

Agentura pro podnikání a inovace API

Č.j. API/00241/24

V Praze dne 24.1.2024

Výtisk č. 01

Pro schůzi Vládní dislokační komise

**Změna dislokace u administrativních budov Žitná 566/18, Praha 2
a Štěpánská 796/44, Praha 1**

Důvod předložení:

Usnesení vlády ze dne
9. března 2015 č. 171,
v platném znění

Obsah:

- I. Návrh závěrů Vládní dislokační komise
- II. Předkládací zpráva
- III. Příloha

Schválil: Ing. Jan Piskáček, generální ředitel

Předkládá: Ing. Petr Müller, ředitel Odboru Kancelář vedoucího služebního úřadu

I.

Závěry

zasedání Vládní dislokační komise
ze dneč.

k materiálu

Změna dislokace u administrativních budov Žitná 566/18, Praha 2 a Štěpánská 796/44, Praha 1

Vládní dislokační komise po projednání výše uvedeného materiálu

I. bere na vědomí

předložený materiál „Změna dislokace u administrativních budov Žitná 566/18, Praha 2
a Štěpánská 796/44, Praha 1“

II. vyjadřuje souhlas

- a) se změnou dislokace u administrativní budovy Štěpánská 796/44, Praha 1, ve vlastnictví VN 42, s. r. o. formou nabytí kancelářské plochy
termín k 1. 4. 2024
- b) se změnou dislokace u administrativní budovy Žitná 566/18, Praha 2, ve vlastnictví E. Raabová, N. Velemínská, J. Panocha, V. Panocha, formou změny rozsahu kancelářské plochy užívané v nestátní administrativní budově (ukončení pronájmu)
termín k 31. 3. 2024

dle přílohy tohoto materiálu.

II.

Předkládací zpráva

Materiál je předkládán v souladu s usnesením vlády ze dne 9. března 2015 č. 171, k návrhu Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí, Čl. II., odst. 2 písm. a) a dle přílohy citovaného usnesení vlády stanoví, že Vládní dislokační komise rozhoduje v mezích své teritoriální působnosti o návrzích podle článku I bodu 1, pokud v jedné administrativní budově kancelářská plocha, která má být předmětem dispozice s administrativní budovou, nepřesahuje 2 000 m².

1. Označení zpracovatele materiálu

Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Na Františku 1039/32, Praha – Nové Město

2. Souhrnný popis záměru

Záměrem předkládaného materiálu je dokončení plánované dislokace agentur MPO. VDK rozhodla v lednu 2021 o sestěhování agentur CzechInvest, CzechTrade a CzechTourism do budovy ve Štěpánské ulici 567/15, ke které má v současnosti příslušnost hospodaření CzechInvest. Dále byla po přihlédnutí k individuálním požadavkům sekce strukturálních fondů MPO, ČOI i agentury API (Agentura zpracovává všechny dotační projekty financované z Operačního programu MPO pro sekci fondů) a zhodnocení všech výhod jednotlivých objektů nakonec vybrána finančně nejvýhodnější (Tabulka č. 1) administrativní budova Komerční banky a. s. v ulici Štěpánská 796/44, Praha 1.

3. Identifikace administrativních budov

Štěpánská 796/44, Praha 1 – Nové Město

- stavba na pozemku parc. č. 2096, obec Praha [554782], kat. území Nové Město [727181], zapsaném na LV č. 562, vlastník VN 42, s. r. o. Štěpánská 796/44 Nové Město, 11000 Praha 1
- ID v CRAB: 9269703

Žitná 566/18, Praha 2 – Nové Město

- stavba na pozemku parc. č. 1938, obec Praha [554782], kat. území Nové Město [727181], zapsaném na LV č. 1103, ve spoluvlastnictví fyzických osob
- ID v CRAB: 7639884

4. Odůvodnění navrhované dispozice

Cílem předloženého materiálu je komplexní řešení dislokace v resortu MPO. Prvořadým úkolem bylo zvýšení efektivity organizací CzechTrade, CzechInvest a CzechTourism, a to vytvořením konceptu Czech House.

