

Důvodová zpráva

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019 do 10:00 hod., byla v rámci výběrového řízení na pronájem volných nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitostech zařazených v záměru prodeje k účelu využití jako „prostor pro kulturní rozvoj Vršovic“ doručena do podatelny ÚMČ Praha 10 celkem 1 přihláška.

Došla obálka byla předložena Komisi na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor dne 13. 1. 2020. Zápis (výňatek) z této komise je v příloze č. 2. Poté byla přihláška předložena k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor konané dne 4. 3. 2020. Zápis (výňatek) z této komise je v příloze č. 1. Na žádost místostarosty Ing. Petra Beneše byla požádána Komise pro kulturu a udělování čestného občanství RMČ Praha 10 o stanovisko k uchazeči o nebytový prostor. Stanovisko této komise je v příloze č. 3.

NP č. 504, Moskevská 262/57

žadatel: **Vršovické knihkupectví, s.r.o.**

se sídlem: Višňovka č. ev. 179, 154 00 Praha 5

Zdůvodnění:

KMN souhlasí s žadatelem jako vítězem.

Nebytový prostor bude využíván jako knihkupectví.

Výše nájemného je v souladu se Zásadami hospodaření s nebytovými prostory, kde je stanoveno minimální nájemné pro prostory kvality a1) 1.350 Kč/m²/rok.

Zápis (výňatek) z jednání komise konané 4. 3. 2020 (NA STŮL I.)



ZÁPIS z jednání komise konané 4. 3. 2020

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

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

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. - vedoucí referátu stavebně technického, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právnick OMP a Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek, Mgr. et Mgr. Vít Bambas - vedoucí oddělení koordinačních činností

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. V průběhu jednání jednala v počtu 7, 5 a 4 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:20 hod.

1. Zahájení komise

KMN zahájena v 17:05

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:

- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **NÁVRH BYL PŘIJAT**

ING. PAVEL HÁJEK: rád bych doplnil do zápisu z jednání KMN dne 29. 1. 2020, a to že u bodu 4. 2. jsem nahlásil střed zájmu a v zápise to není uvedeno, děkuji

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

NA STÚL I.
Uyhodnocení Veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor (od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019)

Adresa NP	NP č.	Plocha (m ²)	Kolaudace	Minimální sazba za Kč/1m ² /rok	* Minimální sazba za Kč/1m ² /rok (opakované)	Uchazeč	Nabídka uchazeče (Kč/m ²)	Navrhovaný účel využití	Stavební úpravy (Kč)	Hlasování KMN	Poznámky ze zápisu pro otevření obálek
Moskevská 262/57	504	98,30	cukrárna –kavárna/ knihkupectví, antikvarát, galerie či obchod s designovými výrobky, či jiné služby	1.350,-	-	Vřovnice knihkupectví s.r.o.	2.020,- (158.566,-/rok) (16.547,-/měsíc)	knihkupectví	671.000,-	KMN souhlasí s zadáním jako vítězem přítomno: 5 pro: 5 proti: - zdržel se: 1	Přihláška uchazeče Vřovnice knihkupectví, s.r.o. vychovává všem podnikatřem výběrového řízení.

Poř. č. 9/7

Žádost o uzavření Smlouvy o provedení stavby – zateplení budovy Průběžná 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10 - Strašnice

Komise SOUHLASÍ s uzavřením Smlouvy o provedení stavby se Společenstvím vlastníků REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, Praha 10 s podmínkou, že společenství uhradí stanovenou částku 5.400,- Kč + DPH, která byla vypočtena dle zjištěné délky přesahu zateplení z programu Misys (katastrální mapa). Částka je určena následovně: 5.000,- Kč + 100 Kč za každý započatý metr délky + DPH.

