

Důvodová zpráva

Po skončení doby udržitelnosti v lokalitě Malešického parku (*dále jen MP*), Praha 10, jež byla vázána v podmínkách evropského dotačního titulu k provedení revitalizace území *MP*, byly v tomto území navrženy a do Nařízení č. 8/2020 Sb. hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen Tržní řád*), zaneseny dvě tržní místa, každé o výměře 25,0 m².

Pozemek Malešického parku, Praha 10, parc. č. **806/18**, k. ú. **Malešice**, je v majetku hl. m. Prahy, ve svěřené správě městské části Praha 10. Informace o pozemku se situačním zakreslením jednotlivých tržních míst jsou uvedeny v *příloze č. 1* předloženého materiálu.

V roce 2020, kdy v rámci pilotního projektu byly opakovaně vydány souhlasy ke krátkodobému užívání části pozemku s označením „Tržní místo č. 1“, a kdy se tento pilotní projekt osvědčil, přistupuje MČ Praha 10 k vyhlášení výběrového řízení na provozovatele tržního místa, jež je v situačním zákresu označeno jako „Tržní místo č. 1“.

Soutěžní podmínky výběrového řízení jsou definovány v *příloze č. 3* předloženého materiálu.

INFORMACE O POZEMKU A SITUAČNÍ ZAKRESLENÍ TRŽNÍCH MÍST

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.06.2020
 OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
 KAT.ÚZEMÍ: 732451 Malešice

ČÍSLO PARCELY: **KN 806/18**
 VÝMĚRA [m²]: 84627
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Malešice 732451**
 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-9286/2017-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na **LV 620**
 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		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

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.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK
 verze 5.4

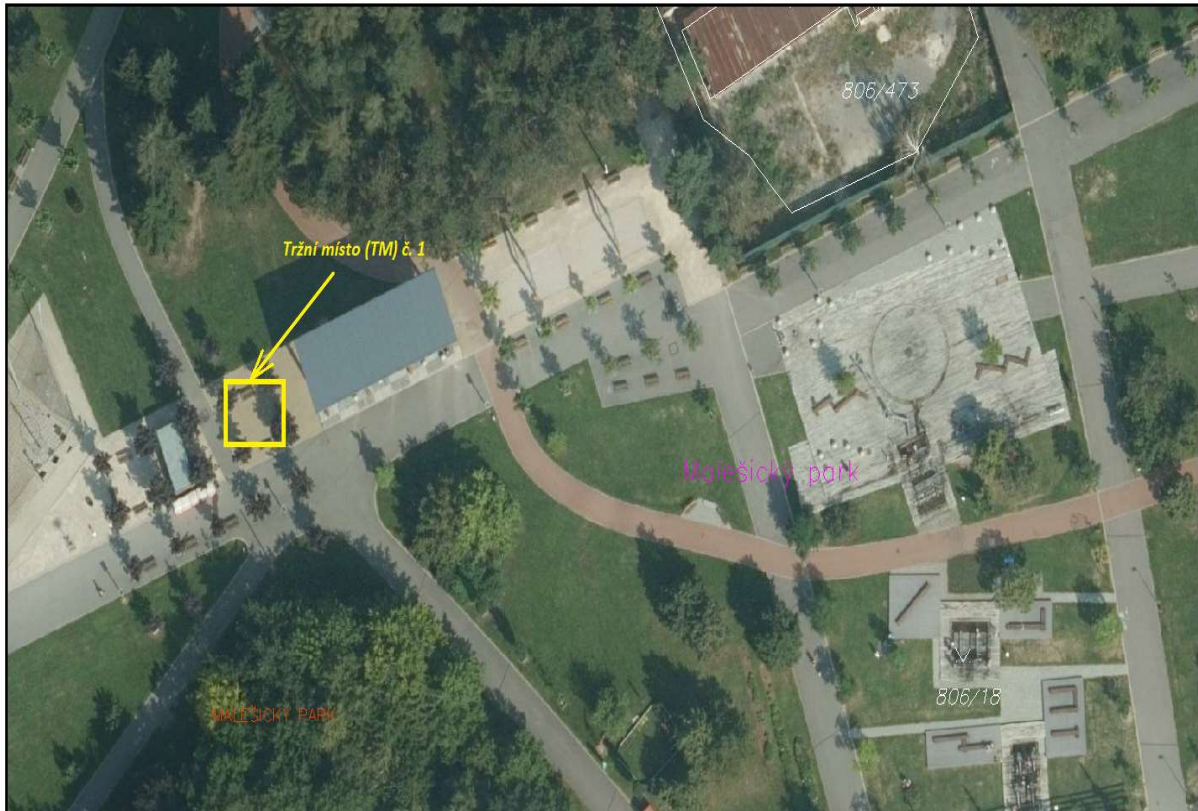
Datum a čas vyhotovení výpisu: 17.06.2020
 12:02:00

