

## TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ 120 00

zapsaná dne 19.2.1990 v odd. B, vl. 43 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, IČO: 00409316

www.tcp-as.cz, email@tcp-as.cz, tel: 222 013 111, fax: 222 251 814

**Vážený pan**

Adam Zábranský

člen Zastupitelstva hl.m. Prahy

adam.zabransky@pirati.cz

adam.zabransky@praha.eu

Praha, dne 3.3.2016

č.j.: 138/16

Věc: Desfourský palác, Na Florenci 1023/21, Praha 1

Vážený pane zastupiteli,

ve věci Vašeho dotazu, který jsme obdrželi emailem dne 13.2.2016, ohledně Desfourského paláce v ulici Na Florenci 21, Praha 1, s odkazem na internetovou zprávu IDNES, autor ČTK, ze dne 24.1.2014, Vám sděluji následující.

Pozdně klasicistní stavba, zapsaná v roce 1958 pod č. 41334/1-2039 do seznamu nemovitých kulturních památek ČR, byla vybudována v letech 1845-1847 pro Petra Des-Fours-Walderode jako obytný dům s bohatou reprezentativní výpravou interiérů, zejména v 1. a 2. nadzemním podlaží. Obytný palác byl ještě v předválečném období přestavěn na polyfunkční administrativně obytný objekt. Změny funkce s sebou přinesly zásahy do technického vybavení a dispozic objektu, málokdy však respektovaly původní řešení interiérů. Původně měl dům palácovou formu ve tvaru U, začátkem 80. let minulého století bylo v souvislosti s výstavbou tiskáren Rudého práva zbořeno celé západní křídlo a bývalé nádvoří a zahrada paláce byly parcelačně připojeny k objektu Rudého práva a zastavěny podzemními garážemi. V současné době náleží k objektu pouze pozemek podél dvorní části v šířce cca 7 metrů. Tato dílčí demolice znamenala samozřejmě další podstatný zásah do vnitřních dispozic budovy a znemožnila její další efektivní využívání.

Objekt Desfourského paláce přešel do vlastnictví hl.m. Prahy v roce 1995 na základě rozhodnutí Ministerstva kultury ČR č. 9037/1995. V roce 1996 převzala objekt do správy na základě smlouvy o obchodním využití a správě nemovitosti společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (TCP a.s.), která je vlastněna hl.m. Prahou. Zvyšující se nároky nájemců na úroveň a vybavenost nebytových prostor, které však nebylo možné dosáhnout bez celkové revitalizace objektu, a vzrůstající nabídka jiných kvalitních administrativních projektů v centru města, způsobily postupný odchod jednotlivých nájemců.

V rámci hledání náplně a možností revitalizace objektu oslovila společnost TCP a.s. koncem devadesátých let 20.století i vlastníky sousedních nemovitostí, a to zejména v souvislosti s využitím rozlehlého vnitrobloku. Společnost U Hájků, vlastníci objekt Na Poříčí 42, měla v té době již zpracovanou studii na zástavbu celého vnitrobloku. Během těchto jednání projevila společnost U Hájků zájem o dlouhodobý pronájem paláce Desfours a

v roce 2001 byla uzavřena se společností U Hájků Smlouva o spolupráci a budoucí smlouva nájemní. Palác Desfours měl být rekonstruován na reprezentativní administrativní objekt, celkové náklady na rekonstrukci činily cca 180 mil. Kč. Budoucím nájemcem byly zahájeny průzkumné a projektové práce a v roce 2002 bylo vydáno pravomocné stavební povolení na celkovou rekonstrukci paláce Desfours. Rekonstrukční práce však nebyly zahájeny a v roce 2004 byla spolupráce se společností U Hájků ukončena. Platnost výše uvedeného stavebního povolení byla postupně prodlužována až do roku 2010. Bohužel se v průběhu této doby nepodařilo zajistit jiného nájemce pro celý objekt Desfourského paláce, který by na vlastní náklady provedl rekonstrukci objektu, a to především z důvodu připravované výstavby obchodně-administrativního centra Florentinum v bezprostřední blízkosti paláce. Ani vlastník objektu, hl.m. Praha, nenašlo v té době pro objekt paláce konkrétní využití, které by stanovilo nový stavební program a rozsah rekonstrukce.

