



TRADE CENTRE PRAHA

# 2025

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

**Váš partner pro správu  
a obchodní využití nemovitostí**

Zajímá nás historie,  
staráme se o budoucnost.



TRADE CENTRE PRAHA

**Výroční zpráva 2025**  
**Trade Centre Praha, a.s.**

Texty: Trade Centre Praha a.s.  
Fotografie: Zdeněk Hás, TCP  
Editor: Ondřej Šrámek, TCP  
Grafická úprava: Zdeněk Hás, TCP

Vydání první, Praha 2026  
[www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz)



# Obsah

## ■ Úvodní slovo představenstva

## ■ Profil společnosti

- Základní údaje o společnosti
- Organizace společnosti
- Orgány společnosti
- Vnitřní uspořádání společnosti
- Organizační schéma
- Personalistika
- Péče o zaměstnance
- Pomáháme pro dobrou věc

## ■ Cíle společnosti v roce 2025

- Koncepce a strategie
- Střednědobá strategie
- Strategické akvizice
- Corporate governance
- Modernizace spravovaných objektů
- Digitalizace správy

## ■ Rozhovor s Ing. Josefem Bláhou

## ■ Rozhovor se členy představenstva TCP

## ■ Realizace:

- Nefinanční část
  - Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku v roce 2025
  - Zpráva představenstva o vztazích v roce 2025
- Finanční část
  - Účetní závěrka za rok 2025
  - Zpráva nezávislého auditora k hospodaření za rok 2025

## ■ Plány na rok 2026

## ■ Přehled významných budov ve správě TCP

**2025**



# Úvodní slovo představenstva



TRADE CENTRE PRAHA



*Ing. Josef Bláha - předseda představenstva*

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

předkládáme Vám výroční zprávu společnosti Trade Centre Praha, a.s. za rok 2025. Tento rok byl pro naši společnost obdobím dalšího systematického růstu, významného rozšíření portfolia, profesionalizace interních procesů a posílení role TCP jako klíčového správce nemovitostí hlavního města Prahy.

Rok 2025 lze charakterizovat třemi hlavními pilíři: strategické rozšíření portfolia, technologická modernizace a stabilizace organizace při zachování ekonomické odpovědnosti vůči vlastníku – hlavnímu městu Praze.

Nejzásadnějším milníkem bylo převzetí areálu Nákladového nádraží Žižkov (NNŽ), který představuje jedno z největších transformačních území v Praze. Současně jsme převzali do správy areál Motol, jenž bude přeměněn na moderní atletický stadion s celoměstským významem. Dále došlo k převzetí do správy objektů v areálu Braník (5 domů v ul.

Mikuleckého), restaurace Nebozízek na Petříně, atypické budovy v ul. Trojická, lukrativního domu v samotném centru Prahy Na Můstku, stejně jako k rozšíření správy objektů v Celetné ulici a na Staroměstském náměstí.

Společnost současně pokračovala ve zvyšování ekonomické výnosnosti spravovaného portfolia, optimalizaci nájemních vztahů a důsledné aplikaci smluvních a inflačních doložek.

Významným tématem roku 2025 byla digitalizace. Zavedli jsme technologii Matterport pro 3D skenování objektů, zavedli využití dronu pro technické inspekce a zahájili další etapu elektronizace dokumentace. Cílem je do roku 2026 dosáhnout plně digitálního oběhu smluv a dokumentů.

Děkujeme hlavnímu městu Praze za důvěru a našim zaměstnancům za profesionalitu, která umožňuje společnosti dlouhodobě naplňovat její poslání.

**Ing. Josef Bláha**

Předseda představenstva  
Trade Centre Praha a.s.

**Marta Pražáková**

Místopředsedkyně  
představenstva  
Trade Centre Praha a.s.

**Ing. Jaroslav Vlk**

Člen představenstva  
Trade Centre Praha a.s.

# Profil společnosti

# Základní údaje o společnosti

## ■ Obchodní jméno:

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

## ■ Datum vzniku:

Společnost vznikla zápisem do podnikového rejstříku Obvodního soudu pro Prahu 1 dne 19. 2. 1990.

## ■ Způsob založení:

Akciová společnost byla zřízena hl. m. Prahou dle § 4 odst. 1 zákona č. 243/1949 Sb. a dle § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 173/1988 Sb. a založena na základě státního povolení uděleného Federálním ministerstvem zahraničního obchodu v Praze rozhodnutím ze dne 11. 1. 1990, čj. 3664/89 a dále na základě stanov schválených uvedeným ministerstvem a usnesením ustavující valné hromady jediného akcionáře ze dne 13. 2. 1990 osvědčené notářským zápisem ze dne 13. 2. 1990 státního notářství pro Prahu 8 pod čj. 8 N 47/90 a 8 NZ 41/90.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

## ■ IČO:

00 40 93 16

## ■ DIČ:

CZ 00 40 93 16

## ■ Sídlo společnosti:

Blanická 1008/28, PSČ 120 00, Praha 2

## ■ Právní forma:

Akciová společnost

## ■ Základní kapitál:

15.000.000 Kč

## ■ Akcionář:

Hlavní město Praha (100 % akcií)

## ■ Vydané cenné papíry:

- kmenové akcie na jméno
- akcie v listinné podobě
- 300 ks ve jmenovité hodnotě 50.000 Kč

## ■ Předmět činnosti:

Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí, přípravné a dokončovací práce, specializované stavební činnosti, poskytování technických služeb, vedení účetnictví a činnost účetních poradců, zprostředkování obchodu a služeb, výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

## ■ Telefon:

222 013 111

## ■ E-mail:

email@tcp-as.cz

## ■ Datová schránka:

vajgqj2

## ■ Web:

www.tcp-as.cz

# Organizace společnosti

Společnost má dualistickou strukturu a její vedení se skládá z následujících orgánů:

- Valné hromady
- Představenstva
- Dozorčí rady

## ■ Valná hromada

Nejvyšším orgánem společnosti Trade Centre Praha je valná hromada. Rozhoduje o záležitostech svěřených do její působnosti zákonem či stanovami společnosti, zejména o změně stanov, zvyšování či snižování základního kapitálu společnosti, zásadních majetkových otázkách, účetních operacích, schvaluje účetní závěrku, rozhoduje o rozdělení zisku, volí a odvolává členy dozorčí rady. Vzhledem k tomu, že TCP je 100% vlastněna hlavním městem Prahou, vykonává působnost valné hromady Rada hl. m. Prahy.

## ■ Představenstvo

Představenstvo je statutárním orgánem společnosti. Jedná se o tříčlenný orgán s čtyřletým funkčním obdobím. Představenstvo rozhoduje o zásadních záležitostech společnosti, které nejsou právními předpisy či stanovami vyhrazeny do působnosti jiných orgánů společnosti. Představenstvo

zejména zabezpečuje obchodní vedení společnosti, vykonává zaměstnavatelská práva, zpracovává a předkládá valné hromadě k projednání materiály v souladu se stanovami společnosti. Postavení a působnost představenstva a další otázky spojené s činností tohoto orgánu upravují stanovy společnosti a jednací řád představenstva.

## ■ Dozorčí rada

Dozorčí rada je kontrolním orgánem společnosti. Jedná se o sedmičlenný orgán se čtyřletým funkčním obdobím. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva, volí a odvolává členy představenstva a dohlíží na činnost společnosti. V rámci své činnosti dozorčí rada zejména přezkoumává účetní závěrku, návrh na rozdělení zisku, přezkoumává zprávu o vztazích mezi propojenými osobami a projednává výroční zprávu. K záležitostem určeným právními předpisy a stanovami uděluje dozorčí rada představenstvu předchozí souhlas, případně stanovisko. Postavení a působnost dozorčí rady a další otázky spojené s činností tohoto orgánu upravují stanovy společnosti a jednací řád dozorčí rady.

# Orgány společnosti

## ■ Představenstvo k 31. 12. 2025



**Ing. Josef Bláha**  
předseda představenstva



**Marta Pražáková**  
místopředsedkyně  
představenstva



**Ing. Jaroslav Vlk**  
člen představenstva

## ■ Dozorčí rada:

**Ing. arch. Radek Zykan** – předseda

**Giancarlo Lamberti** – místopředseda

**Ing. arch. Martin Valovič** – člen

**MgA. David Dušek** – člen

**Ing. Václav Okapa** – člen

**Mgr. David Satke** – člen

**Mgr. Radka Šimková** – členka (členství vzniklo k datu 24. 3. 2025)

## ■ Členové vedení společnosti k 31. 12. 2025

**David Šmiták** – vedoucí oddělení technické správy budov

**Bc. Jakub Květ** – vedoucí obchodního oddělení

**Mgr. Kateřina Sommerová** – vedoucí kanceláře představenstva

**Michal Kindl** – vedoucí oddělení pro technickou správu sportovišť

**Bc. Jan Mareš** – vedoucí oddělení pro provoz sportovišť

**Ing. Cyril Holub** – vedoucí oddělení Staré čistírny odpadních vod

**Bc. Martin Habřinský** – vedoucí oddělení správy pražských náplavek  
a rozvojových projektů

## ■ Personální změny ve vedení v roce 2025

V průběhu roku 2025 došlo v rámci ekonomického oddělení společnosti k organizačním změnám, jejichž cílem bylo posílení efektivity řízení, zpřehlednění kompetenčního uspořádání a podpora dalšího rozvoje klíčových procesů.

V návaznosti na provedené změny byla zahájena postupná aktualizace organizačního řádu, jejímž cílem je zajistit dlouhodobě udržitelné nastavení odpovědností, návazností jednotlivých agend a zastupitelnosti v rámci společnosti.

## ■ Dozorčí rada

U dozorčí rady došlo zápisem do obchodního rejstříku dne 24. března 2025 ke zvýšení počtu členů dozorčí rady ze 6 na 7.

## ■ Dozorčí rada k 31. 12. 2024

**Ing. arch. Radek Zykan** – předseda  
**Giancarlo Lamberti** – místopředseda  
**Ing. arch. Martin Valovič** – člen  
**MgA. David Dušek** – člen  
**Ing. Václav Okapa** – člen  
**Mgr. David Satke** – člen

## ■ Dozorčí rada k 31. 12. 2025

**Ing. arch. Radek Zykan** – předseda  
**Giancarlo Lamberti** – místopředseda  
**Ing. arch. Martin Valovič** – člen  
**MgA. David Dušek** – člen  
**Ing. Václav Okapa** – člen  
**Mgr. David Satke** – člen  
**Mgr. Radka Šimková** – členka



# Vnitřní uspořádání společnosti

## ■ Vnitřní uspořádání společnosti

Vnitřní organizaci společnosti upravuje organizační řád, který schvaluje představenstvo společnosti. Společnost je tvořena specializovanými odděleními, v jejichž čele stojí vedoucí / ředitel oddělení.

## ■ Oddělení technické správy budov

Zajišťuje technickou správu a přípravu a realizaci stavebních úprav u administrativních a historických budov, které má TCP v portfoliu.

Jedná se například o:

- Palác Adria v Jungmannově ulici
- Palác Platýz na Národní třídě
- funkcionalistický obchodní dům Te-Ta v Jungmannově ulici
- Sovovy mlýny
- Hudební divadlo Karlín
- historické domy na Staroměstském náměstí
- Kasárna Karlín
- Stará čistírna odpadních vod v Bubenci

## ■ Obchodní oddělení

Vede agendu pronájmů a obchodních smluv na všechny spravované objekty.

## ■ Ekonomické oddělení

Má na starosti vedení účetnictví a finanční kontrolu společnosti.

## ■ Oddělení správy pražských náplavek a rozvojových projektů

Stará se o svěřené pražské náplavky po technické, organizační a bezpečnostní stránce. Koordinuje pronájmy tamějších krytých i venkovních prostor. Oddělení má na starosti technickou správu Nákladového nádraží Žizkov.