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM SMLOUVY O PROVEDENÍ STAVBY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ REZEDA, 1823, 1824, 1825, 1826, PRAHA 10 S PODMÍNKOU, ŽE SPOLEČENSTVÍ UHRADÍ STANOVENOU ČÁSTKU 5.400,- Kč + DPH, KTERÁ BYLA VYPOČTENÁ DLE ZJIŠTĚNÉ DÉLKY PŘESAHU ZATEPLENÍ Z PROGRAMU MISYS (KATASTRÁLNÍ MAPA). ČÁSTKA JE URČENA NÁSLEDOVNĚ: 5.000,- Kč + 100 Kč ZA KAŽDÝ ZAPOČATÝ METR DÉLKY + DPH**

9. Různé**10. Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 5. 3. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE




Příloha č. 2

Zápis (výňatek) z jednání Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor konané 13. 1. 2020

**ZÁPIS č. 1/2020**

**Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem
nebytových prostor**

jednání komise konané dne **13. 01. 2020**
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedací místnosti, ÚMČ Praha 10,
budova A, 4. patro, dveře 411a

Přítomni: Ing. Petr Beneš, Mgr. Helena Minářů, Mgr. Tomáš Staněk,  a to
na základě jmenování (viz *příloha č. 1 tohoto zápisu*),

Omluvení: -

Zapisovatel: Josef Klogner

Hosté: Bc. Jiří Jaroš, Marie Milatová

Program jednání:

- I.** Zahájení jednání komise
 - II.** Otevření a kontrola obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitostech zařazených v záměru prodeje vyhlášeného v termínu od 23. 10. 2019 do 2. 12. 2019.
 - III.** Otevření a kontrola obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitostech zařazených v záměru prodeje k účelu využití jako „prostor pro kulturní rozvoj Vršovic“ vyhlášeného v termínu od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019.
 - IV.** Různé
 - V.** Závěr
-

I. Zahájení jednání komise






Jednání Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor bylo zahájeno v čase 9:12 hod. Komise se sešla v počtu čtyř členů (viz *příloha č. 2 tohoto zápisu - Prezenční listina*).

II. Otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na pronájem nebytových prostor vyhlášeného v termínu od 23. 10. 2019 do 2. 12. 2019

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 23. 10. 2019 do 2. 12. 2019 do 10:00 hod., bylo v rámci výběrového řízení na pronájem volných nebytových prostor doručeno do podatelny ÚMČ Praha 10 celkem 8 obálek.

Po otevření obálek s přihláškami a po kontrole samotných přihlášek (správnost a úplnost doložených dokladů v obálkách) komise konstatovala, že:

NP č. 505, Vladivostocká 740/3

- 1) Přihláška uchazeče  je úplná.
- 2) Přihláška uchazeče **Toretto Service, s.r.o.** je úplná.
- 3) Přihláška uchazeče  je úplná.
- 4) Přihláška uchazeče  je úplná.
- 5) Přihláška uchazeče  **není úplná.** Uchazeč nedoložil potvrzení o bezdlužnosti vydané Českou správou sociálního zabezpečení.
- 6) Přihláška uchazeče  je úplná.
- 7) Přihláška uchazeče **AEVUM o.p.s.** je úplná.

Pozn.: Na žádost pana místostarosty Ing. Petra Beneše bude požádán odbor sociální o stanovisko k uchazeči, které bude přílohou předkladu do komise majetkové a nebytových prostor.

NP č. 506,1, Vršovická 1461/64

- 1) Přihláška uchazeče **Pro Fitness Praha z.s.** je úplná.
- Pozn.: Na žádost pana místostarosty Ing. Petra Beneše bude požádán odbor kultury a projektů o stanovisko k uchazeči, které bude přílohou předkladu do komise majetkové a nebytových prostor.

III. Otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na pronájem nebytových prostor vyhlášeného v termínu od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od **19. 11. 2019** do **9. 12. 2019** do 10:00 hod., byla v rámci výběrového řízení na pronájem volných nebytových prostor doručena do podatelny ÚMČ Praha 10 pouze **1 obálka**.

