



Reakce společnosti TSK Praha a.s. na nepravdivé údaje zveřejněné v některých médiích a na sociálních sítích v souvislosti s přestěhováním do nových prostor.

Fakta ke stěhování TSK:

Technická správa komunikací (TSK) se rozhodla přestěhovat do nových prostor v budově Centra Stromovka již v roce 2020, kdy celou věc konzultovala se svým zřizovatelem. Důvody stěhování včetně ekonomické rozvahy předložilo vedení společnosti i na vědomí dozorčí radě TSK na jednání v 6/2020.

Hlavním důvodem stěhování byly kapacitně nedostatečné a technicky nevyhovující prostory staré budovy v ulici Řásnovka a sestěhování zaměstnanců z jiných budov, které byly s komerčním nájmem. Dále potřeba vybudovat nové kontaktní centrum pro veřejnost s denním provozem, kde lze požadavky klientů vyřídit na jednom místě, což ve staré budově chybělo úplně. Jen pro představu, kontaktní centrum TSK za měsíc březen 2022 přímo odbavilo 1094 klientů, kteří se registrovali přes „vyvolávací“ systém. Ve statistice nejsou uvedeni klienti, kteří použili jen podatelnu k podání žádosti nebo sem přišli pouze s dotazem, což jsou další stovky lidí.

Magistrát HMP využije uvolněné prostory v Řásnovce při překlenutí doby rekonstrukce budovy Emauz a pro přesun investičního odboru MHMP do těchto prostor. Současně samotná budova Řásnovky již neodpovídala potřebám TSK a nyní prochází úpravou před nastěhováním nových úředníků z MHMP. Centrum Stromovka nabízí moderní kancelářské prostory, které pomohly vytvořit profesionální pracovní podmínky pro specialisty z mnoha oborů, zlepšit interní komunikaci a koordinaci procesů uvnitř firmy. Dále je zde i možnost parkování pro obchodní partnery a veřejnost až na dvě hodiny zdarma v garážích Centra Stromovka, bezbariérový přístup a snadná dostupnost MHD.

Výběr lokality trval několik měsíců. Požadavkem TSK byly moderní a klimatizované kanceláře v blízkosti původním kancelářím s ohledem na dostupnost na Magistrát hl. m. Prahy, minimalizaci dopadu změny lokality na zaměstnance a snadné spojení na budoucí druhé dispečerské pracoviště, které se připravuje na Malovance. Dalším požadavkem byla velikost 3750 až 4500 m², možnost parkování pro vozidla služební, klientů a dodavatelů, dále možnost vytvoření kontaktního centra a v neposlední řadě nenavyšování jednotkových nákladů na jednoho zaměstnance.

Výběr odborně zastřešila renomovaná společnost CBRE, světový lídr v oblasti komerčních realitních služeb, která připravila seznam všech dostupných kancelářských ploch, kde byly desítky prostor na území metropole, ze kterých čtyři budovy nejlépe naplňovaly požadavky TSK. Šlo o budovy Telehouse (Praha 6), Bořislavka (Praha 6), Blox (Praha 6) a Centrum Stromovka (Praha 7), což byla i nejlevnější nabídka s efektivním měsíčním nájemným 12,86 Eur za m² kancelářských prostor za sjednanou dobu nájmu.

Výše nájemného byla posouzena rovněž znaleckým posudkem, zda odpovídá ceně v místě a čase obvyklé. Tento posudek potvrdil, že sjednaný nájem je obvyklý a je o cca 4 miliony ročně nižší, než by odpovídalo srovnatelným nemovitostem.



	Smlouva	Roční nájemné v r.2020 vs. aktuální efektivní nájemné v OC Stromovka		
OC Stromovka	https://smlouvy.gov.cz/smlouva/13182844?backlink=ox7xg	Sjednáno	694 107 EUR	16 922 328* Kč
Řásnovka	https://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/nabidka-sluzeb/pro-odborniky	Ukončeno	14 928 000 Kč	17 207 760 Kč
Lihovarská 3. Patro	https://smlouvy.gov.cz/smlouva/7095419?backlink=ona4a	Ukončeno	2 279 760 Kč	

- Dle kurzu ČNB EUR/CZK ke dni 20.4.2022
- Efektivní nájemné zahrnuje alikvotně slevu 100% ze zjednaného nájemného po dobu 10 měsíců

Z výše uvedeného plyne, že čísla uváděná v médiích a na sociálních sítích jsou zmatečná, účelová a nezakládající se na smluvních dokumentech.