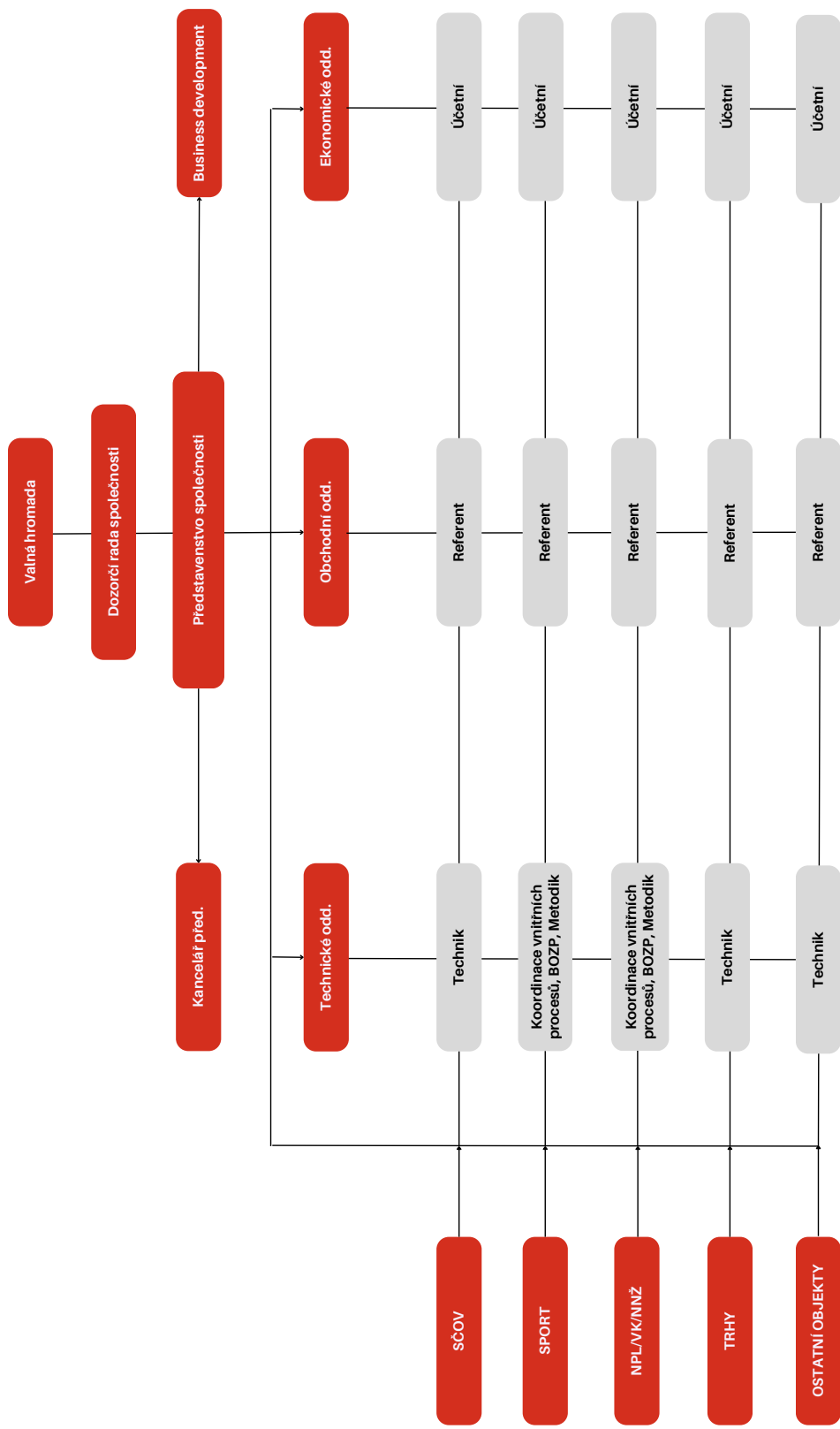
## ■ Oddělení správy sportovišť

Dělí se na dvě části: technickou správu sportovišť a oddělení provozu sportovišť. Jedná se především o veřejné bazény:

- Aquacentrum Šutka
- Bazén Strahov
- Plavecký a sportovní areál Hloubětín
- Sportovní areál Motol

## ■ Kancelář představenstva

Zajišťuje podpůrné činnosti pro TCP, například právní a marketingové služby, personalistiku a administrativu veřejných zakázek. Společně s ostatními odděleními koordinuje „Compliance check“ na smluvních vztazích TCP.



# Personalistika

## ■ Stabilita zaměstnanosti

V průběhu roku 2025 si společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. udržela stabilní počet zaměstnanců přibližně na úrovni předchozího roku.

V roce 2025 se podařilo stabilizovat pracovní týmy společnosti. Fluktuace zaměstnanců se oproti roku 2024 snížila o 2,1 %, což potvrzuje stabilní pracovní prostředí a dlouhodobou spokojenost zaměstnanců.

## ■ Spokojenost zaměstnanců

V roce 2025 byl ve společnosti poprvé realizován celofiremní anonymní průzkum spokojenosti zaměstnanců.

Výsledky průzkumu potvrdily velmi pozitivní pracovní prostředí ve společnosti:

- 85 % zaměstnanců uvedlo, že jsou se svou prací spokojeni
- mezi nejlépe hodnocené oblasti patřily
  - kolektiv na pracovišti
  - přímí nadřízení
  - celková atmosféra na pracovišti

Zaměstnanci ve svých odpovědích ocenili zejména férový přístup, podporu ze strany vedení, spolupráci mezi kolegy a příjemné pracovní vztahy v týmech. Výsledky průzkumu zároveň poskytly důležité podněty pro další rozvoj personální politiky společnosti.

# Péče o zaměstnance a firemní kultura

V roce 2025 společnost pokračovala v rozvoji aktivit zaměřených na podporu zdravého pracovního prostředí, týmové spolupráce a spokojenosti zaměstnanců.

## ■ Posilování týmové spolupráce

V průběhu roku byly organizovány společné aktivity podporující spolupráci napříč odděleními.

Zaměstnanci se zúčastnili teambuildingových akcí, které zahrnovaly sportovní a týmové aktivity zaměřené na posílení vzájemné spolupráce a komunikace.

Na centrále společnosti byla zároveň vybudována sportovní relaxační zóna, která zaměstnancům umožňuje regeneraci během pracovního dne a podporuje zdravý životní styl.

## ■ Bezpečnost práce

Společnost Trade Centre Praha a.s. dlouhodobě klade důraz na zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) jako nedílné součásti odpovědného řízení společnosti a správy svěřeného majetku.

V roce 2025 TCP systematicky rozvíjela interní procesy v oblasti BOZP s cílem minimalizovat rizika spojená s provozem a správou nemovitostí, zejména v technicky náročných objektech, historických budovách a sportovních zařízeních.

Společnost zajišťuje dodržování všech relevantních právních předpisů a technických norem prostřednictvím pravidelných kontrol, interních směrnic

a spolupráce s odborně způsobilými osobami v oblasti BOZP a požární ochrany.  
Mezi klíčové nástroje řízení bezpečnosti patří zejména:

- pravidelná školení zaměstnanců v oblasti BOZP a požární ochrany,
- systematická identifikace a vyhodnocování rizik na jednotlivých pracovištích,
- kontrola dodržování bezpečnostních postupů ze strany dodavatelů a externích pracovníků,
- dohled nad bezpečným provozem spravovaných objektů, včetně technických zařízení,
- zavádění preventivních opatření s cílem předcházet pracovním úrazům a mimořádným událostem.

V souvislosti s rozšiřováním spravovaného portfolia věnovala společnost zvýšenou pozornost také sjednocování standardů BOZP napříč jednotlivými objekty a zavádění jednotných metodických postupů.

Důležitým prvkem je rovněž důraz na prevenci – TCP systematicky vyhodnocuje potenciální rizika spojená s provozem budov a realizací investičních akcí a přijímá opatření k jejich minimalizaci již ve fázi přípravy projektů.

Bezpečnost práce je v TCP vnímána nejen jako legislativní povinnost, ale jako klíčový předpoklad pro zajištění kvalitní správy městského majetku a ochrany zdraví zaměstnanců, nájemců i návštěvníků spravovaných objektů.

## ■ **Benefity pro zaměstnance**

TCP rozšířilo portfolio nabízených benefitů a celkově tak nabízí svým zaměstnancům tyto benefity:

- příspěvek na doplňkové penzijní spoření nebo penzijní připojištění a investiční životní pojištění nebo dlouhodobý investiční produkt
- příspěvek na stravování
- pravidelné vzdělávání, teambuildingy a školení
- Multisport kartu a volné vstupy do všech plaveckých provozů společnosti (zejména do Aquacentra Šutka)
- snížené vstupné do městských kulturních zařízení
- 5 týdnů dovolené
- 3 dny zdravotní dovolené (sick days)

## ■ **Spravedlivé odměňování a řízení výkonu**

V roce 2025 proběhly v rámci jednotlivých oddělení individuální úpravy mezd, jejichž cílem bylo sjednocení mzdového nastavení u obdobných pracovních pozic napříč společností.

Současně byl plně implementován systém hodnocení zaměstnanců založený na plnění dohodnutých cílů "KPI", který přináší jasně definovaná kritéria hodnocení, vyšší transparentnost a pravidelnou zpětnou vazbu zaměstnancům.



# Pomáháme pro dobrou věc

## Neziskové aktivity

### ■ Neziskové aktivity v Aquacentru Šutka

#### **Běh proti násilí**

TCP poskytlo ceny pro vítěze 4 dětských kategorií formou dárkových poukazů.

#### **Běh pro Jedličku**

TCP poskytlo Nadaci Jedličkova ústavu ceny pro vítěze 6 kategorií formou dárkových poukazů.

#### **Dlouhodobá podpora zaměstnanců Linky bezpečí**

TCP dlouhodobě poskytlo k dispozici 5 čipů zaměstnancům Linky bezpečí za účelem jejich psychické regenerace.

### ■ Neziskové aktivity na Náplavce

V minulém roce jsme na pražských náplavkách i ve Viaduktu Karlín podpořili řadu neziskových a kulturních organizací tím, že jsme jim umožnili využít prostory (náplavky, Kobka 17, Viadukt Karlín) pro jejich nekomerční aktivity a prezentaci. Tím jsme přispěli k rozvoji kulturního a komunitního života, podpořili vzdělávání, veřejné zdraví i kvalitu života v Praze a zároveň na náplavky a do Viaduktu Karlín přivedli nové cílové skupiny a návštěvníky, kteří by tato místa jinak třeba nenavštívili.

Jednalo se například o podporu těchto organizací a projektů:

**ASNEP** – Asociace organizací neslyšících, nedoslýchavých

**Auto\*Mat z. s.** – podpora aktivit zaměřených na zlepšování podmínek života ve městech

**Rozkoš bez rizika z. s.** – pravidelné testování HIV (proběhlo třikrát v minulém roce)

**Městská knihovna – Bibliobus** (byl na náplavce celkem šestkrát)

**Den dětí – Děti světu a Festival otevřených dílen** (Hořejší nábřeží), kde je výrazné zapojení neziskových organizací, které zde mají možnost prezentace

**NADĚJE** – ve Viaduktu Karlín proběhla charitativní prodejní výstava na podporu žen bez domova

V oblasti kultury jsme podpořili například:

**Czech Design Week a Signal festival** (Dvořákovo nábřeží)

**Máš umělecké střevo** (Kobka 17) – podpora škol a mladých talentů

**Mezinárodní dětský orchestr** – venkovní koncert na Rašínově nábřeží určený pro širokou veřejnost a kolemjdoucí



## ■ Neziskové akce na SČOV (objekt Stará čistírna odpadních vod v Bubenči)

TCP poskytlo prostory SČOV neziskové organizaci **Maminky s rakovinou** – patientská organizace za účelem propagace.



# Držíme krok s dobou a technikou



V roce 2025 začala TCP používat zakoupený přístroj Matterport Pro3 pro 3D skenování bytů, obchodních prostor i celých objektů a areálů. Za více než rok používání vzniklo přes 100 skenů jak pro účely lepší propagace prostor na realitních serverech, tak pro účely pasportizace a evidence. Jednotlivé byty i domy tak díky této technologii mají při inzerci stovky shlédnutí a razantně tím roste počet potenciálních zájemců o pronájem. Matterport slouží společnosti také pro tvorbu podkladů pro rekonstrukce, jako je např. DWG nebo mračna bodů.

Skenování TCP nabízí i externě, jednou ze zakázek bylo skenování celého nemocničního pavilonu pro stavební firmu.

<https://www.tcp-as.cz/3d-scanovani-budov-technologie-lidar/>

V průběhu roku 2025 zakoupila TCP také profesionální dron s termokamerou pro snažší inspekci střech výškových budov, okapů nebo říms. Dron má využití také pro sledování úniků tepla, zatékání vody do střešní krytiny i propagační účely.

I dron je možné si najmout externě včetně vyškolených zaměstnanců s potřebnými leteckými licencemi.

<https://www.tcp-as.cz/inspekce-staveb-a-technologie-dronem/>



3D prohlídky  
Matterport



Inspekce  
dronem



# Profil společnosti



TRADE CENTRE PRAHA



## Koncepce a strategie

### ■ Pokračování ve spolupráci s hlavním městem Prahou

V roce 2025 poskytovala společnost Trade Centre Praha a.s. hlavnímu městu Praze služby zejména ve čtyřech hlavních oblastech: správu nemovitostí, jejich obchodní využití včetně související administrace a účetnictví, realizaci investičních projektů a poradenství při nemovitostních transakcích.

