

## Důvodová zpráva

V době od 29. 7. 2021 do 1. 10. 2021 byly na Úřední desce Úřadu MČ Praha 10 zveřejněny podmínky výběrového řízení s názvem „Nájem částí pozemků bývalého zahradnictví“. V termínu pro podání nabídek, tj. do 10:00 hod. dne 30. 9. 2021 byly do podatelny Úřadu MČ Praha 10 podány 2 nabídky, které následně dne 12. 10. 2021 hodnotící komise posoudila a vyhodnotila s výsledkem, který byl předložen k projednání Komisi majetkové a nebytových prostot Rady MČ Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 27. 10. 2021. *KMN* souhlasí se zrušením výběrového řízení a vyhlášením nového výběrového řízení za stejných podmínek. Výňatek ze zápisu z jednání *KMN* ze dne 27. 10. 2021 je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 1**.

S odkazem na výše uvedené stanovisko *KMN* je předmětem předloženého materiálu vyhlášení opakovaného výběrového řízení na pronájem částí pozemků bývalého zahradnictví (*dále jen „Předmět nájmu“*) na pozemcích parc. č. 2769/2, 2769/28, 2769/29, druh pozemků ostatní plocha, v k. ú. Strašnice (*dále jen „Pozemky“*). Areál se nachází v souběhu ulic Úvalská a Dvouletky, Praha 10.

Na *Pozemcích* jsou situovány drobné stavby bývalého zahradnictví - prodejna zahradnických potřeb včetně přístřešku a pergoly, konstrukce k zastínění rostlin (fóliovník), sklad I, sklad II, základy skleníku bez vrchní části. Výše uvedené stavby jsou součástí výběrového řízení a budou pronajímány společně s *Pozemky*.

*Pozemky* včetně drobných staveb v areálu jsou v majetku hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10.

Soutěžní podmínky výběrového řízení jsou definovány v **příloze č. 2** předloženého materiálu. Jelikož v soutěžních podmínkách výběrového řízení není stanovena minimální cena pronájmu tak, jak ji definuje ustanovení bodu 2 Přílohy č. 1 Dokumentace QMS QI 63-01-16 s názvem „Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“, v platném znění, (*dále jen Zásady*) je součástí návrhu usnesení předloženého materiálu i návrh na schválení výjimky z těchto *Zásad* dle bodu 3 jejich Přílohy č. 1, kde se hovoří že:

„Výjimky z ustanovení těchto zásad včetně úpravy cen pronájmu může udělit RMČ svým usnesením“.

Výjimka ze *Zásad* se týká ustanovení bodu 2 – Stanovení výše nájemného, tedy:

„Pro stanovení výše nájemného je určující účel nájmu, druh a využití pronajímaného pozemku.“

### 2.1. Pozemky sloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků uvedených v Cenové mapě stavebních pozemků hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen Cenová mapa), ve výši 5 % z ceny uvedené v Cenové mapě, minimálně však 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- b) v případě, že Cenová mapa cenu předmětného pozemku neuvádí, stanoví se cena pronájmu znaleckým posudkem, minimálně však ve výši 300,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok.

Vypracování znaleckého posudku zadá Odbor majetkoprávní ÚMČ a náklady spojené s jeho vypracováním bude hradit budoucí nájemce.

## 2.2. Pozemky nesloužící k podnikání nájemce

Nájemné se stanoví:

- a) u pozemků pronajímaných za účelem zahrádky ve výši minimálně 11,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- b) u pozemků zastavěných stavbou ve vlastnictví nájemce (kromě garáží) a ostatních pozemků ve výši 85,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- c) u pozemků pod zděnou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 255,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- d) u pozemků pod plechovou garáží ve vlastnictví nájemce ve výši 170,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok;
- e) výše nájemného parkovacích stání činí 600,00 Kč/místo/měs.

## 2.3. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Informace o Pozemcích jsou uvedeny v **příloze č. 4** předloženého materiálu.

