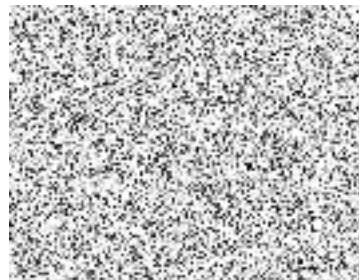




Úřad městské části Praha 10

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-439180/2024
Vyřizuje jméno/linka: 644
V Praze dne: 23.9.2024



Poskytnutí informace na žádost podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městská část Praha 10, Úřad městské části Praha 10, odbor hospodářské správy obdržel dne 29. 8. 2024 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, InfZ“), o poskytnutí informací, ve znění:

„Vážení,

obracím se na vás v souladu s § 51, písm. c) zák. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze v kombinaci se zněním zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Tímto žádám o poskytnutí následujících informací týkajících se pronajaté administrativní budovy čp. 3218/169 Vinice II, ulice Vinohradská, k.ú. Strašnice (dále jen „budovy“):

1. Kopie předávacích protokolů pořízených při přebírání budovy do nájmu, případně další dokumenty prokazující skutečný technický stav budovy v době předání
2. Přehled všech stavebních úprav, rekonstrukcí, či oprav souvisejících s pronajatou budovou či jejím vybavením, které byly prováděny ze strany MČ Praha 10, a to včetně nákladů na tyto akce.
3. Přehled všech vad, nedostatků či dalších závad na budově či jejím vybavení hlášených majiteli budovy, a to včetně informace o výsledku řešení těchto hlášených závad.
4. Jinak evidované nebo neřešené vady, např. stížnosti na nefunkční vzduchotechniku, netěsnost oken, nedostatečné či naopak předimenzované vytápění a podobě.
5. Fotodokumentaci všech vad, nedostatků či dalších závad budovy či jejího vybavení.
6. Informaci o tom, zda má UMČ Praha 10 k dispozici informace o technickém stavu a deklarované době životnosti u následujících částí budovy. Pokud ano, žádám o jejich poskytnutí pro aktuálního technického stavu a doby životnosti u následující částí budovy:

- a. Střešní krytiny,
- b. okna,
- c. venkovní žaluzie,
- d. výtahy,
- e. vytápění a otopný systém,
- f. vzduchotechnika a chlazení,
- g. elektroinstalace,
- h. vodovod,
- i. kanalizace,
- j. plynovod

Odpovědi na mé dotazy prosím zaslat na emailovou adresu:  do datové schránky, pomocí datového úložiště, případně osobně pomocí mého vlastního USB nosiče (bez nákladů ÚMČ).

Vřele děkuji za spolupráci a s pozdravem,„

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadl podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 13. 9. 2024. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti byla třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají

závažný zájem na rozhodnutí o žádosti, zejména s odborem majetkoprávním, kterého se dotýká otázka č. 2 žádosti, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 23. 9. 2024.

V souladu s ustanovením § 14 InfZ Vám požadované informace poskytujeme v následující formě: **elektronicky na Vámi uvedený email a souběžně do Vaší datové schránky ve formě textu tohoto přípisu a jeho příloh č. 1.**

„1. Kopie předávacích protokolů pořízených při přebírání budovy do nájmu, případně další dokumenty prokazující skutečný technický stav budovy v době předání“

Nájemní prostory byly převzaty na základě předávacího protokolu v souladu s články 4.6 a 4.7 Smlouvy o nájmu č. 2023/OHS/0749. Tento protokol sloužil k formálnímu převzetí prostor pro účely zahájení nájemního vztahu. Technický protokol nebyl vyhotoven, neboť soupis vad či nedostatků nebyl vyžadován smluvně, pokud nebyly zjištěny žádné významné vady při prohlídce prostor.

Vzhledem k tomu, že při předání prostor nebyly zjištěny žádné zásadní technické vady, nebyl vypracován samostatný technický soupis, jak je uvedeno v článku 4.7 (d) smlouvy, kde nájemce má možnost zaznamenat vady při prohlídce. Tato skutečnost je reflektována v samotném předávacím protokolu, který Vám poskytujeme v příloze č. 1 tohoto přípisu.

„2. Přehled všech stavebních úprav, rekonstrukcí, či oprav souvisejících s pronajatou budovou či jejím vybavením, které byly prováděny ze strany MČ Praha 10, a to včetně nákladů na tyto akce.“

Níže uvádíme přehled všech oprav a úprav, které byly provedeny v objektu Vinice II pro potřeby ÚMČ Praha 10:

