

Důvodová zpráva

nájemce: **Ústředna, s.r.o., IČ: 034 95 159**

adresa NP: **objekt „kreativní prostor“, Holandská 669/1, Praha 10**

správce nemovitosti: **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**

Materiál je předkládán na základě žádosti nájemce ze dne 21. 9. 2020.

Zdůvodnění: Ústředna, s.r.o. je nájemcem objektu č. p. 669, v ulici Holandská, č. o. 1, Praha 10, v k. ú. Vršovice, na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2020/OBN/1169 uzavřené dne 28. 8. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 9. 2020 (dále jen Smlouva). Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2021) se sjednanou opcí na prodloužení nájemní smlouvy na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026 ve prospěch nájemce.

Výše nájemného je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, kde je v odst. 5.3.3. stanoveno nájemné pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ (např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod.) ve výši 200 Kč m²/rok bez DPH.

Dodatek č. 1, týkající se stavebních úprav v objektu, byl podepsán oběma smluvními stranami dne 4. 9. 2020. Z důvodů těchto úprav byl objekt předán dne 7. 9. 2020 zpět MČ Praha 10.

Ústředna, s.r.o. žádá o vrácení uhrazené částky nájemného 11.376,41 Kč včetně DPH za období od 1. 9. 2020. do 6. 9. 2020, neboť v této době, dle jejich žádosti, nemohli objekt nerušeně užívat a de facto do něj ani neměli přístup (objekt byl zakódován a pod dohledem PCO – pult centrální ochrany).

Klíče od prostoru si nájemce převzal 28. 8. 2020. Od toho dne mohl prostor užívat a ten byl fakticky převzatý, což potvrdil podpisem předávacího protokolu. Nad rámec toho dne 6. 8. 2019 při prohlídce (v době vyhlášení veřejné nabídky) potvrdil, že si je vědom technického stavu prostor a žádal o jejich pronájem.

Stejně tak v čl. I. odst. 2) Smlouvy stvrdil že: *Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že pronajímané nemovitosti i veškeré pronajímané věci movité prohlédl a seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu přebírá a přijímá.*

Od 1. 9. 2020, tj. ode dne účinnosti Smlouvy, pronajímateli tedy náleží nájemné (náhrada nájemného ve výši sjednané ve smlouvě), a to až do dne 6. 9. 2020, neboť prostor byl předán zpět pronajímateli 7. 9. 2020, jak bylo již shora uvedeno.

Nájemné za zmíněné období ve výši 11.376,41 Kč včetně DPH bylo ke dni 21. 9. 2020 společností uhrazeno.

Vyjádření OBN/NP: Na základě skutečností uvedených výše v důvodové zprávě referát nebytových prostor nedoporučuje žádosti nájemce vyhovět.

Na jednání KMN dne 25. 11. 2020 se závěrem: Komise nesouhlasí s vrácením uhrazené částky nájemného ve výši 11 376,41 Kč včetně DPH 1. 9. 2020 - 6. 9. 2020 (*příloha č. 4, bod Poř. č. 6/1*).

Příloha č. 1 – Žádost nájemce ze dne 21. 9. 2020

Městská část Praha 10
 Úřad městské části Praha 10
 Odbor bytů a nebytových prostor
 Vršovická 68
 101 38 Praha 10

V Praze dne 21. září 2020

Věc: Žádost o odpuštění nájmu – VZLET – období 1. - 6. 9. 2020

Dovolujeme si požádat o odpuštění nájmu za užívání objektu Vzlet (Holandská 699/1, Praha 10 – Vršovice) v období od 1. do 6. 9. 2020, neboť jsme z níže uvedených důvodů v této době nemohli objekt nerušeně užívat.

Ústředna, s.r.o. vyhrála v roce 2019 výběrové řízení na nového provozovatele Vzletu a 28. 8. 2020 uzavřela s MČ Praha 10 smlouvu o nájmu č. 2020/OBN/1169. Účinnost této smlouvy započala prvního dne následujícího měsíce, tedy v úterý 1. 9. 2020.

Ve stejný den schválila Rada MČ Praha 10 znění Dodatku č. 1 výše zmíněné smlouvy o nájmu, který upravuje podmínky po dobu následné rekonstrukce. Součástí ujednání dodatku je taktéž 100% odpuštění nájmu po dobu rekonstrukce objektu.

Dodatek č. 1 smlouvy o nájmu byl podepsán oběma stranami v pátek 4. 9. 2020 a následující pracovní den, tj. v pondělí 7. 9. 2020 byl prostor předán zpět MČ Praha 10 a byly započaty práce na rekonstrukci.