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 1.723s, SQLite3 native,
 ver.3.26.0

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

PŘEDMĚT VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ



STREET VIEW



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. Bc. Martin Pecánek, vedoucí OŽR
9. zástupce občanů Prahy 10

náhradníci:

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

SOUTĚŽNÍ PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

„Provozovatel tržního místa v Malešickém parku, Praha 10“

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 MČ Prahy 10

osoba oprávněná k jednání ve věcech smluvních: Ing. Filip Koucký, vedoucí OMP

kontaktní osoba pro věci technické: Ing. Jiří Procházka, e-mail: jiri.prochazka@praha10.cz

kontaktní osoba pro výběrové řízení: Bc. Iva Petřinová, e-mail: iva.petrinova@praha10.cz

ID DS: [imb7wg](#)

II. Předmět a rozsah výběrového řízení

1. Předmětem tohoto výběrového řízení je zajištění provozu tržního místa (dále jen „TM“) v Malešickém parku v Praze 10.
2. Provozování TM bude probíhat výhradně v souladu s obecně platnými právními normami na území České republiky, zejména pak v souladu s Nařízením č. 9/2011 Sb. hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších předpisů.
3. TM je definováno popisem a situačním zákresem, které jsou součástí tohoto výběrového řízení jako jeho *Příloha č. 1*.

III. Provedení a vybavenost

1. Provedení a vybavenost TM bude zapadat do celkového konceptu architektonického řešení Malešického parku.
2. Provedení a vybavenost TM nebude narušovat koncept architektonického řešení Malešického parku.
3. Mobiliář v podobě stolů se židlemi a odpadkovými koši na směsné a tříděné složky odpadů, které budou produkovány provozem TM, bude rovněž v souladu s celkovým konceptem řešení Malešického parku a nebude jej narušovat.
4. Provedení a vybavenost TM bude rovněž se zaměřením na minimalizaci používání jednorázových plastů a dalšího odpadu.

IV. Druhy prodáváného zboží nebo poskytovaných služeb

Občerstvení, stravovací služby, nápoje včetně alkoholických kromě lihovin ve smyslu čl. 2 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 110/2008, zmrzlina, cukrovinky, balené potraviny, káva.

V. Prodejní dny, prodejní doba

1. Doba provozu je celoroční, minimálně však v rozmezí měsíců květen až říjen, s výjimkou dní s nepříznivým počasím.
2. Prodejní doba je stanovena od 09:00 hod. do 22:00 hod. ve dnech pondělí až neděle.

VI. Rozsah součinnosti ze strany zadavatele

1. Technická vybavenost

- a) Elektrina - TM není přímo vybaveno přípojkou elektřiny; toto připojení je v jeho dosahu a po individuální dohodě se zadavatelem je připojení a odběr elektřiny možný v rozsahu 230 V a 380 V, a to na náklady vybraného provozovatele.
- b) Pitná voda – TM není vybaveno přípojkou vody. Voda je v jeho dosahu přístupná v rámci pítek.
- c) Sociální zázemí – v dosahu TM je k dispozici WC.

