**POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1**

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 320**

**HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 2 263**

**HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 9 720**

**ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :**

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Jedná se o objekt do ulice Pařížská z roku 1908. Budova má jedno podzemní, 6 nadzemních podlaží a podkroví. Budova má tvar obdélníka s kratší stranou uliční (18,20mx18,95m). Dispozičně je objekt trojtrakt.

Svislé zdivo je z cihel plných a směrem do vyšších podlaží se tloušťka zdiva zmenšuje. V 1.PP jsou stropy tvořeny valenými klenbami z cihel plných. V nadzemních podlažích jsou stropy dle dostupné dokumentace Hurdiskové do ocelových profilů. Strop 4.NP zesílen nabetonovanou mazaninou, škvárovým násypem s polštáři, prky a vlýskami. Strop 5.NP je dřevěný trámový s trámy po cca 1,0m. Podlahu půdovky tvoří z části půdovky a z části násyp. Krov budovy je sedlový s valbami, při uliční fasádě s věžemi. Krov je dřevěný, vaznicové soustavy se stojatými stolicemi. Střešní krytinu tvoří kanadská šindel. Fasáda je klasická vápenná s jádrovou a štukovou hlazenou omítkou. Uliční fasády obsahují řadu zdobných prvků, říms, šambrán, apod. Uliční fasáda obsahuje dva arkýře od 1. do 4.patru. Ve dvorní fasádě jsou od 1. do 4. patra vždy 2 balkony vyložené cca 1,2 m, šířky 2,8 m.

Okna jsou původní dřevěná dvojí špaletová. Dveře jsou z části původní dřevěné kazetové v dřevěných zárubních tesařsky profilovaných, z části jsou nové, překližkové do ocelových zárubní. Podlahy jsou ve vstupní hale mramorové, v chodbách je teraco, v kancelářích PVC nebo koberce a v sociálních zázemích je použita keramická dlažba.

Schodiště je v centrální části objektu. Stupně jsou žulové. Před schodištěm je situován osobní výtah Schindler, obsluhující 1.PP až 6.NP.

Založení je předpokládáno na rozšířených cihelných pásech. Komínová tělesa jsou zasypána.

V 1.PP byly vybudovány vedle technického zázemí budovy zasedací a skladové prostory. V 1.NP je v pravé části připraven prostor pro komerční využití, v levé části je recepce. V dalších nadzemních podlažích jsou kanceláře.

Budova je v dobrém stavebně technickém stavu, pouze střešní plášť vykazuje místně poškození. Nebyly shledány žádné viditelné statické poruchy.

**Tržní cena : 66 666 667 Kč**

**Náklady na údržbu (roční) : 1 458 000 Kč**

**Náklady provoz : 1 902 000 Kč**

**MÍSTO : V Praze**

**ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch**

**DATUM : 1.2006**

**NÁZEV BUDOVY : Řásnovka 8****ADRESA STAVBY :**

Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1

Č.PARC.: 583/1

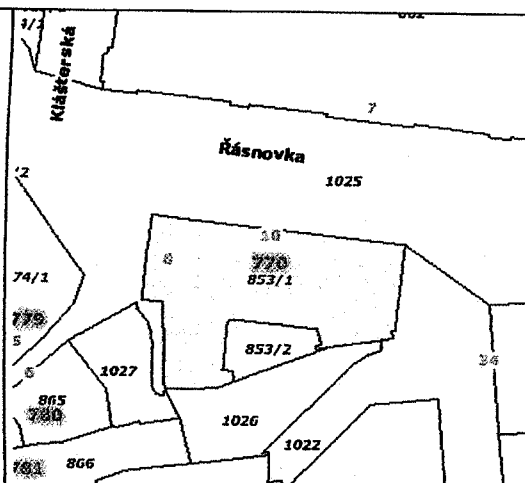
Č.P.: 770

KATASTR : Staré město

PAMÁTKOVÁ OCHRANA :

POZNÁMKA :

SITUACE :

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :



POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 7

POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1

ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 922

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 6 357

HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 20 513

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Předmětem popisu je budova ze čtyřicátých let. Objekt je ve přibližně ve tvaru U. Jižní křídlo je pouze dvoupodlažní s valbovou střechou. Hlavní budova je sedmipodlažní ( v sedmém podlaží je ustoupené patro s terasou ). Severní křídlo je třípatrové zastřešené plochou střechou.

Nosný systém je sloupový železobetonový s trámovými stropy. Výplňový plášť je vyzdívan z cihel.

