

Komplexní charakteristika situace

Popis stávajícího stavu:

Organizační složka státu, MPSV, je v současné době dislokováno v Praze v objektech s příslušností hospodaření:

- budova, Na Poříčním právu čp. 376/1, Praha 2,
- budova, Karlovo náměstí čp. 1359/1, Praha 2,
- budova, Podskalská ulice čp. 1290/19, Praha 2
vše katastrální území Nové Město.

Kromě těchto objektů je MPSV nuceno užívat formou nájemní smlouvy kancelářskou plochu v těchto komerčních objektech:

- budova, Vyšehradská ulice č. 53, Praha 2,
- budova, Vyšehradská ulice č. 43, Praha 2,
- budova, Kartouzská ulice č. 4, Praha 5.

Dále MPSV využívá kancelářské prostory formou výpůjčky v těchto objektech:

- budova Ministerstva zdravotnictví, Palackého nám. č. 4, Praha 2,
- budova VFN, objekt Na Bojišti č. 1, Praha 2.

Současná dislokace MPSV dle počtu zaměstnanců:

- | | | |
|---|-----|-----------------------------|
| ▪ hlavní budova, Na Poříčním právu, čp. 376/1 | 323 | zaměstnanců |
| ▪ budova, Karlovo náměstí, čp. 1359/1 | 135 | zaměstnanců |
| ▪ budova, Kartouzská ulice, č. 4 | 100 | zaměstnanců |
| ▪ budova, Podskalská ulice, č. 1290/19 | 60 | zaměstnanců |
| ▪ budova, Vyšehradská ulice č. 53 | 30 | zaměstnanců |
| ▪ budova Ministerstva zdravotnictví | 25 | zaměstnanců |
| ▪ budova, Vyšehradská ulice č. 43 | 3 | zaměstnanci |
| ▪ budova VFN, objekt Na Bojišti č. 1 | | střídání posudkových komisí |

Na základě usnesení vlády č. 99 + ZP ze dne 28. ledna 2004 je město Černošice oprávněno v budově využívat 101 kancelářských míst v Podskalské ulici čp.1290/19. Dislokace byla schválena rozhodnutím Vládní dislokační komise č. 2/2003. Město Černošice využívá kancelářské prostory v budově v Podskalské ulici čp. 1290/19 na základě smlouvy o výpůjčce. Dále využívá budovu v Podskalské ulici čp. 1290/19 Státní oblastní archiv Praha - západ, Probační a mediační služba a Ministerstvo životního prostředí (pobočka pro Středočeský kraj).

Budova Podskalská čp. 1290/19 je pro potřeby MPSV využívána pouze ze 30 %, tj. 2 necelá podlaží. MPSV má k dispozici 30 kancelářů, ve kterých vykonává vlastní činnost ministerstva 61 zaměstnanců. Jedno nadzemní podlaží je v současné době uzavřeno z důvodů rekonstrukce objektu a ostatní plochy jsou vázány na výše zmíněné usnesení vlády č. 99 + ZP ze dne 28. ledna 2004. V objektu jsou dále 2 bytové jednotky, obsazené fyzickými osobami, o celkové výměře 155,3 m².

Organizační složka státu, ČSSZ, má příslušnost hospodaření k budově v Lannově ulici čp. 1235/2 (občanská vybavenost), na pozemku parc. č. 306, a pozemku parc. č. 306 o výměře 3 863 m² (zastavěná plocha a nádvoří). Budova byla v roce 2002 zaplavena povodněmi do výše přízemí a nebyla k dnešnímu dni opravena. Vzhledem k havarijnímu stavu nemůže ČSSZ tyto prostory využívat. Celková výměra kancelářské plochy včetně komunikací činí 14 458 m² a 2 podzemní technická podlaží. Objekt je památkově chráněn, což má vliv na výši prostředků, potřebnou pro rekonstrukci i na jeho využitelnost.

Dle investičního záměru z března roku 2002, který naposledy řeší rekonstrukci budovy Lannova čp. 1235/2 komplexně, bylo financování rozloženo v průběhu 3 let s předpokládanými investičními náklady ve výši 716 mil. Kč. Investiční záměr ze srpna 2005 již předpokládá rozdělení stavby na etapy, kdy první etapa řeší rekonstrukci přízemí a čelního křídla budovy za 99 mil. Kč. Zatím není žádná z etap zaregistrována v ISPROFINu.

ČSSZ již v září roku 2004 vypsala výběrové řízení na směnu budovy Lannova čp. 1235/2 za jiný vhodný administrativní objekt. Toto řízení bylo uzavřeno 2. listopadu 2004. Jako nejlépe vyhovující byla vybrána budova Vysočanská Point. Tato budova má celkem 7 988 m² kancelářské plochy včetně komunikačních ploch a 704 m² komerčních ploch a 67 parkovacích míst v suterénních garážích v objektu pro cca 350 – 450 zaměstnanců. Budova byla zkolaudována v roce 1997, vybavena kompletní potřebnou technologií, včetně klimatizace (otvíratelná okna), a strukturovanou kabeláží, EPS, EZS apod. Do budovy je možno se ihned nastěhovat.