2. Poskytování služeb zadavatelem

Zadavatel v souvislosti s provozováním TM neposkytuje vybranému provozovateli žádné služby, nebude-li dohodnuto jinak samostatnou písemnou dohodou.

VII. Další požadavky zadavatele

1. Vybraný provozovatel nebude při své činnosti poškozovat či omezovat růst nově zasazených stromů v prostoru TM.
2. Vybraný provozovatel bude odpovědný za průběžné provádění úklidu v prostoru TM a v jeho okruhu do 15 m.
3. Vybraný provozovatel bude dodržovat ustanovení Návštěvního řádu Malešického parku, který je součástí tohoto výběrového řízení jako jeho *příloha č. 2*.

VIII. Doba trvání provozování TM

Doba trvání provozování TM je stanovena na dobu jednoho roku od uzavření smlouvy o nájmu části pozemku za účelem provozování tržního místa, kdy bude možné formou opce tuto prodloužit o další dva roky. Vzor návrhu smlouvy je jako *příloha č. 3* součástí tohoto výběrového řízení.

IX. Způsob hodnocení

1. Nabídková cena
Výše nájemného za 1 m²/rok bez DPH **50%**

2. Celková koncepce provedení TM **40%**
 - a) architektonické řešení vybavenosti TM se zakreslením jeho provedení, zejména z pohledu ve směru od ulice U Krbu, Praha 10;
 - b) koncept provozu TM s výběrem sortimentu

3. Reference **10%**
Zkušenosti s pořádáním TM

Při výběru provozovatele TM bude rozhodovat nabídková cena s váhou 50 % v celkovém hodnocení; celková koncepce provedení TM s váhou 40 % v celkovém hodnocení a reference s váha 10 % 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 provedení TM 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:

$$100 \times \frac{\text{počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů nejlépe bodově ohodnocené nabídky}} \times 0,4 \text{ (váha 40\%)} = \text{počet bodů kvalitativního kritéria}$$

- 3) Jako nejvhodnější bude v rámci kvalitativního hodnotícího kritéria reference 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:

$$100 \times \frac{\text{počet bodů hodnocené nabídky}}{\text{počet bodů nejlépe bodově ohodnocené nabídky}} \times 0,1 \text{ (váha 10\%)} = \text{počet bodů kvalitativního kritéria}$$

Vítězem se stane ten zájemce, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů způsobem, kdy budou každému účastníkovi výběrového řízení sečteny body získané ze všech výše uvedených kritérií /viz 1) až 3)/.

Zadavatel upozorňuje na možnost úhrady místních poplatků za užívání veřejného prostranství stanovený vyhláškou č. 5/2011 Sb. Hl. m. Prahy o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, a na registrační (poplatkovou) povinnost podle zák. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, oba ve znění pozdějších předpisů, které bude vybraný provozovatel hradit.

X. Další práva zadavatele

1. Zadavatel si vyhrazuje právo:
 - a) odmítnout všechny nabídky bez uvedení důvodu;
 - b) před uzavřením smlouvy o nájmu části pozemku za účelem provozování TM s vybraným provozovatelem ověřit údaje předložené v jeho nabídce;
 - c) vyloučit uchazeče, který nesplnil podmínky tohoto výběrového řízení, zejména neprokázal požadovanou kvalifikaci, jeho nabídka byla neúplná, neobjasnil svou nabídku v požadované lhůtě;
 - d) jednat s vítězem o podmínkách smlouvy o nájmu části pozemku za účelem provozování TM, které nejsou výslovně uvedeny v tomto výběrovém řízení);
 - e) zadavatel neposkytuje náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

XI. 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 provozovatel nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený, 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 provozovatel splňuje všechny příslušné podmínky základní způsobilosti požadované zadavatelem.
3. Provozovatel v nabídce předloží podepsaný návrh smlouvy. Vzor smlouvy označí uchazeč jako návrh, podepíše a učiní součástí nabídky. Návrh smlouvy musí po obsahové stránce odpovídat podmínkám soutěže a obsahu nabídky uchazeče. Pokud jedná jménem či za uchazeče zmocněnec na základě plné moci, musí být v nabídce za návrhem smlouvy předložena platná plná moc v originále nebo v úředně ověřené kopii.