V roce 2010 byla odborem evidence, správy a využití majetku MHMP (SVM MHMP) prověřována možnost nového využití objektu, a to pro nekomerční využití pro potřeby Muzea hlavního města Prahy. Část prostor by byla věnována novým expozicím muzea, část by sloužila jako depozitáře a administrativní zázemí muzea včetně prostor pro služby návštěvníkům. Byl zpracován záměr na obchodní využití objektu, který stanovil odhadované náklady na celkovou rekonstrukci objektu ve výši cca 270 mil. Kč. Tuto částku je ovšem třeba považovat za orientační, neboť se jedná o rekonstrukci historického a památkově chráněného objektu, kdy v průběhu realizace stavebních prací mohou vzniknout četné vícepráce. Podstatnou výhodou tohoto řešení využití Desfourského paláce by bylo uvolnění objektu v Kožné ulici, který v současnosti využívá Muzeum hl.m. Prahy. Na podzim roku 2013 probíhaly v gesci SVM MHMP v objektu další průzkumy technické infrastruktury budovy, napojovacích míst energií, páteřních tras a jejich kapacity s cílem stanovit koncepci úprav technické infrastruktury a vybavení objektu s ohledem na předpokládané využití pro Muzeum hl.m. Prahy, a to včetně odhadu nákladů potřebných úprav a souvisejících podmíněných investic. Výsledkem těchto prací byly Studie využití objektu Desfourského paláce, Stavebně technické a statické posouzení objektu, Průzkum a koncepce technické infrastruktury a Posouzení umělecko-historické hodnoty objektu. Tyto studie byly SVM MHMP v lednu 2016 poskytnuty naší společnosti k seznámení s tím, že by mohly být využity při stanovení návrhu dalšího postupu rekonstrukce a využití Desfourského paláce. V současné době TCP a.s. spolu s architektonickou kanceláří připravuje studii využitelnosti Paláce Desfours, která posoudí možnost využití paláce nejen jako reprezentačního a administrativního sídla Muzea hl.m. Prahy, ale i obchodně-administrativní využití s tím, že by jeho následný provoz generoval pro vlastníka objektu, hl.m. Prahu, výnosy z pronájmů. Studie využitelnosti by měla být dokončena začátkem dubna 2016 a následně projednána v orgánech TCP a.s.

Desfourský palác jako celek je poškozen užíváním z předchozích období, kdy byly prostory úředně rozděleny a užívány z části jako administrativní prostory či školní zařízení a z části k bydlení. V posledních letech byly v objektu prováděny havarijní a především pak udržovací práce, a to zejména na památkově chráněné architektonické výzdobě, např. křby byly překryty ochranným záklopem a zajištěny proti poškození, malby stropů byly důkladně pasportizovány a dle doporučení restaurátorů zpevněny a podepřeny, z fasády byly sneseny a uloženy římsové krakorce, apod.

V současnosti je v objektu pronajato pouze cca 50 m<sup>2</sup> nebytových prostor pro umístění traťového rozvaděče společnosti Telefónica O2, jinak je prázdný, téměř vyklizen a připraven k celkové rekonstrukci. Zásobování teplem a vodou je mimo provoz, rozvod elektrické energie je v omezeném rozsahu zachován. Jako důsledek odstraňování různých havarijních stavů je zde patrné velké množství poškozených povrchů a konstrukcí. I když je objekt zajištěn tak, aby nedocházelo k dalšímu zbytečnému poškození, je střežen nainstalovaným zabezpečovacím zařízením proti vniknutí neoprávněných osob a pravidelně kontrolován pracovníky TCP a.s., nelze dlouhodobě zabránit jeho dalšímu postupnému chátrání.



Nutno poznamenat, že rekonstrukce objektu za účelem změny jeho funkčního využití bude sice rozsáhlá a nákladná, ale budova paláce je ve stávajícím stavu prakticky nevyužitelná.

Vážený pane zastupiteli, jak z výše uvedeného vyplývá, věnovalo hl.m. Praha jako vlastník objektu Desfourského paláce v uplynulých letech nemálo sil i finančních prostředků na řešení jeho dalšího využití. V orgánech města však dosud nebylo definitivně rozhodnuto o budoucím využití objektu a tudíž ani nebyly v rozpočtu města vyčleněny potřebné finanční prostředky na jeho rekonstrukci. Předpokládáme, že v návaznosti na nově zpracovávanou studii využitelnosti bude následně problematika dalšího využití paláce předložena k projednání orgánům města.

S pozdravem



Ing. Robert Plavec  
generální ředitel

