

PRA
PRA
PRA
PRA

HA
GUE
GA
G

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor evidence, správy a využití majetku



MHMPXP33PHGI

Vážený pan
Ondřej Profant
Zastupitel hl. m. Prahy

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje / linka Datum
MHMP 2132223/2015 Zuzana Hadrabová/2646 11.12.2015
Sp. zn. Počet listů: 4
S-MHMP 2132223/2015

Věc: Doplnění informací k nájmům se společností Akroterion s.r.o.

Vážený pane zastupiteli,

v návaznosti na Vaši žádost o doplnění informací týkajících se smluvních vztahů uzavřených mezi hl. m. Prahou jako pronajímatelem a spol. Akroterion s.r.o. jako nájemcem Vám v příloze zasíláme text obsahující požadované informace.

S pozdravem

Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru evidence, správy a využití majetku
Městský úřad hl.m. Prahy
Muriánské nám. 2
Praha 1 (71)

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 1, 110 00 Praha 1
tel: Kontaktní centrum: 12 444, fax:
e-mail: posta@praha.eu

Doplnění informací k nájmům spol. AKROTERION s.r.o.

- **K valorizaci** výše nájemného ve smyslu čl. IV. odst. 3. smlouvy č. D/39/2109/01 ze dne 24.7.1997 bylo přistoupeno v roce 2000 a 2007.
- **K valorizaci** výše nájemného ve smyslu čl. IV. odst. 3. smlouvy č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996 bylo přistoupeno v roce 1998, 1999, 2000 a 2007.
- **K valorizaci** výše nájemného ve smyslu čl. IV. odst. 4. smlouvy č. A/39/1224/01 ze dne 11.3.1996 bylo přistoupeno v roce 1998, 1999, 2000, 2001 a 2007.
- **K valorizaci u výše uvedených smluv nebylo přistoupeno** v souvislosti s usneseními Rady HMP č. 0504 ze dne 27.3.2001, č. 114 ze dne 5.2.2008, č. 300 ze dne 10.3.2009, č. 509 ze dne 13.4.2010, č. 834 ze dne 14.6.2011, č. 377 ze dne 3.4.2012, č. 349 ze dne 12.3.2013, č. 562 ze dne 25.3.2014 a č. 888 ze dne 28.4.2015. Těmito usneseními Rada HMP schválila nulovou míru valorizace nájemného v nájemních smlouvách na pronájem nebytových prostor.
- Společnost AKROTERION s.r.o. je hl. m. Prahou zmocněna k jednání se současnými nájemci bytových a nebytových prostor za účelem ukončení nájemních smluv s poskytnutím odstupného hrazeného výlučně společnosti AKROTERION s.r.o. Probíhají jednání mezi spol. AKROTERION s.r.o. a nájemci bytových jednotek. K uvolnění a vyklizení bytů dochází postupně, nájemci, kteří v objektech stále bydlí, hradí hlavnímu městu Praze řádně nájemné.
- Dle dodatků k nájemním smlouvám se budoucí nájemce zavazuje zahájit provoz Komplexu nebo jeho částí, které budou představovat celý předmět nájmu dle jednotlivých smluv nejpozději do dne 19. 9. 2017 a v této lhůtě je povinen doručit pronajímateli kopii kolaudačního souhlasu, případně jiného právního aktu. Bude-li při nesplnění této podmínky v roce 2017 uvažovat hl. m. Praha o ukončení nájemních smluv, bude návrh na jejich ukončení předložen k projednání Radě hl. m. Prahy.
- Aby na majetku ve vlastnictví hl. m. Prahy nevznikla škoda, dbají o stav, kontrolu a péči pověření mandátní správci objektů.

Spol. AKROTERION s.r.o. – přehled výše příjmů/výnosů

1. Nájemní smlouva č. D/39/2109/01 ze dne 24.7.1997 – Objekt Železná č.p. 547

Nájemné za období od počátku smluvního vztahu tj. ode dne 01.08.1997 do 31.12.2014 činí celkem **30.394.446,67 Kč**.