XII. Lhůta a místo pro podání nabídek

1. Lhůta pro podání nabídek ...
2. Nabídku uchazeč doručí doporučeně poštou, kurýrní službou nebo předají osobně a to výhradně do podatelny Úřadu městské části Praha v pracovních dnech.

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 uchazeči vydáno potvrzení o doručení nabídky s uvedením data a času doručení nabídky.
4. Na obálce s nabídkou musí být uveden název výběrového řízení a heslo „**NABÍDKA – NEOTVÍRAT**“. Na obálce musí být dále uvedeno obchodní jméno (firma) a adresa uchazeče.

VZOR OBÁLKY

Identifikační údaje UCHAZEČE:

Identifikační údaje ZADAVATELE:

„PROVOZOVATEL TRŽNÍHO MÍSTA V MALEŠICKÉM PARKU, PRAHA 10“

NABÍDKA - NEOTEVÍRAT

XIII. Přílohy

Příloha č. 1 – Popis a situační zakres tržního místa

Příloha č. 2 – Návštěvní řád Malešického parku

Příloha č. 3 – Návrh smlouvy o nájmu části pozemku za účelem provozování tržního místa

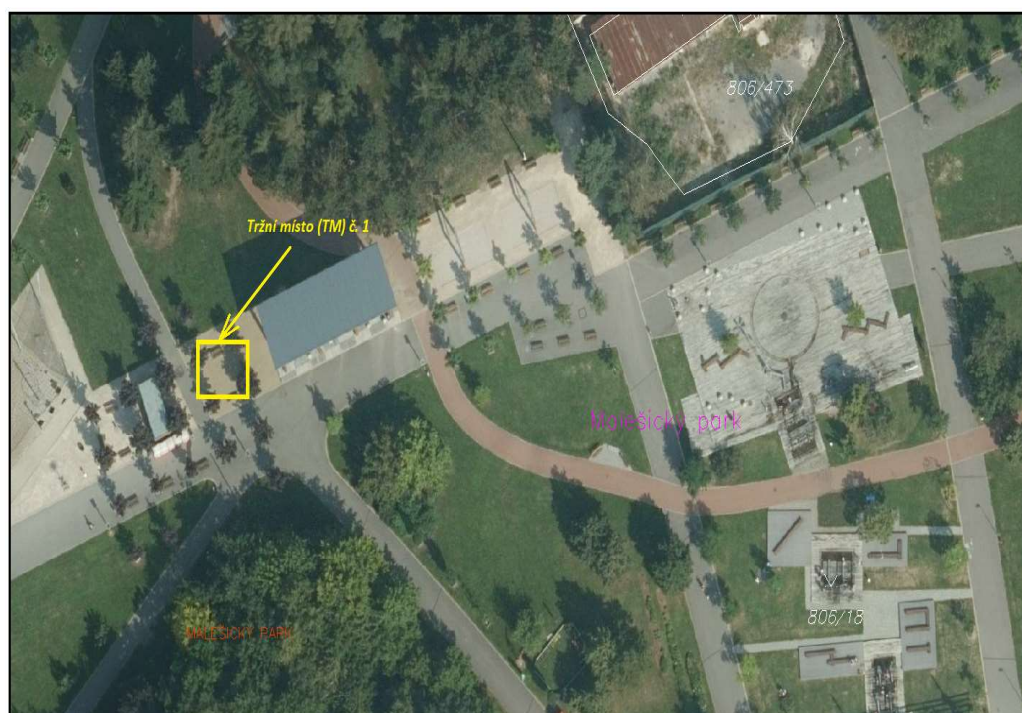
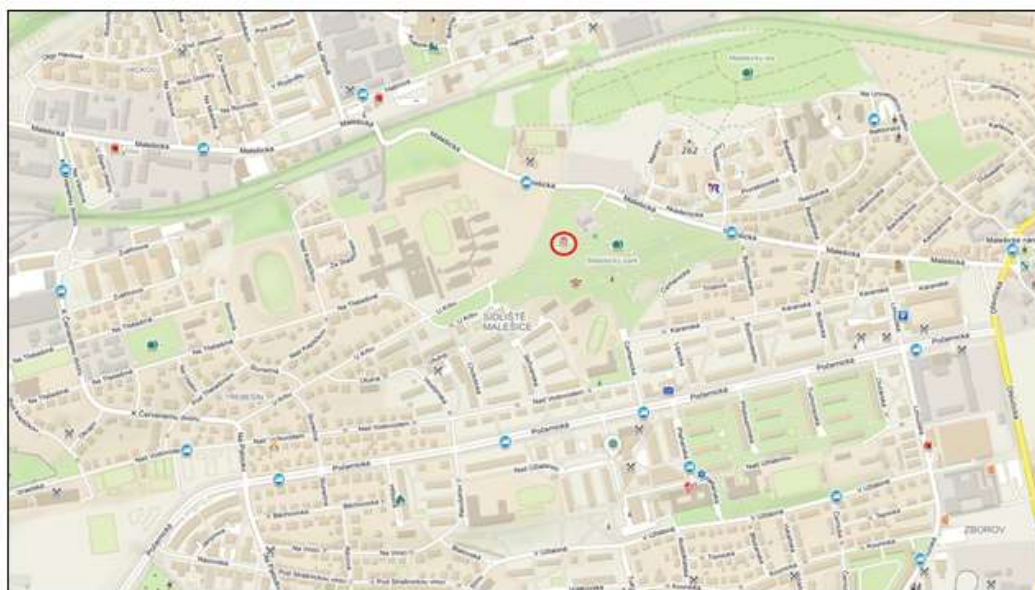
V Praze dne xx