V období 1. - 6. 9. 2020 byl tedy fakticky objekt Vzletu již v pronájmu Ústředny, s.r.o. ale vzhledem k výše popsané situaci a následnému postupu jsme prostor nemohli nerušeně užívat, a de facto do něj ani neměli přístup (objekt byl zakódován a pod dohledem PCO).

Nájemné za zmíněné období činí 11.376,41 Kč včetně DPH a naše společnost ho v této výši uhradila ke dni 21. 9. 2020 v souladu s nájemní smlouvou a jejími přílohami.

Vzhledem k výše popsané situaci, kdy jsme měli objekt Vzletu v držení pouze formálně, ale nikoli fakticky, bychom rádi požádali o prominutí nájemného za dané období a vrácení uhrazené částky na náš účet. Jako kulturní instituce jsme vzhledem k celospolečenské situaci ve velmi nejisté situaci a velmi bychom ocenili, kdyby nám MČ Praha 10 vyšla vstříc ve věci prominutí nájmu.

Předem děkujeme, že se budete naším požadavkem zabývat.


S úctou,

MgA. Petr Prokop
 jednatel
 Ústředna, s.r.o.
 Tel.: [redacted]
 E-mail: [redacted]

Příloha č. 2 – Smlouva o nájmu č. 2020/OBN/1169 s její nedílnými přílohami č. 2 (výpočtový list) a č. 3 (předávací protokol)

OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): PETR PROKOP
 r.č. 771130/0722 č. OP
 dne 7.9.2020 podpis

Smlouva o nájmu č. 2020/OBN/1169



Městská část Praha 10
 se sídlem Vršovická 68, Praha 10
 IČ: 00063941
 DIČ: CZ00063941

zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou
 k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
 bankovní spojení č. ú.: 19018-2000733369/0800
 variabilní symbol:
 (dále jen **pronajímatel**)

a

Ústředna, s.r.o.
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 232271
 se sídlem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6
 IČ: 034 95 159
 DIČ: CZ03495159
 Zastoupena:
 Petrem Prokopem, narozeným 30. 11. 1977,
 bytem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6

Janem Macolou, narozeným 24. 12. 1979
 bytem Korunní 1209/76, Vinohrady, 101 00 Praha 10
 bankovní spojení: č. ú.
 (dále jen **nájemce**)
 (pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 835 ze dne 22. 10. 2019, podle zákona
 č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Statutu, svěřeny do správy věci, které jsou vlastnictvím hl. m. Prahy a které pronajímá nájemci:

1/12

a) Objekt „kreativní prostor“ č. p. **669** o celkové výměře **1.806,32** m², na pozemku parc. č. **8, 10/3, 548/2 a 11/1**, č. o. **1**, v ulici **Holandská**, vše v k. ú. **Vršovice**, zapsáno na LV č. **1035** vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, svěřeno do správy m. č. Praha 10 (dále jen Objekt).

b) Soubor věcí movitých, jejichž seznam bude součástí předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy ve smyslu ustanovení odst. 2 tohoto článku.

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy, a to nemovitosti a věci movité ke dni podpisu tohoto protokolu. Součástí protokolu jsou příslušné platné revizní zprávy zařízení, u kterých je to předepsáno zákonem.

2. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že pronajímané nemovitosti i veškeré pronajímané věci movité prohlédl a seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu do nájmu přebírá a přijímá.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účely provozování kulturního zařízení – **produkční dům VZLET** - k produkci a uveřejňování divadla a vážné hudby, realizace projektů z oblasti digitálních médií a uměleckého vzdělávání doplněné o menší projekty z oblasti výtvarného umění, společenských akcí a současné hudby, dle nabídky nájemce ze dne 9. 9. 2019 učiněné pronajímateli v rámci výběrového řízení „*Veřejná nabídka na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor k účelu využití jako „kreativní prostor“*“ č. j. P10-076549/2019 zveřejněné od 16. 7. 2019 do 6. 9. 2019, která tvoří samostatnou přílohu této smlouvy

III.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **31. 12. 2021** (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet jedna).
2. Na dobu od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026 sjednávají smluvní strany opci prodloužení nájemní smlouvy ve prospěch nájemce. Na včas podanou žádost nájemce se pronajímatel zavazuje prodloužit nájemní smlouvu do 31. 12. 2026 (slovy: třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet šest). Nájemce je oprávněn žádost o prodloužení nájmu podat nejpozději

do 1. 9. 2021, pronajímatel se zavazuje nejpozději do 31. 10. 2021 nájemci sdělit, zda se nájem prodlužuje. Pronajímatel je oprávněn neprodloužit nájem pouze v případě hrubého porušení povinností nájemce z nájemní smlouvy dle ustanovení (čl. III. odst. 3 písm. e) této smlouvy. Nájem věcí nemovitých začíná dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Nájem věcí movitých začíná dnem předání movitých věcí pronajímatelem nájemci formou písemného předávacího protokolu, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této smlouvy.