Střecha je plochá. 8.NP tvoří pouze strojovny výtahů.

Vertikální komunikaci zajišťují dvě schodiště situované diagonálně ve třetinách hlavní budovy. Schodiště mají žulové stupnice. V budově se u jižního schodiště nalézá dvojice osobních výtahů s nosností 375 kg, které obsluhují 1.PP až 7.NP.

Fasáda je jednoduchá s tvrdou hrubou omítkou. Vstupní část je zvýrazněna vysunutím hmoty 2.NP, nesenou sloupy. V 3.NP je na terasu přístupná centrální chodby. Hlavní hmota 2.NP až 6.NP je mírně vykonzolována do ulice, v 6.NP je ukončena římsou v celém obvodu budovy. Oplechování je měděné.

Okna jsou zdvojená tří a dvoudílná, otvíravá, v dřevěných rámech. Ve vysunutí vstupní partii 2.NP jsou dřevěná pásová okna. Dveře jsou dřevěné v ocelových zárubních.

Podlahy v komunikacích a sociálních zařízeních keramické, v kancelářích je PVC, případně koberce. Venkovní terasa v 7.NP je kryta PVC folií.

Funkčně je budova rozdělena na několik částí. V suterénu jsou umístěny drobné technické provozy, zázemí objektu, dílny, kuchyně a sklady. V 1.NP jsou kanceláře, telefonní ústředna a archivy. Další podlaží zaujímají kancelářské prostory. V 8.NP jsou pouze strojovny výtahů.

Budova nevykazuje žádné viditelné statické poruchy. Střecha je v dobrém stavu.

Tržní cena : 80 725 624 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 3 076 000 Kč

Náklady provoz : 4 504 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch

DATUM : 1.2006

**NÁZEV BUDOVY : U Minuty (blok budov)****ADRESA STAVBY :**

Staroměstské nám.4/1, 110 00 Praha 1

Č.PARC.: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

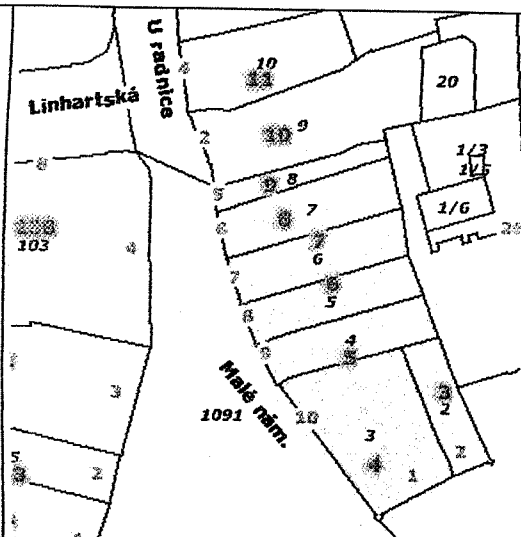
Č.P.: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

KATASTR : Staré město

PAMÁTKOVÁ OCHRANA : nem.památky č.p.3 - 11732/1-36, č.p.4 - 38211/1-37, č.p.5 - 38213/1-38, č.p.6 - 38215/1-39, č.p.7 - 44500/1-40, č.p.8 - 38217/1-41, č.p.9 - 38219/1-42

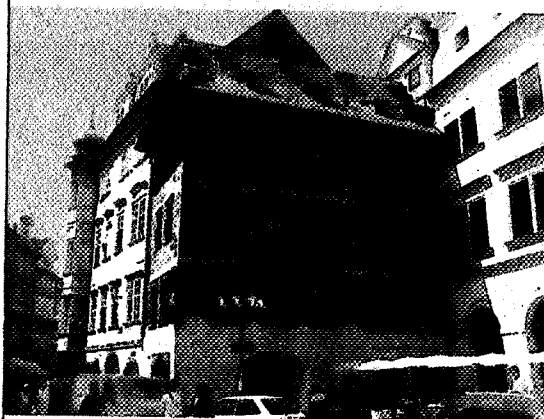
**POZNÁMKA :**

SITUACE :

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

ILUSTRACNÍ FOTOGRAFIE :



POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 4 + podkroví

POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1

ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 1 455

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 7 579

HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 27 697

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Jedná se o soubor budov v různých stavebních slozích. Dispozičně jsou tyto budovy přímo provázány. Objekty byly rekonstruovány v 30 letech. Vnitřní nosný systém je částečně původní z cihel plných a částečně železobetonový s vnějším pláštěm zděným, původním.