Tabulka zobrazuje platby nájemného v průběhu jednotlivých let trvání nájmu

NS č. D/39/2109/01	
8/1997	1 155 000,00
1998	2 772 000,00
1999	2 772 000,00
2000	2 802 492,00
2001	2 802 492,00
2002	2 802 492,00
2003	2 802 492,00
2004	2 802 492,00
2005	2 802 492,00
2006	2 802 492,00
2007	2 127 525,59
2008	285 573,90
2009	285 573,90
2010	285 573,90
2011	285 573,90
	valorizace + od 9/2007 dod.č. 3 - sleva 90%
2012	285 501,32
2013	261 340,08
2014	261 340,08
Celkem	30 394 446,67

Další výnosy/příjmy mimo nájemného:

- pokuta za nedodržení termínu výstavby (2005) ve výši **818.554 Kč**
(uhrazeno 2007)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace (2012) ve výši **2.077.922 Kč**
(dle dodatku č. 4 uhrazeno 19.10.2012 = 50% pokuty)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace ve výši **1.038.961 Kč** (dle dod.č.4 bylo uhrazeno dne 17.4.2015 = 25% pokuty)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace ve výši **1.038.961 Kč** (dle dod.č.4 bude uhrazeno 2017, = 25% pokuty) jedná se o výnos příštího období

2. Nájemní smlouva č. D/39/1445/01 ze dne 4.6.1996 – Objekt Kamzíkova č.p. 1094

Nájemné za období od počátku smluvního vztahu tj. ode dne 01.07.1996 do 31.12.2014 činí celkem **30.005.018,10 Kč**.

Tabulka zobrazuje platby nájemného v průběhu jednotlivých let trvání nájmu

NS č. D/39/1445/01	
7/1996	1 007 320,00
1997	2 355 300,00
1998	2 456 578,00
1999	2 579 407,00
2000	2 607 780,00
2001	2 607 780,00
2002	2 607 780,00
2003	2 607 780,00
2004	2 607 780,00
2005	2 607 780,00
2006	2 607 780,00
2007	1 979 709,40
2008	265 732,80
2009	265 732,80
2010	265 732,80
2011	265 732,80
	od 9/2012 dod.č. 7 - nový nájem + sleva 90%
2012	211 272,50
2013	49 020,00
2014	49 020,00
Celkem	30 005 018,10

Další výnosy/příjmy mimo nájemného:

- pokuta za nedodržení termínu výstavby (2005) ve výši **1.211.280 Kč**
(uhrazeno 2007)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace (2012) ve výši **3.116.883 Kč**
(dle dodatku č. 7 uhrazeno 19.10.2012 = 50% pokuty)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace ve výši = **1.558.441,50 Kč**
(dle dodatku č. 7 bylo uhrazeno 17.4.2015 = 25% pokuty)
- pokuta za nedodržení termínu kolaudace ve výši **1.558.441,50 Kč** (dle dodatku č. 7
bude uhrazeno 2017 = 25% pokuty) jedná se o výnos příštího období

3. Nájemní smlouva č. A/39/1224/01 ze dne 11.3.1996 – Nebyt. prostory Celetná č.p. 556

Nájemné za období od počátku smluvního vztahu tj. ode dne 11.3.1996 do 31.12.2014 činí celkem **38.717.364Kč.**

Tabulka zobrazuje platby nájemného v průběhu jednotlivých let trvání nájmu

NS č. A/39/1224/01	
3/1996	2 372 100
1997	2 846 520
1998	2 967 516
1999	3 127 752
2000	3 162 156
2001	3 223 824
2002	3 223 824
2003	3 223 824
2004	3 223 824
2005	3 223 824
2006	3 223 824
2007	3 285 060
2008	2 493 876
2009	334 752
2010	334 752
2011	334 752
2012	334 752
2013	334 752
2014	334 752
Celkem	38 717 364

Další výnosy/příjmy mimo nájemného:

- pokuta ve výši **4.805.195 Kč** (tj. 50% pokuty) dle dodatku č. 5 uhrazena v roce 2012
- pokuta ve výši **2.402.597,50 Kč** (tj. 25% pokuty) dle dodatku č. 5 uhrazeno 17.4.2015
- pokuta ve výši **2.402.597,50 Kč** (tj. 25% pokuty) dle dodatku č. 5 splatná roku 2017, jedná se o výnos příštího období

CELKEM ZA VŠECHNY TŘI SMLOUVY VYBRÁNO do konce roku 2014:

Na nájemné: 99.116.828,77 Kč.

Pokuta v celkové výši 20.000.000 Kč hrazena ve 3 splátkách, konkrétně 1. ve výši 50% a 2. a 3. ve výši 25%, dotýká se všech výše uvedených smluv.