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 27. 10. 2021 - PŘÍLOHA Č. 7  
STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 4/4**

Strana 1  
P10-462801/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady  
Praha 10, které se konalo dne 27. října 2021, na ÚMČ Praha 10,  
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)  
od 17:04 do 18:25 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,  
Ing. Romana Šimová, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek

Omluvení členové: Mgr. Václav Vlček

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje  
nemovitého majetku a privatizace, Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor,  
Mgr. Martin Pecánek – vedoucí odboru životního prostředí

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:04.

**Navržený program jednání:**

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu**

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost byla schválena

**K bodu 2. – Schválení programu:**

Mgr. David Satke: vzhledem k tomu, že zde na jednání KMN máme k materiálu Poř. č. 4/5  
pana Mgr. Martina Pecánka vedoucího OŽP, navrhuji tento bod předřadit, děkuji

Průběh hlasování: 6

Pro: 6

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání byl schválen

K bodu 7. - Různé:

Mgr. David Satke: po dohodě všech členů KMN, byly termíny pro jednání KMN na příští rok 2022 stanoveny takto:

Leden 26 (poslední středa v měsíci)  
Únor 23 (poslední středa v měsíci)  
Březen 30 (poslední středa v měsíci)  
Duben 27 (poslední středa v měsíci)  
Květen 25 (poslední středa v měsíci)  
Červen 29 (poslední středa v měsíci)  
**Červenec – vynecháváme**  
Srpen 31 (poslední středa v měsíci)  
Září 26 (poslední pondělí v měsíci kvůli státnímu svátku, který je ve středu)  
Říjen 26 (poslední středa v měsíci)  
Listopad 30 (poslední středa v měsíci)  
Prosinec 21 (předposlední středa v měsíci)

Čas 17:00 v zasedací místnosti 11a)

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 6 členů. V bodě NA STŮL II. z jednání odešel JUDr. Pavel Šutka a u bodu 5/1 se na jednání vrátil. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášení schopná. Jednání bylo ukončeno v 18:25 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 4/5, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, NA STŮL I., NA STŮL II., 5/1 a 5/2

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN




DAVID SATKE

V Praze dne 02. 11. 2021

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 4/4 ze dne 27. 10. 2021  
k projednání žádosti: Projednání návrhu k vyhodnocení výběrového řízení s názvem „Nájem  
části pozemků bývalého zahradnictví“

Komise majetková a nebytových prostor



I. SOUHLASÍ

se zrušením tohoto výběrového řízení a vyhlášení nového výběrového řízení za stejných  
podmínek

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
6	6	0	0	0

Podpis předsedy KMN  
Mgr. David Satke



## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

# VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ „Nájem částí pozemků bývalého zahradnictví“

### **I. Identifikace zadavatele**

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená: paní Renatou Chmelovou, starostkou

osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí OMP

kontaktní osoba pro výběrové řízení: Ing. Libor Kadlec, e-mail: libor.kadlec@praha10.cz

ID DS: irnb7wg

### **II. Předmět a rozsah výběrového řízení**

1. Předmětem tohoto výběrového řízení je nájem částí pozemků bývalého zahradnictví (dále jen „Předmět nájmu“) na pozemcích parc. č. 2769/2, 2769/28, 2769/29, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Strašnice. Předmět nájmu je definován popisem a situačním zákresem, které jsou součástí tohoto výběrového řízení jako jeho ***Příloha č. 1.***
2. Provozování Předmětu nájmu bude probíhat výhradně v souladu s obecnými právními normami platnými na území České republiky.

### **III. Provedení a vybavenost**

Provedení a vybavenost Předmětu nájmu bude zapadat do celkového rázu okolí.

### **IV. Rozsah součinnosti ze strany zadavatele**

1. Technická vybavenost
  - a) Elektrina – Předmět nájmu není přímo vybaven přípojkou elektřiny.
  - b) Pitná voda – Předmět nájmu není přímo vybaven přípojkou vody.
  - c) Sociální zázemí – v rámci Předmětu nájmu není vybudováno WC.
  - d) Drobné stavby bývalého zahradnictví - prodejna zahradnických potřeb včetně přístřešku a pergoly, konstrukce k zastínění rostlin (fóliovník), sklad I, sklad II, základy skleníku bez vrchní části.
2. Poskytování služeb zadavatelem

Zadavatel v souvislosti s provozováním Předmětu nájmu neposkytuje vybranému nájemci žádné služby, nebude-li dohodnuto jinak samostatnou písemnou dohodou.