Po otevření obálky s přihláškou a po kontrole samotné přihlášky (správnost a úplnost doložených dokladů v obálkách) komise konstatovala, že:

NP č. 505, Vladivostocká 740/3

1) Přihláška uchazeče **Vršovické knihkupectví, s.r.o.** je úplná.

Pozn.: Na žádost pana místostarosty Ing. Petra Beneše bude požádán odbor kultury a projektů, aby žádost uchazeče byla projednána v komisi pro kulturu a udělování čestného občanství, jejíž stanovisko bude přílohou předkladu materiálu, který bude předložen komisi majetkové a nebytových prostor.

IV. Různé

V. Závěr

Komise na tomto jednání otevřela a zkontrolovala všechny, v uvedených lhůtách, doručené obálky s přihláškami v celkovém počtu **8**. Jednání komise bylo ukončeno dne 13. 1. 2020 v čase 9:40 hod.

V Praze dne 13. 1. 2020

Zapsal: Josef Klogner
vedoucí referátu
nebytových prostor

podpis

Přítomní členové komise: Ing. Petr Beneš

Mgr. Helena Minářů

Mgr. Tomáš Staněk

Přítomní hosté: Bc. Jiří Jaroš

Marie Milatová

podpis

Podpis

Přílohy:

- | | |
|---|-------------|
| č. 1 - Jmenování Komise na otevření obálek | ... 1 list |
| č. 2 - Prezenční listina | ... 1 list |
| č. 3 - Veřejná nabídka na pronájem NP (od 23. 10. 2019 do 2. 12. 2019) | ... 4 listy |
| č. 4 - Veřejná nabídka na pronájem NP (od 19. 11. 2019 do 9. 2. 2019) | ... 4 listy |
| č. 5 - Veřejná nabídka na pronájem NP (od 23. 10. 2019 do 2. 12. 2019) - foto | ... 2 listy |
| č. 6 - Veřejná nabídka na pronájem NP (od 19. 11. 2019 do 9. 2. 2019) - foto | ... 1 list |

Jmenování Komise na otevírání obálek

**Jmenování Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních
na pronájem nebytových prostor, která se bude konat
dne 13. 1. 2020, v tomto složení:**

Ing. Petr Beneš
zastupitel MČ Praha 10
místostarosta

Ing. Jana Komrsková
zastupitelka MČ Praha 10 (náhradník)
1. místostarostka

Mgr. Tomáš Staněk
právník OBN
vedoucí oddělení právních činností
a veřejných zakázek


Mgr. Jakub Ďurica
právník OBN (náhradník)
vedoucí oddělení pohledávek

Mgr. Helena Minářů
úředník OBN
vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor

Josef Klogner
úředník OBN (náhradník)
vedoucí referátu nebytových prostor


zástupce občanů Praha 10


zástupce občanů Praha 10 (náhradník)


Ing. Roman [redacted]
vedoucí odboru bytů
a nebytových prostor

PREZENČNÍ LISTINA

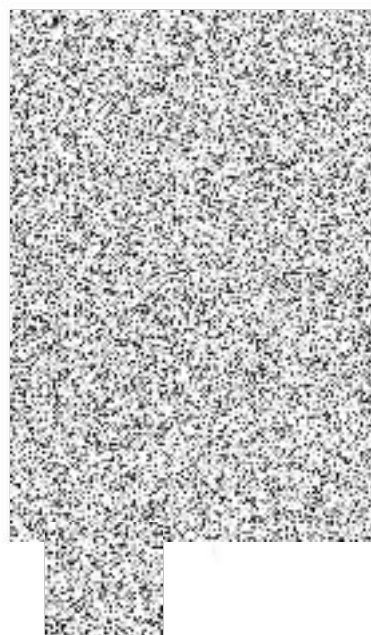
**Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních
na pronájem nebytových prostor
konaná dne 13. 1. 2020**