VDK zároveň rozhodla v lednu 2021 o přestěhování ČOI do budovy Komerční banky v ulici Štěpánská 796/44 a následně (po celkové rekonstrukci) do budov Gorazdova 24 a Dittrichova 21, Praha 2 (Rozhodnutí VDK č. 6/2021 a 7/2021). Několik opakování VZ na rekonstrukci zmíněných objektů a turbulentní změny cen ve stavebnictví vedly k posunutí termínu dokončení rekonstrukce až na konec roku 2023. ČOI proto uvolní prostory v budově Štěpánská 796 až v březnu roku 2024. Formálně zbývá tímto materiálem projednat a schválit její odstěhování z této budovy.

Do uvolněného komerčního prostoru ve Štěpánské 796/44 se následně dislokuje agentura API, která v současné době platí komerční nájem ve výši 1 008 621,- Kč/měsíc.

Po přestěhování do budovy Štěpánská 796 bude agentura hradit nájemné za užívání prostor (kanceláře, zas. místnosti a společné prostory) ve výši 1 038 363, - Kč/měsíc. Tímto krokem dojde ke klíčovému přímému propojení věcných odborů sekce strukturálních fondů MPO s agenturou API vedoucí ke zefektivnění řídicích i provozních procesů vycházejících ze skutečnosti, že zaměstnanci obou subjektů budou pracovat v jediné budově.

Náklady spojené s užíváním prostor budou v případě odborů MPO i agentury API hrazeny z prostředků technické asistence Operačního programu Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost, tedy z fondů EU.

Tabulka č. 1 (hodnoceno v roce 2021, před zahájením dislokací)

BUDOVA	ADRESA	STANICE METRA	KLASIFIKACE BUDOVY	VZDÁLENOST CHŮZÍ OD METRA V MINUTÁCH	POŽADOVANÉ NÁJEMNÉ V Kč ZA 1 M ² MĚSÍČNĚ	PROVOZNÍ NÁKLADY V Kč ZA 1 M ² MĚSÍČNĚ	POŽADOVANÉ NÁJEMNÉ V Kč ZA 1 M ² ROČNĚ	PROVOZNÍ NÁKLADY V Kč ZA 1 M ² ROČNĚ
BLOX	Evropská 11, Praha 6	Dejvická	A	3	432,00	92,00	5 184,00	1 104,00
CITY WEST F2	Klementova 5, Praha 5	Stodůlky	A	1	378,00	85,00	4 536,00	1 020,00
GREEN POINT	Mozartova 15, Praha 5	Anděl	A	9	405,00	95,00	4 860,00	1 140,00
Kavčí Hory Office Park	Na Hřebenech II. 1718, Praha 4	Pražského povstání	A	3	384,00	99,00	4 608,00	1 188,00
KB Štěpánská	Štěpánská 44, Praha 1	Můstek	A	1	354,00*	90,00	4 248,00	1 080,00
Lighthouse Waterfront Towers	Jankovcova 1569/2c, Praha 7	Palmovka	A	7	337,00	95,00	4 044,00	1 140,00
Opatov Park II	Líbalova 2348/1, Praha 4	Opatov	A	2	313,00	90,00	3 756,00	1 080,00
SIXTY House	Na Pankráci 60, Praha 4	Pražského povstání	A	2	402,00	100,00	4 824,00	1 200,00
SMÍCHOFF	Plešská 20, Praha 5	Anděl	A	9	432,00	85,00	5 184,00	1 020,00
The PARK - Building 8	V Parku 2325/16, Praha 4	Chodov	A	5	405,00	106,00	4 860,00	1 272,00
VINICE	Vinohradská 167, Praha 10	Strašnická	A	5	351,00	100,00	4 212,00	1 200,00

* cena včetně DPH a kancelářského nábytku
ostatní uvedené ceny jsou bez DPH (jedná se o cenově nejvýhodnější nabídku)

Deskripce objektu Štěpánská 796/44, Praha 1:

Budova má 3 podzemní a 7 nadzemních podlaží s celkovou hrubou plochou 51 026 m². Ve třech podzemních podlažích je 100 parkovacích míst. Záměrem MPO je pronájem 3 752 m² hrubé pronajímatelné plochy, a to v 4., 5. a 6. patře budovy (5. NP, 6. NP, 7. NP).