3. Nájem založený touto smlouvou končí:

- a) uplynutím doby nájmu s přihlédnutím k ustanovení čl. III odst. 2;
- b) písemnou dohodou obou smluvních stran;
- c) zánikem nájemce;
- d) zánikem předmětu nájmu;
- e) písemnou výpověď ze strany pronajímatele z důvodu hrubého a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany nájemce. Na hrubé porušení pronajímatel nájemce nejprve písemně upozorní (postačuje forma emailové zprávy) a poskytne mu lhůtu k nápravě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení písemného oznámení. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně;
- f) písemnou výpověď ze strany nájemce z důvodu hrubého a prokazatelného porušení zákonných povinností a povinností stanovených touto smlouvou ze strany pronajímatele. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4. Hrubým porušením této nájemní smlouvy se rozumí zejména:

- a) užívání předmětu nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu;
- b) užívání předmětu nájmu v rozporu s čl. VI. odst. 8. této smlouvy;
- c) prodlení s placením nájemného a služeb;
- d) nájemcem zaviněný vznik škody na předmětu nájmu v rozsahu vyžadujícím k jejímu odstranění nebo likvidaci činnost a vynakládání nákladů ze strany pronajímatele nebo jeho pojišťovny, pro účely výpovědi se za škodu na předmětu nájmu nepovažuje škoda ve výši menší než 20.000 Kč;
- e) stavební úpravy předmětu nájmu provedené bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy, učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor

Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. **835** ze dne **22. 10. 2019** sjednává ve výši **200 Kč/m²/rok** bez DPH, tedy **361.264 Kč** (slovy: **tři sta šedesát jedna tisíc dvě sta šedesát čtyři koruny české**) ročně bez DPH za pronájem nemovité věci. Nájemné je splatné v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 1/12 ročního nájemného. Nájemné za pronajaté věci movité činí **15 832 Kč** (slovy: **patnáct tisíc osm set třicet dvě koruny české**) měsíčně bez DPH. K nájemnému za movité i nemovité věci bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za něž je nájemné splatné.

Na období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2026 je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné dle pronajímatelem jednostranně stanovených Zásad hospodaření s nebytovými prostorami svěřenými městské části Praha 10, a to dle části platné pro nájemné v zájmu obce. Zvýšené nájemné bude nájemce povinen platit za období od 1. 1. 2022 včetně na základě oznámení o zvýšení nájemného doručeného nájemci. Doručí-li pronajímatel oznámení o zvýšení nájemného po 1. 1. 2022, bude zvýšené nájemné splatné za období od 1. dne měsíce následujícího po doručení oznámení.

2. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu inflace dané indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část indexu nárůstu spotřebitelských cen, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné, stanoví svým rozhodnutím Rada městské části Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. V opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna.

V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za předcházející měsíce příslušného kalendářního roku, kdy nájemce platil nájemné platné pro předcházející kalendářní rok. Doplatek nájemného a příslušnou DPH bude nájemce povinen zaplatit pronajímateli do 15 dnů ode dne doručení písemného oznámení o výši doplatku. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v roce 2022, dle indexu nárůstu spotřebitelských cen za rok 2021.

3. Nájemce je povinen zajistit si dodávky veškerých médií a služeb spojených s provozem předmětu nájmu (zejména plyn, teplo, teplou užitkovou vodu, elektrickou energii, telefonní a datové služby, odvoz odpadu, úklid, hlídání objektu, poplatky za revize předmětu nájmu a za revize zařízení instalovaných v předmětu nájmu atd.) sám tedy svým jménem a na svůj účet.
4. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých a návštěvníků Objektu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č. 89/2012 Sb., zákona č.203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na kontrolu stavu předmětu nájmu. Tuto kontrolu bude pronajímatel provádět ve vhodném termínu, zpravidla po předchozí dohodě s nájemcem.
2. Pronajímatel umožní nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy potřebné k udržení podstaty budovy jako opravy střechy, pláště budovy, nosných konstrukcí, rozvodů, přípojek apod. a opravy nad limit stanovený pro opravy nájemci.
3. Pronajímatel zadává a hradí veškeré výdaje na opravy a změny předmětu nájmu, které mají charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, které sám (též i na návrh nájemce) určí. Ostatní stavební a technické úpravy předmětu nájmu, které mají rovněž charakter technického zhodnocení předmětu nájmu, mohou být prováděny nájemcem, podnájemci

nebytových prostor nebo třetími osobami pouze na základě samostatné smlouvy uzavřené s pronajímatelem.

