

Rada m.č. Praha 10

13. zasedání
Zastupitelstva m.č. Praha 10
dne 1. 12. 2016

Návrh
na uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o správě Areálu volného času Gutova
ze dne 30. 3. 2012 se společností PRAHA 10 - Majetková a.s.

Důvod předložení:

§ 94 odst. 3 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze

Obsah:

- I. Návrh usnesení ZMČ
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy - č. 1 - Návrh dodatku č. 3 ke smlouvě na správu areálu volného času Gutova
č. 2 – smlouva na správu areálu volného času Gutova vč. Dodatků
č. 3 – usnesení č. 644 ze dne 25. 8. 2016

Stanovisko:

- I. Výborů ZMČ: -
- II. Komisí RMČ: -
- III. Odborů ÚMČ: -

Předkládá:

Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty

Zpracoval:

Mgr. Petr Janů, OMP

Městská část Praha 10

ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 1.12.2016

k návrhu na uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o správě Areálu volného času Gutova ze dne 30. 3. 2012 se společností PRAHA 10 - Majetková a.s.

Zastupitelstvo městské části Praha 10

I. schvaluje

uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o správě Areálu volného času Gutova ze dne 30. 3. 2012 se společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. se sídlem Praha 10, Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38, IČ: 272 05 703, ve znění dle přílohy č. 1 tohoto materiálu

II. ukládá

1. Radě m.č. Praha 10

- 1.1. uzavřít dodatek č. 3 ke smlouvě o správě Areálu volného času Gutova schválený dle bodu I. tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2016

Předkladatel: Ing. Tomáš Pek, S. E., 1. zástupce starosty
Číslo tisku: P10-120842/2016

Důvodová zpráva

1. AREÁL VOLNÉHO ČASU - GUTOVA

Městská část Praha 10 realizuje výstavbu Areálu volného času - Gutova (dále též jen Areál) a zajišťuje jeho provoz. Areál se nachází na pozemku čp. 25/1 v k.ú. Strašnice. Nachází se v něm například největší lezecká stěna ve střední Evropě, špičkový betonový skatepark, vyhřívané kurty na beach volejbal, ale také dětská hřiště, lanové centrum pro děti, malý vodní svět, kryté kluziště a restaurace. Areál Gutovka, který se nyní rozléhá na ploše zhruba 3,5 ha, slouží nejen občanům Prahy 10, ale zásluhou vynikajícího dopravního spojení nabízí možnosti sportovních i volnočasových aktivit také pro další Pražany. Areál je veřejností hojně navštěvován v průběhu celého roku.

2. HISTORIE ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU AREÁLU

Nájemcem Areálu byla na základě nájemní smlouvy ze 31. 5. 2010 společnost **HAMR - Sport a.s.**, se sídlem Praha 10, K prádelně 1/183, PSČ 106 00, IČ : 25083261 (dále jen nájemce).

Vzhledem k tomu, že problematika nájemního vztahu Areálu byla jedním z důležitých témat předvolební kampaně před komunálními volbami v roce 2010, kdy předmětem kritiky byla především **nevýhodnost nájemního vztahu** z důvodu nájemného za 1 Kč, rozhodlo se RMČ i ZMČ předmětnou problematiku odpovídajícím způsobem řešit.

ZMČ svým usnesením č. 3/75/2011 dne 11.3.2011 uložilo Výboru pro řešení sportu a sportovních ploch (VSP) ve spolupráci se jmenovanou výběrovou komisí připravit podmínky výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího nájemce, který zajistí provoz Areálu volného času – Gutova. VSP návrh podmínek výběrového řízení projednal dne 11.4.2011, odsouhlasil je a doporučil RMČ na základě těchto podmínek vyhlásit výběrové řízení. V průběhu lhůty pro podání nabídek vyhlášovatel **žádnou nabídku neobdržel**. Z tohoto důvodu bylo výběrové řízení zrušeno.

Nájemce dne 25.3.2011 nájemní smlouvu **vypověděl** s tím, že s ohledem na dosavadní dobré vztahy s m.č. Praha 10 a hladký průběh letní sezóny v Areálu výpovědní lhůta skončila k **30.9.2011** (jinak by skončila k 30.6.2011).

S ohledem na výše uvedené vyvstala otázka, jakým způsobem nadále zajistit **celoroční provoz Areálu od 1.10.2011**.

ZMČ svým usnesením č. 5/51/2011 ze dne 29.6.2011 vzalo na vědomí Informaci o výsledcích výběrového řízení na výběr nejvhodnějšího nájemce, který zajistí provoz Areálu volného času - Gutova dle důvodové zprávy k předmětnému materiálu a uložilo Výboru pro řešení sportu a sportovních ploch ve spolupráci s komisí jmenovanou dle bodu II. usnesení ZMČ č. 3/75/2011 ze dne 11.3.2011 (dále jen Výbor a Komise) prověřit varianty zajištění dalšího provozu Areálu volného času – Gutova a navrhnout RMČ další postup.