Standard budovy:

- Kanceláře částečně v dispozičním řešení open space
- Plně zařízené společné prostory včetně centrální recepce
- Centrální vzduchotechnika s možností individuální regulace
- Elektronický požární systém
- Přístupový systém na magnetické karty a kamerový systém CCTV v budově
- Separátní měřiče spotřeby energie
- Možné připojení na optický kabel
- Centrální recepce a 24/7 ostraha

Předmět nájmu a podmínky nájmu

- pronájem kancelářských prostor o následující výměře:
 - o Celkem - 3 752 m²
 - o 5.NP - 1 714 m²
 - o 6.NP - 1 545 m²
 - o 7.NP - 493 m²

- 20 parkovacích míst v podzemních garážích
- 72 měsíců s možností prodloužení doby nájmu za v té době platných podmínek o 2x 18 měsíců s oznámením Nájemce zaslaným 12 měsíců před koncem doby nájmu

Shrnutí

Dislokace agentury API do uvolněných kancelářských prostor budovy Štěpánská 796/44 je navazující krok, jak nejvhodněji sloučit činnosti odborů sekce strukturálních fondů MPO s činností uvedené agentury na jednom místě a zároveň účelně vynaložit finanční prostředky na nájem nestátní budovy Štěpánská 796, které budou navíc hrazeny z prostředků technické asistence operačního programu MPO.

5. Ekonomický dopad

	Před změnou	Po změně
Nájemné (měsíc)	1 008 621,-	1 038 363,-
Provozní náklady (měsíc)	233 000,-	254 000,-
CELKEM	1 241 621,-	1 292 363,-

V cenách je již započítána inflace za rok 2023.

Celkový měsíční ekonomický dopad je nárůst výdajů ve výši cca 51 tis. Kč, v ročním vyjádření to činí nárůst 612 tis. Kč. Nicméně se jedná o marginální částku z hlediska celkového pozitivního dopadu navrhované změny, která představuje zefektivnění procesů při administraci prostředků z fondů EU, časovou úsporu a efektivitu vyjednávání jednotlivých programů, zlepšení hygienických a provozních podmínek na pracovišti ve srovnání s budovou v Žitné 566/18, která je zastaralá nejen morálně, ale i technicky a její majitelé dlouhodobě i přes snahu pracovníků API nevezdali nápravu.

6. Termín realizace

1. 4. 2024

7. Další údaje

Po schválení předkládaného materiálu Vládní dislokační komisí bude následovat postup v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“). Předkládaný materiál plně respektuje právní úpravu danou zákonem č. 219/2000 Sb.

**III.
Příloha č. 1**

Změna dislokace u administrativní budovy ŠTĚPÁNSKÁ 796/44, Praha 1 – Nové Město

Určení nemovitosti		Dislokace dle Rozhodnutí VDK č. 1/2021				Aktuální dislokace				Navrhovaná dislokace k 1. 4. 2024				Majetková změna
Obec / část obce / ulice	č. p. / č. o.	Název subjektu	Plocha		Počet funkční ch míst	Plocha		Počet funkční ch míst	Ø plocha kanceláří na 1 zaměstn ance	Plocha		Počet funkční ch míst	Ø plocha kanceláří na 1 zaměstn ance	
			celková	kancelář ská		celková	kancelá řská			celková	kancelá řská			
Praha/ Nové Město/ Štěpánská	796/ 44	ČOI	2 038	1 782	170	2 038	1 782	170	10,48	0	0	0	0	Budova v nestátním vlastnictví
		MPO (odbory strukturálních fondů)	1 714	1 122	103	1 714	1 122	103	10,89	1 714	1 122	103	10,89	
		API	-	-	-	-	-	-	-	-	2 038	1 782	166	

Změna dislokace u administrativní budovy Žitná 566/18, Praha 2 – Nové Město

Určení nemovitosti		Aktuální dislokace				Navrhovaná dislokace				Majetková změna
Obec / část obce / ulice	č. p. / č. o.	Název subjektu	Plocha		Počet funkčních míst	Plocha		Počet funkčních míst	Ø plocha kanceláří na 1 zaměstnance	
			Celková	Kancelářská		Celková	Kancelářská			
Praha/Nové Město/ Žitná	566 / 18	API	2 106	1 591	166	0	0	0	0	Budova v nestátním vlastnictví

DISLOKACE 03 -04/2024

