



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
Ing. Tomáš Heres
místostarosta pro majetek a finance

Agentura NKL s.r.o.
Jaroslav Pácha
zastoupena
Mgr. Petr Veselý

Praha 5 - Zbraslav

V Praze 7.11..2024
UMCP1 553968/2024

Věc: Interpelace - Mgr. Petr Veselý

Vážený pane jednateli,

na základě Vaší interpelace ze dne 8.10.224 mi bylo uloženo radou MČ Praha 1 na tuto odpovědět.

Dovoluji si tedy shrnout odpovědi dle jednotlivých oddílů Vaší interpelace.

K oddílu A.

V úvodu je třeba uvést, že interpretace vyjádření Ing. Procházky je chybná. Obsahem předmětného vyjádření je uvedení toho, že příprava dalšího nakládání s palácem Žofín formou veřejné soutěže, když stávajícímu nájemci Agentura NKL s.r.o. končí nájemní smlouva dne 31. 12. 2024, byla orgány MČ Praha 1 řešena několik let. Předmětné vyjádření Ing. Procházky tak zahrnuje jak přípravu, tak realizaci veřejné soutěže dohromady. Nelze tak vztahovat přípravu a realizaci veřejné soutěže toliko na období po uzavření smlouvy mezi MČ Praha 1 a advokátní kanceláří JUDr. Besser. Harmonogram postupu realizace veřejné soutěže byl uveřejněn a realizován v průběhu konání veřejné soutěže. V případě tohoto dotazu se tedy jedná o nesprávné pochopení vyjádření Ing. Procházky. Důležitější je však fakt, že v tomto případě rozhoduje o dalším nakládáním s majetkem MČ Praha 1 kolektivní orgán, v tomto případě Rada MČ Praha 1, a to svým usnesením.

Dále je třeba upozornit, že MČ Praha 1 přistoupila k využití služeb advokátní kanceláře z toho důvodu, že kapacita právního oddělení MČ Praha 1 nezahrnuje přípravu a realizaci

veškerých úkonů, které jsou spojeny s veřejnou soutěží. Vzhledem k rozsahu této agendy je zcela standardní, že MČ Praha 1 zajistila pro úkony spojené s veřejnou soutěží externí právní společnost, obzvláště když se jedná o budovu takto významnou pro MČ Praha 1.

K oddílu B.

Předně je třeba uvést, že společnost AZET KONZULT – znalecký ústav s.r.o. vypracovávala znalecký posudek na stanovení obvyklé ceny nájemného na nemovitosti. Znalecký ústav pracoval jako většina znalců při vypracování obdobných znaleckých úkolů s podklady od objednatele posudku k samotné nemovitosti, s veřejně zjistitelnými informacemi, s mnoha faktory ovlivňujícími stanovení ceny obvyklého nájemného, dále provedl prohlídku nemovitostí, pracoval s metodami ocenění a využil další skutečnosti rozhodné pro stanovení obvyklé ceny. Studie optimalizace nákladů, výdajů a využití objektu společnosti KNIGHT FRANK, spol. s r.o. analyzovala různé aspekty předmětného objektu s využitím odlišných metod. Srovnání znaleckého posudku na obvyklé nájemné se zmíněnou studií tak není adekvátní.

K oddílu C.

Na jednání zastupitelstva Prahy 1 dne 10. 9. 2024 zazněla i má odpověď, na interpelaci Mgr. Pavla Čížinského, že MČ Praha 1 jednala s Agenturou NKL s.r.o. o podmínkách prodloužení nájemní smlouvy ve smyslu bodu 7. 2. dodatku č. 8 ke smlouvě nájemní o uzavření dodatku, kterým se doba nájmu prodlužuje o dalších 10 let na základě učinění projevu vůle nájemce 5 let před ukončením nájmu směřující k prodloužení doby nájmu o dalších 10 let.

K Vaším otázkám uvádím, že dopisem Agentury NKL s.r.o. ze dne 23. 4. 2018 učinil nájemce projev vůle směřující k prodloužení doby nájmu o dalších 10 let. MČ Praha 1 tento projev vůle nájemce obdržela, jeho obsah projednala a rozhodla usnesením Rady Městské části Praha 1 ze dne 17. 7. 2018, č. UR18_0844 o schválení nad časový rámec ujednané doby nájmu dodatkem č. 8 záměr prodloužení doby nájmu na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2034 s tím, že nájemné na toto období bude sjednáno jako nájemné v místě a čase obvyklé stanovené dle znaleckého posudku, minimálně však ve výši hrazené ke dni 31. 12. 2024. Následně Rada Městské části Praha 1 usnesením ze dne 9. 10. 2018, č. UR18_1149 rozhodla o zrušení záměru schváleného usnesením Rady Městské části Praha 1 ze dne 17. 7. 2018, č. UR18_0844 a konstatovala, že právo na prodloužení doby nájmu ve smyslu čl. 7.2 nájemní smlouvy

M94011 zrušením tohoto záměru nezaniká. Dále nájemce Agentura NKL s.r.o. zaslal MČ Praha 1 dopis ze dne 30. 12. 2019, kterým požádal MČ Praha 1 o prodloužení doby nájmu o dalších 10 let. Rovněž tento dopis MČ Praha 1 projednala. Usnesením rady MČ Praha 1 č. UR23_1255 ze dne 31. 10. 2023 byla žádost Agentury NKL s.r.o. ze dne 30. 12. 2019 vzata na vědomí, dále bylo v bodě 2. usnesení konstatováno, že v r. 2024 bude realizováno výběrové řízení na výběr nájemce s dobou nájmu od 01. 01. 2025. O žádostech Agentury NKL s.r.o. o prodloužení doby nájmu tak bylo jednáno a rozhodnuto. Usnesení rady MČ Praha 1 jsou veřejná.

S pozdravem



Ing. Tomáš Heres
místostarosta pro majetek a finance

