

Důvodová zpráva

žadatel: **Česká republika - Ministerstvo obrany**
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
se sídlem: Hradební 772/12, 110 05 Praha 1

adresa NP: **Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10**

Správce nemovitosti: **Praha 10 – Majetková, a.s.**

Zdůvodnění: Nájemce doposud užívá nebytové prostory ve 4. a 5. NP budovy B a v 1. PP budovy C ÚMČ Praha 10. Tento nájemní vztah končí dnem 30. 6. 2020 z důvodu plánované rekonstrukce budovy ÚMČ Praha 10. Nájemce požádal (viz Příloha č. 1) o uzavření nového nájemního vztahu, a to od 1. 7. 2020 do 31. 12. 2020 za nájemné v místě a čase obvyklém, které bude hradit do doby předání pronajatých prostor z důvodu, že nemá i přes maximální vyvinutou snahu možnost v tak krátkém časovém úseku obsazené kanceláře přemístit do náhradních prostor. Nájemce akceptuje nájemné ve výši 2.760 Kč/m²/rok bez DPH. Ve snaze vyjít vstříc MČ Praha 10 nájemce nabídl, že v novém nájemním vztahu již nebude nadále využívat prostory pěti kanceláří ve 4. NP budovy B ÚMČ Praha 10, tj. kanceláře č. 45 - 49, které MČ Praha 10 využije pro svoje potřeby. Záměr pronájmu byl vyvěšen na úřední desce.

Vyjádření OBN/NP: Nemá námitek proti uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru za nájemné 2.760 Kč/m²/rok bez DPH, neboť taková výše je v souladu se stávajícími Zásadami hospodaření s nebytovými prostory svěřenými MČ Praha 10, kde je stanovena minimální výše nájemného pro prostory kvality a1) ve výši 1.350 Kč/m²/rok.

Žádost nájemce

MINISTERSTVO OBRANY
Agentura hospodaření s nemovitým majetkem
Hradební 772/12, P. O. BOX 45, Praha 1 PSČ 110 05; IČO: 60 162 694; IDS hjyaavk

Čj. MO 124880/2020-6440

Praha 30. dubna 2020

Úřad městské části Praha 10
starostka
Vršovická 68
101 00 Praha

IČO: 00063941
IDS: irnb7wg

Žádost o prodloužení nájmu

Vážená paní starostko,

v souvislosti s Vaší odpovědí (dopis zn. P10-036679/2020 ze dne 6. 4. 2020) na moji žádost o prodloužení nájmu prostor v budově Úřadu městské části Praha 10 Vás chci ujistit, že Agentura hospodaření s nemovitým majetkem vyvíjí maximální snahu o umístění Odboru sociálního zabezpečení Ministerstva obrany (dále jen OSZ) do jiných náhradních prostor, a to v co nejbližším možném termínu.

I přes naše úsilí zrealizovat přemístění OSZ do 30. 6. 2020 nemohu jednoznačně zaručit dodržení Vámi požadovaného termínu.

Vážená paní starostko, plně chápu potřeby Vašeho úřadu využívat předmětné prostory ve Váš prospěch. Ve snaze vyjít vstříc těmto potřebám si Vám proto dovoluji nabídnout **uvolnění části najatých prostorů ke dni 30. 6. 2020**, a to v rozsahu 5-ti kanceláří ve 4. nadzemním podlaží budovy (kanceláře č. 45 až 49). Současně jsem připraven **akceptovat zvýšení nájemného** na zbývající užívanou část až na současnou úroveň nájemného v místě a čase obvyklém, které bude hrazeno do doby předání najatých prostorů Vašemu úřadu. Jako reálné se jeví zcela ukončit užívání prostorů nejpozději do prosince 2020, nicméně tento časový údaj prosím vnímejte jako nejzazší možný. Předpokládám, že bude výrazně zkrácen.

Pro Vaši informaci doplňuji aktuální stav řešení celé záležitosti:

- Bylo získáno vyjádření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, jako nutná podmínka našeho dalšího postupu.
- Během očekávání stanoviska byla provedena selekce nabídek kancelářských prostorů v nestátních administrativních budovách s ohledem na splnění základních požadavků (dopravní obslužnost, bezbariérový přístup, bezpečnost, možnost rozvoje apod.).

- Do snahy organizovat prohlídky vytipovaných prostorů nám výrazně zasáhla nepříznivá epidemiologická situace. Oddálení prohlídek bylo v řádu 4 týdnů. V současné době již prohlídky intenzivně probíhají a budou ukončeny dne 7. května 2020.
- Do 10. května 2020 bude proveden konečný výběr vhodné lokality a zahájeno intenzivní jednání s pronajímatelem o nájemní smlouvě a úpravě vybraných prostorů (vybudování příček, úprava počítačových sítí, jejich zprovoznění a propojení se systémy Ministerstva obrany, úprava archivních prostorů atd.).
- Ihned po schválení podmínek nájemní smlouvy budou zpracovány potřebné doklady pro předložení a schválení záměru Vládní dislokační komisi (dále jen VDK).
- V této věci proběhlo na úrovni náměstkyně ministra obrany dne 28. 4. 2020 jednání s tajemníkem VDK, který pozitivně vnímá potřebu rychlého řešení dané záležitosti. Na schůzce přislíbil procesně maximálně zkrátit dobu schvalování žádosti Ministerstva obrany a to formou per rollam. Předpokládaná doba schválení je 14 dní od podání žádosti (běžná doba je minimálně 30 dní).
- Paralelně s výše uvedenými kroky probíhá intenzivní příprava zainteresovaných složek Ministerstva obrany na stěhování OSZ. Pro představu, pouze spisová část úřadu představuje cca 35 tun materiálu.

Vážená paní starostko, věřím, že vzhledem k představeným krokům a stavu řešení celé situace znovu pečlivě zvážíte své stanovisko a to i s ohledem k naší již více než 15-ti leté bezproblémové spolupráci, v rámci které Ministerstvo obrany na pronájem vynaložilo přes 45 mil. Kč. Přestěhování a vybudování nového pracoviště takto významného a citlivého úřadu není jednoduchý úkol a objektivně potřebuje nutný objem času.

Předem děkuji za Vaši vstřícnost a jsem s pozdravem



ředitel
podepsáno elektronicky