Krov jednotlivých budov je sedlový s mnoha vikýři, dřevěný. V budově č.p.3 je provedena vestavba v krovu a jsou tam zřízeny kanceláře. Krytina je prejzová, oplechování měděné.

Fasáda jsou klasické s jádrovou vrstvou a štukovou hlazenou omítkou. Uliční fasády obsahují řadu zdobných prvků, říms, šambrán, apod. Část do ulice U radnice je v celém jednom traktu podloubí. Podloubí je zaklenuto.

Okna jsou dřevěná špaletová dvojí, do komunikací jsou jednoduchá, z větší části repliky. Vnitřní dveře jsou typové dýhované osazené do ocelových zárubní.

Schodiště jsou prakticky ve všech budovách, ale pouze v budovách č.p.4 a 9 probíhají přes celou výšku objektu. V č.p.4 je instalován v zrcadle tříramenného schodiště osobní výtah. Schodiště je železobetonové s povrchem z teracca.

Povrchy podlah jsou v komunikacích keramické, případně z kamenné dlažby, v kancelářích jsou koberce nebo PVC.

V budově se nevyskytují viditelné statické poruchy. Střešní plášť je v dobrém stavu.

Tržní cena : 107 936 508 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 4 570 000 Kč

Náklady provoz : 3 167 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch

DATUM : 1.2006

**NÁZEV BUDOVY : U Radnice (institut)****ADRESA STAVBY :**

U radnice 10/2, 11000 Praha 1

Č.PARC.: 9,10,11

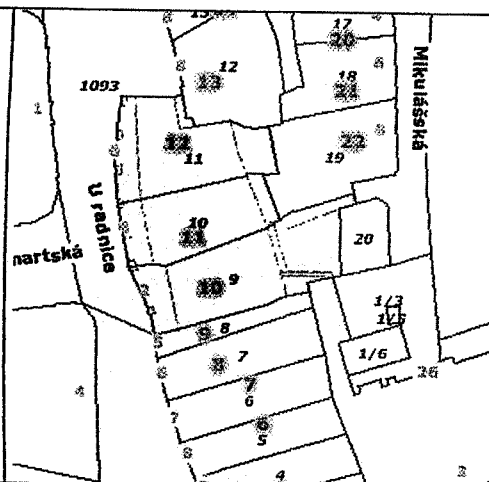
Č.P.: 10,11,12

KATASTR : Staré město

PAMÁTKOVÁ OCHRANA : Objekty jsou zapsány v rejstříku NPÚ  
č.p.10 - 38221/1-43, č.p.11 - 38223/1-44, č.p.12 - 44501/1-45

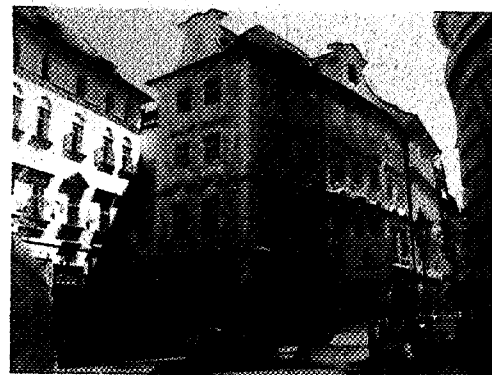
POZNÁMKA :

SITUACE :

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :



POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 4+podkroví

POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1

ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 736

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 4 376

HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 16 325

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Jedná se o soubor budov v různých stavebních slozích (tzv. institut z doby před rokem 1989). Dispozičně jsou tyto budovy přímo provázány a propojeny s blokem Minuty. Nosná část je zděná z cihel plných, s vnějším pláštěm zděným. Jednotlivé budovy jsou dispozičně značně členité a nesourodé. Některé prostory (např. schodiště v č.p.11 apod.), převážně vertikální komunikace a 1.PP jsou zaklenuté.

Krov jednotlivých budov je dřevěný sedlový případně valbový s mnoha vikýři. Krytina je keramická prejzová, případně pálené bobrovky ve dvou vrstvách, oplechování je měděné.

Fasáda jsou klasické s jádrovou vrstvou a štukovou hlazenou omítkou. Uliční fasády obsahují řadu zdobných prvků, říms, šambrán, apod. Část do ulice U radnice je v celém jednom traktu podloubí. Podloubí je zaklenuto.

Okna jsou dřevěná špaletová dvojitá. Vnitřní dveře jsou z části původní, tesařsky profilované dřevěné zárubně a kazetové dveře, z části nové (převážně sociální zázemí) typové překližkové do ocelových zárubní. Schodiště jsou ve všech třech budovách.

