

Vážený pan  
**Adam Zábranský**  
zastupitel h.m. Prahy za Českou pirátskou stranu

e-mailem: [adam.zabransky@pirati.cz](mailto:adam.zabransky@pirati.cz)

V Praze dne 20.12.2016  
Č.j.: 800/16

### Sdělení k několika dotazům a podnětům zastupitele

Vážený pane zastupiteli,

dne 13. prosince 2016 jsme obdrželi, prostřednictvím e-mailové zprávy, Vašich několik otázek a podnětů s žádostí o odpověď.

V citované zprávě se ptáte na níže uvedené záležitosti a zasíláte několik podnětů takto:

1) *V březnu jsem od vás obdržel informaci, že je vypracovávána studie využitelnosti Desfourského paláce a v dubnu by měla být projedána v orgánech TCP. Jak toto projednání dopadlo? Kdy konečně už Desfourský palác přestane chátrat a bude nějakým způsobem rekonstruován?*

2) *V plánu hospodářské činnosti hl. m. Prahy na rok 2017 (součást rozpočtu, viz příloha) je uvedeno, že "služby a ostatní náklady" TCP jsou plánovány na částku 121 milionů Kč, což je například dvojnásobek částky, kterou má v této položce Liga servis, ačkoliv Liga servis podle mých informací spravuje více metrů čtverečních nebytových prostor než TCP. Jak je možné, že jsou náklady TCP na služby tak vysoké a že plánovaný hospodářský výsledek má být záporný, když TCP spravuje celkem lukrativní budovy?*

3) *Mohl bych dostat informace o aktuální obsazenosti nebytových prostor v budově Jungmannova 18? V minulosti jsem obdržel od vaší kolegyně Ptákové tabulku s následujícími sloupečky: Nájemce/Způsob využití/Celková plocha m2/Nájemné Kč měsíčně celkem/Doba nájmu od/Doba nájmu do/Pronajmuto ano/ne. Prosím opět o poskytnutí tabulky v tomto formátu. V této záležitosti bych vás chtěl požádat, zda byste nemohli zveřejňovat aktuální informace o nájemních vztazích v budovách spravovaných TCP, ideálně ve formě XLSX tabulek na datovém portálu hl. m. Prahy (viz <http://opendata.praha.eu/>). Informační systémy, které používáte, jistě umožňují vhodný export dat a jistě by pro vás nebylo obtížné například jednou měsíčně data exportovat a odeslat je do portálu otevřených dat. Rádi bychom vám s tím pomohli, kolega Ondřej Profant již pomohl se zveřejňováním otevřených dat například některým městským částem. Určitě nejsem jediný, koho nájemní vztahy TCP zajímají, a tímto způsobem byste umožnili veřejnou kontrolu. Data by zajisté byla*

*zajímavá i pro zájemce o nájem, protože by měli přehled o tom, kdy končí jednotlivé nájemní smlouvy a v jakých částkách se nájemné pohybuje.*

*4) Když jsem se kouknul do registru smluv, do kterého TCP zasílá uzavírané smlouvy, zjistil jsem, že TCP v rozporu s § 5 odst. 5 písm. c) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, nekládá do registru cenu smlouvy jako metadata. Prosím o nápravu tohoto pochybení.*

K výše uvedenému poskytujeme informaci takto:

#### **Ad 1.**

V březnu 2016 společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také i jen „TCP“) zajistila zpracování Studie využitelnosti Paláce Desfours, a to ve dvou variantách, které jsou odlišné, ale jejich řešení lze do určité míry vzájemně kombinovat. Obě varianty se snaží co nejméně zasahovat do cenných prostorů Desfourského paláce a mají za cíl zpřístupnit je veřejnosti. Na základě jednání se zástupci Muzea hl.m. Prahy a též ve shodě se záměrem vlastníka objektu, hl.m. Prahy, jsou části určené pro veřejnost a administrativu navrženy právě pro využití Muzeem hl.m. Prahy.

