

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 163566/2024

Sp. zn.:

S-MHMP 97678/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Helena Taterová

236 002 236

Počet listů/příloh: **-/0**

Datum:

29.01.2024

Odpověď na žádost o informaci ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane magistře,

odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy byla jako vlastníkově nemovitosti domu č.p. 550, stojící na pozemku parc. č. 541, zapsaný na LV č. 122 pro k.ú. Staré Město, obec Praha (dále jen „**Dům**“) doručena prostřednictvím datové schránky Vaše žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (dále jen „**zákon o svobodném přístupu k informacím**“), jež je evidovaná pod číslem jednacím MHMP 97678/2024 (dále jen „**Žádost**“).

Z obsahu Žádosti je zřejmý Váš zájem o zodpovězení dotazů týkajících se společnosti LORINFAJ Promotion s.r.o., IČO. 025 70 041, se sídlem Těšnov 1163/5, Nové Město, 110 00 Praha 1 (dále jen „**LORINFAJ Promotion**“). K podané Žádosti Vám Hlavní město Praha jako povinný subjekt sděluje následující odpovědi v rozsahu Vámi položených otázek:

- 1. Byl se společností LORINFAJ Promotion sepsán splátkový kalendář ohledně úhrady dluhu za pronájem Domu?**
 - a. Pokud ano, kdy byl tento splátkový kalendář uzavřen?**
 - b. Pokud ano, musela společnost LORINFAJ Promotion při uzavření splátkového kalendáře doložit nějaké dokumenty?**
 - c. Pokud ano, jaké dokumenty byly při uzavření doloženy?**

Dovolujeme si všechny výše uvedené dotazy zodpovědět dohromady. Se společností LORINFAJ Promotion byl ohledně dlužné částky na nájemném k Domu sepsán splátkový kalendář dne 25.1.2023 včetně jeho dodatku ke dni 25.7.2023. Plnění splátkového kalendáře ze strany společnosti LORINFAJ Promotion bylo zajištěno několika zajištěními, především tzv. ztrátou výhody splátek, což znamená, že neuhrazení jedné splátky nebo její části představuje zesplatnění celého dluhu; dalším zajištěním bylo přistoupení člena statutárního orgánu společnosti LORINFAJ Promotion, pana Lorence Hysiho k dlužné částce; a v neposlední řadě byl splátkový kalendář sepsán formou notářského zápisu s doložkou přímé vykonatelnosti.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Všechna tato zajištění staví Hlavní město Prahu jako věřitele do výhodné pozice, neboť nejen, že bude oprávněna v případě zesplatnění dlužné částky zahájit exekuční řízení bez nutnosti vedení řízení nalézacího, ale také svoji pohledávku může uspokojit z majetku fyzické osoby, která má vlastnická práva k několika nemovitostem na území Hlavního města Prahy i mimo něj.

Před sjednáním splátkového kalendáře byla vyhotovována ekonomická analýza třetím nezávislým subjektem posuzující možnosti úprav nájmu a kontinuity podnikání, pro jejíž zpracování bylo vyžadováno doložení přehledu o dosahovaných tržbách a vývoji provozních nákladů společnosti LORINFAJ Promotion, a to včetně čestných prohlášení o pravdivosti sdělovaných údajů. Před uzavřením splátkového kalendáře byla provedena základní analýza makroekonomického prostředí a určení základních faktorů ovlivňujících tržby příslušného provozu; posouzení možnosti čerpání veřejné podpory *de minis* a finančních úlev dle rozhodnutí Majetkové komise hl. m. Prahy, která přijetím svých usnesení pomáhala širokému spektru nájemcům překlenout neočekávaný výpadek tržeb po dobu pandemie COVID-19 a v souvislosti s ní. Zároveň byla před sjednáním splátkových kalendářů posuzována situace na trhu nebytových prostor využitelných pro maloobchod s následnou kalkulací rozdílu stávajícího a alternativního nájemného, pokud by záměr uzavření nájemní smlouvy probíhal v době uzavírání splátkového kalendáře, a to i s ohledem na charakteristiku a umístění příslušné provozovny.