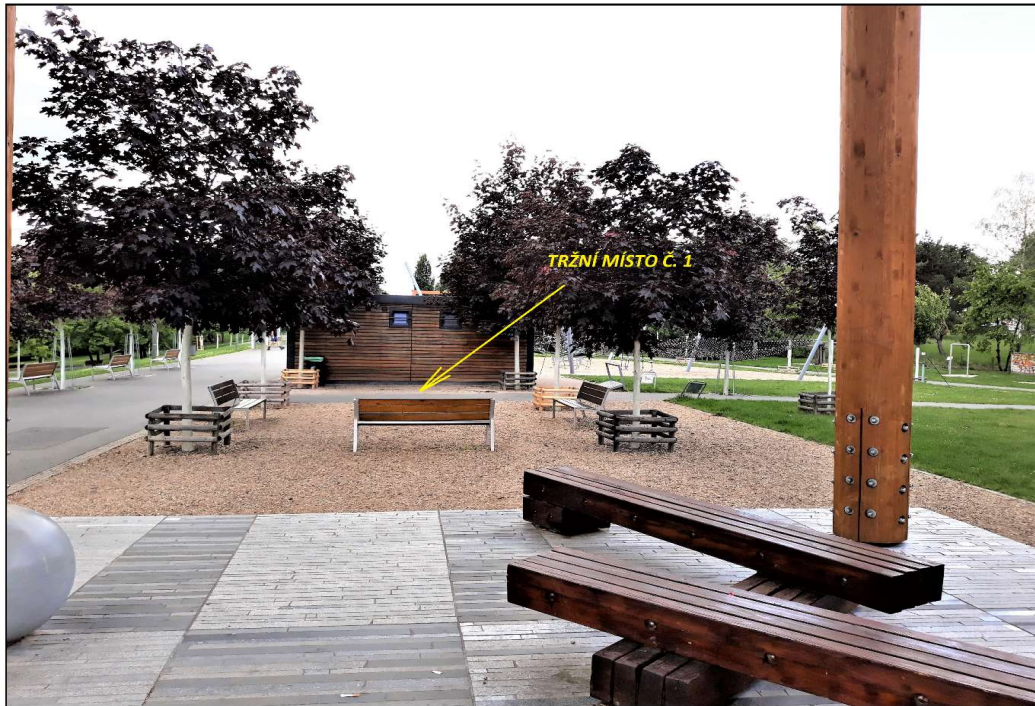
Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