Společnost zároveň pokračovala v postupném rozšiřování spravovaného portfolia městských nemovitostí a ve stabilizaci organizační struktury odpovídající rostoucímu rozsahu svěřených činností. V průběhu roku TCP převzala do správy několik dalších objektů a areálů a pokračovala v systematickém nastavování standardů jejich technické, ekonomické i administrativní správy.

Dlouhodobým cílem společnosti zůstává poskytovat hlavnímu městu Praze profesionální servis při správě městského majetku, zvyšovat jeho ekonomickou výnosnost a zároveň přispívat k rozvoji veřejného prostoru a kvalitě života obyvatel města.

### ■ Důraz na strategické akvizice a modernizaci spravovaných objektů

Rok 2025 byl zároveň obdobím příprav a rozvoje několika významných projektů, které mají potenciál výrazně ovlivnit budoucí využití městských nemovitostí.

Jedním z nejvýznamnějších projektů je areál **Nákladového nádraží Žižkov**, jehož správu společnost převzala a postupně nastavuje administrativně-technický režim správy tohoto rozsáhlého areálu. TCP zde zajišťuje základní provozní stabilitu, pasportizaci objektů a přípravu podkladů pro další rozvojové kroky ve spolupráci s hlavním městem Prahou a dalšími městskými organizacemi.

Dalším významným projektem je areál **Motol**, kde hlavní město Praha připravuje vznik moderního atletického stadionu. TCP tento objekt spravuje a taktéž koordinuje technické a provozní aspekty tohoto budoucího sportovního zařízení.

Vedle těchto projektů společnost pokračovala také v rozvoji dalších lokalit, například v oblasti historických objektů v centru Prahy nebo v projektech, které propojují historickou hodnotu městských staveb s jejich současným využitím pro kulturní, společenské a komunitní aktivity.

# Efektivita a ziskovost

## ■ Optimalizace provozu a zvyšování výnosnosti portfolia

Rok 2025 byl obdobím důsledného řízení ekonomické efektivity spravovaného portfolia. TCP se zaměřilo zejména na:

- aktivní vyhledávání nových nájemců komerčních prostor,
- transparentní soutěže nájemních prostor,
- snižování neobsazených prostor,
- aplikaci inflačních doložek,
- důslednou správu pohledávek,
- optimalizaci provozních nákladů.

Cílem těchto kroků bylo dlouhodobě zvyšovat výnosnost portfolia ve prospěch hlavního města Prahy a současně udržovat stabilní a odpovědné hospodaření společnosti.

Významnou součástí činnosti zůstala také **podpora hlavního města Prahy při nákupech nemovitostí** pro potřeby městských odborů, kterou TCP zajišťuje na základě samostatné příkazní smlouvy.

Po období omezení souvisejících s pandemií COVID-19 společnost v roce 2025 poprvé přistoupila k důslednému uplatňování **úroků z prodlení z opožděných úhrad nájemného za období let 2023–2025**. Tento krok představoval důležitý signál směrem k nájemcům o nutnosti dodržování smluvních podmínek. V průběhu roku bylo na úrocích z prodlení uhrazeno přibližně **600 tis. Kč**, přičemž **další pohledávky ve výši přibližně 1,9 mil. Kč jsou v současnosti předmětem vymáhání od nájemců**.

Společnosti se zároveň podařilo uzavřít

několik významných nájemních smluv za ekonomicky výhodnějších podmínek, které posilují dlouhodobou výnosnost spravovaného portfolia.

Mezi nejvýznamnější obchodní úspěchy patřilo zejména uzavření nové nájemní smlouvy se společností **FIRST CZECH RESTAURANT MANAGEMENT COMPANY, s.r.o.**, a to za výrazně výhodnějších podmínek pro vlastníka. Plný ekonomický efekt této smlouvy se projeví od roku **2027**.

Uzavřena byla rovněž nová nájemní smlouva se společností **VIP Zone** na retailovou plochu v ulici Železná (objekt **Staroměstské náměstí 20**), a to za výhodnějších ekonomických podmínek než v předchozím smluvním vztahu.

Významným krokem bylo také vyjednání **strategického nájemce pro objekt Rytířská / Havířská**, který si vícepodlažní nájemní jednotku o výměře přibližně **1 000 m<sup>2</sup> zrenovuje na vlastní náklady** a následně v ní otevře prodejnu luxusních doplňků. Nájemní smlouva byla dojednána koncem roku 2025 a následně podepsána na začátku roku **2026**.

Velmi významného výsledku bylo dosaženo při výběru nového nájemce pro nově spravovaný objekt v samotném centru Prahy – **Na Můstku 3**, kde sjednané nájemné představuje přibližně **1,9 mil. Kč měsíčně**, což je nejvyšší nájemné inkasované z jedné jednotky v námi spravovaném portfoliu pražských nemovitostí.

TCP dále připravuje záměr na pronájem nově spravovaného ikonického objektu restaurace **Nebozízek na Petříně**, kdy cílem bude vybrat nájemce, který na vlastní náklady provede rekonstrukci objektu výměnou za delší dobu nájmu.

V oblasti řízení portfolia byl rovněž dokončen **pasport výkonnosti spravovaných nemovitostí**, který pravidelně

informuje **dozorčí radu společnosti** a Odbor majetkových agend hl.m.Prahy o ekonomické výkonnosti portfolia a vývoji nájemních vztahů.

V roce 2025 TCP zároveň převzala do správy několik nových objektů – **Staroměstské náměstí 10, Dlouhá 2, Trojická**. U těchto objektů byla zahájena stabilizace správy, technická analýza stavu budov a revize nájemních vztahů.

Dalším významným krokem bylo převzetí **areálu Braník, skládajícího se z 5 vícepodlažních domů v ulici Mikuleckého**, kde společnost provedla analýzu stávajících vztahů a uživatelských poměrů v areálu. Na základě těchto zjištění probíhá postupné narovnávání smluvního a provozního stavu tak, aby bylo možné v průběhu roku 2026 připravit nové dočasné využití areálu a současně zahájit kroky směřující k jeho budoucímu využití v souladu se záměrem hlavního města Prahy.

Společnosti se rovněž podařilo vyjednat řešení s původním dodavatelem stavebních prací ve spravovaném objektu na **náměstí Franze Kafky 24/3**. Díky urychlení oprav je budova nyní téměř připravena k opětovnému plnému pronájmu.

### ■ Digitalizace správy a technologické inovace

Digitalizace představuje jeden z klíčových strategických pilířů rozvoje společnosti. TCP pokračovala v digitalizaci interních procesů a ve zvyšování efektivity správy prostřednictvím moderních technologií.

V průběhu roku společnost rozšiřovala digitální workflow v systému **AleX**, který umožňuje efektivnější řízení procesů, snížení administrativní zátěže a omezení papírové dokumentace. Zároveň byly zaváděny nové technologické nástroje, například **3D skenování budov pomocí technologie Matterport**, která umožňuje přesnou digitální pasportizaci objektů a komfortnější

prezentaci prostor potenciálním nájemcům.

Společnost také začala využívat **dron** pro pořizování marketingových materiálů, technické inspekce objektů a fotogrametrické mapování vybraných lokalit.

## Spolupráce a personální stabilizace

### ■ Spolupráce s městskými organizacemi

TCP pokračovala v úzké spolupráci se sesterskými organizacemi hlavního města Prahy, zejména s **Institutem plánování a rozvoje (IPR), Prague City Tourism a Pražskou developerskou společností (PDS)** při koncepčních a rozvojových projektech, **Dopravním podnikem hl. m. Prahy** (koordinace projektu v těsné blízkosti Nákladového nádraží Žižkov a vedle objektu Nebozízek).

Tato spolupráce umožňuje koordinovat rozvoj městských projektů, sdílet odborné kapacity a efektivněji využívat městský majetek ve prospěch veřejnosti.

### ■ Stabilizace a rozvoj zaměstnaneckého týmu

V souvislosti s růstem spravovaného portfolia společnost pokračovala také v rozvoji zaměstnaneckého kmene. TCP se zaměřila na stabilizaci týmů, systematické zapracování nových zaměstnanců a rozvoj odborných kompetencí v oblasti správy nemovitostí, projektového řízení a technické správy.

Součástí personální politiky je rovněž pravidelné sledování spokojenosti zaměstnanců prostřednictvím interních průzkumů a vytváření pracovního prostředí, které podporuje dlouhodobou stabilitu a profesionální růst zaměstnanců.

## Transparentnost a Corporate Governance

### ■ Důraz na transparentní řízení a compliance

Společnost dlouhodobě klade důraz na transparentní řízení, dodržování legislativních požadavků a odpovědné nakládání s veřejným majetkem.

V roce 2025 TCP pokračovala v systematickém posilování **compliance procesů**, zejména v oblasti smluvních vztahů, veřejných zakázek a technických norem souvisejících se správou budov.

Veškeré smlouvy, plnění a další relevantní informace jsou zveřejňovány prostřednictvím **registru smluv, profilu zadavatele a dalších veřejných informačních systémů**, čímž společnost zajišťuje maximální míru transparentnosti vůči veřejnosti i svému akcionáři.

## Závěr

Rok 2025 byl pro společnost Trade Centre Praha obdobím dalšího rozvoje spravovaného portfolia, posilování ekonomické efektivity a stabilizace organizační struktury. Společnost pokračovala v profesionalizaci správy městských nemovitostí, rozvoji technologických nástrojů a v systematickém zvyšování transparentnosti a kvality poskytovaných služeb.

TCP tak nadále upevňuje svou roli klíčového partnera hlavního města Prahy při správě městského majetku a při zajišťování jeho dlouhodobého a odpovědného zhodnocování.

**Rozhovor**  
**s Ing. Josefem Bláhou**  
předsedou představenstva



TRADE CENTRE PRAHA

## **Pane předsedo, rok 2025 byl pro TCP rokem výrazného rozšíření portfolia a stabilizace organizace. Jak byste jej shrnul?**

Rok 2025 byl rokem, kdy se naplno projevily kroky, které jsme připravovali v předchozích obdobích. Převzali jsme do správy několik strategických objektů, zejména areál Nákladového nádraží Žižkov, areál Motol a další významné nemovitosti, jako jsou areál Braník, Nebozízek, Trojická nebo Na Můstku.

Nákladové nádraží Žižkov je pro nás skutečně ikonickým projektem. Jde o jedno z největších transformačních území hlavního města a naše role spočívá nejen v jeho technické správě, ale i v postupném nastavení dlouhodobě udržitelného provozního a obchodního modelu a taktéž se podílíme na přípravě celkové budoucí rekonstrukce tohoto rozsáhlého objektu.

Zároveň jsme pokračovali ve stabilizaci a modernizaci stávajícího portfolia – od sportovišť až po historické objekty v centru Prahy. Velký důraz jsme kladli na efektivitu správy, transparentnost, oslovování širokého spektra potenciálních nájemců prostřednictvím elektronických portálů a webů a digitalizaci procesů.

V říjnu jsme se ve spolupráci s hl. m. Prahou opět zúčastnili prestižní odborné konference EXPO Real. Tato konference je velmi přínosná, během několika dnů vedeme desítky rozhovorů s konkurenty, klienty, poradci a realitními agenty. Dochází tak k velmi intenzivní výměně informací, nabídek obchodních příležitostí a sdílení strategických záměrů mezi profesionály.

Rok 2025 bych charakterizoval jako období profesionalizace – růst jsme doprovodili posílením interních procesů, jasně definovanými kompetencemi a systematickým řízením výkonnosti.

### **Jak se vám podařilo zvládnout další expanzi bez ztráty kvality služeb?**

Zásadní bylo strategické plánování a týmová spolupráce. Rozšiřování portfolia nelze dělat



*Ing. Josef Bláha - předseda představenstva*

skokově bez organizační přípravy. Proto jsme paralelně s převzetím nových objektů posilovali odborné týmy, nastavovali metody a interní kontrolní mechanismy.

U projektů, jako je NNŽ nebo Motol, je klíčová koordinace s městskými partnery – zejména s Pražskou developerskou společností a Institutem plánování a rozvoje. Takto rozsáhlé projekty vyžadují dlouhodobou vizi, přesné plánování a otevřenou komunikaci.

Velkou roli sehrála také digitalizace – zavedení 3D skenování budov (Matterport), využití dronů pro technické inspekce i rozšíření elektronického workflow. Tyto nástroje nám umožňují řídit větší portfolio efektivněji než kdykoli předtím.

### **Které projekty byly podle vás pro rok 2025 klíčové?**

Jednoznačně Nákladové nádraží Žižkov. Je to projekt s obrovským potenciálem, který přesahuje běžnou správu nemovitosti. Jde o dlouhodobou proměnu městského území.

Velmi významný je také projekt Motol, kde se podílíme na přípravě moderního atletického stadionu. Ten bude sloužit nejen sportovním klubům, ale i široké veřejnosti.