Ing. Petr Beneš
zastupitel MČ Praha 10
místostarosta

Mgr. Tomáš Staněk
právník OBN
vedoucí oddělení právních činností
a veřejných zakázek

Mgr. Helena Minářů
úředník OBN
vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor


zástupce občanů Praha 10



Zapisovatel:

Josef Klogner
úředník OBN
vedoucí referátu nebytových prostor

Host:

Bc. Jiří Jaroš
úředník OBN
referent referátu nebytových prostor

Marie Milatová
úředník OBN
referent referátu nebytových prostor



Veřejná nabídka na pronájem NP (od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019)

P10-127377/2019

Úřad městské části Praha 10 vyhláší
v termínu od 19. 11. 2019 do 09. 12. 2019 do 10:00 hodin

VEŘEJNOU NABÍDKU

na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitostech
zařazených v záměru prodeje
k účelu využití jako „prostor pro kulturní rozvoj Vršovic“

Název, sídlo, telefon, fax, e-mail a web vyhlášovatele

Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38;

IČ: 00063941, DIČ: CZ00063941

telefon: 267 093 111, fax 272 739 587, e mail: posta@praha10.cz, web: http://www.praha10.cz

(dále jen "vyhlášovatel")

I. Podmínky přijetí do výběrového řízení, výběrová kritéria

1. Zájemce (dále jen jako „uchazeč“) o nájmu nebytových prostor se může přihlásit do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor **podáním písemné přihlášky** (tiskopis přihlášky obdrží žadatel v informační kanceláři Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68 nebo je k dispozici na webových stránkách MČ Praha 10, <http://www.praha10.cz>) do podatelny Úřadu m. č. Praha 10, Vršovická 1429/68, budova A, č. dveří 03, a to v termínu od 19. 11. 2019 do 09. 12. 2019 do 10:00 hodin, v řádně zalepené obálce.
2. Obálka musí být označena na čelní straně nápisem „**VEŘEJNÁ NABÍDKA NP – adresa a číslo nebytového prostoru**“ a na zadní straně obálky musí být uveden název firmy a její sídlo, jméno a příjmení uchazeče a jeho trvalé bydliště nebo obchodní jméno a místo podnikání.

II. Požadované podklady

- A. řádně vyplněná přihláška se všemi požadovanými přílohami, kterou je nutné při ověření podpisu žadatele v přihlášce nechat pevně spojit (všechny listy přihlášky, tj. celkem 6 listů) do svazku;
- B. stručný popis projektu jako samostatná příloha - viz bod IV.;
- C. doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče;
- D. doložení případného členství v odborných organizacích a spolicích;
- E. doložení případné součinnosti nebo spolupráce s dalšími institucemi, které se zabývají obdobnou nebo příbuznou činností.

III. Specifikace nebytových prostor, prohlídka

1. Předmětem nájmu budou nebytové prostory:

Adresa NP	Katastrální území	Číslo NP	Podlaží NP	Plocha (m ²)	Minimální sazba za 1 m ² /rok	Kvalita NP	Kolaudace / Omezení účelu využití jako např.
Moskevská 262/57	Vršovice	504	1. NP	98,30	1.350,-	a1	cukrárna – kavárna / knihkupectví, antikvariát, galerie či obchod s designovými výrobky, či jiné služby

2. Prohlídku zveřejněných nebytových prostor umožní a bližší informace o jejich stavu poskytne správce uvedené nemovitosti, tj. CENTRA, a.s., Vršovická 1429/68, Praha 10, tel.: 274 774 573,



OBN/NP Veřejná nabídka 19. 11. 2019 - 09. 12. 2019, str. 1/4

P10-127377/2019

IV. Popis projektu (požadavky na realizované aktivity):**Záměr vyhlášovatele**

Předmětem pronájmu je nebytový prostor, který se nachází v budově bývalého Waldesova muzea, které ve své době (zař. 1916) patřilo k významným kulturním místům Vršovic, resp. Prahy 10.