Z důvodu snahy o nepřerušování provozu areálu volného času Gutova byla zahájena jednání s tehdejšími nájemcem společností Hamr –sport a.s. o podmínkách možného prodloužení provozování areálu volného času Gutova.

V návaznosti na výsledky jednání s bývalým nájemcem areálu volného času Gutova schválilo ZMČ svým usnesením č. 6/66/2011 ze dne 7. 9. 2011 uzavření smlouvy o správě areálu volného času Gutova. Účelem smlouvy je kompletní zajištění správcovských služeb v Areálu, zejm. zajištění úklidových služeb, bezpečnostních služeb a služeb zajišťujících technický provoz. Městská část Praha 10 se smlouvou zavazuje platit správci za poskytování služeb souhrnnou odměnu ve výši **330.000,-Kč měsíčně**. Smlouva byla uzavřena na dobu určitou **do 31. 3. 2011**.

3. ZAJIŠTĚNÍ PROVOZU A SPRÁVY AREÁLU SPOLEČNOSTÍ PRAHA 10 - MAJETKOVÁ

ZMČ svým usnesením č. 9/20/2012 ze dne 6. 2. 2012 schválilo zajištění správy a provozu areálu volného času Gutova společností PRAHA 10 – Majetková a.s. za podmínky, že celková odměna za správu areálu volného času Gutova nepřesáhne částku **300.000,-Kč měsíčně** a smlouva bude uzavřena **na dobu určitou do 31. prosince 2014**. Předmětným usnesením ZMČ dále uložilo RMČ uzavřít se společností PRAHA 10 – Majetková a.s. smlouvu na správu a provoz areálu volného času Gutova s účinností od 1. 4. 2012.

V souladu s výše uvedeným usnesením ZMČ schválila RMČ uzavření smlouvy o správě areálu volného času Gutova se společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. se sídlem Praha 10, Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38, IČ: 272 05 703 (dále jen Smlouva). Smlouva byla uzavřena dne

Účelem smlouvy je kompletní zajištění správcovských služeb v Areálu, zejm. zajištění úklidových služeb, bezpečnostních služeb a služeb zajišťujících technický provoz.

Správce se dále zavazuje zajistit pojištění odpovědnosti vůči škodám způsobeným třetím osobám ve výši minimálně 15 milionů Kč.

Městská část Praha 10 se smlouvou zavázala platit správci za poskytování služeb souhrnnou odměnu ve výši **300.000,-Kč měsíčně** (v souladu s výše uvedeným rozhodnutím ZMČ).

Smlouva byla uzavřena na dobu určitou **do 31. 12. 2014** (v souladu s výše uvedeným rozhodnutím ZMČ) s účinností od **1. 4. 2012**.

4. REKREAČNÍ PARK STRAŠNICE - MINIGOLF

Rekreační park Strašnice (dále jen Rekreační park) využívá horní část parku a zachovává páteřní komunikace. Hlavní náplní Rekreačního parku je minigolfové hřiště s 18 drahami pro minigolf umístěnými v jeho východní části. Část Rekreačního parku je zklidněná, určená pro relaxaci s prostory pro sezení. Areál bude celodenně otevřený pro veřejnost.

Rekreační park je členěn mlatovými cestami a suchými (zenovými) říčkami a jezírky z písku, navozující japonizující styl, u kterých jsou vytvořena zákoutí pro odpočinek a relaxaci. Ve východní část lze lanovým zábradlím vymezit minigolfovou část. Lanové zábradlí je rovněž použito v místech s větším výškovým rozdílem. Jednotlivá herní pole jsou rozvolněna v členitém terénu. Vytvářejí zákoutí pro jednotlivé skupiny hráčů. Na vlastní dráhy se nesmí vstupovat.

Z typových buněk je vytvořen prostor pro zázemí areálu, sociální zařízení, místnost pro správce a uložení náradí. Objekt zázemí slouží zároveň jako vstupní brána do parku. Fasády buněk jsou obloženy dřevem. Areálové komunikace jsou tvořeny mlatovými cestičkami. Terénní zlomy jsou vyrovnávány schodišti v kombinaci mlatového povrchu s dřevěnými palisádami. Průchozí pěší komunikace byla vytvořena v ose severozápad-jihovýchod zejména pro snazší pohyb maminek s kočárky.

Rekreační park je založen na otevřených volných plochách, které jsou rozděleny terénními úpravami. Zachovány zůstaly solitérní listnaté stromy, skupina borovic s podrostem v jihozápadní části, nebo oboustranné stromořadí podél páteřní komunikace, na které navazuje skupina jalovců.

Do míst ve svažitém terénu jsou zakomponovány umělé kameny z torkretového betonu, nebo skládané kamenné zídky.