Schodiště jsou s dřevěnými stupnicemi, místně je použito keramické dlažby. Jsou zachována schodiště v každém jednotlivém objektu v původní dispozici.

Povrchy podlah jsou v převážné většině PVC.

Funkčně je suterén využit jako technické zázemí budov a komerční prostory v podobě restaurací. 1.NP jsou komerční prostory. Další nadzemní podlaží jsou využity jako kancelářské prostory.

V budově se nevyskytují viditelné statické poruchy. Střešní plášť je v dobrém stavu. Morálně je objekt značně zastaralý.

Tržní cena : 72 562 358 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 2 693 000 Kč

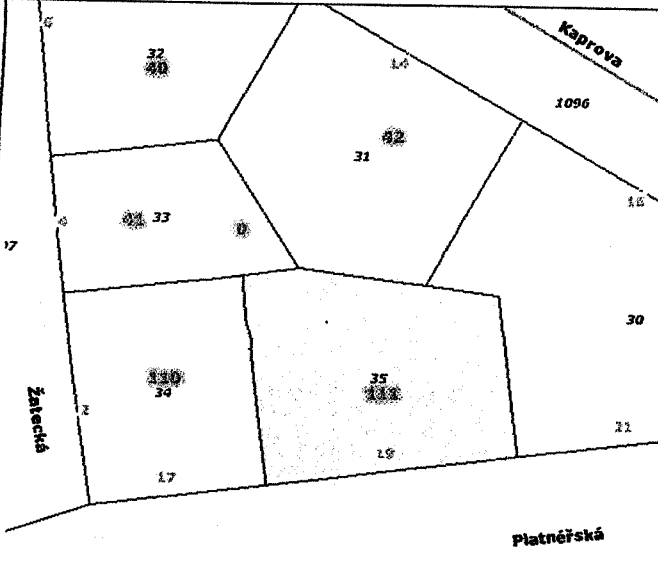

Náklady provoz : 2 650 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch

DATUM : 1.2006

**NÁZEV BUDOVY : Terplan (Platnéřská 19)**

<b>ADRESA STAVBY :</b> Platnéřská 111/19, 110 01 Praha 1		<b>SITUACE :</b> 
<b>Č.PARC.: 35</b>	<b>Č.P.: 111</b>	
<b>KATASTR : Staré Město</b>		
<b>PAMÁTKOVÁ OCHRANA :</b>		
<b>POZNÁMKA :</b> Nutností je zaměření objektu a zanesení do systému VSB Plánována úprava stravovacího provozu (z hlediska hygieny, VZT, odpadů apod.) – předpokládaný náklad 1,5 mil.Kč		<b>ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :</b> 
<b>VLASTNICKÉ VZTAHY :</b> Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1		
<b>POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 6 + technické podkrovní</b>		
<b>POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1</b>		
<b>ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 428</b>		
<b>HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 3449</b>		
<b>HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 13024</b>		
<b>ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :</b> Jedná se o objekt s hlavní fasádou do ulice Platnéřská. Byl postaven roku 1914 architektem a stavitelem Vendelínem Hronem. Budova má jedno podzemní, 6 nadzemních podlaží a technické podkrovní. V roce 1996 byla provedena kompletní rekonstrukce. Zdivo je pravděpodobně ze smíšeného zdiva a z cihel plných a směrem do vyšších podlaží se tloušťka zdiva zmenšuje. Objekt je z cihel plných. Hlavní schodiště je situováno ve středu budovy ve dvorním traktu. Jedná se dvouramenné schodiště s obdélníkovou mezipodestou žulovými stupni. V zrcadle schodiště je umístěn osobní výtah propojující 1.PP až 7.NP. Stropy jsou železobetonové. Střecha je sedlová. krov budovy je dřevěný tesařský. V krovu nad schodištěm je strojovna výtahu. Střešní krytinu tvoří do ulice pálená keramická pálená krytina tzv.bobrovka. Fasáda je plasticky členěná z tvrdé omítky. Uliční fasád obsahuje řadu zdobných prvků, říms, šambrán, apod. Vstupní hala je reprezentativní se dvěma stěnami z umělého mramoru a štukovou výzdobou. Okna jsou špaletová dvojitá, portály v 1.NP jsou prosklené v dřevěném rámu. Vnitřní dveře jsou z velké části původní repasované nebo nové repliky, tesařsky profilované dřevěné zárubně. Budova se nachází v ochranném pásmu metra. Povrchy – v schodišťových podestách a mezipodestách je keramická, místy kamenná dlažba. V ostatních komunikacích je PVC. V kancelářích je koberec nebo PVC. V sociálním zázemí je keramická dlažba a obklad. Na objektu nejsou patrné žádné viditelné statické poruchy. Do krovu nezatéká.		