Záměrem MČ Praha 10 je nalézt smysluplné využití nebytových prostor v přízemí bývalého Waldesova muzea tak, aby činnost v nich provozovaná byla přínosem pro kulturní rozvoj Vršovic, ideálně v souladu s přílehlými prostory a jejich programovou náplní, tj. „kulturně společenské centrum“. Například se může jednat o knihkupectví, antikvariát, galerii či obchod s designovými výrobky, či jiné služby.

Hodnotící kritéria

Předložené nabídky, jež splní všechny požadované podmínky výběrového řízení, budou následně komisí vyhodnoceny dle následujících hodnotících kritérií:

Kritérium A – přínos poskytované služby – váha kritéria 40 % (max. 40 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit nabízené služby.

Nabízená služba je skutečným přínosem pro kulturní rozvoj Vršovic v souladu se záměrem vyhlášovatele.	10-40 bodů
Nabízená služba není v rozporu se záměrem vyhlášovatele, nicméně její přínos pro kulturní rozvoj lokality je sporný.	0-9 bodů
Nabízená služba je v rozporu se záměrem vyhlášovatele.	0 bodů

Kritérium B – nabízená cena pronájmu – váha kritéria 60 % (max. 60 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit nabízenou cenu pronájmu.

Nabízená cena je nejvyšší z předložených.	60 bodů
Nabízená cena je druhá nejvyšší z předložených.	50 bodů
Nabízená cena je třetí nejvyšší z předložených.	40 bodů
Nabízená cena je čtvrtá nejvyšší z předložených.	30 bodů
Nabízená cena je pátá nejvyšší z předložených.	20 bodů
Nabízená cena je šestá nejvyšší z předložených.	10 bodů
Nabízená cena je nižší než šestá z předložených.	0 bodů

V. Ostatní podmínky

- Do výběrového řízení budou zařazeny pouze přihlášky, které budou splňovat požadované náležitosti.
- Vítězný uchazeč si nebytový prostor vybaví nábytkem a dalším potřebným vybavením na své náklady.

OBN/NP Věřčná nabídka 19. 11. 2019 - 09. 12. 2019, str. 2/4

P10-127377/2019

VI. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení veřejné nabídky na nájem nebytových prostor provede za tím účelem jmenovaná hodnotící komise, která bude pro tyto účely jmenovaná Radou m. č. Prahy 10. Výběr nájemce bude schvalován Radou m. č. Prahy 10, jejíž rozhodnutí bude konečné.
2. O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči písemně vyrozuměni.

VII. Doba nájmu, nájemné

1. Smlouva nájemní bude uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2021, s možností prodloužení o 5 let.
2. Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navržené vybraným budoucím nájemcem.
3. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případné vybavení nebytových prostor a za služby spojené s jeho užíváním (osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé užitkové vody, užívání výtahu, STA, úklid apod.). Základní nájemné, úhrada za vybavení nebytových prostor a úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je cena bez DPH.
4. Při pronájmu nebytového prostoru se k základnímu nájemnému připočte DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty tomu budoucímu nájemci, který je plátcem DPH.

VIII. Kauce

1. Vybraný budoucí nájemce je povinen ke dni podpisu smlouvy složit na účet městské části Praha 10 finanční jistotu ve výši 3 měsíčních nájmů a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné uzavřít nájemní smlouvu.