Pokračovali jsme v rozvoji Viaduktu Karlín, který se stabilizoval jako multifunkční prostor s kulturním i komunitním rozměrem. Stejně tak pokračují práce na revitalizaci Kasáren Karlín a optimalizaci správy historických objektů v centru města.

### **Jak hodnotíte ekonomické výsledky roku 2025?**

Z ekonomického hlediska byl rok 2025 stabilní a dobrý. Pokračovali jsme ve zvyšování výnosnosti portfolia prostřednictvím optimalizace nájemních smluv, aplikace inflačních doložek a transparentních soutěží.

Zásadní je pro nás udržet rovnováhu mezi ekonomickou efektivitou a veřejným zájmem. Spravujeme majetek hlavního města a naším cílem není krátkodobý zisk, ale dlouhodobé a odpovědné zhodnocování majetku.

### **Jaké jsou hlavní výzvy pro rok 2026?**

Rok 2026 bude rokem konsolidace a další profesionalizace.

Mezi hlavní priority patří:

- stabilizace provozního modelu Nákladového nádraží Žižkov,
- Příprava studií na efektivnější využití retailových jednotek Václavské nám. 29 a Celetná 19/Štupartská,
- pokračování přípravy projektu Motol,
- další digitalizace smluvních a interních procesů,
- posilování compliance a řízení rizik,
- zvyšování energetické efektivity spravovaných objektů.

Chceme také dokončit přechod na plně digitální oběh smluvní dokumentace a pokračovat v zavádění technologických

nástrojů, které zefektivní správu rozsáhlého portfolia. Čím se zabýváme dlouhodobě, je nasazení moderního software pro správu nemovitostí v TCP. Chceme ve 2026 vybrat dostupný kvalitní software, který bude splňovat vysoké nároky a zároveň měl funkční interface pro komunikaci se softwarem, na kterém funguje náš klient hl. m. Praha.

### **Co byste vzkázal zaměstnancům a partnerům společnosti?**

Chtěl bych poděkovat našim zaměstnancům za profesionalitu a schopnost zvládat rostoucí nároky. Růst společnosti je vždy náročný, ale podařilo se nám jej zvládnout bez ztráty kvality.

Partnerům bych rád vzkázal, že TCP zůstává stabilním, transparentním a odpovědným správcem městského majetku. Naším cílem je dlouhodobá spolupráce a rozvoj Prahy jako moderní evropské metropole.

# Rozhovor s členy představenstva



TRADE CENTRE PRAHA

# Rok 2025 jako etapa stabilizace a technologického rozvoje

## Jaké byly podle vás hlavní milníky roku 2025?

**Jaroslav Vlk**, člen představenstva:  
Nejvýznamnějším milníkem bylo bezpochyby plné převzetí správy Nákladového nádraží Žižkov včetně jeho obchodního využití, a také včetně odpovědnosti na budoucím redevelopmentu objektu. Vedle toho jsme zahájili přípravné kroky pro transformaci areálu Motol na moderní atletický stadion.

Významný pokrok jsme zaznamenali také v oblasti našich bazénových provozů; zejména zavedením jednotného přístupového systému a přípravou investic do energeticky úsporných řešení, které značně zefektivní jak enviromentální, tak ekonomickou udržitelnost těchto objektů.

Velkým tématem byla digitalizace. Implementace 3D skenování a rozšíření využití dronu zásadně změnily způsob, jakým spravujeme a prezentujeme objekty.

**Marta Pražáková**, místopředsdkyně představenstva:  
Za klíčové považují také posílení compliance a transparentnosti napříč celým portfoliem. Revize smluvních vztahů, metodické sjednocení postupů a kontrolní mechanismy vedly k efektivnějšímu a bezpečnějšímu řízení společnosti.

Rok 2025 byl zároveň o stabilizaci organizace. Růst jsme dokázali doprovodit profesionalizací týmů a systematickým řízením lidských zdrojů.

## Jaké výzvy očekáváte v roce 2026?

**Jaroslav Vlk**:  
Po roce 2025, který byl ve znamení růstu,

tak rok 2026 bude zejména o konsolidaci. Budeme ale také pokračovat v technologické modernizaci, rozvíjet energetickou efektivitu objektů a pracovat na dlouhodobých investičních plánech.

**Marta Pražáková**:  
Současně chceme dále posilovat komunikaci s veřejností a městskými organizacemi. Naším cílem je být nejen efektivním správcem, ale i partnerem při rozvoji městského prostoru.

## Co byste rádi vzkázali čtenářům výroční zprávy?

**Jaroslav Vlk**:  
TCP má jasnou strategii i odpovědnost. Směřujeme k moderní, technologicky vyspělé a ekonomicky stabilní městské společnosti. Těšíme se, že v příštím roce budeme moci představit další konkrétní výsledky naší práce.

**Marta Pražáková**:  
Děkujeme za důvěru, kterou nám hlavní město Praha a jeho obyvatelé dlouhodobě projevují. Naše práce má smysl pouze tehdy, pokud přispívá ke kvalitě života ve městě.

# Realizace



TRADE CENTRE PRAHA

# Nefinanční část

## ■ Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

V roce 2025 společnost TCP navázala na předchozí úspěšné roky ve své podnikatelské činnosti v oblasti komplexní správy a využití nemovitostí v majetku hlavního města Prahy, inženýrské činnosti a projektového managementu.

Z ekonomického hlediska se podařilo udržet pozitivní bilanci hospodaření. Toho bylo dosaženo zejména díky vzájemné spolupráci mezi zaměstnanci a managementem, a také díky obchodním partnerům.

## ■ Výsledky hospodaření

Výsledek hospodaření před zdaněním za rok 2025 dosáhl výše 9 011 tis. Kč. Společnost vykázala kladný hospodářský výsledek zejména díky aktivitám v oblasti správy a obchodního využití nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy, činností pro Odbor majetkové agendy, přípravě a realizaci akvizičních projektů a dalším činnostem vykonávaným pro hlavní město Prahu. Čistý zisk po zdanění za rok 2025 činil 6 634 tis. Kč.



Ukazatel	2025 (v tis. Kč)	2024 (v tis. Kč)
Výsledek hospodaření před zdaněním	9 011	3 794
Čistý zisk po zdanění	6 634	2 415
Výnosy	195 097	153 777
Výnosy za správu objektů	175 398	152 364
Výnosy z přeúčtování služeb spojených se správou objektů	48	48
Výnosy z finanční činnosti	19 448	999
Náklady	180 447	149 983
Spotřeba energie a materiálu	2 456	2 336
Služby	12 256	10 737
Osobní náklady	145 656	135 186
Odpisy majetku	928	642
Náklady z finanční činnosti	19 330	45
Vlastní a spravované peněžní prostředky	67 316	45 128
Krátkodobý finanční majetek určený k obchodování	0	19 123
Objem pohledávek z obchodní činnosti	19 387	15 412
Ostatní poskytnuté uhrazené zálohy	48	2 528
Celkový objem závazků	22 760	29 547

*Pozn:*

*Tržby a výnosy TCP a.s. sestávají z příjmů z obchodní činnosti, tržeb za poskytované služby a z dalších provozních a finančních výnosů.*

*Náklady TCP se skládají z těchto hlavních položek: spotřeba materiálu a energie, služby, osobní náklady, odpisy majetku a náklady z finanční činnosti.*

*Závazky vůči svým dodavatelům TCP uhrazovala průběžně vždy před nebo v termínech splatnosti. Ostatní závazky byly uhrazeny v roce 2025.*

## ■ Rozvoj společnosti

Představenstvo si je vědomo, že úspěch každé organizace je založen na její strategii a na strategickém managementu. Účelem jeho zavedení je snížit riziko možných chyb, ale také nastavit organizaci do stavu, v němž je schopná předvídat změny, odpovídat na ně, plánované změny vyvolávat a využívat je ve svůj prospěch. To vyžaduje reagovat a aktivně působit na vnější vlivy, jako jsou chování konkurence či změny na trhu, ale i optimální využívání vnitřních zdrojů a schopností organizace a v neposlední řadě i komunikovat a spolupracovat s politickou reprezentací.

Představenstvo v uplynulém roce částečně modifikovalo organizační strukturu TCP tak, aby odpovídala formě moderního strategického řízení a aby naplnila poslání, které jí bylo dáno vlastním společenstvím, tedy hlavním městem Prahou.

S další modifikací související s růstem společnosti počítá TCP i do následujících let.

V příštím roce společnost TCP vyvine maximální snahu o převzetí dalších nemovitostí do správy.

## ■ Zpráva představenstva o vztazích

**Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „zpráva o vztazích“) za účetní období roku 2025**

vypracovaná představenstvem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. dle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), v platném znění, dále jen „zákon o obchodních korporacích“.

## ■ Ovládaná osoba:

**TRADE CENTRE PRAHA a.s.,**  
se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2,  
PSČ 120 00, IČO: 00409316  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 43

## ■ Ovládající osoba:

**Hlavní město Praha,**  
se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1,  
PSČ 110 01, IČO: 00064581

## ■ Úvodní ustanovení

Hlavní město Praha je jediným akcionářem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. Na základě smluv uzavřených mezi společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. a hlavním městem Prahou v předchozích účetních obdobích společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. zajišťovala a zajišťuje obchodní využití a správu vybraných nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy. Obchodní využití a správu těchto objektů provádí společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. na základě rozpočtu schvalovaného každoročně hl. m. Prahou. Účetní evidence nákladů a výnosů objektů ve vlastnictví hlavního města Prahy a ve správě TRADE CENTRE PRAHA a.s. je vedena odděleně s tím, že podrobný přehled o účetní evidenci nákladů, výnosů a investic je předáván hlavnímu městu Praze vždy k 31. 12. příslušného kalendářního roku.

**I.  
Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou. Úloha ovládané osoby ve struktuře těchto vztahů, způsob a prostředky ovládnutí**

### **I.1. Struktura vztahů**

Struktura vztahů mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou je velmi široká a odvíjí se od ovládající osoby, již je hlavní

město Praha. Ovládající osoba ovládá v seskupení ovládaných osob dvacet obchodních společností přímo, přičemž jednou z nich je TRADE CENTRE PRAHA a.s., se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, PSČ 120 00, IČO: 00409316. Ovládající osoba dále ovládá nepřímo dalších 32 obchodních společností.

## **I.2. Ovládající osoba ovládá podle údajů dostupných ovládané osobě tyto další ovládané osoby:**

- a) **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 847 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 000 05 886 (podíl 100 %)
- b) **Kolektory Praha, a.s.**, se sídlem Pešlova 341/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 7813 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 267 14 124 (podíl 100 %)
- c) **Kongresové centrum Praha, a.s.**, se sídlem 5. května 1640/65, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 3275 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 630 80 249 (podíl 100 %)
- d) **Obecní dům, a.s.**, se sídlem náměstí Republiky 1090/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 9990 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 272 51 918 (podíl 100 %)
- e) **Pražská energetika Holding a.s.**, se sídlem Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 7020 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 264 28 059 (podíl 51 %)
- f) **Pražská vodohospodářská společnost a.s.**, se sídlem Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5290 vedená u Městského soudu

v Praze, IČO: 256 56 112 (podíl 100 %)

g) **Pražské služby, a.s.**, se sídlem Praha 9, Pod Šancemi 444/1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 2432 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 601 94 120 (podíl 100 %)

h) **Sedmá nemovitostní s.r.o. v likvidaci**, Blanická 1008/28, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 389017 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 19600879 (podíl 100 %)

i) **VODA Želivka, a.s.**, se sídlem K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 7437 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 264 96 224 (podíl 90,04 %)

j) **Zdroj pitné vody Káraný, a.s.**, se sídlem Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 7438 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 264 96 402 (podíl 97,25 %)

k) **Operátor ICT, a.s.**, se sídlem Plynární 1617/10, Holešovice, 170 00 Praha 7 zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 19676 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 027 95 281 (podíl 100 %)

l) **Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.**, se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 20059 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 034 47 286 (podíl 100 %)

m) **Výstaviště Praha, a.s.**, se sídlem Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5231 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 256 49 329 (podíl 100 %)

n) **Technologie hlavního města Prahy, a.s.**, se sídlem Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5402 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 256 72 541 (podíl 100 %)

o) **Prague City Tourism a.s.**, se sídlem Žatecká 110/2, Staré Město, 110 00 Praha

1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 23670 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 073 12 890 (podíl 100 %)

p) **Teplu pro Prahu a.s.**, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 27282 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 171 38 558 (podíl 49 %)

q) **PPF banka, a.s.**, se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 1834 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 471 16 129 (podíl 6,73 %)

r) **Pražská plynárenská, a.s.**, se sídlem Praha 1 – Nové Město, Národní 37, PSČ 11000, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 2337 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 601 93 492 (podíl 100 %)

s) **VN 42, s.r.o.** se sídlem Václavské náměstí 796/42, Nové Město, 110 00 Praha 1 zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 214638 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 020 22 818 (podíl 100 %)