### 3. Prohlídkové dny

V rámci tohoto výběrového řízení jsou zadavatelem organizovány prohlídkové dny Předmětu nájmu v těchto termínech:

- a) 1. prohlídkový den: 07. 12. 2021 v době od 10:00 hod. do 11:00 hod.;
- b) 2. prohlídkový den: 16. 12. 2021 v době od 13:00 hod. do 14:00 hod.;
- c) 3. prohlídkový den 13. 01. 2022 v době od 09:00 hod. do 10:00 hod.

## V. Další požadavky zadavatele

1. Vybraný nájemce nebude při své činnosti poškozovat či omezovat růst stromů v prostoru Předmětu nájmu.
2. Vybraný nájemce bude odpovědný za průběžné provádění úklidu v prostoru Předmět nájmu.

## VI. Doba trvání nájmu

Doba trvání nájmu je stanovena na dobu tří roků od uzavření smlouvy o nájmu částí pozemků, kdy bude možné formou opce tuto prodloužit o další dva roky. Vzor nájemní smlouvy je jako **příloha č. 2** součástí tohoto výběrového řízení.

## VII. Způsob hodnocení

1. Nabídková cena **50%**  
Výše nájemného za 1 m<sup>2</sup>/rok bez DPH
2. Celková koncepce záměru využití Předmětu nájmu **50%**  
Řešení koncepce záměru využití Předmětu nájmu se zakreslením jeho provedení.

Při výběru nájemce Předmětu nájmu bude rozhodovat nabídková cena s váhou 50 % v celkovém hodnocení; celková koncepce záměru využití Předmětu nájmu s váhou 50 % v celkovém hodnocení.

Výběrová komise provede hodnocení tak, že každé nabídce přiřadí bodové ohodnocení v rozsahu 1–10 bodů.

- 1) Jako nejvhodnější bude v rámci kvalitativního hodnotícího kritéria nabídková cena hodnocena nabídka s nejvyšším počtem bodů získaných od hodnotící komise. Nabídkám pak budou v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria přiděleny body podle níže uvedeného vzorce:

$$100 \times \frac{\text{počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů nejlépe bodově ohodnocené nabídky}} \times 0,5 \text{ (váha 50\%)} = \text{počet bodů kvalitativního kritéria}$$

- 2) Jako nejvhodnější bude v rámci kvalitativního hodnotícího kritéria celková koncepce záměru využití Předmětu nájmu hodnocena nabídka s nejvyšším počtem bodů získaných od hodnotící komise. Nabídkám pak budou v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria přiděleny body podle níže uvedeného vzorce:

$$100 \times \frac{\text{počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů nejlépe bodově ohodnocené nabídky}} \times 0,5 \text{ (váha 50\%)} = \text{počet bodů kvalitativního kritéria}$$

**Vítězem se stane ten účastník, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů způsobem, kdy budou každému účastníkovi výběrového řízení sečteny body získané ze všech výše uvedených kritérií /viz 1) a 2)/.**

### **VIII. Další práva zadavatele**

Zadavatel si vyhrazuje právo:

1. odmítnout všechny nabídky bez uvedení důvodu;
2. před uzavřením smlouvy o nájmu částí pozemků s vybraným účastníkem ověřit údaje předložené v jeho nabídce;
3. vyloučit účastníka, který nesplnil podmínky tohoto výběrového řízení, zejména neprokázal požadovanou kvalifikaci, jeho nabídka byla neúplná, neobjasnil svou nabídku v požadované lhůtě;
4. jednat s vítězem o podmínkách smlouvy o nájmu částí pozemků, které nejsou výslovně uvedeny v tomto výběrovém řízení;
5. zadavatel neposkytuje náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