IX. Práva vyhlášovatele

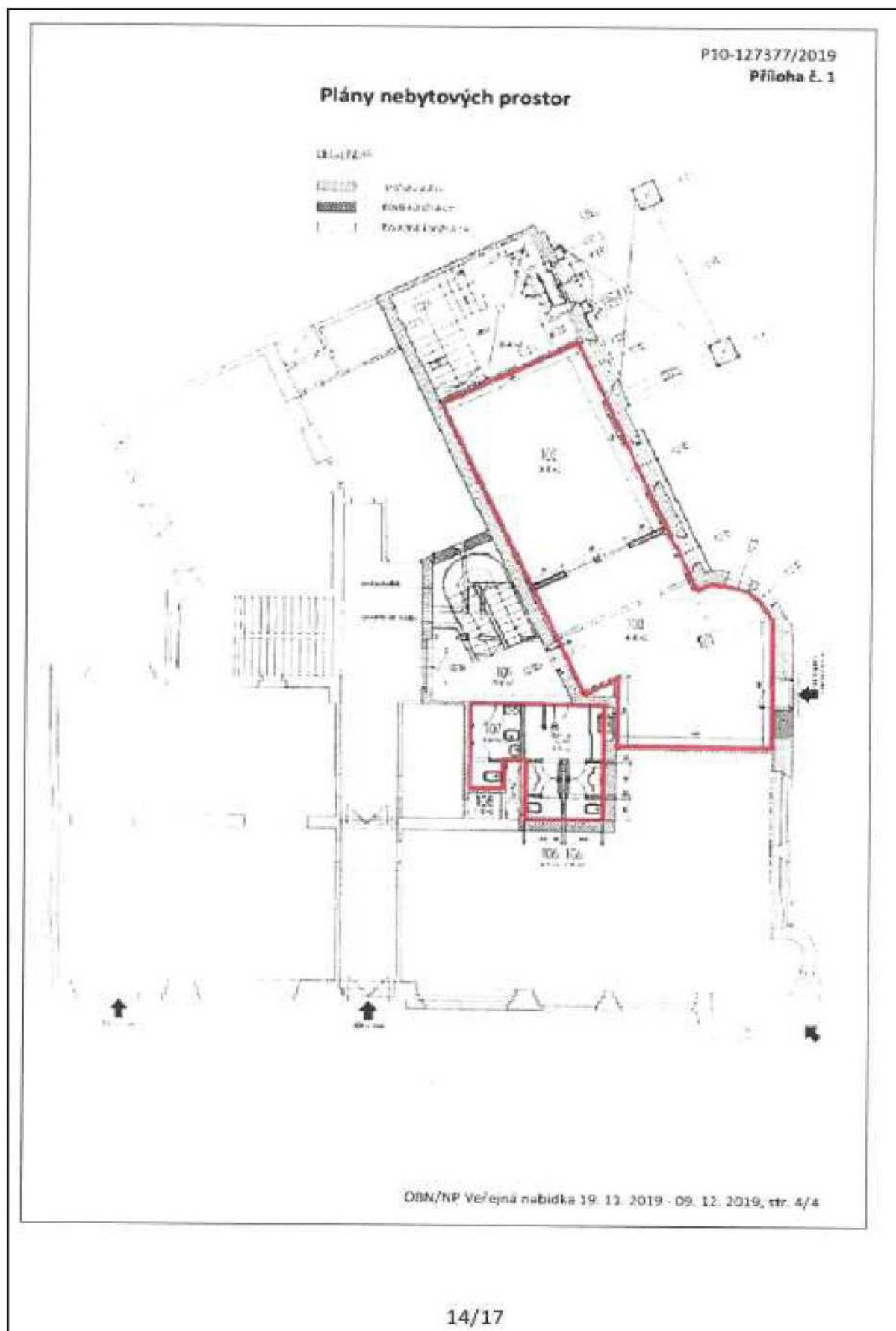
1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veřejnou nabídku zrušit.
2. Náklady žadatele spojené s podáním přihlášky v tomto výběrovém řízení vyhlášovatel neproplácí.
3. Výsledky výběrového řízení budou zveřejněny na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v listinné i elektronické podobě



