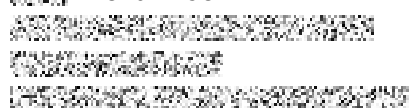




Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní

Náš spis:
Naše č.j.: P10-050210/2026
Vyřizuje: Bc. Petřinová
Kontakt: 267 093 735
V Praze dne 19.01.2026


Michal Kočí


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 majetkoprávní obdržel dne 23. 12. 2025 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 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.

V návaznosti na informace poskytnuté Úřadem městské části Praha 10 pod č.j. P10-770821/2025 dne 18. 12. 2025, konkrétně na přílohu č. 4 („Tabulka pořadí nabídek na prodej objektu Vršovická 68 a KD Eden“).

Vzhledem k tomu, že pořadí jednotlivých uchazečů bylo podle přílohy č. 4 ovlivněno především položkou „**Předpokládaný doplatek celkem**“, která není v době prodeje garantována, je pro výkon veřejné kontroly a zajištění zásady péče řádného hospodáře nezbytné, aby byl transparentně doložen výpočetní mechanismus, hodnocení rizik a odhad důvěryhodnosti této složky kupní ceny.

Žádám proto o poskytnutí následujících informací:

1. Metodika výpočtu doplatku

Žádám o poskytnutí dokumentu (např. metodiky, interního pokynu či výpočtového algoritmu), na jehož základě byla stanovena hodnota „Doplatku za m²“ ve výši 20 661 Kč u vítězné nabídky (KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.) a 19 500 Kč u nabídky druhé v pořadí (PSN s.r.o.).

2. Stanovení zastavitelnosti a výpočtového základu

Žádám o sdělení, jaký konkrétní objem hrubé podlažní plochy (HPP) v m² byl považován za:

- a) základní objem zohledněný ve fixní kupní ceně;
- b) předpokládaný nadlimitní objem, na jehož základě byla vypočtena položka „Předpokládaný doplatek celkem“.

3. Ekonomické srovnání variant

Žádám o poskytnutí dokumentu (např. výpočtového modelu či ekonomické analýzy), který dokládá způsob porovnání ekonomické výhodnosti mezi nabídkami obsahujícími pouze fixní (garantovanou) kupní cenu a nabídkami, jejichž výše závisí na budoucím a podmíněném „doplatku“.

Žádám zejména o sdělení, zda a jak byl tento potenciální budoucí příjem:

- a) zohledněn z hlediska rizika jeho nenaplnění (např. nevydání územního rozhodnutí);
- b) diskontován s ohledem na časový faktor.

4. Identifikace zpracovatele výpočtu

Žádám o sdělení, zda výše uvedený výpočtový model a metodika hodnocení nabídek byly zpracovány interně úřadem, nebo za pomoci externího poradce. V případě, že byla výpočtová metodika či analýza zajištěna externě, žádám o:

identifikaci zpracovatele (fyzické či právnické osoby);
poskytnutí výstupního dokumentu či zprávy.

Informace žádám poskytnout ve strojově čitelném formátu.

Současně žádám, aby mé jméno nebylo při zveřejnění anonymizováno.“

Konec lhůty pro vyřízení žádosti připadl podle § 14 odst. 5 písm. d) InfZ na 7. 1. 2026. Vzhledem k tomu, že pro vyřízení Vaší žádosti byla třeba konzultace s ostatními odbory Úřadu městské části Praha 10, které mají závažný zájem na předmětu žádosti, zejména s odborem kontroly a komunikace, který v podmínkách zdejšího úřadu poskytuje metodickou pomoc v rámci vyřizování žádostí o poskytnutí informací dle InfZ, prodloužil povinný subjekt lhůtu podle § 14 odst. 6 písm. c) InfZ o 10 dní, tj. do 19. 1. 2026.

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

„1. Metodika výpočtu doplatku

Žádám o poskytnutí dokumentu (např. metodiky, interního pokynu či výpočtového algoritmu), na jehož základě byla stanovena hodnota „Doplatku za m²“ ve výši 20 661 Kč u vítězné nabídky (KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.) a 19 500 Kč u nabídky druhé v pořadí (PSN s.r.o.).“

Hodnota „Doplatku za m²“ ve výši 20 661 Kč u vítězné nabídky (KEY CITY DEVELOPMENT s.r.o.) a 19 500 Kč u nabídky druhé v pořadí (PSN s.r.o.) nebyla stanovena. Jedná se o nabídky uvedených společností.

Algoritmus výpočtu:

Předpokládaný doplatek celkem = Doplatek za m² × 30 000 m²

Celková kupní cena vč. předpokládaného doplatku = Nabízená kupní cena + Předpokládaný doplatek celkem.

Dokument poskytujeme přílohou č 1 tohoto přípisu.

„2. Stanovení zastavitelnosti a výpočtového základu

Žádám o sdělení, jaký konkrétní objem hrubé podlažní plochy (HPP) v m² byl považován za:

a) základní objem zohledněný ve fixní kupní ceně;

Současná možná zastavitelnost území dle územního plánu hl. m. Prahy, tj. 30 632 m².

b) předpokládaný nadlimitní objem, na jehož základě byla vypočtena položka „Předpokládaný doplatek celkem“.“

Předpokládaný možný budoucí nadlimitní objem byl odhadnut na 30 000 m², a to pouze pro účely daného srovnávacího výpočtu.

„3. Ekonomické srovnání variant

Žádám o poskytnutí dokumentu (např. výpočtového modelu či ekonomické analýzy), který dokládá způsob porovnání ekonomické výhodnosti mezi nabídkami obsahujícími pouze fixní (garantovanou) kupní cenu a nabídkami, jejichž výše závisí na budoucím a podmíněném „doplatku“.

Dokument poskytujeme přílohou č 1 tohoto přípisu.

Žádám zejména o sdělení, zda a jak byl tento potenciální budoucí příjem:

a) zohledněn z hlediska rizika jeho nenaplnění (např. nevydání územního rozhodnutí);

Ano, v maximální možné míře.

b) diskontován s ohledem na časový faktor.“

Vzhledem k výsledkům diskontován nebyl.

„4. Identifikace zpracovatele výpočtu

Žádám o sdělení, zda výše uvedený výpočtový model a metodika hodnocení nabídek byly zpracovány interně úřadem, nebo za pomoci externího poradce. V případě, že byla výpočtová metodika či analýza zajištěna externě, žádám o:
identifikaci zpracovatele (fyzické či právnické osoby);
poskytnutí výstupního dokumentu či zprávy.“

Výpočtový model a metodika hodnocení nabídek byly zpracovány interně, konkrétně Ivou Petřinovou a Jakubem Brzoněm.

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.

Jakub
Brzoň

Digitálně podepsal
Jakub Brzoň
Datum: 2026.01.19
16:06:42 +01'00'

Ing. Jakub Brzoň
vedoucí odboru majetkoprávního