### **IX. Požadavky na prokázání kvalifikace**

1. Zadavatel požaduje předložení:
  - a) příslušného dokladu o oprávnění k podnikání, tj. živnostenský list nebo jiný doklad opravňující k podnikání;
  - b) čestného prohlášení, že účastník nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, nemá splatné daňové nedoplatky, nemá splatný nedoplatek na pojistném či penále na veřejném zdravotním pojištění a stejně tak na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a není v likvidaci.
2. Z obsahu čestného prohlášení musí být zřejmé, že účastník splňuje všechny příslušné podmínky základní způsobilosti požadované zadavatelem.
3. Účastník v nabídce předloží podepsaný návrh smlouvy. Vzor smlouvy označí účastník jako návrh, podepíše a učiní součástí nabídky. Návrh smlouvy musí po obsahové stránce odpovídat podmínkám soutěže a obsahu nabídky účastníka. Pokud jedná jménem či za účastníka zmocněnec na základě plné moci, musí být v nabídce za návrhem smlouvy předložena platná plná moc v originále nebo v úředně ověřené kopii.

### **X. Lhůta a místo pro podání nabídek**

1. Lhůta pro podání nabídek do **10:00 hod. dne 31. 1. 2022.**
2. Nabídku účastník doručí doporučeně poštou, kurýrní službou nebo ji podá osobně, a to výhradně do podatelny Úřadu městské části Praha 10 v pracovních dnech v otevírací době podatelny.

OTEVÍRACÍ DOBA PODATELNY:

PO 8,00 - 17,30

ÚT 8,00 - 15,00

ST 8,00 - 17,30

ČT 8,00 - 15,00

PÁ 8,00 - 14,00

3. **V poslední den lhůty pro podání nabídek však lze nabídku doručit nebo osobně předat nejpozději do 10:00 hod.** Při osobním předání nabídky bude účastníkovi vydáno potvrzení o doručení nabídky s uvedením data a času doručení nabídky.
4. Na obálce s nabídkou musí být uveden název výběrového řízení, „**NABÍDKA – NEOTVÍRAT**“. Na obálce musí být dále uvedeny identifikační údaje účastníka.

#### **VZOR OZNAČENÍ OBÁLKY**

**Identifikační údaje ÚČASTNÍKA:**

**Identifikační údaje ZADAVATELE:**

**„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – Nájem částí pozemků bývalého zahradnictví“**

**„NABÍDKA – NEOTEVÍRAT“**

#### **XI. Přílohy**

Příloha č. 1 – Popis a situační zakres Předmětu nájmu

Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o nájmu částí pozemků

V Praze dne

**Mgr. Tomáš Urbánek**  
vedoucí Odboru majetkoprávního  
Úřadu městské části Praha 10

## POPIS A SITUAČNÍ ZÁKRES PŘEDMĚTU NÁJMU

Předmět nájmu se nachází na částech pozemků parc. č. 2769/2, 2769/28, 2769/29, druh pozemku ostatní plocha, v k. ú. Strašnice, o výměře celkem **1.980,0 m<sup>2</sup>**, a to při ulici Úvalská a Dvouletky, Praha 10.

### Stavby na pozemcích:

#### 1. Prodejna zahradních potřeb

Objekt je umístěný na pozemku parcelní číslo 2769/2 a dříve sloužil jako prodejna zahradních potřeb k zahradnictví. Objekt je postavený na betonové desce a je jednopodlažní dřevěné oboustranně obíjené konstrukce o tloušťce 140 mm, zastřešený sedlovou střechou se střešní krytinou z pozinkovaného plechu. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Stropní konstrukci nahrazuje konstrukce krovu s finální vrstvou z OSB desek. Vnější povrch je řešen palubkami. Dveře dřevěné, okna dřevěná zdvojená, podlaha z OSB desek v části s položeným PVC v imitaci dřeva. V rohové části objektu je umístěné umyvadlo.



Prodejna zahradních potřeb

#### 2. Pergola

Pergola je umístěna u vstupní části prodejny. Konstrukci tvoří dřevěné sloupky s pozednicí a krovkami.



Pergola

### 3. Přístřešek k prodejně

Jedná se o přístřešek navazující na východní stranu obvodové stěny prodejny. Přístřešek je jednopodlažní s nosnou konstrukcí z dřevěných sloupků (ze dvou profilů) ve spodní části do úrovně 900 mm s dřevěnou výplní. Zastřešení pultovým krovem se střešní krytinou z plastového vlnitého skla. Podlaha přístřešku je ze zámkové dlažby.