POPIS A SITUAČNÍ ZÁKRES TM

TM se nachází na části pozemku parc. č. 806/18, o výměře 25,0 m², k. ú. Malešice, a to v horní části Malešického parku mezi sala terrenou a toaletami (viz Obr. č. 1). Jedná se o místo ve vrcholové části parku a je umístěno na promenádní ose ve směru od vstupu z ulice U Krbu a dále navazuje na centrální vodní prvek. TM je situováno mezi novou výsadbou stromů s možností sociálního zázemí.

Obr. č. 1





NÁVŠTĚVNÍ ŘÁD MALEŠICKÉHO PARKU

ORIENTAČNÍ MAPA

ZDE STOJÍTE

- A** amfiteátr s pódium
- C** cyklookruhy pro děti
- D** dětské hřiště
- F** fit prvky pro seniory
- G** pikniště s grilem
- H** houpačky
- K** vodní kaskáda
- L** lanová prolézačka
- M** Malešická zeď
- N** nerezové vodní prvky
- O** ocelová koule „Rezavý květ“
- P** parkoviště
- R** rozprašovače (vodní les)
- S** solární dobíjecí stanice
- T** toalety, přebalovací pult

U KRBU **MALEŠICKÁ** **CERHENICKÁ**

Základní údaje o parku
 - katastrální území: Malešice
 - rozloha: 8,5 ha
 - nadmořská výška: 265 m n. m.
 - rok založení: 1967 – 68
 - rok revitalizace: 2012 – 13

V volný pohyb psů s agility prvky
Z zvukové herní prvky
Pitko

Vítejte v Malešickém parku, největší parkové ploše na území městské části Praha 10, v parku, který téměř 50 let od svého založení prošel v letech 2012/13 významnou proměnou. Díky finančním prostředkům získaným z dotačních fondů EU bylo možné zajistit komplexní obnovu, po které park získal vybavenost a vzhled odpovídající moderním parkovým plochám.

MALEŠICKÝ PARK

Městská část Praha 10

Návštěvní řád parku:

Prosíme, při užívání parku respektujte tyto zásady:

- Odhazujte své odpadky do odpadkových košů, nenechávejte za sebou žádné nečistoty.
- Uklízejte ihned psí exkrementy a mimo vyhrazené zóny mějte psa vždy na vodítku.
- Respektujte uvedené a další zákazy vyplývající z obecně platných právních předpisů (např. vyhlášky HMP o ochraně veřejné zeleně).
- Zjistěné závady či nedostatky ohlašte správci parku.
- Při pohybu na kolech, kolečkových bruslích, skateboardech, koloběžkách či jiných nemotorových prostředcích dbejte zvýšené opatrnosti.

V parku je zakázáno:

- Nechat volně pobíhat psy. Pohyb psů je povolen pouze na parkových cestách. Zároveň musí být pes při držení na vodítku. Volně pobíhání psů je možné pouze ve vymezených zónách.
- Nechat psy vstupovat do herních ploch a prostoru s vodními prvky.
- Vstupovat na plochy keřových a květinových záhonů, a trhat květiny, keře a jakkoliv poškozovat dřeviny.
- Používat motorová vozidla, vjíždět s nimi a parkovat na zeleni, s výjimkou vozíků zdravotně postižených.
- Stanovat, nocovat, rozdělávat a udržovat otevřené ohně.
- Jezdit na zvířatech.

V parku je povoleno:

- Vstupovat na trávník.
- Piknikovat a užívat plochy k volnému pohybu a oddechu.
- Provozovat kulturní a propagační akce pouze se souhlasem správce.
- Jezdit na kolech pouze po asfaltových cestách.