4. K umístění reklam, reklamních ploch a vývěsních štítů nebo podobným znamením na předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas ke smlouvám o podnájmu s podnájemci bez zbytečného odkladu.
5. O vyřazení a likvidaci opotřebovaných pronajatých movitých věcí rozhoduje pouze pronajímatel, a to na návrh nájemce. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas k likvidaci, či vyřazení bez zbytečného odkladu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky Objektu, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
2. Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo i jeho část do podnájmu, až po předchozím souhlasu pronajímatele. K žádosti o písemný souhlas připojí nájemce návrh smlouvy o podnájmu. Nájemce je povinen doručit pronajímateli jedno vyhotovení příslušné podnájemní smlouvy ve lhůtě jednoho týdne od jejího uzavření. Všechny podnájemní smlouvy a všechny jejich dodatky musí být odsouhlaseny pronajímatelem, s následujícími výjimkami v případech, kdy:
 - a) doba podnájmu nepřesáhne 90 dní v kalendářním v roce;
 - b) doba podnájmu nepřesáhne 20 hodin týdně, a to maximálně na dobu jednoho roku.

V těchto případech není předchozí souhlas pronajímatele třeba, nájemce je však povinen tuto skutečnost pronajímateli oznámit (s výjimkou krátkodobých jednorázových podnájmu na jednotlivé akce nepřevyšujících 20 hodin týdně) a spolu s oznámením mu doručit 1 vyhotovení uzavřené podnájemní smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. VI. odst. 2. Ostatní podmínky podnájemních smluv je nájemce oprávněn sjednávat dle svého uvážení, avšak vždy tak, aby nedošlo k poškození zájmů pronajímatele a byl respektován účel nájmu ve smyslu ustanovení čl. II. této smlouvy.

3. Nájemce odpovídá za škody, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci nebo jinými osobami (např. návštěvníků, diváků apod.), které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují, přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
4. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajaté nemovitosti pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajatou nemovitost pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětné nemovitosti v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
5. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu a jejichž věcný a finanční rozsah je stanoven v příloze č. 6 této smlouvy. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce nebude v pronajatých prostorech provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami k užívání předmětu nájmu stanovených stavebním úřadem v rozhodnutí o zkušebním provozu a následně v kolaudačním rozhodnutí.

8. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovou mimořádnou událostí.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s podmínkami k užívání předmětu nájmu stanovených stavebním úřadem v rozhodnutí o zkušebním provozu a následně v kolaudačním rozhodnutí. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (OZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem nebo jím pověřenou osobou (zejména správcem) pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.
10. Do 15 dnů po skončení nájmu je nájemce povinen pronajaté věci nemovité i věci movité, které jsou předmětem nájmu, protokolárně předat pronajímateli včetně podrobného soupisu předávaných věcí movitých a všech dokumentů o evidenci, vyřazování a provedených inventurách těchto věcí. Datum podepsání protokolu je rozhodné pro posuzování vzájemných vztahů.
11. Nájemce se dále zavazuje:
- provádět na vlastní náklady jednou ročně inventarizaci pronajatého majetku a předkládat pronajímateli tuto aktualizovanou inventarizaci nejpozději do 31. 1. následujícího kalendářního roku;
 - umožnit zástupcům pronajímatele účast při inventarizaci a přizpůsobit termín inventarizace požadavku pronajímatele;
 - provést a pronajímateli předložit závěrečnou inventarizaci pronajatého majetku ke dni skončení nájmu;
 - zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí a kontrol předmětu nájmu (budovy a jejích částí) a všech zařízení v předmětu nájmu, u nichž to

právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu. Zejména se jedná o kontroly a revize uvedené v příloze č. 7 této smlouvy;

- e) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor objektu;
- f) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid pronajatého objektu a pronajatých ploch;
- g) zajišťovat po dobu nájmu nezbytné údržbové a servisní práce zařízení a částí předmětu nájmu uvedených v příloze č. 7 této smlouvy dle záručních podmínek stanovených zhotovitelem a dle dohody s ním.

12. Nájemce je oprávněn změnit název Objektu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

13. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli pro jeho potřeby předmět nájmu nebo jeho část nejvýše 10 dnů v kalendářním roce, a to pouze za nezbytné režijní náklady na zajištění provozu budovy (zejména za spotřebované služby a využití technického vybavení v majetku nájemce) a personální zajištění nezbytné k zajištění tohoto užití. Nad uvedený rámec může být dohodnut i širší rozsah služeb a personálního zajištění pro potřeby konkrétního užití předmětu nájmu pronajímatelem.