Přístřešek

### 4. Základy skleníku s pozinkovanými vaničkami na ocelové konstrukci

Jedná se o základy ze ztraceného bednění pro skleník, kde při podélných stěnách základu jsou umístěny pozinkované vaničky (8 ks) na ocelové konstrukci. Prostor mezi vaničkami tvoří betonová dlažba na terén.



základy skleníku

### 5. Konstrukce fóliovníku k zastínění rostlin

Jedná se o konstrukci z ocelových profilů ve třech lodích. Stojny jsou uloženy do betonových patek a konstrukce je bez fólie.



konstrukce k zastínění rostlin

### 6. Sklad I

Skład zahradnických potřeb je umístěný v rohové části pozemku parcelní číslo 2769/29. Skład je jednopodlažní, nepodsklepený s nosnou konstrukcí z dřevěných sloupků na patkách s jednoduchým opláštěním z prken. Zastřešení sedlovým krovem z ocelových profilů se střešní krytinou z plastového vlnitého skla. Oplechování chybí. Podlaha ve střední části je z betonové dlažby uložené na štěrkopísk. Obě průčelí jsou otevřená a je přivedeno zavlažování.



skład I

### 7. Sklad II

Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený postavený na základové desce. Obvodové stěny z části dřevěné oboustranně obíjené s okenními otvory, které tvoří dřevěné profily bez prosklení. Zastřešení rovnou střechou se střešní krytinou z lepenky. Klempířské prvky z pozinkovaného plechu. Okno dřevěné jednoduché, dveře do skladu dřevěné rámové do dřevěné zárubně a vstupní dveře dvoukřídlé z dřevěných profilů bez prosklení. Podlaha z betonové mazaniny natřené plasbetonem.



sklad II

## NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ

### SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU K PODNIKÁNÍ č.

#### Na jedné straně

##### **Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800  
variabilní symbol:  
zastoupená starostkou Renatou Chmelovou  
k smluvnímu jednání oprávněn vedoucí odboru majetkoprávního Mgr. Tomáš Urbánek

(dále jen „*pronajímatel*“)

#### a na straně druhé

.....  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v .....,  
oddíl ....., vložka .....  
se sídlem: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
zastoupená: .....  
bankovní spojení: .....

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

## NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ K PODNIKÁNÍ

### ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu č. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle č. III.

2. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a dle vyhl. č. 55/2000, Sb., hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, svěřeny do správy pozemky parc. č. **2769/2, 2769/28, 2769/29**, druh pozemku **ostatní plocha**, v k. ú. **Strašnice** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **2476**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku podle předchozího odstavce o výměře **1.980,0 m<sup>2</sup>** (dále jen „**předmět nájmu**“). Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku katastrální mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha č. 1**.
4. Předmět nájmu je pronajímán výhradně za účelem ...*doplní účastník ve výběrovém řízení*....
5. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

**ČLÁNEK II.**  
**NÁJEM**  
**DOBA TRVÁNÍ NÁJMU**  
**PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem ...*doplní účastník ve výběrovém řízení*....
2. Nájemce je oprávněn si na svůj náklad zřídit na předmětu nájmu **nezbytnou vybavenost dle jím navrženého konceptu vzešlého z výběrového řízení** k účelu dle předchozího odstavce. **Koncept řešení vybavenosti předmětu nájmu je součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.**
3. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
4. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu **určitou tří let, s možností formou opce jejího prodloužení o další dva roky.**
6. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu, a to na náklady nájemce, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dní od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
7. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

**ČLÁNEK III.**  
**NÁJEMNÉ**  
**NÁKLADY NÁJMU**

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.