### **I.3. Ovládající osoba ovládá podle údajů dostupných osobě ovládané nepřímo tyto další osoby a jejich dceřiné společnosti**

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost**

a) **Pražská strojírna a. s.** se sídlem Praha 9 – Vínůň, Mladoboleslavská 133, PSČ 19017, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 2318 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 601 93 298 (podíl 100 %)

b) **Střední průmyslová škola dopravní, a.s.**, se sídlem Praha 5, Plzeňská 298/217a, PSČ 15000, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5097 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 256 32 141 (podíl 100 %)

c) **RENCAR PRAHA, a. s.**, se sídlem Rohanské nábřeží 678/25, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 86 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 005 06 397 (podíl 28 %)

d) **Nové Holešovice, a.s.**, se sídlem Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 26696 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 119 26 384 (podíl 25 %)

- **Společnost s kapitálovou účastí obchodní společnosti Pražská energetika Holding a.s.**

a) **Pražská energetika, a.s.**, se sídlem Praha 10, Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 2405 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 601 93 913 (podíl 58,05 %)

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti Pražská energetika, a.s.**

a) **PREdistribuce, a.s.**, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 10158 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 273 76 516 (podíl 100 %)

b) **eYello CZ, k.s.**, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00, Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka A 76596 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 250 54 040 (podíl 90 %)

c) **PREenergo, a.s.**, se sídlem Praha 10, Na Hroudě 2149/19, PSČ 10005, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5433 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 256 77 063 (podíl 100 %)

d) **KORMAK Praha a.s.** se sídlem náměstí Bratří Jandusů 34/34, Uhřetěves, 104 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 20181 vedená u Městského soudu

v Praze, IČO: 485 92 307 (podíl 100 %)

e) **PREservisní, s.r.o.**, se sídlem Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 215222 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 020 65 801 (podíl 100 %)

f) **PREzákaznická, a.s.**, se sídlem Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 22870 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 065 32 438 (podíl 100 %)

g) **VOLTCOM, spol. s r.o.**, se sídlem Praha 6, Otevřená 1092/2, PSČ 16900, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 7541 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 447 94 274 (podíl 100 %)

h) **PRE distribuční služby, a.s.**, se sídlem Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 28442 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 19826982 (podíl 100%)

- **Společnost s kapitálovou účastí obchodní společnosti PREdistribuce, a.s.**

a) **PREnetcom, a.s.**, se sídlem Na hroudě 1492/4, Vršovice, 100 00 Praha 10 zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 23057 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 067 14 366 (podíl 100 %)

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti PREenergo, a.s.**

a) **PRE FVE Světlík, s.r.o.**, se sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 287994 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 280 80 378 (podíl 100 %)

b) **FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o.**, se sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 106530

vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 272 34 835 (podíl 100 %)

c) **PRE FVE Nové Sedlo, s.r.o.**, se sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 356261 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 119 11 913 (podíl 100 %)

d) **PREsolidsun, s.r.o.**, se sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 153406 vedená u Městského soudu v Praze, IČO:289 23 405

e) **ELEKTRO - FA. PAVELEK, s.r.o.**, se sídlem Ostravská 327/54, Komárov, 747 70 Opava, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 11443 vedená u Krajského soudu v Ostravě, IČO: 60322195

- **Společnosti s kapitálovou účastí PREsolidsun, s.r.o.**

a) **SOLIDSUN Energie a.s.**, se sídlem Míru 3267, Frýdek, 738 01 Frýdek-Místek, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 11229 vedená u Krajského soudu v Ostravě, IČO: 092 93 507 (podíl 100%)

b) **SOLIDSUN s.r.o.**, se sídlem Dolnočermánska 704/25, Nitra 949 01, Slovenská republika, zapsaná v obchodním registru SR spisová značka Sro 63249/N vedená u okresního soudu Nitra, IČO: 36300543

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti Pražská plynárenská, a.s.**

a) **Pražská plynárenská Distribuce, a.s.**, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 28573 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 210 31 088 (podíl 100 %)

b) **Pražská plynárenská Servis distribuce, a.s.**, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem U plynárny 1450/2a, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová

značka B 1878 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 471 16 471 (podíl 100 %)

c) **Prometheus, energetické služby, a.s.**, člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. se sídlem Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 17568 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 630 72 599 (podíl 100 %)

d) **MONTSERVIS PRAHA, a.s.**, se sídlem U Plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 270 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 005 51 899 (podíl 100 %)

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

a) **Teplo pro Kbely a.s.**, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 25960 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 097 83 172 (podíl 75 %)

b) **Teplo pro Prahu a.s.**, se sídlem U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 27282 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 171 38 558 (podíl 51 %)

- **Společnosti s kapitálovou účastí obchodní společnosti Pražské služby, a.s.**

a) **AKROP s.r.o.**, se sídlem Tuchoměřice, Ke Špejcharu 392, PSČ 252 67, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 81758 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 264 32 331 (podíl 100 %)

b) **Pražský EKOservis, s.r.o.**, se sídlem Revoluční 1082/8, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 229808 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 032 98 973 (podíl 100 %)

c) **EVOK o.p.s.**, se sídlem Mečislavova

165/3, Nusle, 140 00 Praha 4 zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka O 1319 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 024 12 390 (podíl 100 %)

- **Společnosti s kapitálovou účastí VODA Želivka, a.s.**

a) **Želivská provozní a.s.**, se sídlem Praha 10 – Hostivař, K Horkám 16/23, PSČ 10200, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 19766 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 291 31 804 (podíl 100 %)

b) **Želivská dálniční a.s.**, se sídlem K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 26370 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 108 95 868 (podíl 100 %)

c) **Želivská rozvojová a.s.**, se sídlem K Horkám 16/23, Hostivař, 102 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 26371 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 108 96 562 (podíl 100 %)

- **Společnost s kapitálovou účastí Zdroj pitné vody Káraný, a.s.**

a) **Vodárna Káraný, a.s.**, se sídlem Podolská 15/17, Podolí, 147 00 Praha 4, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 18857 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 291 48 995 (podíl 100 %)

- **Společnost s kapitálovou účastí obchodní společnosti Pražská vodohospodářská společnost, a.s.**

a) **Pražské vodovody a kanalizace, a.s.**, se sídlem Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka B 5297 vedená u Městského soudu v Praze, IČO: 256 56 635 (podíl 49 %)

## II.

### Způsob a prostředky ovládnání

Přímé ovládnání ze strany ovládající osoby v rozhodném období uskutečňovala ovládající osoba výkonem svých akcionářských práv (práv společníka).

## III.

### Úloha ovládané osoby ve struktuře ovládacích vztahů v seskupení a v obchodních vztazích s propojenými osobami

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. jako osoba ovládaná na základě smluvních vztahů s osobou ovládající, tj. hlavním městem Prahou zajišťuje zejména správu a obchodní využití vybraných nemovitostí ve vlastnictví hlavního města Prahy. Společnost nemá ve vztahu k dalším ovládaným osobám žádnou funkční úlohu.

## IV.

### Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Žádná takováto jednání za účetní období roku 2025 nebyla uskutečněna.

## V.

### Jednání učiněná v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

#### V.1. Mezi ovládanou osobou a ovládající osobou byly v účetním období roku 2025 uzavřeny následující smlouvy:

- Smlouva o zajištění správy pozemku parc. č. 1313, parc.č.1314, jehož součástí je objekt č. p. 437, parc. č. 1315/1, parc. č. 1315/2 a parc. č. 1316 v kat. území Nové Město

a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/023901/2025 ze dne 14. 8. 2025

- Smlouva o zajištění správy pozemku parc.č. 610/2, jehož součástí je objekt bez č.p./č.e. a pozemku par.č. 611 v kat. území Staré město a obchodního využití majetku a o výkonu další činnosti č. PRK/35/04/022587/2025 ze dne 17. 2. 2025
- Smlouva o zajištění správy pozemku parc.č. 498, jehož součástí je objekt č.p. 384 v kat. území Staré město a obchodního využití majetku a o výkonu další činnosti č. PRK/35/04/022588/2025 ze dne 17. 2. 2025
- Smlouva o zajištění správy pozemku parc. č. 768, jehož součástí je objekt č.p. 609 v kat. území Staré Město a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/023595/2025 ze dne 26. 6. 2025
- Smlouva o zajištění správy pozemku parc. č. 912, jehož součástí je stavba č.p. 417, pozemku parc.č. 913, jehož součástí je stavba č.p. 411 a pozemku parc.č. 915 v kat. území Malá Strana a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/023592/2025 ze dne 26. 6. 2025
- Smlouva o zajištění správy areálu Nákladové nádraží Žižkov a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/022489/2025 ze dne 24. 2. 2025
- Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zajištění správy areálu Nákladové nádraží Žižkov a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/022489/2025 ze dne 30. 6. 2025
- Dodatek č. 1 k Smlouvě o zajištění správy objektu na Strži a o výkonu dalších činností č.

PRK/35/04/021197/2024 ze dne 6. 2. 2025

- Smlouva o zajištění správy objektu č.p. 384, který je součástí pozemku parc.č.498 v kat. území Staré Město a obchodní využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/022588/2025 ze dne 17. 2. 2025
- Dodatek č. 1 k Smlouvě o zajištění správy objektu Kasárna Karlín a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/021199/2024 ze dne 25. 4. 2025
- Smlouva o zajištění správy areálu Greyhound Park Motol a o výkonu dalších činností č. PR/35/04/022840/2025 ze dne 5. 3. 2025
- Smlouva o zajištění správy objektu č.p. 609, který je součástí pozemku parc. č. 768 v kat. území Staré Město a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/023597/2025 ze dne 26. 6. 2025
- Smlouva o zajištění správy areálu Braník a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností č. PRK/35/04/024363/2025 ze dne 24. 10. 2025

Tyto smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku a plnění a protiplnění odpovídají podmínkám obvyklého obchodního styku s přihlédnutím k povaze obchodní aktivity ovládané osoby, takže splněním těchto smluv nevznikla ovládané osobě žádná újma.

- V roce 2025 vykonávala ovládaná osoba pro osobu ovládající správu a obchodní využití nemovitostí, a to na základě smluv uzavřených v předchozích účetních obdobích. Jedná se o Mandátní smlouvy, Příkazní smlouvy a Smlouvy o obchodním využití a správě týkající se nemovitostí Blanická 28, Celetná 17, 19 a 21, Jungmannova 18, Jungman-

nova 28, Jungmannova 31, Křižíkova 10, Michalská 13, Národní 37, Národní 43, U Sovových mlýnů 2, Řetězová 3, Vltavské náplavky v Praze, Staroměstské náměstí 548-551, Na Bělidle 5, Kafkův dům, Melantrichova 5, Václavské náměstí 29, Rytířská 26, ČOV Bubeneč, Kasárna Karlín, bazény Hloubětín, Strahov a Aquacentrum Šutka. Za poskytnuté plnění ovládanou osobou je ze strany ovládající osoby v souladu s uzavřenými smlouvami poskytováno protiplnění ve formě smluvně stanovené odměny.

Finanční plnění za správu nemovitostí (staveb a pozemků) dle těchto smluv za rok 2025 bylo ve výši 175 398 tis. Kč.