Požadavky na konkrétní termíny a časy je pronajímatel povinen vznést písemně nájemci minimálně 6 měsíců před uvedeným termínem, jinak bude stanovení konkrétního termínu možné pouze dohodou.

VII. Jistota

1. Nájemce se zavazuje nejpozději ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č.: **6015-2000733369/0800** finanční jistotu ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmů a záloh za služby, to je **137 812 Kč** (slovy: **Sto třicet sedm tisíc osm set dvanáct** korun českých). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.

2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu prokazatelně vzniklou škodu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a dosud nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.

3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Bude-li dle smlouvy pronajímatelem použita, bude jistota vrácena nejdříve 10 dní ode dne skončení nájmu a nejpozději do 90 dnů ode dne skončení nájmu.

VIII.

Pojištění

1. Pronajímatel je povinen pojistit předmět nájmu proti škodám způsobeným živelnými pohromami.
2. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 20 milionů Kč.
3. Doklad o pojištění a úhradě je nájemce povinen předložit pronajímateli do třiceti dnů od uzavření smlouvy.

IX.

Sankční ujednání

1. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětnou nemovitost otevřít, věci nalezené v této nemovitosti vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
2. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli.

3. Za nedodržení nebo nesplnění povinností nájemce uvedených v čl. IV. odst. 4., v celém čl. VI. a v celém čl. VIII. v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25 000,- Kč, a to za každé porušení každé jednotlivé povinnosti nájemce uvedené ve shora vyjmenovaných smluvních ustanoveních. Smluvní pokutu je pronajímatel oprávněn udělit nájemci pouze v případě, že nájemce na porušení konkrétní smluvní povinnosti písemně upozorní s lhůtou k nápravě, která nesmí být kratší 15 dnů od doručení oznámení a nájemce nesjedná nápravu ve stanovené lhůtě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a souvisejících právních předpisů.
2. V případě vyšší moci se smluvní strany zavazují jednat o úpravě vzájemných práv a povinností tak, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po podpisu smlouvy.
4. Změny nájemní smlouvy je možno provádět pouze písemně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 28-08-2020

pronajímatel



V Praze dne 28-08-2020

nájemce

Přílohy:

č. 1 – Plán předmětu nájmu

č. 2 – Výpočtový list

č. 3 – Předávací protokol

č. 4 – Seznam movitého majetku včetně označení toho, za který je účtován nájemci pronájem

č. 5 – Specifikace běžných oprav a údržby

č. 6 – nabídka nájemce z výběrového řízení

č. 7 – Seznam revizí, kontrol a servisních prací Vzlet

12/12

Výpočtový list platný od 09.2020

Příloha č. 2

Adresa správce
PRAHA 10 - Majetková, a.s
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10 - Vršovice

Adresát
Ústředna, s.r.o.
Litovická 357/11
161 00 Praha 6

Adresa provozovny
PRAHA 10 - Majetková, a.s
Počernická 524/64
100 00 PRAHA 10

Pronajímatel
Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
100 00 Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	Ústředna, s.r.o.
IČ	03495159
DIČ	CZ03495159

Variabilní symbol	69901	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	kulturní zařízení	Holandská 669/1	
Číslo prostoru	1	101 00 PRAHA 10	
Splatnost	do 5. dne kalendářního měsíce	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankee dle NOZ (n.v.351/2013)
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	3
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční sazba za m2	200,00 (bez DPH)
Plocha pro náj.	1 806,32 m2	Roční nájemné	361 264,00 Kč (bez DPH)
Topení		Směrné číslo (120/2011)	
Podlaží		Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	1

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	HaI.vyr. Kč
Nájemné	30 105,23	21	6 322,10	36 427,33	0,00 V
Vybavení prostoru	15 832,00	21	3 324,72	19 156,72	0,00 V
Vodné stočné				1 000,00	S
Ostatní služby - Likvidace srážkové vody				300,00	S
Sazba 21% celkem	45 937,23		9 646,82	55 584,05	0,00
<i>Nájemné celkem</i>				<i>55 584,05</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>1 300,00</i>	
Měsíční předpis celkem Kč				56 884,05	
Platební příkaz				56 884,05	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kulturní a společenská míst		1 806,32	1 806,32	1 806,32	1 806,32	1 806,32
Celkem		1 806,32	1 806,32	1 806,32	1 806,32	1 806,32




rozpis vybavení prostoru						
Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
ostatní	6690011	01.09.2020	1	19 156,72	0,00	19 156,72
Celkem						19 156,72

