

## Jedinečné, ale neprodejné. Památky v centru mají problém najít nové vlastníky

19. května 2024

Nepřehlédnutelné, elegantní, ale vyžadující zvláštní zacházení, a navíc dost drahé. V centru metropole, jen pár minut chůze od sebe, lze najít několik monumentálních budov, které hledají kupce. Naposledy šlo o dvoumiliardový art deco hotel Imperial. Podobně je na tom věž v Jindřišské ulici, objekt hlavní pošty a palác Broadway.

„Je to jako chůze po tenkém laně, kdy se snažíme zachovat autenticitu, zatímco přinášíme do prostoru novou funkčnost a estetiku,“ vypočítávají odborníci problémy při investicích do velkých památkově chráněných objektů ve vnitřní Praze.

K technickým problémům náleží také i zastaralé nebo poškozené konstrukce. **„Už jen převést starší a rozsáhlý objekt do nižší třídy energetické náročnosti představuje výjimečné náklady,“ komentuje situaci Michal Pich, odborník ze společnosti Reality Čechy.**

Přestavby v centru přinášejí i logistické problémy. Kupříkladu zajištění odvozu vybouraného materiálu a transport nového. To spolu s vysokými finančními náklady představuje komplikovanou rovnici, kterou musí investoři řešit. Je tu též nesnadná legislativa a předpisy, které se týkají památkově chráněných budov, ale třeba i jen obtížně vypověditelné nájemní smlouvy. Pro firmu tak bývá výhodnější koupit dvě novostavby na periferním brownfieldu než vložit miliardu do jedné historické budovy v centru.

### Hotel Imperial

2,15 miliardy korun – minimálně na to si Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů (MSDU OS) cenila hotel Imperial na rohu ulic Na Poříčí a Zlatnické, známý nejen svým art deco slohem, ale i restaurací Zdeňka Pohlreicha. V dubnu ale kupce hotel nenalezl.

„V řádném termínu ukončení veřejné soutěže nebyla podána žádná nabídka na koupi hotelu Imperial, která by splňovala její podmínky,“ uvedl Jiří Bulan z MSDU OS. O dalším postupu rozhodne valná hromada MSDU OS. Devítipodlažní objekt v letech 2005 až 2007 prošel důkladnou rekonstrukcí.

### Jindřišská věž

„Ohledně prodeje Jindřišské věže také není nic nového, vyhodnocujeme situaci a dál hledáme vhodné řešení,“ popsal Jiří Prinz, mluvčí Arcibiskupství pražského, aktuální situaci okolo památky, která leží asi deset minut chůze od Imperialu.

zavřít ×

Arcibiskupství věž nabízelo k prodeji magistrátu za přibližně 100 milionů korun. Prodej schválil i Vatikán. Loni na podzim však z obchodu sešlo kvůli vysoké ceně.

### Palác Broadway

Jedna z nejlukrativnějších ulic v samém srdci Prahy a na ní hned palác. Že to zní jako neodolatelná nabídka? Palác Broadway se nicméně Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) nepodařilo v únoru ani napoštěté prodat, o což se snaží už od září 2021.

„Cílem ÚZSVM je pro tuto výjimečnou nemovitost najít co nejdříve definitivního vlastníka, který pro ni nalezne smysluplné využití a vdechne jí nový život,“ uvedla mluvčí ÚZSVM Michaela Tesařová poté, co při poslední elektronické aukci nikdo nenabídl ani vyvolávací cenu 911 milionů korun. Při prvním pokusu přitom aukce začínala na 1,05 miliardy. Jedním z důvodů je především nájemní smlouva, kvůli které nový vlastník nebude moci další skoro čtvrtstoletí zamíchat se skladbou nájemců. Dalším důvodem je stav budovy, která potřebuje významné investice.

### **Centrální pošta v Jindřišské**

Prodat se zatím stále nedaří ani České poště její novorenesanční centrálu v Jindřišské ulici. Zájem měl i magistrát, který momentálně hledá prostory, kam přesune úředníky ze Škodova paláce, kde Praze v roce 2028 skončí nájem.

Vedení Prahy to však přehodnotilo, především proto, že na začátku roku pošta trvala na tom, že zde zůstane zachována její pobočka. Kvůli tomu by ale pro úředníky nezbylo dost místa. „Dalším důvodem je nevyhovující dispoziční řešení, které neodpovídá struktuře úřadu a nutnosti plnit zákonné požadavky na některá jednání s klienty,“ popsal již dříve mluvčí magistrátu Vít Hofman. Město je navíc v pokročilé fázi jednání o koupi budovy Komerční banky na Václavském náměstí.