2. Jaká je aktuální výše dluhu společnosti LORINFAJ Promotion za pronájem Domu?
Společnost LORINFAJ Promotion v souladu se splátkovým kalendářem hradí jednotlivé splátky, přičemž poslední splátka je splatná ke dni 20. 6. 2024. Aktuální výše dluhu za pronájem Domu je ve výši 10.952.761,00 Kč.

3. Je po společnosti LORINFAJ Promotion požadován zákonný úrok z prodlení a/nebo smluvní pokuty za dluhy, které nebyly uhrazeny ve splatnosti?
S ohledem na zavedenou praxi Hl. m. Prahy vycházející z usnesení Rady hlavního města Prahy č. 2548 ze dne 18.10.2021 spočívající v nevymáhání úroků z prodlení za dobu trvání nouzového stavu, nebyla sankční ujednání plynoucí z nájemních smluv vymáhána. V rámci sjednaného splátkového kalendáře byla sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % z aktuální výše dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení. Samozřejmě došlo-li by k neplnění splátkového kalendáře, mohl by být ze strany Hlavního města Prahy požadován také zákonný úrok z prodlení.

4. Byla v rámci jednání o řešení dluhů společnosti LORINFAJ Promotion zohledněna pandemie COVID-19, energetická krize, popřípadě válka na Ukrajině?
Ano, se všemi Vámi uváděnými aspekty bylo při vyjednání se společností LORINFAJ Promotion počítáno, přičemž i ekonomické analýzy posuzující možnosti úprav nájmu a kontinuity podnikání předmětné společnosti tyto aspekty zohledňovaly.

5. Věnovalo se zastupitelstvo Hlavního města Prahy a/nebo Rada Hlavního města Prahy dluhu společnosti LORINFAJ Promotion na svém zasedání?

a. Pokud ano, přijalo zastupitelstvo usnesení týkající se dluhu společnosti LORINFAJ Promotion?

b. Pokud ano, žádáme o zaslání zápisu z příslušného jednání.

Vznik dlužné částky společnosti LORINFAJ Promotion týkající se nájemného k Domu byla průběžně projednávána se zástupci Hlavního města Prahy, a to prostřednictvím společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., jenž předmětný Dům spravuje. Po zafixování dlužné částky a zajištění vhodné pozice Hlavního města Prahy jako věřitele majícího mimo jiné možnost vymáhat své pohledávky i vůči fyzické osobě vlastníci mimo jiné nemovitý majetek, bylo napříč jednotlivými orgány Hlavního města Prahy projednáváno nastavení trvání nájemního vztahu, přičemž zástupce společnosti

LORINFAJ Promotion byl několikrát účasten jednání v příslušných orgánech Hl. m. Prahy. Situace ohledně nájemného k Domu byla projednávána na jednání Majetkové komise Rady hl. města Prahy konané dne 19.4.2023 pod bodem č. 14 (https://www.praha.eu/public/5c/a8/1b/3600211_1288477_MK_zapis_ze_dne_19_4_2023.pdf). Dále bylo dané projednáváno na jednání Výboru pro správu majetku ZHMP konaného dne 18.5.2023 pod bodem č. 4 (https://www.praha.eu/public/9c/7d/df/3633837_1300147_3_ZAPIS_z_jednani_vyboru_ZHMP_TED_.pdf). A v neposlední řadě byl nájemní vztah se společností LORINFAJ Promotion a uzavírání dohod se splátkovými kalendáři projednáváno na zasedání Zastupitelstva hl. m. Prahy konaného dne 26. 10. 2023 pod bodem č. 65 a č. 66 (https://www.praha.eu/public/cc/f4/a6/3648262_1310574_zps231026_akt02.pdf).

S pozdravem

Ing. Jan Rak
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Na vědomí:

*TRADE CENTRE PRAHA a.s., Blanická 1008/28, Praha 2, **IDDS: vajgqj2***