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Telefon: _____

E-mail: _____

PRAHA 10 dne 03.09.2020

Správce

Úřad městské části Praha 10
 Odbor bytů a nebytových prostor
 Vršovická 68, 101 38 Praha 10

PROTOKOL
o předání a převzetí nemovitosti

Protokol ze dne: **28. 8. 2020**

Název objektu: **produkční dům VZLET**

1) Umístění objektu:

Městská část: **Praha 10**
Katastrální území: **Vršovice**
č. parcelní: **8, 10/3, 548/2 a 11/1**
Ulice: **Holandská**
č. popisné/orient.: **669/1**

zapsáno v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pra
Praha, na LV č. 1035.

Druh stavby dle způsobu využití: **Kulturní zařízení**

2) Předávající: **Městská část Praha 10**
odbor bytů a nebytových prostor
se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10
IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

Přejímající: **Ústředna, s.r.o.**
se sídlem: Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6
IČ: 034 95 159
DIČ: CZ03495159
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Pr
vločka 232271
zastoupená Petrem Prokopem, narozeným 30. 11. 1977,
bytem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6
Veronikou Hyksovou, narozenou 15. 11. 1976
bytem Římská 1276/36, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Janem Macolou, narozeným 24. 12. 1979
bytem Korunní 1209/76, Vinohrady, 101 00 Praha

Dnešního dne byl za účasti zástupců výše uvedených stran předán objekt.

3) Zjištěné stavy měřidel rozhodné pro zúčtovací vztahy:

elektroměr č.: 50997271 stav: 30749 kWh

plynoměr č.: 3918241 stav: 11072,31 m³

vodoměr č.: 14523320AA stav: 215,124 m³

4) Movité věci:

Součástí předání jsou i movité věci, uvedené ve Smlouvě o nájmu č. 2020/OI příloha č. 4.

5) Předání klíčů:

1x klíče generální

2x klíče od mříží

6) Závěr


Protokol je vyhotoven v pěti stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jedno

V Praze dne: 28. 8. 2020

Předávající:

Úřad městské části Praha 10
Odbor bytů a nebytových prostor
Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Příloha č. 3 – Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu č. 2020/OBN/1169



Městská část Praha 10
se sídlem Vršovická 68, Praha 10
IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor
bankovní spojení č. ú.: 19018-2000733369/0800
variabilní symbol:
(dále jen **pronajímatel**)

a

Ústředna, s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 232271
se sídlem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6
IČ: 034 95 159
DIČ: CZ03495159
Zastoupena:
Petrem Prokopem, nar. 30. 11. 1977, bytem Litovická 357/11, Liboc, 161 00 Praha 6
Janem Macolou, nar. 24. 12. 1979, bytem Korunní 1209/76, Vinohrady, 101 00 Praha 10
bankovní spojení: č. ú.: 345607/5500
(dále jen **nájemce**)

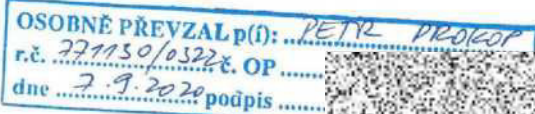
(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „smluvní strany“)

uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 835 ze dne 22. 10. 2020, podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, tento


Dodatek č. 1
ke Smlouvě o nájmu č. 2020/OBN/1169

I.
Úvodní ustanovení

Na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 835 ze dne 22. 10. 2019 uzavřeli dne 28. 8. 2020 smluvní strany Smlouvu o nájmu č. 2020/OBN/1169 (dále jen „smlouva“).