Navrhované řešení:

- 1) Provést změnu příslušnosti hospodaření k budově Lannova čp. 1235/2 z ČSSZ na MPSV a současně provést změnu příslušnosti hospodaření k budově Karlovo nám. čp.1359/1 a budově Podskalská čp. 1290/19 z MPSV na ČSSZ .
- 2) Směnnou smlouvou vyměnit budovu Lannova čp. 1235/2 se společností WSF-DELTA, spol. s r.o., IČ: 257 18 151, se sídlem 140 00 Praha 4, Bohuslava ze Švamberka čp. 1228/10, za budovu čp. 855 v ulici Vysočanská, k.ú.Vysočany a ideální ½ objektu Veleslavín, kterou v současné době vlastní 7 restituentů - Eva Fantová, David Kosák, Mikuláš Kosák, MUDr.Milan Kosák, Adéla Kosáková, PhDr. Eva Kosáková a Zuzana Kosáková.

Zbývající ideální ½ objektu Veleslavín je ve vlastnictví státu, příslušnost hospodaření náleží státní příspěvkové organizaci Nemocnice Na Homolce. Na základě již proběhlých jednání byla dne 14. prosince 2005 podepsána smlouva mezi MPSV a Nemocnicí Na Homolce o převodu příslušnosti hospodaření s ideální ½ areálu Veleslavín ve vlastnictví státu z Nemocnice Na Homolce na MPSV s účinností od 1. ledna 2006. Podepsaná smlouva o převodu příslušnosti hospodaření byla v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, předložena ke schválení Ministerstvu zdravotnictví jako zřizovateli státní příspěvkové organizace Nemocnice Na Homolce.

MPSV plánuje v objektu Veleslavín vybudovat za podpory Ministerstva obrany a Ministerstva kultury Penzion pro umělce - seniory a válečné veterány.

Název objektu	Tržní cena	Odhad soudního znalce
Lannova čp. 2	303 826 510 Kč	279 683 480 Kč
Ideální ½ areálu Veleslavín	130 000 000 Kč	91 630 800 Kč
Sokolovská čp.855	350 373 960 Kč	423 271 650 Kč
Součet	480 373 960 Kč	514 902 450 Kč
Stát získá	186 547 450 Kč	235 218 970 Kč

Ceny nemovitostí v Lannově ulici čp. 2 jsou uvedeny na základě znaleckých posudků čj. 2465-225-2005 ze dne 8. prosince 2005 a čj. 2470-230-2005, ze dne 15. prosince 2005. Ceny budovy v Sokolovské ulici čp. 855 (Vysočanská Point) jsou uvedeny na základě znaleckých posudků, čj. 2464-224-2005, ze dne 7. prosince 2005 a čj. 2469-229-2005, ze dne 14. prosince 2005.

Závěr:

Navrhovaným řešením získá Česká republika – MPSV jeden administrativní objekt - budovu Vysočanská Point, schopnou ihned k užívání. Bude tím docíleno dislokování zaměstnanců MPSV v Praze pouze do 2 objektů (hlavní budova Na Poříčnickém právu čp. 376/1 a budova Vysočanská Point). MPSV tak odstraní roztržitost dislokace zaměstnanců v různých budovách a placení komerčních nájmu; to představuje úsporu za komerční nájmy a návazné režijní náklady v minimální výši 35 mil. Kč za rok.

Směnnou smlouvou uzavřenou mezi Českou republikou – MPSV a společností WSF-DELTA, spol. s r.o. získá MPSV dále ideální ½ areálu Veleslavín, který by jinak v rámci realizace záměru zřízení Pensionu pro umělce - seniory a válečné veterány, bylo nuceno od restituentů odkoupit za cca 130 mil. Kč; tedy za cenu vyšší než je cena stanovená soudním znalcem.

Navrhovaná směnná smlouva bude realizována bezúplatně a MPSV získá nemovitý majetek ve vyšší tržní hodnotě, než který zcizí, cca o 186 547 450 Kč.

ČSSZ získá 2 objekty (Karlovo náměstí čp.1359/1 a Podskalská čp. 1290/19, k.ú. Nové Město) ihned schopné k využívání.

Výše uvedeným řešením státní rozpočet uspoří více jak 700 mil. Kč investičních prostředků, které mohou být využity ve prospěch rekonstrukce areálu Veleslavín, v němž bude vybudován Penzion pro umělce – seniory a válečné veterány.

Navrhované řešení bylo schváleno na zasedání Vládní dislokační komise dne 20. prosince 2005, čj. 27061/05 – ZVÚ.

Navrhované řešení nemá negativní dopad na státní rozpočet. Navrhované řešení nemá negativní dopad na rovné příležitosti mužů a žen.