## **V.2. V rámci výkonu správy a obchodního využití objektů ve vlastnictví hlavního města Prahy uzavřela ovládaná osoba v zastoupení ovládající osoby s dalšími osobami ovládanými ovládající osobou následující smlouvy:**

### **Operátor ICT, a.s.**

- Smlouva o výpůjčce prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 2025-0575-15, uzavřená dne 25 .9. 2025

### **Pražská plynárenská a. s.**

- Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu ev. č. 2025-0225-28, uzavřená dne 7. 4. 2025
- Smlouva o sdružených službách dodávky zemního plynu ev. č. 2025-0627-50, uzavřená dne 10. 10. 2025
- Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor ev. č. 2021-0363-03-05, uzavřený dne 25. 4. 2025
- Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 2021-0310-03-03, uzavřený dne 13. 8. 2025
- Smlouva o nájmu parkovacích míst ev.č. 2025-0709-05, uzavřená dne 18. 12. 2025

### **Pražská energetika a.s.**

- Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání ev. č. 2021-0310-03-03, uzavřený dne 13. 8. 2025

### **Pražské služby, a.s.**

- Dodatek č.5 ke smlouvě o poskytování úklidových služeb, ev.č. 2021-0080-15, uzavřený dne 10. 2. 2025
- Dodatek č.6 ke smlouvě o poskytování úklidových služeb, ev.č. 2021-0079-06, uzavřený dne 24. 2. 2025

### **Technologie hl.m. Prahy a.s.**

- Dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružených službách dodávky plynu, ev.č. INO/35/04/019050/2023, uzavřený dne 7. 4. 2025
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o sdružených službách dodávky plynu, ev.č. INO/35/04/019049/2023, uzavřený dne 7. 4. 2025

### **Teplo pro Prahu, a.s.**

- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ev.č. 2025-0692-99, uzavřená dne 11. 9. 2025
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ev.č. 2025-0660-99, uzavřená dne 19. 1. 2025
- Smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ev.č. 2024-0578-01, uzavřená dne 31. 1. 2025
- Nájemní smlouva, ev.č. NAN/35/04/023017/2025, uzavřená dne 6. 5. 2025
- Nájemní smlouva, ev.č. NAN/35/04/023016/2025, uzavřená dne 27. 3. 2025
- Nájemní smlouva, ev.č. NAN/35/04/022949/2025, uzavřená dne 19. 3. 2025
- Smlouva o dílo ev.č. 2025-0541-47, uzavřená dne 16. 9. 2025
- Smlouva o provozování energetického zdroje, ev.č. 2025-0303-53
- Dodatek č.5 ke smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie, ev.č. 2021-0080-05, uzavřený dne 2. 12. 2025

- Dodatek č.4 ke smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie, ev.č. 2025-0028-99-04 uzavřený dne 2. 10. 2025
- Dodatek č.3 ke smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie, ev.č. 2025-0028-99-03, uzavřený dne 19. 8. 2025
- Dodatek č.2 ke smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie, ev.č. 2025-0028-99-02, uzavřený dne 23. 7. 2025
- Dodatek č.2 ke smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie, ev.č. 2025-0028-99-01, uzavřený dne 13. 3. 2025

Tyto smlouvy byly uzavírány za podmínek obvyklých v obchodním styku a plnění a protiplnění odpovídají podmínkám obvyklého obchodního styku s přihlédnutím k povaze obchodní aktivity ovládané osoby. Splněním těchto smluv nevznikla ovládané osobě žádná újma.

## **VI.**

### **Posouzení a zhodnocení**

Představenstvo ovládané společnosti uvádí, že ze vzájemných vztahů mezi uvedenými subjekty nevyplývají žádné převažující výhody ani nevýhody, ani žádná specifická rizika. Všechny závazkové vztahy byly uzavřeny v souladu s platnými právními předpisy a za podmínek obvyklých v obchodních vztazích mezi podnikateli.

### **Závěr**

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (zákon o registru smluv), a tedy smlouvy uvedené výše, na které se tento zákon vztahuje, jsou uveřejňovány v registru smluv.

Tato zpráva o vztazích za účetní období roku 2025 byla vypracována představenstvem společnosti ve lhůtě stano-

vené v § 82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích. Představenstvo společnosti mělo potřebné informace pro vypracování zprávy o vztazích ve smyslu § 82 odst. 3 zákona o obchodních korporacích.

Tato zpráva byla schválena představenstvem společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. dne 31. 3. 2026.



Ing. Josef Bláha  
předseda představenstva



Marta Pražáková  
místopředsedkyně představenstva

## **Zpráva představenstva TRADE CENTRE PRAHA a.s. o činnosti v oblasti poskytování informací podle z.č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**

V souladu s § 18 z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, předkládá společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. jakožto povinný subjekt zprávu za předcházející kalendářní rok o své činnosti v oblasti poskytování informací podle tohoto zákona obsahující následující údaje:

### **a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti**

8 podaných žádostí, 1 odmítnutí

### **b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí**

1

### **c) opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace**

Usnesení Městského soudu v Praze – žaloba se odmítá.

### **d) přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení**

0 Kč

### **e) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence**

0

### **f) počet stížností podaných podle §16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení**

1

Důvod podání: částečné poskytnutí informace, nevydání rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti.

Způsob vyřízení: postoupení stížnosti dle § 16a odst. 5 nadřízenému orgánu určenému dle § 20 odst. 5 Informačního zákona

### **g) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona**

Po odmítnutí poskytnutí informace 1 žadateli bylo ze strany žadatele podáno odvolání, přičemž nadřízený orgán – Úřad pro ochranu osobních údajů, který ve věci rozhodl tak, že postup povinného subjektu potvrdil.

# Finanční část

## Účetní závěrka

- Výkaz zisků a ztrát
- Rozvaha
- Příloha k účetní závěrce
- Zpráva nezávislého auditora

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2025  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 21.02.2026

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28

PRAHA 2

12000

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	102 358	10 355	92 003	86 760
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	11 003	8 038	2 965	3 286
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	3 892	3 136	756	1 099
<b>2.</b>	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	3 756	3 136	620	963
2.1.	Software	07	3 681	3 061	620	963
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	75	75	0	0
<b>5.</b>	<b>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>11</b>	136	0	136	136
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	136	0	136	136
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	7 111	4 902	2 209	2 187
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	6 023	4 727	1 296	1 201
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	1 088	175	913	986
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	90 770	2 317	88 453	83 181
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	23 454	2 317	21 137	18 930
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	1 691	0	1 691	564
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	1 691	0	1 691	564
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	21 763	2 317	19 446	18 366
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	21 704	2 317	19 387	15 412
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	59	0	59	2 954
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	110
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	48	0	48	2 528
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	11	0	11	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	316
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	0	0	0	19 123
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	19 123
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	67 316	0	67 316	45 128
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	301	0	301	242
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	67 015	0	67 015	44 886
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)</b>	<b>78</b>	585	0	585	293
1.	Náklady příštích období	79	585	0	585	293

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	92 003	86 760
A.	<b>Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	61 067	54 433
A.I.	<b>Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	15 000	15 000
1.	Základní kapitál	04	15 000	15 000
A.III.	<b>Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	15 152	15 152
2.	Statutární a ostatní fondy	17	15 152	15 152
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	24 281	21 866
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	24 281	21 866
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	6 634	2 415
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje (součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	30 936	32 327
B.	<b>Rezervy (součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>	8 176	2 780
4.	Ostatní rezervy	28	8 176	2 780
C.	<b>Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	22 760	29 547
C.I.	<b>Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	173	134
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	173	134
C.II.	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	22 587	29 413
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	1 857
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	1 601	2 418
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	3 139	6 459
8.	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	17 847	18 679
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	6 994	8 609
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	3 810	5 079
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	5 830	3 339
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	343	665
8.7.	Jiné závazky	62	870	987

Ing. Josef Bláha, předseda představenstva  
Marta Pražáková, místopředsedkyně představenstva

Podpisový záznam

  
Ing. Josef Bláha  
předseda představenstva

  
Marta Pražáková  
místopředsedkyně představenstva

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2025

(v celých tisících Kč)

IČ: 00409316

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 21.2.2026

Právní forma účetní jednotky: akciová společnost

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí

Spisová značka:

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Blanická 1008/28

PRAHA 2

12000

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	175 398	152 364
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>14 712</b>	<b>13 073</b>
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	2 456	2 336
3.	Služby	06	12 256	10 737
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>145 656</b>	<b>135 186</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	104 846	96 768
<b>2.</b>	<b>Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady</b>	<b>11</b>	<b>40 810</b>	<b>38 418</b>
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	34 269	32 065
2.2.	Ostatní náklady	13	6 541	6 353
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>749</b>	<b>-1 644</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>928</b>	<b>642</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	928	642
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-179	-2 286
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>251</b>	<b>414</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	26	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	7	33
3.	Jiné provozní výnosy	23	218	381
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>6 397</b>	<b>3 323</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	34	0
3.	Daně a poplatky	27	184	54
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	5 396	918
5.	Jiné provozní náklady	29	783	2 351
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>8 135</b>	<b>2 840</b>
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	<b>758</b>	<b>0</b>
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	758	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	19 448	999
K.	Ostatní finanční náklady	47	19 330	45
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	<b>876</b>	<b>954</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>9 011</b>	<b>3 794</b>
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	<b>2 377</b>	<b>1 379</b>
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	3 503	1 375
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-1 126	4
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>6 634</b>	<b>2 415</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>6 634</b>	<b>2 415</b>

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
	<b>Čistý obrat za účetní období</b>	<b>56</b>	175 398	152 364

Ing. Josef Bláha, předseda představenstva  
Marta Pražáková, místopředsedkyně představenstva

Podpisový záznam



**Ing. Josef Bláha**  
předseda představenstva



**Marta Pražáková**  
místopředsedkyně představenstva

## Příloha k účetní závěrce k poslednímu dni rozvahového období (rozvahový den 31. 12. 2025)

Sestavena dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., údaje jsou uvedeny v celých tis. Kč.  
Rozsah dle § 39 vyhlášky č. 500/2012 Sb. pro malé účetní jednotky s povinným auditem, pro účetní období započatá od 1. 1. 2016.

Účetní období: 1. 1. 2025 – 31. 12. 2025, tj. 12 měsíců.  
Okamžik sestavení účetní závěrky 23. 2. 2026

Název účetní jednotky: TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Sídlo: Blanická 1008/28, Praha 2, 120 00  
Právní forma: obchodní korporace, akciová společnost  
Rozhodující předmět podnikání: správa a obchodní využití nemovitostí a developerská činnost  
Datum vzniku: 19. 2. 1990  
IČ, DIČ: 00409316, CZ00409316

**1) Informace dle § 39 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** - použité obecné účetní zásady a metody, odchylky od těchto metod s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky:

**Oceňování majetku a závazků** je prováděno dle části čtvrté zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Složky majetku a závazků, vyskytující se u TCP a.s. k 31. 12. 2025:

Nehmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	756 tis. Kč
Hmotný majetek	- pořizovací cena ve výši	2 209 tis. Kč
Peněžní prostředky	- jmenovitá hodnota ve výši	67 316 tis. Kč
Pohledávky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	21 137 tis. Kč
Závazky při vzniku	- jmenovitá hodnota ve výši	22 760 tis. Kč

### Stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

#### Odpisy

Majetek je odpisován v průběhu jeho užívání, časovou metodou dle doby předpokládané použitelnosti. Odpisové plány jsou sestaveny dle § 28 zákona o účetnictví.

#### Opravné položky

V TCP a.s. jsou tvořeny opravné položky k pohledávkám po lhůtě splatnosti. (V případech, kdy tak stanoví zákon č. 593/1992 Sb. o rezervách pro zjištění základu daně, jsou tvořeny daňově účinné opravné položky. Účetní opravné položky jsou tvořeny ve výši dle právního stavu vymáhání úhrady pohledávky.)

V tomto účetním období byly tvořeny:

Účetní opravné položky ve výši	O tis. Kč
Daňové opravné položky ve výši	O tis. Kč

Stav opravných položek k pohledávkám k 31. 12. 2025 je ve výši 2 317 tis. Kč (k 31. 12. 2024 činil 2 497 tis. Kč).

### **Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu**

K poslednímu dni účetního období byl proveden přepočet peněžních prostředků ve výši 79,84 EUR kurzem ČNB ve výši 24,245 Kč na výslednou hodnotu 1 935,72 Kč.

### **Čistý obrat**

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2025 obrat ve výši 175 398 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2025 podle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2025. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2024 zůstal nezměněn a činil 152 364 tis. Kč.

### **Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků**

**2) Informace dle § 39 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** o použitém oceňovacím modelu a technice při ocenění reálnou hodnotou TCP a.s. žádné nevykazuje.

**3) Informace dle § 39 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** - výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let. TCP a.s. neneviduje pohledávky a dluhy se splatností delší než 5 let.

**4) Informace dle § 39 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** - celková výše závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), které jsou kryty věcnými zárukami s uvedením povahy a formy těchto záruk TCP a.s. neneviduje pohledávky a dluhy kryté věcnými zárukami.

**5) Informace dle § 39 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** o výši záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů s uvedením úrokové sazby, hlavních podmínek a všech dosud splacených, odepsaných nebo prominutých částek a poskytnutá zajištění a ostatní plnění těmto osobám; tyto údaje se uvádějí v souhrnné výši pro každou kategorii osob TCP a.s. neposkytla v roce 2025 svým statutárním orgánům žádná z výše uvedených plnění.

**6) Informace dle § 39b odst. 6 písm. d) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** o výši odměn přiznaných za účetní období členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů z důvodu jejich funkce.

Odměny vyplacené v roce 2025:

členům řídicích orgánů	7 052 tis. Kč
členům kontrolních orgánů	823 tis. Kč

**7) Informace dle § 39 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** o výši a povaze jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem, nebo původem.

Výnosy z prodeje služeb	175 398 tis. Kč
-------------------------	-----------------

Hlavní druhy výnosů účetní jednotky:

Služby nemateriální povahy	12 256 tis. Kč
Mzdové náklady	104 846 tis. Kč
Sociální a zdravotní pojištění	34 269 tis. Kč

**8) Informace dle § 39 odst. 1 písm. h) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** o celkové výši závazkových vztahů (pohledávek a dluhů), podmíněných závazkových vztahů a poskytnutých věcných záruk s uvedením jejich povahy a formy, které nejsou vykázány v rozvaze TCP a.s. v roce 2025 neevidovala žádné pohledávky a závazky, které by nevykázala v rozvaze.