OSOBNĚ PŘEVZAL p(i): PETR PROKOP
r.č. 271130/0322 č. OP
dne 7. 9. 2020 podpis



1/3

II. Předmět dodatku

1. Pronajímatel má za účelem zajištění možností plného resp. širšího využití zájem provést v předmětu nájmu definovaném smlouvou stavební úpravy: „Řešení prostorové akustiky a úpravy a doplnění elektroinstalace v objektu bývalého Kina Vzlet“, a to na základě smlouvy o dílo č. 2020/OMP/1095. Předpokládaná doba provádění stavebních prací činí 16 týdnů ode dne předání staveniště (předmětu nájmu) zhotoviteli.
2. S věcným i časovým rozsahem shora uvedených stavebních úprav byl nájemce seznámen a souhlasí s ním a zavazuje se poskytnout pronajímateli na jeho výzvu předmět nájmu pro provedení shora definovaných prací a následně se zavazuje předmět nájmu s těmito stavebními úpravami převzít zpět do užívání dle smlouvy. K předání a k převzetí předmětu nájmu pronajímateli k provádění stavebních úprav a zpět nájemci do užívání bude vždy sepsán písemný předávací protokol.
3. Po dobu provádění stavebních úprav nebude předmět nájmu nájemce užívat, a to z důvodu plného umožnění provádění stavebních prací. Z uvedeného důvodu se pronajímatel zavazuje poskytnout nájemci úplnou slevu z nájemného ve výši 100 % ze smlouveného nájemného, a to po celou dobu provádění stavebních prací pronajímatelem, a to až do převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem nebo po dokončení stavebních úprav do marného uplynutí lhůty k převzetí předmětu nájmu stanovené pronajímatelem. Současně nebude nájemce po dobu provádění stavebních prací hradit pronajímateli ani služby pronajímatelem poskytované dle smlouvy a tedy ani zálohy na tyto služby.
4. a) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli a zhotoviteli stavebních prací součinnost spočívající v zajištění veškerých služeb do předmětu nájmu (zejm. el. energie, vody, plynu a tepla) tak, aby stavební práce mohly být řádně a včas prováděny. Nájemce buď poskytne pro stavbu dodávku služeb za základě dohody se zhotovitelem stavby (a to za ceny dodavatelů těchto služeb), nebo po dobu provádění stavby převede příslušné odběratelské smlouvy na dodávku služeb na zhotovitele stavby.
b) V případě, že nájemce neuzavře do předání předmětu nájmu příslušné dodavatelské smlouvy na dodávky služeb do objektu, zajistí dodávku služeb pro provádění stavebních úprav pronajímatel, a to prostřednictvím příslušné správní firmy. V takovém případě se povinnost nájemce zajistit si sám dodávky služeb do objektu (viz čl. IV. odst. 3 smlouvy) odkládá až po převzetí předmětu nájmu zpět nájemcem po provedení stavebních úprav.
5. Provádění jakýchkoliv stavebních a technických úprav předmětu nájmu nájemcem (na jeho náklady) v průběhu stavebních prací prováděných pronajímatelem dle tohoto dodatku je možné pouze na základě jiné samostatné písemné smlouvy uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem. V takovém případě bude po dobu provádění stavebních úprav nájemcem upravena též shora dohodnutá sleva z nájemného, a to dle míry užívání předmětu nájmu nájemcem. Nebude-li dohodnuto jinak, nesmí případné stavební úpravy prováděné nájemcem narušovat stavební úpravy prováděné pronajímatelem, a to zejména harmonogramu jejich provádění a dokončení.

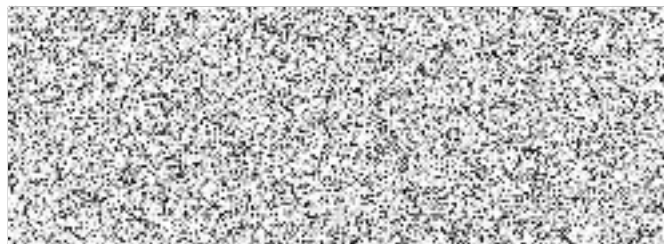
**III.
Závěrečná ustanovení**

1. Tento dodatek č. 1. nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho zveřejnění dle zákona. Zveřejnění zajišťuje pronajímatel bezodkladně po jeho uzavření.
2. Tento dodatek je vyhotoven v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jednom vyhotovení obdrží nájemce a čtyři vyhotovení pronajímatel.
3. Smluvní strany prohlašují, že si dodatek po jeho sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem tohoto dodatku připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne - 4 -09- 2020

V Praze dne - 4 -09- 2020

.....
pronajím



Příloha č. 4 – Strana 1, 5 a 6 zápisu z jednání KMN konané dne 25. 11. 2020 (Poř. č. 6/1)



ZÁPIS z jednání komise konané 25. 11. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek a doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřínová – právník OMP, Mgr. Tomáš Staněk – právník OBN a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnásenischopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:09 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů. Komise u všech projednávaných materiálů jednala a hlasovala v počtu 7 členů, kromě bodu 6/2 B), kde hlasovala v počtu 6 členů. KMN byla po celou dobu jednání usnásenischopná. Jednání bylo ukončeno v 18:15 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 7
PRO: 7
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – *stahují materiál 5/1, materiál bude ještě projednán v KÚR. děkuji*

PŘÍTOMNO: 7
PRO: 7
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

6. Projednání předložených materiálů oddělení bytů a nebytových prostor

Poř. č. 6/1

Projednání žádosti o vrácení uhrazené částky nájemného

Komise NESOUHLASÍ s vrácením uhrazené částky nájemného ve výši 11.376,41 Kč včetně DPH za období 1. – 6. 9. 2020.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