1. Instalace zabezpečení Vinice II – 265 869,30 Kč
2. Protiskluzový nátěr žulové podlahy pro ÚMČ Praha 10 – 151 371 Kč
3. Smlouva o dílo – výroba a montáž kovových polic Vinice II – 1 540 330 Kč
4. Oprava stínící techniky v objektu Vinice II – 691 673 Kč
5. Zastřešení a odhlučnění pracoviště zóny – 191 920 Kč
6. Výpočet umělého osvětlení/vzduchotechniky Projekt radnice Praha 10 – 185 000 Kč
7. Oprava a výměna zámků v objektu Vinice – 143 071 Kč
8. Zpracování PBŘ na úpravu objektu Vinice II pro potřeby Radnice Praha 10 včetně zajištění souhlasného stanoviska HZS – 121 000 Kč
9. Oprava příčky mezi kancelářemi OHS a OOS – 81 579 Kč
10. Výroba bezpečnostních dveří do Centrální spisovny – 61 831 Kč

Tento přehled zahrnuje všechny opravy a úpravy, které byly nezbytné pro provoz budovy a její přizpůsobení potřebám MČ Praha 10, o celkových nákladech ve výši 3 433 644,30 Kč.

Dále uvádíme přehled stavebních úprav a rekonstrukcí, které byly provedeny v objektu Vinice II pro potřeby ÚMČ Praha 10:

1. Elektroinstalační práce na objektu Vinice II – ÚMČ Praha 10 - 366 448 Kč
2. Dodávka atypického nábytku - 594 072 Kč
3. Úprava vnitřních prostor 3., 4. a 5. NP budovy - 4 066 000 Kč
4. Dodání a instalace požárních čidel, úpravy programu EPS - 81 690 Kč
5. Opláštění rozvodu TZB archiv - 215 516 Kč
6. Stavební úpravy dle SoD č. 2023/OMP/1130 - 5 950 459 Kč

Celkové náklady činí 11 274 185 Kč.

„3. Přehled všech vad, nedostatků či dalších závad na budově či jejím vybavení hlášených majiteli budovy, a to včetně informace o výsledku řešení těchto hlášených závad.“

Přehled závad hlášených majiteli budovy a jejich řešení:

- **Průsak zdivem v -2 a -3 podlaží:** CARPET FACILITY s.r.o. zajistila provedení injektáží k vyřešení závady.
- **Regulace tepla a chladu:** CARPET FACILITY s.r.o. průběžně opravuje klimatizační jednotky a vyměňuje nefunkční ovládací prvky (termostaty).

- **Oprava obkladů na WC (5. NP):** CARPET FACILITY s.r.o. provedla opravu obkladů na dámských toaletách v 5. nadzemním podlaží.
- **Praskliny stěrky v suterénu:** CARPET FACILITY s.r.o. sleduje praskliny ve stěrce v suterénu a provádí jejich monitorování.
- **Oprava zídky podél budovy:** CARPET FACILITY s.r.o. naplánovala opravu zídky podél budovy K.

„4. Jinak evidované nebo neřešené vady, např. stížnosti na nefunkční vzduchotechniku, netěsnost oken, nedostatečné či naopak předimenzované vytápění a podobě.“

V současné době nejsou evidovány žádné závady v budově Vinice II, které by dosud nebyly řešeny. Veškeré hlášené závady byly majitelem budovy v zastoupení společností CARPET FACILITY s.r.o., průběžně opravovány nebo jsou v procesu monitorování a údržby.

„5. Fotodokumentaci všech vad, nedostatků či dalších závad budovy či jejího vybavení.“

K této otázce bylo ze strany povinného subjektu vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti podle § 15 odst. 1 InfZ ve spojení s ustanovením § 11b (požadovanou informací povinný subjekt nedisponuje), které Vám zasíláme do datové schránky.

„6. Informaci o tom, zda má UMČ Praha 10 k dispozici informace o technickém stavu a deklarované době životnosti u následujících částí budovy. Pokud ano, žádám o jejich poskytnutí pro aktuálního technického stavu a doby životnosti u následující částí budovy:

- a. Střešní krytiny,
- b. okna,
- c. venkovní žaluzie,
- d. výtahy,
- e. vytápění a otopný systém,
- f. vzduchotechnika a chlazení,
- g. elektroinstalace,
- h. vodovod,
- i. kanalizace,
- j. plynovod“

Pronajímatel je dle smlouvy o nájmu č. 2023/OHS/0749 povinen zajistit, že předmět nájmu bude po celou dobu nájmu splňovat parametry uvedené ve specifikaci předmětu nájmu, která je součástí přílohy č. 4 nájemní smlouvy. Tato odpovědnost zahrnuje udržování technického stavu budovy v souladu s touto specifikací. Nájemce je v rámci smlouvy oprávněn užívat prostory ke sjednanému účelu, přičemž dohled nad technickým stavem budovy je v kompetenci pronajímatele, nikoliv nájemce. S ohledem na tuto skutečnost UMČ Praha 10 nemá k dispozici informace o technickém stavu a deklarované době životnosti.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 InfZ bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce městské části Praha 10 po vyloučení chráněných informací (podpisy nacházející se v příloze č. 1).

S pozdravem

Bc. Karolina Götzová
vedoucí odboru hospodářské správy

Přílohy:
č. 1 Předávací protokol