Dle první varianty je objekt využit pro výstavní účely (1.PP až 3.NP a část 4.NP) a administrativu (část 4.NP a 5.NP/podkroví). Jako doplňková funkce je navržena restaurace ve 2.PP, které není vzhledem k mikroklimatickým podmínkám vhodné pro výstavní účely. Příjmy z pronájmu mohou přispět k částečnému pokrytí nákladů na provoz budovy. Druhá varianta navrhuje výraznější multifunkční využití objektu – muzeum, administrativa, restaurační provozy a byty. Restaurace a zařízení jsou situována především do 1. a 2.PP. Veřejné výstavní prostory jsou navrženy pouze do západní části objektu v 1.-3.NP, západní část 4.NP a podkroví (5.NP) je využita pro administrativu muzea. V severovýchodní části objektu je v 1.NP navržena kavárna, knihovna či minigalerie a vstup k bytům. Bytové prostory různého rozsahu jsou situovány ve 2.-5.NP severovýchodní části. Vzhledem k většímu rozsahu pronajímatelných prostor je tato varianta z ekonomického hlediska výhodnější.

Studie využitelnosti Desfourského paláce byla na programu jednání představenstva i dozorčí rady TCP v květnu 2016 a následně se touto problematikou podrobně zabývalo představenstvo společnosti na svém zasedání v srpnu 2016 a dozorčí rada na svém zasedání v září 2016.

Aktuálně je připraven odborem SVM MHMP materiál ke schválení záměru rekonstrukce Desfourského paláce pro jednání Rady hl.m. Prahy. O způsobu rekonstrukce může rozhodnout jenom a pouze vlastník objektu, tj. hlavní město Praha. Toto rozhodnutí nemůže v žádném případě činit správce objektu, avšak společnost TCP připravila pro hl.m. Prahu podklady pro toto rozhodnutí.



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

Hl. m. Praha věnovalo jako vlastník objektu Desfourského paláce v uplynulých letech nemálo sil i finančních prostředků na řešení jeho dalšího využití a nyní je možné rekonstrukci tohoto objektu začít realizovat.

#### Ad 2)

Při posuzování výsledků hospodaření objektů HMP spravovaných TCP je nutné rozlišovat typy správy těchto objektů. Není možné posuzovat nákladovou položku „služby a ostatní náklady“ v rámci plánu hospodářské činnosti hl.m. Prahy na rok 2017 pouze ve vztahu k počtu metrů čtverečních spravovaných nebytových prostor jednotlivými správci.

V první řadě se jedná o objekty spravované v rámci tzv. obchodní činnosti, tj. objekty zaměřené na jejich komerční využití, jedná se zejména o následující objekty: palác Platýz na adrese Národní 37, objekt Národní 43, palác Adria na adrese Jungmannova 31, objekt Blanická 28, objekt Teta na adrese Jungmannova 28, objekt Jungmannova 18 a další, jejichž výnosy z obchodního využití jsou rozpočtovány na rok 2017 ve výši cca 118 mil Kč., ostatní služby nemateriální povahy ve výši cca 35 mil. Kč, náklady na údržbu ve výši cca 26 mil. Kč a úplata správci ve výši cca 10 mil Kč. Celkově tyto náklady činí cca 71 mil. Kč., což předpokládá zisk z hospodaření za tyto objekty ve výši 47 mil. Kč.

Dále však společnost TCP má ve své správě i objekty zaměřené především na uspokojování potřeb veřejného zájmu jako je například správa sportovních plaveckých stadionů Aquacentrum Šutka a Strahov, dále správa a využití Vltavských náplavek, včetně administrativně technického servisu zajišťovaného pro Hudební divadlo Karlín atd. Správa těchto objektů je vzhledem ke svému zaměření ztrátová a její hospodaření je kryto z výnosů komerčně zaměřené obchodní činnosti. Tím dochází při součtu všech hospodářských výsledků za jednotlivé objekty k předmětnému výsledku hospodaření.

#### Ad 3)

Informace o aktuální obsazenosti nebytových prostor v budově Jungmannova 18, Praha 1 je obsahem přílohy tohoto dopisu. Současně děkujeme za Váš podnět ke zveřejňování informací o nájemních vztazích v budovách ve vlastnictví hl.m. Prahy a ve správě společnosti TCP, kterým se v rámci vedení společnosti budeme zabývat.