**9) Informace dle § 39 odst. 1 písm. i) vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období: 158,70.

**10) Informace dle § 39b odst. 6 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** Rozčlenění zaměstnanců podle kategorií

#### Evidenční stavy zaměstnanců

Kategorie zaměstnanců	Stav k 31. 12. 2025	Stav k 31. 12. 2024
Řídící pracovníci	8	10
Administrativní pracovníci	7	8
Odborní specialisté	77	69
Dispečink, obsluha strojů a zařízení	32	33
Pracovníci údržby	43	43
<b>Celkem *</b>	<b>167</b>	<b>163</b>

\* K celkovému počtu je dále nutné připočíst zaměstnance pracující na základě dohod mimo pracovní poměr (DPP/DPČ), jejichž počet k 31. 12. 2025 činil 93 osob (k 1. 1. 2026 74 osob)

**11) Informace dle § 39 odst. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.**

TCP a.s. nenabyla v roce 2025 žádné akcie ani obchodní podíly.

**12) Informace dle § 39a odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** – položky dlouhodobých aktiv. V roce 2025 se majetek, jehož pořizovací cena je nižší než 80 tis. Kč účtuje přímo do nákladů a eviduje v operativní evidenci majetku TCP.

## Dlouhodobý hmotný majetek

Rozpis movitých věcí (účet 022 a 082)	Počáteční stav k 1. 1. 2025	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31. 12. 2025	Oprávký	Zůstatková cena k 31. 12. 2025
Stroje, přístroje a zařízení	1 689	159	65	1 783	1 600	183
Dopravní prostředky	2 632	379	0	3 011	2 174	837
Inventář a ostatní DMH nad 40 tis. Kč	652	0	0	652	375	277
Majetek v PC 20-40 tis. Kč pořízený do 31. 12. 2018	577	0	0	577	577	0
<b>Celkem</b>	<b>5 550</b>	<b>538</b>	<b>65</b>	<b>6 023</b>	<b>4 726</b>	<b>1 297</b>

Rozpis nedokončeného DHM (účet 042)	Počáteční stav k 1. 1. 2025	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31. 12. 2025
Nedokončený DHM	0	537	537	0

## Dlouhodobý nehmotný majetek

Rozpis DNHM (účet 013,014 a 073,074)	Počáteční stav k 1. 1. 2025	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31. 12. 2025	Oprávký	Zůstatková cena k 31. 12. 2025
Software - ostatní	1 871	103	0	1 974	1 354	620
Software - Winis a Power	142	0	0	142	142	0
Software - Qi	1 566	0	0	1 566	1 566	0
Ocenitelná práva AVD	75	0	0	75	75	0
<b>Celkem</b>	<b>3 653</b>	<b>103</b>	<b>0</b>	<b>3 757</b>	<b>3 137</b>	<b>620</b>

Rozpis nedokončeného DNM (účet 041)	Počáteční stav k 1. 1. 2025	Přírůstek	Úbytek	Koncový stav k 31. 12. 2025
Nedokončený DNM	136	103	103	136

**13) Informace dle § 39a odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** – konsolidace – název a sídlo účetní jednotky, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek, ke které účetní jednotka jako konsolidovaná účetní jednotka patří.

TCP a.s. je součástí konsolidovaných jednotek státu spadající pod Magistrát hl. m. Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2, Praha 1.

**14) Informace dle § 39a odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 500/2002 Sb.** – operace nezahrnuté v rozvaze, TCP a.s. neprovádí operace nezahrnuté v rozvaze.

**15) Informace dle § 39a odst. 2 až 5 vyhlášky č. 500/2002 Sb.** – transakce se spřízněnou stranou, které nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

TCP a.s. uzavírala v průběhu roku 2025 transakce na základě běžných obchodních podmínek.

#### **16) Doplnující informace, které mají vliv na chod společnosti**

Společnost eviduje v účetnictví na účtech 325 závazky k 31. 12. 2025 vůči HMP ve výši 3 139 tis. Kč (účet 325100 konečný zůstatek -11 147 tis. Kč a účet 325888 konečný zůstatek +8 008 tis. Kč). V porovnání se stavem k 31. 12. 2024 nedošlo ke snížení těchto závazků.

Na účtu 325100 jsou evidovány neuhrazené pohledávky do roku 2020 převedené v roce 2020 z HMP na TCP a.s. a na účtu 325888 jsou evidovány úhrady těchto pohledávek.

TCP a.s. předpokládá, že do konce roku 2026 bude většina pohledávek s dlužníky vypořádána. Konečná nevyhozená částka bude následně vyrovnána s HMP.

# Finanční část

## Účetní závěrka

- Zpráva nezávislého auditora

## Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti Trade Centre Praha, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Trade Centre Praha, a.s., se sídlem Blanická 1008/28, Praha 2, identifikační číslo 00409316 (dále jen „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2025, výkazu zisku a ztráty za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025, v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního a dozorčího orgánu Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá její dozorčí orgán.

#### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární a dozorčí orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze 16.04.2026

Auditorská společnost:

*BDO Audit s.r.o.*

BDO Audit s. r. o.

evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Petr Slaviček

evidenční číslo 2076

# Plány na rok 2026



TRADE CENTRE PRAHA

Rok 2026 bude pro Trade Centre Praha, a.s. (TCP) rokem konsolidace rychle rostoucího portfolia, další profesionalizace správy městského majetku a dokončení klíčových kroků v digitalizaci společnosti. TCP naváže na rozvojové milníky roku 2025 – zejména převzetí strategických objektů (Nákladové nádraží Žižkov, Kasárna Karlín a další) – a zaměří se na stabilní provozní modely, vyšší ekonomickou efektivitu, technologickou modernizaci a posílení compliance rámce. Plány pro rok 2026 jsou formulovány s ohledem na potřeby hlavního města Prahy jako jediného akcionáře a klíčového klienta, na rozvoj veřejného prostoru a na dlouhodobou udržitelnost správy svěřených nemovitostí.

## **1. Strategické priority a řízení portfolia**

Základním cílem roku 2026 je stabilizace a řízený rozvoj portfolia spravovaných objektů. TCP bude pokračovat v metodickém sjednocování standardů správy napříč typy nemovitostí (historické objekty, sportovní infrastruktura, rozvojové areály, komerční objekty) a v nastavování dlouhodobě udržitelných provozních a obchodních modelů.

Prioritní směry:

- konsolidace procesů technické a obchodní správy pro nově převzaté objekty a jejich začlenění do standardního režimu řízení TCP
- vytváření a aktualizace střednědobých plánů správy a investic pro strategické objekty a areály
- posílení systémového přístupu k řízení rizik (bezpečnost, technický stav, provozní a smluvní rizika)
- zvyšování kvality a rychlosti interního rozhodování prostřednictvím KPI, pravidelného reportingu a digitálních nástrojů

## **2. Nákladové nádraží Žižkov (NNŽ) – stabilizace a provozní model**

V roce 2026 se TCP zaměří na prohloubení administrativně-technické správy NNŽ a na postupné nastavení provozního a obchodního modelu, který bude

kompatibilní s dlouhodobou vizí transformace území. Součástí bude důsledná pasportizace objektu, plánování údržby, příprava bezpečnostních opatření a koordinace s městskými partnery na budoucích scénářích využití.

Klíčové kroky pro rok 2026:

- dokončení a průběžná aktualizace pasportizace areálu a technických podkladů (včetně digitální dokumentace)
- nastavení režimu preventivní údržby a prioritizace zásahů dle technického stavu a provozních potřeb
- příprava a testování provozních scénářů pro dočasné i přechodné využití částí areálu (v souladu s městskými záměry)
- posílení bezpečnostního a požárního režimu včetně revizí, kontrol a harmonogramů
- příprava podkladů pro investiční rámec a návazné projektové řízení ve spolupráci s městskými organizacemi

## **3. Areál Motol – příprava moderního atletického stadionu**

Rok 2026 bude pokračováním příprav transformace areálu Motol na moderní atletický stadion. TCP bude zajišťovat koordinaci technické správy, projektové přípravy a investičního rámce tak, aby vznikl funkční, bezpečný a ekonomicky udržitelný sportovní areál s širokým

dopadem na sportovní komunitu a obyvatele Prahy.

Plánované aktivity:

- stabilizace technického režimu areálu a příprava investičních etap v návaznosti na projektové práce
- koordinace s městskými partnery a budoucími uživateli areálu (sportovní kluby, školy, veřejnost)
- návrh provozního modelu areálu – přístupové režimy, návštěvnické služby, bezpečnost a údržba
- příprava návazné infrastruktury a kapacit pro efektivní provoz (zázemí, technologie, energetika)

## **4. Další nově převzaté objekty – stabilizace správy a optimalizace využití**

U objektů převzatých v roce 2025 (areál Braník, Nebozízek, Trojická) bude rok 2026 zaměřen na plné začlenění do standardů TCP, stabilizaci technického stavu a revizi smluvních a provozních nastavení. U objektů s etablovanou náplní (Celetná, Staroměstské náměstí) bude společnost pokračovat v optimalizaci nájemních vztahů a v posilování ekonomické efektivity při zachování historické hodnoty budov.

Prioritní kroky:

- technické audity a plán preventivní údržby pro nově převzaté objekty
- revize smluvních vztahů a nastavení standardů pro správu pohledávek a vyhodnocování rizik
- optimalizace nájemního mixu a podpora dlouhodobé stability nájemních vztahů
- příprava podkladů pro investiční a rozvojové záměry tam, kde je očekáván dopad na veřejný prostor

## **5. Sportovní infrastruktura – komfort návštěvníků a efektivní provoz**

TCP bude v roce 2026 dále rozvíjet správu sportovišť se zaměřením na bezpečný provoz, uživatelský komfort a energetickou efektivitu. Naváže na investice do přístupových systémů a bude pokračovat v modernizaci technologií, které snižují provozní náklady a zvyšují kvalitu služeb.

Plánované oblasti:

- další rozvoj přístupových a rezerváčnických systémů s důrazem na komfort návštěvníků a provozní kontrolu
- příprava a realizace dílčích modernizací technologií (měření, regulace, bezpečnostní prvky)
- projekty energetických úspor – optimalizace spotřeb, návrhy úsporných opatření a investičních etap
- metodické sjednocení provozních standardů napříč sportovišti a pravidelné vyhodnocování kvality služeb

## **6. Digitalizace společnosti – plně digitální smlouvy a dokumentace**

Digitalizace je pro rok 2026 klíčovým průřezovým tématem. TCP bude směřovat k maximální digitalizaci včetně elektronizace smluvní dokumentace, standardizace oběhu dokumentů a posilování datové kvality. Cílem je zrychlit interní procesy, snížit administrativní zátěž a zvýšit transparentnost i dohledatelnost rozhodnutí.

Hlavní cíle digitalizace pro rok 2026:

- zavedení a stabilizace plně digi-

tálního oběhu smluv (příprava, schvalování, podpisy, archivace)

- sjednocení metodik práce s dokumenty a nastavování workflow napříč odděleními
- rozvoj digitální pasportizace objektů – propojení technické dokumentace, revizí a plánů údržby
- zvýšení bezpečnosti práce s daty (přístupová práva, auditní stopy, verzování) a posílení interních kontrol

## **7. Nové technologie – Matterport a drony jako standard správy**

V roce 2026 bude TCP dále rozvíjet využití moderních technologií a přenášet je z pilotních aplikací do standardní praxe. Technologie Matterport (3D skenování) a drony se stanou důležitou součástí pasportizace, obchodní prezentace a technických inspekcí.

Plánované využití:

- systematické 3D skenování vybraných objektů pro potřeby správy, projektové přípravy a klientského servisu
- využití dronů pro pravidelné technické inspekce, dokumentaci stavu a podklady pro projektové řízení
- rozvoj marketingových materiálů a jednotné prezentace vybraných městských objektů a prostor
- nastavení interních standardů (bezpečnost, kvalita výstupů, archivace dat) pro práci s technologiemi

## **8. Compliance, normy a legislativa – posílení souladu a řízení rizik**

TCP bude v roce 2026 pokračovat v systematickém posilování compliance rámce. Cílem je trvalý soulad s technickými normami a legislativními poža-

davky, transparentní a kontrolovatelný procesní rámec a efektivní řízení rizik v oblasti správy majetku.