NEHLASOVAL: 1 (Ing. Michal Narovec)

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S VRÁCENÍM UHRAZENÉ ČÁSTKY NÁJEMNÉHO VE VÝŠI 11.376,41 KČ VČETNĚ DPH ZA OBDOBÍ 1. – 6. 9. 2020**

Poř. č. 6/2

Vyhodnocení Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (od 16. 10. 2020 do 16. 11. 2020)

A)

Na základě zápisu komise pro otevírání obálek KMN NESOUHLASÍ a VYŘAZUJE uchazeče: pana Viktora Kudrnku, společnost VALPR s.r.o. a společnost Středisko praktického vyučování Vinohrady, s.r.o., pro nedodržení podmínek výběrového řízení dle čl. VI., odst. 1. Veřejné nabídky a nebude je hodnotit.

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

NEHLASOVAL: 1 (doc. Ing. Petr David, Ph.D.)

Výsledek hlasování: **NA ZÁKLADĚ ZÁPISU KOMISE PRO OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK KMN NESOUHLASÍ A VYŘAZUJE UCHAZEČE: PANA VIKTORA KUDRNKU, SPOLEČNOST VALPR s.r.o. A SPOLEČNOST STŘEDISKO PRAKTICKÉHO VYUČOVÁNÍ VINOHRADY, s.r.o., PRO NEDODRŽENÍ PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ A NEBUDE JE HODNOTIT DLE ČL. VI., odst. 1. VEŘEJNÉ NABÍDKY**

B) z jednání KMN odešel JUDr. Pavel Šutka

Komise SOUHLASÍ s tím, aby vítězem byla společnost, Startujeme, o. p. s.

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

NEHLASOVAL: 1 (doc. Ing. Petr David, Ph.D.)

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY VÍTĚZEM BYLA SPOLEČNOST, STARTUJEME, o. p. s.**

Hodnocení vítěze dle jednotlivých kritérií, z jednání KMN odešli doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka:

VEŘEJNÁ NABÍDKA na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání v Bytovém domě Malešice na adrese Počernická 524/64 za účelem nájmu „hostinská činnost“

Dne: 25. 11. 2020

Zapsal: Josef Klogner

Podpis:

Nebytový prostor							HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)													
M.P.	K.Ú.	Ulice	Č.č.	C.č.	Stavba	Plocha (m ²)	Kritérium A (váha 40 %, body max. 40) -koncept využití prostor sloužících k podnikání							Kritérium B (váha 40 %, body max. 40) -zájem obce s přihlédnutím k zájmu na využití prostor sloužících k podnikání						
							1	2	3	4	5	6	7	CELKEM	1	2	3	4	5	6
201	Malešice	Počernická	524	64	první nadzemní podlaží	184,2 51,5 24,6	40	30		40	40	35	185	30	20		40	40	40	160
STATUUM, s.p.s.																				
Smlouba praktického využití prostorů sloužících k podnikání																				
Výstavba																				
VÝPIS ÚČE																				
Poznámky:							HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)													
Jméno uchazeče							Kritérium C (váha 20 %, body max. 20) - reference o žadateři							CELKEM (body)		Výsledné pořadí uchazeče				
							1	2	3	4	5	6	7	CELKEM						
STATUUM, s.p.s.							20	20		20	20	20	20	100	465	I.				
Smlouba praktického využití prostorů sloužících k podnikání																				
Výstavba																				
VÝPIS ÚČE																				

7. Různé

Příští prosincová KMN je posunuta na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

Termíny jednání KMN v roce 2021:

- Únor 2021** - poslední středa v měsíci **24. 2. 2021**
- Březen 2021** - poslední středa v měsíci **31. 3. 2021**
- Duben 2021** - poslední středa v měsíci **28. 4. 2021**
- Květen 2021** - poslední středa v měsíci **26. 5. 2021**
- Červen 2021** - poslední středa v měsíci **30. 6. 2021**
- Červenec 2021** - poslední středa v měsíci **28. 7. 2021**
- Srpen 2021** - poslední středa v měsíci **25. 8. 2021**
- Září 2021** - poslední středa v měsíci **29. 9. 2021**
- Říjen 2021** - poslední středa v měsíci **27. 10. 2021**
- Listopad 2021** - poslední středa v měsíci **24. 11. 2021**
- Prosinec 2021** - poslední středa v měsíci **29. 12. 2021**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 18:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne **27. 11. 2020** **Petr Stejskal** – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