**Ad 4)**

Společnost TCP jako povinný subjekt plní všechny svoje povinnosti týkající se registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Způsob uveřejňování smluv je upraven v § 5 citovaného zákona. V tomto § 5 odst. (1) je stanoveno, že citace: „Uveřejněním smlouvy prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat podle odstavce 5 do registru smluv.“. V § 5 odst. (5) je stanoveno, že citace: „Smlouva, která nebyla uveřejněna způsobem uvedeným v odstavci 1 nebo jejíž metadata neobsahují a) identifikaci smluvních stran, b) vymezení předmětu smlouvy, c) cenu, a pokud ji smlouva neobsahuje, hodnotu předmětu smlouvy, lze-li ji určit, d) datum uzavření smlouvy, se nepovažuje za uveřejněnou prostřednictvím registru smluv.“.

S ohledem na shora uvedené, na základě § 5 odst. (1) zákona o registru smluv TCP vkládá do registru smluv celý text smlouvy, tj. včetně ceny. Ustanovení § 5 odst. (5) zákona o registru smluv je nutné vykládat nikoli odtrženě, ale v souvislosti s odstavcem (1) a zejména s použitím slova „nebo“ v zákoně, které vyjadřuje volbu mezi dvěma eventualitami, v § 5 odst. (5). Pokud tedy společnost TCP smlouvu uveřejnila způsobem uvedeným v § 5 odstavci (1) považuje se smlouva za uveřejněnou a je zákon splněn. V rámci metadat není údaj o ceně povinným údajem (tento údaj je obsahem uveřejněné smlouvy). Tímto způsobem v řadě případů postupuje i hlavní město Praha, kdy údaj o ceně není vložen jako metadata. Lze tedy konstatovat, že k žádnému pochybení ze strany TCP nedošlo, ale přesto se touto záležitostí bude společnost ještě zabývat.

S pozdravem



Ing. Robert Plavec  
předseda představenstva



Příloha dle textu

Vyřizuje: JUDr. Michaela Švarcová  
Kontakt: 222013615; 603927104  
e-mail: [m.svarcova@tcp-as.cz](mailto:m.svarcova@tcp-as.cz)



**Jungmannova 738/18, Praha 1 - nebyty stav ke dni 15.12.2016 - správce TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

Nájemce	Způsob využití	Celková plocha m <sup>2</sup>	Nájemné Kč měsíčně celkem	Doba nájmu od	Doba nájmu do	Pronajmuto ano/ne
Petra Streyerová	prodejna - obuv	43,60	48 056	01.03.2011	neurčitá	ANO
Klára Štěpánková	prodejna - second hand	46,20	42 187	01.04.2014	neurčitá	ANO
Nermin Kulenovič	prodejna - dámská konfekce	31,90	39 200	01.03.2012	neurčitá	ANO
Ragazza s. r. o.	prodejna - kabelky	15,50	19 482	01.01.2010	neurčitá	ANO
Anh To Hai vč. skladu	prodejna - potraviny	93,70	69 795	01.01.2010	neurčitá	ANO
Martin Cigler	prodejna - zlatnictví, hodinářství	29,00	34 867	01.01.2006	neurčitá	ANO
All IT spol. s. r. o.	prodejna - dětské oblečení	36,10	36 172	01.04.2014	neurčitá	ANO
VEGAN-PARK s.r.o.	gastro provoz - bistro	49,20	46 082	01.11.2014	28.02.2019	ANO
Andělé hojnosti s.r.o.	prodejna - originálních výrobků českých řemeslníků	40,00	43 000	01.03.2016	neurčitá	ANO
Mgr. Pavla Štěpničková	kancelář (polosuterén)	20,00	2 505	01.06.2014	neurčitá	ANO
Petr Mihle - STAROMĚSTSKÁ AGENTURA	kancelář	22,00	6 172	01.10.2007	neurčitá	ANO
R SOLUTIONS s. r. o.	kancelář	33,65	6 743	13.03.2008	neurčitá	ANO
<b>Volné</b>	kancelář	<b>20,00</b>				<b>NE</b>
<b>Volné (po KSČM)</b>	kanceláře, sklad - vybydlené, nutná rekonstrukce - nejlépe spolu s celým objektem	<b>75,00</b>				<b>NE</b>
<b>Volné</b>	původně zubní ordinace + laboratoř, totálně vybydlené, nutná zásadní rekonstrukce - nejlépe spolu s celým objektem	<b>227,00</b>				<b>NE</b>
<b>Volné</b>	původně šicí dílna, totálně vybydlené, nutná zásadní rekonstrukce - nejlépe spolu s celým objektem					
<b>Volné</b>		<b>69,70</b>				<b>NE</b>