Ing. Romar

vedoucí odboru
bytů a nebytových prostor

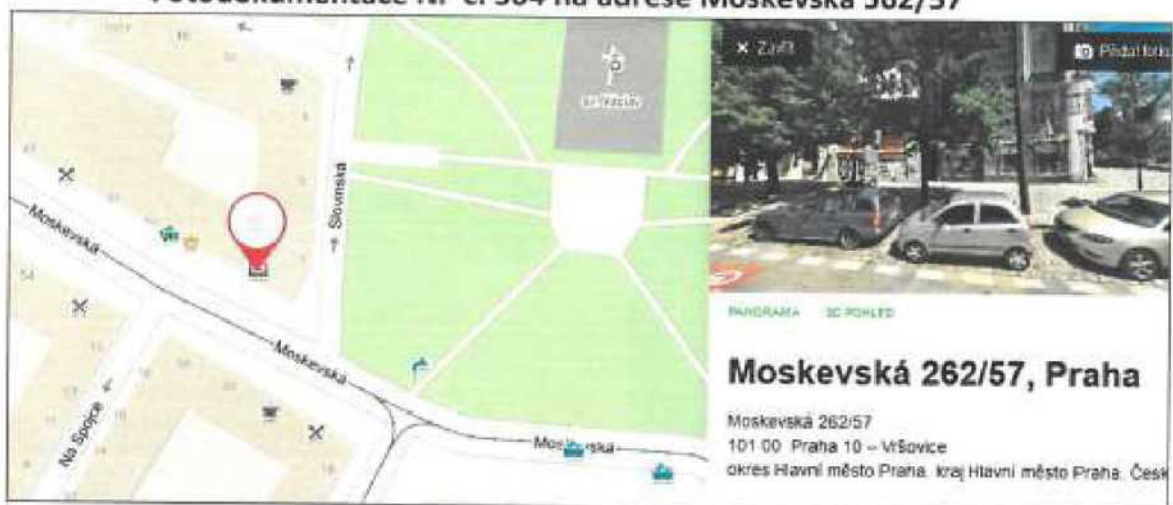
OBN/NP veřejná nabídka 19. 11. 2019 - 09. 12. 2019, str. 3/4



Příloha č. 6

Veřejná nabídka na pronájem NP (od 19. 11. 2019 do 9. 12. 2019) – foto

Fotodokumentace NP č. 504 na adrese Moskevská 562/57



Stanovisko Komise pro kulturu a udělování čestného občanství RMČ Praha 10 konané 17. 2. 2020

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-018963/2020

STANOVISKO

Komise pro kulturu a udělování čestného občanství RMČ Praha 10
(10. jednání Komise pro kulturu a udělování čestného občanství RMČ Praha 10, které se konalo dne 17. 2. 2020 v radničním salonku ÚMČ Praha 10)

STANOVISKO k Tisku číslo 003/2020: K Posouzení možnosti pronájmu prostor z veřejné nabídky na pronájem nebytového prostoru zájemce Vršovické knihkupectví

Návrh stanoviska:

Komise pro kulturu a udělování čestného občanství RMČ Praha 10, po projednání, **DOPORUČUJE RMČ Praha 10** schválit uchazeče Vršovické knihkupectví, s.r.o., k uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru na adrese Moskevská 262/57 k navrhovanému využití – knihkupectví.

PRŮBĚH HLASOVÁNÍ:

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 4

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 2

Výsledek hlasování:

KOMISE PRO KULTURU A UDĚLOVÁNÍ ČESTNÉHO OBČANSTVÍ RMČ PRAHA 10, PO PROJEDNÁNÍ, DOPORUČUJE RMČ PRAHA 10 SCHVÁLIT UCHAZEČE VRŠOVICKÉ KNIHKUPECTVÍ, S.R.O., K UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU NA ADRESE MOSKEVSKÁ 262/57 K NAVRHOVANÉMU VYUŽITÍ – KNIHKUPECTVÍ.



MgA. Jiří Sulženko, Ph.D.,
předseda KKČO