2. Nájemné se s přihlédnutím a v souladu s usnesením RMČ Praha 10 č. ...*bude doplněno pronajímatelem...* ze dne ...*bude doplněno pronajímatelem...* sjednává ve výši ...*doplní účastník ve výběrovém řízení...* **Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem ...*doplní účastník ve výběrovém řízení...* **Kč** (slovy: ...*doplní účastník ve výběrovém řízení...*) bez DPH ročně.
3. Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. ...*doplní účastník ve výběrovém řízení...* **Kč** (slovy: ...*doplní účastník ve výběrovém řízení...*) bez DPH, vždy ke dni 31. ledna, 30. dubna, 31. července a 31. října kalendářního roku, za které se nájemné platí.
4. Nájemné, příp. včetně DPH, uhradí nájemce na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, přičemž platbu identifikuje variabilním symbolem uvedeným tamtéž.
5. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranným písemným oznámením změnu výše nájemného; písemné oznámení změny výše nájemného na příslušný kalendářní rok musí být nájemci doručeno nejpozději do 30. června, přičemž doplatek bude uhrazen nejpozději do 31. prosince. Pronajímatel je oprávněn nájemné placené pro předcházející rok zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu; uvedené platí obdobně i v případě, kdy dojde ke změně interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného v důsledku změn v obvyklé výši nájemného v daném místě a čase za nový nájem podobné věci v dané místě a čase nebo ke změně platných právních předpisů dopadajících na pronajímatele, od nichž je povinen odvozovat výši nájemného.
6. Nepředá-li ve smyslu čl. II odst. 6 této smlouvy nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.
7. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy, nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nájemce nemá právo na náhradu vynaložených nákladů.

#### ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce je oprávněn zřídit na předmětu nájmu **vybavenost předmětu nájmu** ve smyslu čl. II. jedině tehdy, získá-li všechna nezbytná povolení či souhlasy.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
4. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.

6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu a jeho nezbytné opravy vlastním nákladem nájemce.
10. Nájemci nenáleží při skončení nájmu náhrada za převzetí zákaznické základny ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
11. Nájemce může opatřit nosič reklamního sdělení, které umístí na předmět nájmu, či předmět nájmu přiměřeným štítkem, návěstím nebo podobným znamením.
12. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu, včetně staveb na něm stojících. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu nájmu.
13. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
14. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
15. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
16. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

## ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje do deseti dnů od podpisu této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800** jistotu ve výši ¼ ročního nájemného, min. **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) fyzická osoba a min. **3.000,00 Kč** (slovy: tři tisíce korun českých) právnická osoba. K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na službu a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10 dní od skončení nájmu.

## ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímateli vzniká právo na smluvní pokutu ve shodné výši opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení (nejméně 15 dní) nápravu;
  - b) ve výši **0,1 %** z dlužné částky nájemného, nejméně však **300,00 Kč** (slovy: tři sta korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění, není-li ujednáno něco jiného, se smluvní strany zavazují platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

## ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí tuto smlouvu vypovědět s **3** měsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně, i bez uvedení důvodu.
3. Tuto smlouvu lze vypovědět mimo případy uvedené v zákoně s výpovědní dobou, která činí **1** měsíc, poruší-li:
  - a) nájemce povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou;
  - b) poruší-li pronajímatel svou povinnost plynoucí mu ze vztahu založeného touto smlouvou.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
  - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
  - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele a ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě spolu s ponaučením o důsledcích nezjednání nápravy nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba;
  - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu.
5. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou. V takovém případě činí výpovědní doba **1** měsíc.

6. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
- a) zanikne-li z části předmět nájmu,
  - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

## ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Tuto smlouvu a obsah závazkového právního vztahu jí založeného lze měnit jen písemnou dohodou účastníků, není-li zde stanoveno jinak.
6. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými předpisy platnými na území České republiky. Účastníci se dohodli, že nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnou neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
9. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž 1 obdrží nájemce a 2 pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nájemce:

\_\_\_\_\_  
Pronajímatel: Mgr. Tomáš **Urbánek**  
vedoucí odboru majetkoprávního

Přílohy:

č. 1 – Snímek katastrální mapy

č. 2 – Koncepce záměru využití předmětu nájmu

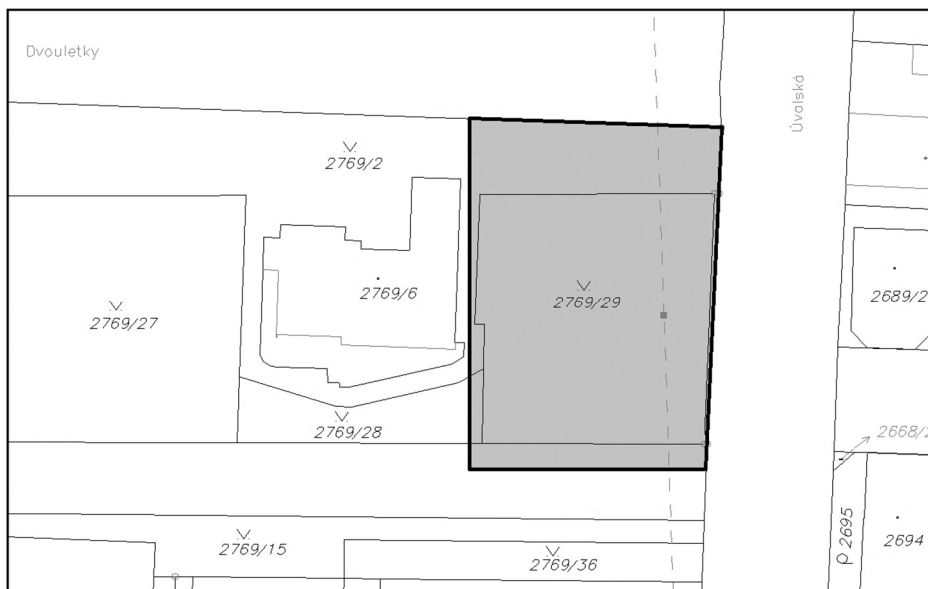
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... do .....

Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. .... ze dne .....

Ověřovatel: .....

# SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



**KONCEPCE ZÁMĚRU VYUŽITÍ PŘEDMĚTU NÁJMU**

*Doplň účastník ve výběrovém řízení*

## SLOŽENÍ HODNOTÍČÍ KOMISE

### Hodnotící komise

#### členové:

1. Ing. Jana Komrsková, 1. místostarostka
2. Ing. Milan Maršálek, člen zastupitelstva
3. Mgr. Matěj Štěpánek, člen zastupitelstva
4. Ing. Roman Bulíček, člen zastupitelstva
5. Jaroslav Štěpánek, MBA, člen zastupitelstva
6. Ing. Miroslav Kos, člen zastupitelstva
7. Ing. Viktor Lojík, člen zastupitelstva
8. Mgr. Denisa Řezníčková, členka zastupitelstva
9. Bc. Martin Pecánek, vedoucí OŽR
10. zástupce občanů Prahy 10

#### náhradníci:

1. Ing. Petr Beneš, místostarosta
2. Mgr. Pavel Mareš, člen zastupitelstva
3. MgA. David Kašpar, místostarosta
4. Mikuláš Pobuda, člen zastupitelstva
5. Martin Kostka, člen zastupitelstva
6. Ing. Pavel Hájek, člen zastupitelstva
7. Ing. Michal Narovec, člen zastupitelstva
8. PaedDr. Martin Sekal, místostarosta
9. Ing. Roman Kaštovský, vedoucí referátu čistoty, OŽR
10. zástupce občanů Prahy 10

## INFORMACE O POZEMCÍCH

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)  
 MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2021  
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
 KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: **KN 2769/2**  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 3094  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Strašnice 731943**  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*  
 DRUH POZEMKU: **ostatní plocha**  
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
 ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ **na LV 2476**  
 OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
<b>Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice</b>	<b>00063941</b>	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
 V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.99.92941 SW hasp Debug pro  
 VFK verze 5.4

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 2.07.2021  
 10:45:33

Výpis vyhotoven za 1.104s, SQLite3 native,  
 ver.3.26.0

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2021  
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: **KN 2769/28**  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 293  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Strašnice 731943**  
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
DRUH POZEMKU: **ostatní plocha**  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ **na LV 2476**  
OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
<b>Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice</b>	<b>00063941</b>	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2021  
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**  
KAT.ÚZEMÍ: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: **KN 2769/29**  
VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 1354  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Strašnice 731943**  
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
LIST MAPY: DKM  
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
DRUH POZEMKU: **ostatní plocha**  
VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň  
ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území*  
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-91977/2013-101  
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ **na LV 2476**  
OSOBY:

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
<b>Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice</b>	<b>00063941</b>	

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR*

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.*