Priority:

- pravidelné revize smluv a kontrola souladu smluvních vztahů s interními pravidly a legislativou
- metodické vedení pro technické normy, revize a povinné kontroly v objektech
- posílení interního kontrolního systému – auditní stopy, evidence plnění, vyhodnocování rizik
- transparentní zadávání zakázek a důsledné zveřejňování v relevantních systémech

## **9. Ekonomická efektivita a výnosnost portfolia**

V roce 2026 bude TCP pokračovat ve zvyšování ekonomické výnosnosti portfolia pro klienta HMP a současně v posilování vlastní ekonomické stability. Prioritou zůstává odpovědné a dlouhodobé zhodnocování městského majetku a hledání rovnováhy mezi ekonomickou efektivitou a veřejným zájmem.

Klíčová opatření:

- optimalizace nájemních vztahů a pravidelná aktualizace cenových a smluvních parametrů včetně inflačních doložek
- transparentní soutěžení prostor a postupné zvyšování konkurence v atraktivních lokalitách
- důsledná správa pohledávek, prevence rizik a zrychlení interních rozhodovacích procesů
- příprava víceletých investičních plánů pro klíčové objekty v návaznosti na technický stav a rozvojové priority. Připravujeme studie na efektivnější využití retailových jednotek v objektech Václavské nám. 29 a Celetná 19/Štupartská. Výsledkem bude potvrzení možnosti realizovat scelení několika dílčích jednotek, tak aby vznikla

lukrativní plocha, za kterou budou ochotni nájemci platit výrazně vyšší nájemné než doposud.

## **10. Zaměstnanci – stabilizace týmů, adaptace a rozvoj kompetencí**

Rok 2026 bude navazovat na stabilizaci týmů po růstu společnosti. TCP se zaměří na dlouhodobé udržení odbornosti, systematické zapracování nových zaměstnanců a posilování kompetencí v oblastech technické správy, obchodu, projektového řízení, digitalizace a compliance.

Plánované aktivity:

- rozvoj adaptačních programů pro nové zaměstnance a metodické zázemí pro klíčové role
- pravidelné měření spokojenosti zaměstnanců a práce s výsledky průzkumů (stabilizace, motivace, interní komunikace)
- cílené vzdělávání (technické normy, realitní právo, energetika, správa památek, digitální nástroje)
- posílení interní spolupráce mezi odděleními a sdílení know-how

## **11. Klientský servis a komunikace s HMP a veřejností**

TCP bude v roce 2026 nadále rozvíjet klientský servis směrem k hlavnímu městu Praze a současně posilovat komunikaci o projektech, které mají výrazný dopad na veřejný prostor. Důraz bude kladen na srozumitelnost, transparentnost a proaktivní přístup.

Cíle:

- pravidelné vyhodnocování spokojenosti klienta HMP se službami TCP a nastavení zpětné vazby do řízení procesů

- posílení informačních kanálů a prezentace významných projektů (NNŽ, Motol, Viadukt Karlín, náplavky)
- rozvoj standardů pro marketingové podklady a prezentace objektů (včetně výstupů z Matterportu a dronu)

## **Shrnutí**

Rok 2026 bude pro TCP rokem, kdy se růst portfolia promění ve stabilní a vysoce profesionální systém správy. Prioritou bude konsolidace strategických projektů (NNŽ, Kasárna Karlín), dokončení klíčových kroků v digitalizaci (včetně plně digitálních smluv), zvyšování ekonomické efektivity ve prospěch hlavního města Prahy a další posilování compliance, bezpečnosti a kvality služeb. TCP bude i nadále usilovat o to, aby správa městského majetku přinášela měřitelné výsledky, dlouhodobou udržitelnost a pozitivní dopad na Prahu a její obyvatele.

# Významné budovy ve správě TCP



TRADE CENTRE PRAHA



## Palác Adria

Jungmannova 36/31, Praha 1

Rondokubistický palác Adria byl podle architektonických návrhů Pavla Janáka a Josefa Zásche postaven v letech 1923 - 1924 pro pojišťovnu Reunione Adriatica di Sicurta.

Jedenáctipodlažní budova je zapsaná na seznamu nemovitých kulturních památek a nachází se v chráněné památkové zóně UNESCO.

Je v ní oblíbené Divadlo Bez zábradlí a společné klientské centrum městských společností Pražská energetika a Pražská plynárenská. TCP zajistila v roce 2023 kompletní renovaci interiéru klientského centra.



# Sovovy mlýny

U Sovových mlýnů 2, Praha 1

Sovovy mlýny jsou komplex budov zahrnující bývalý vodní mlýn s hospodářským zázemím a obytnou částí pro majitele na malostranském ostrově Kampa.

V rekonstruovaném areálu sídlí od roku 2002 Museum Kampa. TCP zajišťuje technickou správu objektu.

[www.museumkampa.cz](http://www.museumkampa.cz)



# Palác Platýz

Národní 416/37, Praha 1

První činžovní dům v Praze získal dnešní podobu v první čtvrtině 19. století klasicistními úpravami a o sto let později funkcionalistickými úpravami parteru a nástavbou 4. patra podle architektonického návrhu Františka Krásného.

V přízemí jsou obchody, restaurace, kavárny a galerie. V horních patrech byly vytvořeny nadstandardní byty k pronájmu.





## Pražské náplavky

Hořejší nábřeží, Rašínovo nábřeží, Dvořákovo nábřeží,  
Čapadlo Hollar

TCP se stará po technické a obchodní stránce o řadu pražských náplavek na:

- Rašínově nábřeží
- Hořejším nábřeží
- Masarykově nábřeží
- Smetanově nábřeží
- Dvořákově nábřeží/Na Františku, Ludvíka Svobody
- Alšově nábřeží
- Janáčkově nábřeží
- Malostranském nábřeží na Kampě

Postupně rekonstruuje kobky a nabízí je k pronájmu zejména pro kulturně prospěšné aktivity.

[www.prazskenaplavky.cz](http://www.prazskenaplavky.cz)

# Domy na Staroměstském náměstí

Staroměstské náměstí 10 a 18 - 20, Dlouhá 2, Praha 1

V historickém centru spravuje TCP řadu nemovitostí, jejichž přízemí je využíváno pro obchody či restaurace a v horních se nachází kanceláře a byty. Jedná se o:

- Dům Staroměstské nám. 10
- Dům U kamenného stolu 18
- Dům U Lazara 19
- Dům U zlatého jednorožce 20
- Dům v Dlouhé 2





# Aquacentrum Šutka

Čimická 848/41, Praha 8

Jeden z nejmodernějších plaveckých areálů v České republice.

Zahrnuje:

- krytý plavecký bazén
- vířivku, divokou řeku
- 2 tobogány, vodopád
- relaxační bazén
- dětské brouzdaliště

Součástí areálu je i wellness zóna. Otevřeno je celoročně.

[www.sutka.eu](http://www.sutka.eu)

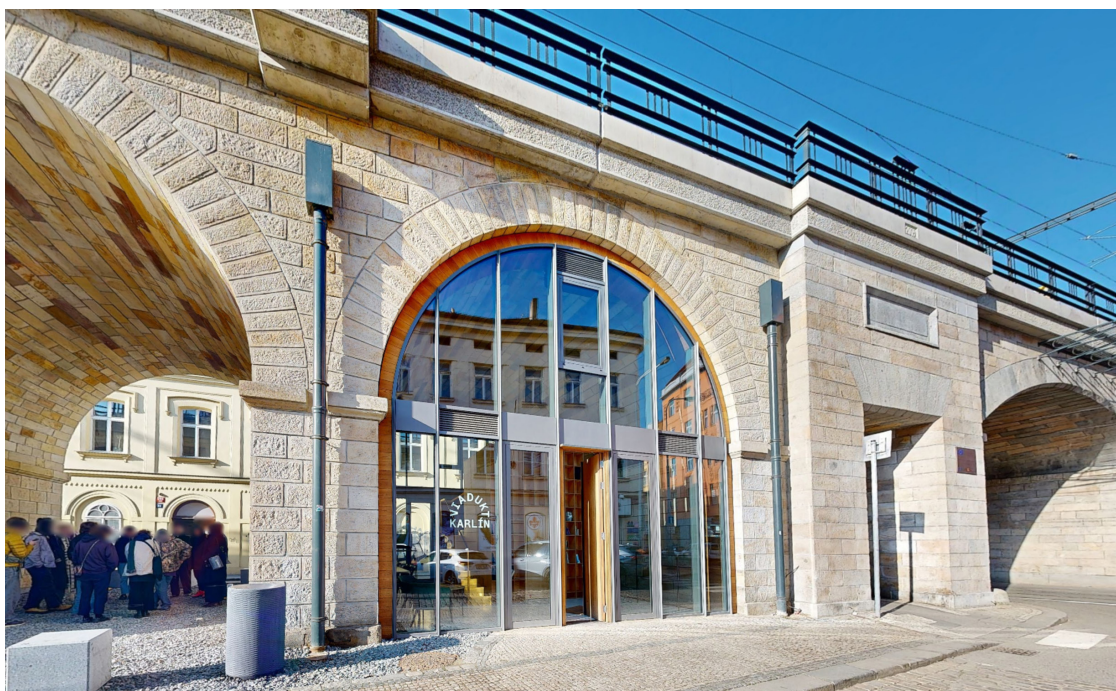
# Negrelliho viadukt v Karlíně (Viadukt Karlín)

Pilotní oblouk #36 u křižovatky ulic Prvního pluku a Sokolovská

Železniční most spojující Masarykovo nádraží a Bubny přes ostrov Štvanice je pojmenovaný po svém staviteli Aloisi Negrellim. Je nejdelším železničním mostem v České republice. V letech 2017 – 2020 jej SŽ kompletně rekonstruovala.

TCP má na starosti stavební úpravy a pronájem mostních oblouků. Na budoucím programovém využití nemovitostí spolupracuje s neziskovou organizací Viadukt z. s.

[www.viaduktkarlin.cz](http://www.viaduktkarlin.cz)





## Stará čistírna odpadních vod v Bubenči

Papírenská 199/6, Praha 6

Bubenečská čistírna odpadních vod byla postavena v letech 1901 – 1906 jako poslední článek systematické stokové sítě v Praze.

K čištění většiny odpadních vod města Prahy sloužila až do roku 1967, kdy byla na nedalekém Císařském ostrově uvedena do provozu Ústřední čistírna odpadních vod.

Projekt kanalizace i návrh technických parametrů čistírny vypracoval stavební inženýr britského původu sir William Heerlein Lindley. V současné době je přístupná pro prohlídky a pro pořádání eventů (konferencí a svateb).

[www.staracistirna.cz](http://www.staracistirna.cz)

# Kasárna Karlín

Prvního pluku 20/2, Praha 8

TCP převzala na konci roku 2023 do správy areál Kasárna Karlín, který hlavní město získalo směnou za nemovitosti na Bulovce.

Projekt na rekonstrukci pro obchodní využití je v přípravě.

[www.kasarnakarlin.cz](http://www.kasarnakarlin.cz)





## Nákladové nádraží Žižkov

Jana Želivského

Jde o největší dochovanou funkcionalistickou průmyslovou stavbu v Praze. Nachází se na adrese Jana Želivského 2200/2 na konci jednokolejné nákladní železniční trati. Bylo vybudováno v roce 1936, běžný provoz byl ukončen v roce 2002 a příslušná trať byla úředně zrušena k začátku roku 2016.

# Hudební divadlo Karlín

Křižíkova 283/10, Praha 8

Historická budova Hudebního divadla Karlín, postavená podle projektu architekta Otto Ehlena v roce 1881 a přestavovaná v letech 1885 a 1897, je výrazný novobarokní objekt, svými honosnými interiéry odpovídající období svému vzniku – nastupující vídeňské secesi. Nejstarší část objektu, původní divadlo Théâtre – Variété, nejprve sloužící k cirkusovým a varietním produkcím, je postaveno v pseudobarokním slohu.

Poslední rozsáhlejší stavební úpravy proběhly koncem 50. let 20. století. V srpnu 2002 celý objekt těžce poškodila ničivá povodeň, voda tehdy dosahovala přibližně dva metry nad úroveň podlahy přízemí. Následovala kompletní rekonstrukce a přístavba zázemí divadla na východní části pozemku





## Na Můstku 3

Na Můstku 384/3, Praha 1

Objekt je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek. Nachází se v památkové rezervaci hlavního města Prahy, památky UNESCO. Jedná se o barokní objekt vzniklý na konci 18. století přestavěním dvou gotických domů. Dispoziční řešení je ovlivněno spojením dvou domů s dnes jedním schodištěm. Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí ukončenou v roce 2019.

**Sídlo**

Trade Centre Praha, a.s.  
Blanická 1008/28  
120 00 Praha 2

**Kontaktní údaje**

Telefon: + 420 222 013 111  
E-mail: [email@tcp-as.cz](mailto:email@tcp-as.cz)  
Datová schránka: vajgqj2

**Identifikační údaje**

IČO: 00409316  
DIČ: CZ 00409316  
[www.tcp-as.cz](http://www.tcp-as.cz)



TRADE CENTRE PRAHA