Tržní cena : 83 809 524 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 2 953 000 Kč

Náklady provoz : 3 312 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : CONTRACTIS, s.r.o.

DATUM : 1.2006



**NÁZEV BUDOVY : Žatecká 2****ADRESA STAVBY :**

Žatecká 110/2, 11001 Praha 1

Č.PARC.: 34

Č.P.: 110

KATASTR : Staré město

PAMÁTKOVÁ OCHRANA :

**POZNÁMKA :**

Plánováno kadeřnictví namísto prodejny map

**VLASTNICKÉ VZTAHY :**

vní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

POČET PODLAŽÍ NADZEMNÍCH : 6 + technické podkrovní

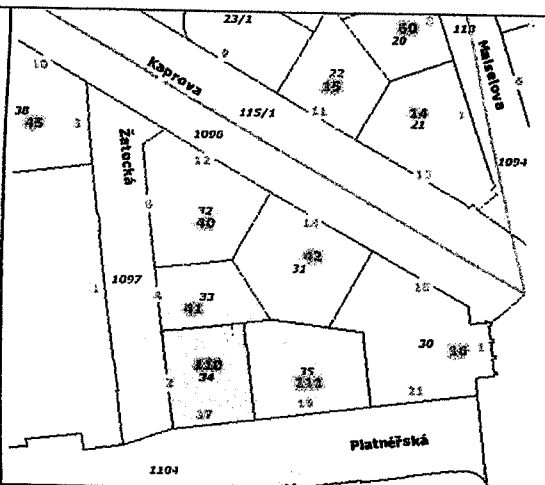
POČET PODLAŽÍ PODZEMNÍCH : 1

ZASTAVĚNÁ PLOCHA (M2) : 430

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (M2) : 3 011

HRUBÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR (M3) : 12 108

SITUACE :



ILUSTRAČNÍ FOTOGRAFIE :

**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ POPIS OBJEKTU :**

Jedná se o nárožní objekt na rohu ulic Žatecké a Platnéřské z roku 1913. Budova má 6 nadzemních podlaží a technické podkrovní. Stavebně je to třítrakt, s kanceláři do dvora a do ulice. V prostředním traktu je komunikace. Vertikální komunikace je v těžišti objektu přilehlá do dvora. Objekt má vstup jak z ulice Platnéřské, tak z ulice Žatecké.

Zdivo je z cihel plných. Stropy jsou železobetonové kazetové.

v budovy je sedlový. Střešní krytinu tvoří do ulice pálená keramická prejzová krytina, do dvora keramické bobrovky.

řada je omítnuta tvrdou omítkou. Uliční fasády obsahují řadu zdobných prvků, říms, apod. Oplechování je natíraným pozinkovým plechem.

Okna jsou dřevěná špaletová dvojí, portály v 1.NP jsou prosklené v dřevěném rámu. Vnitřní dveře jsou z velké části původní, tesařsky profilované dřevěné zárubně a kazetové dveře. Dveře jsou překližkové typové lakované osazené do ocelových zárubní. Okna do schodiště jsou dřevěné jednoduché vitražové. Dveře do schodišť jsou původní dřevěné kazetové, osazované do dřevěných profilovaných zárubní.

Schodiště je jednoramenné, zakružené, žulové. V zrcadle schodiště je osobní výtah s nosností 320 kg.

Podlahy jsou v kancelářích kobercové nebo PVC, na chodbách je PVC. Na schodišťových podestách je mramorová dlažba nebo teraco.

Funkčně zaujímá suterén technické zázemí (plynová kotelná) a prostory klubu, 1.NP je vstupní hala, v pravé části je jídelna, v levé kanceláře. V dalších nadzemních podlažích jsou kancelářské prostory. V podkrovní je strojovna výtahů.

Z hlediska stavebně technického nevykazuje stavba viditelné poruchy.

Tržní cena : 45 351 474 Kč

Náklady na údržbu (roční) : 1 816 000 Kč

Náklady provoz : 2 508 000 Kč

MÍSTO : V Praze

ZPRACOVAL : Ing. Gerald Kirsch

DATUM : 1.2006