Výstavba Rekreačního parku byla dokončena v květnu 2012. Rekreační park byl slavnostně otevřen dne 13. 6. 2012.

Provoz a správu Rekreačního parku zajišťuje na základě Smlouvy se společností PRAHA 10 – Majetková.

5. DODATEK Č. 1 KE SMLOUVĚ O SPRÁVĚ O AREÁLU ZE DNE

Smlouva se společností PRAHA 10 – Majetková byla uzavřena na správu a provoz Areálu před převzetím správy a provozu Rekreačního parku.

Vzhledem k rozšíření činností vyplývajících ze Smlouvy byla ze strany společnosti PRAHA 10 – Majetková provedena nová kalkulace nákladů vyplývajících ze Smlouvy. Předmětná kalkulace je uvedena níže. S ohledem na zvýšené náklady navrhla společnost PRAHA 10 – Majetková uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě, jehož předmětem bylo zvýšení odměny za správu na **360.000,-Kč měsíčně**.

Předmětný dodatek č. 1 byl schválen usnesením ZMČ č. 11/137/2012 ze dne 25. 6. 2012. Příslušný Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 29.6.2012.

6. DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O SPRÁVĚ O AREÁLU

Protože se model, kdy správu Areálu Gutovka provádí PRAHA 10-Majetková, a.s. osvědčil a areál fungoval ku spokojenosti jeho návštěvníků, bylo usnesením ZMČ Praha 10 č. 3/38/2015 ze dne 27. 3. 2015 schváleno její prodloužení do 31.12.2016. Příslušný Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 31.3.2015.

7. DODATEK Č. 3 KE SMLOUVĚ O SPRÁVĚ O AREÁLU

Jak je uvedeno výše, účinnost smlouvy je omezena do 31.12.2016. V současné době areál Gutovka slouží plně ke spokojenosti jeho návštěvníků. Nicméně se již projevují nedostatky způsobené dlouholetým intenzivním užíváním areálu a bude nutno zahájit postupnou obnovu prvků areálu.

V současné době se na základě usnesení RMČ č. 644 ze dne 25. 8. 2016 zpracovává odborné posouzení variant možných řešení dalšího provozu areálu Gutovka.

Na základě výše uvedeného navrhujeme prodloužit účinnost smlouvy o správě Areálu volného času Gutova ze dne 30. 3. 2012 o 6 měsíců do 30. 6. 2017 a uzavřít dodatek č. 3 ke smlouvě o správě Areálu volného času Gutova ze dne 30. 3. 2012. Návrh Dodatku č. 3 je přílohou č. 1 materiálu.

Během této doby budou voleným orgánům m.č. Praha 10 předloženy zpracované varianty možných řešení dalšího provozu areálu Gutovka k posouzení a k následnému rozhodnutí ZMČ Praha 10.

Tento materiál byl projednán a schválen na 9.operativní RMČ dne 21.11.2016

DODATEK č. 3
ke smlouvě o správě areálu volného času – Gutova
uzavřené dne 30.3.2012, ve znění Dodatku č. 1 a 2

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

jednající Ing. Vladimírem Novákem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Petr Janů, pověřený vedením OMP

na straně jedné

(dále jen "MČP10")

a

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Praha 10, Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

IČ: 272 05 703

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712

jednající Ing. Martinem Slavíkem, předsedou představenstva a Mgr. Davidem Eksteinem, místopředsedou představenstva

na straně druhé

(dále jen "Správce")

uzavírají tento

dodatek č. 3 ke smlouvě o správě areálu volného času – Gutova
ze dne 30. 3. 2012, ve znění Dodatku č. 1 a 2

I.

Dne 30. 3. 2012 uzavřely smluvní strany smlouvu o správě areálu volného času Gutova, ve znění Dodatku č. 1 a 2 (dále jen Smlouva). Smluvní strany se dohodly na uzavření Dodatku č. 3 Smlouvy následujícího znění.

II.

1. Ustanovení čl. VI./2. Smlouvy se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

2. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. června 2017.

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy, nedotčená ustanovením čl. II. tohoto dodatku č. 3, zůstávají beze změn.

IV.

1. Tento dodatek č. 3 nabývá a účinnosti platnosti dnem jeho uzavření.
2. Tento dodatek č. 3 se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, MČP10 obdrží tři vyhotovení a Správce obdrží vyhotovení jedno.
3. Strany tohoto dodatku č. 3 prohlašují, že tento dodatek odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto listinu podpisy osoby oprávněné jménem stran, prosty jakéhokoliv omylu, nátlaku, či donucení.

Za Správce
Ing. Martin Slavík
předseda představenstva

Za Městskou část Praha 10
Mgr. Petr Janů
pověřený vedením OMP

Za Správce
Mgr. David Ekstein
místopředseda představenstva