Provozní doba herních ploch a fitness prvků:
Od 1. dubna do 30. září od 6,00 hod. do 21,00 hod.
Od 1. října do 31. března od 6,00 do 18,00 hod.
 (platí při dlouhodobě příznivém počasí)
 Mimo provozní dobu je užívání hřiště zakázáno.

Při užívání herních ploch platí obecné zásady pro park.
Dále je na herních plochách zakázáno:

- Vstupovat se zvířaty a umožnit jim vstup do herních a cvičebních ploch (mimo agility hřiště).
- Kouření a konzumace alkoholu a omamných látek.
- Znečišťování prostor hřiště.
- Manipulovat s otevřeným ohněm.
- Donášet ostré a skleněné předměty.
- Premísťovat písek, kačírky a jiné předměty do vodních ploch.

Věkové určení dětských hřišť, herních ploch a fitness prvků:
 Oplocené dětské hřiště a závěsné houpačky: pro děti od 3 do 12 let
 Pružinová houpadla: pro děti od 3 do 10 let
 Lanová sestava: pro děti od 5 do 12 let
 Vodní a akustické prvky od 3 let

Respektujte věkovou hranici pro užívání herního vybavení. Vstup dětí mladších šesti let je možný pouze v doprovodu dospělé osoby. Nepoužívejte zařízení herních ploch pokud je kluzké, vlhké, namrzlé, nebo poškozené. Mějte na paměti rizika, kterým se mohou děti nevědomky vystavit (přeceňování svých schopností s ohledem k věku) a dbejte stále o jejich bezpečnost. Pozor na nevhodné doplňky oblečení (šály, šňůrky apod.), které mohou uvíznout v zařízení. Pokud se setkáte s poškozením zařízení herních ploch nebo zeleně, oznamte to neprodleně městské policii. Věškeré závady, připomínky či podněty k provozu sdělte odpovědnému správci. Voda ve vodních kaskádách a ve vodních herních prvcích není určena ke konzumaci. Herní zařízení využívejte jen k účelům, ke kterým je určeno.

DŮLEŽITÁ TELEFONNÍ ČÍSLA:

POLICE	MĚSTSKÁ POLICE	ZÁCHRANNÁ SLUŽBA	HASÍČI	TISNOVÁ VOLÁNÍ
158	156	155	150	112

Správce parku: MČ Praha 10; Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, odd. městské zeleně a čistoty, tel. 267 093 410. Hlášení závad: formou SMS a MMS podnětů na tel. 736 499 364 nebo mms@praha10.cz

NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ TRŽNÍHO MÍSTA

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 Ing. Filip Koucký

(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 ČÁSTI POZEMKU 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, svěřen do správy pozemek parc. č. **806/18**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **84 627 m²**, v k. ú. **Malešice** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **620**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Malešice**. 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 **25,0 m²** (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. Nájemce je **oprávněn k provozování tržního místa**. Předmět nájmu je pronajímán k realizaci předmětu činnosti nájemce.
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 **provozování tržního místa**.
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 tržního místa 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 jednoho roku od jejího podpisu, 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, včetně odstranění **veškeré vybavenosti tržního místa**, a to na náklady nájemce. 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 uchazeč ve výběrovém řízení KČ/m²/rok*, tedy celkem *doplní uchazeč ve výběrovém řízení KČ* (slovy: *doplní uchazeč ve výběrovém řízení*) bez DPH ročně.
3. Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. *doplní uchazeč ve výběrovém řízení KČ* (slovy: *doplní uchazeč 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 nájemné/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 tržního místa** ve smyslu čl. II. jediné tehdy, získá-li všechna nezbytná veřejnoprávní povolení.
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 na něm vystavěného stánku. 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. 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 VI. 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 2 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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 VII. 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 ode dne **1. 5. 2021**.
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 namítnout 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: Ing. Filip Koucký
vedoucí odboru majetkoprávního

Přílohy:

č. 1 – Snímek katastrální mapy

č. 2 – Koncept řešení tržního místa

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu

MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

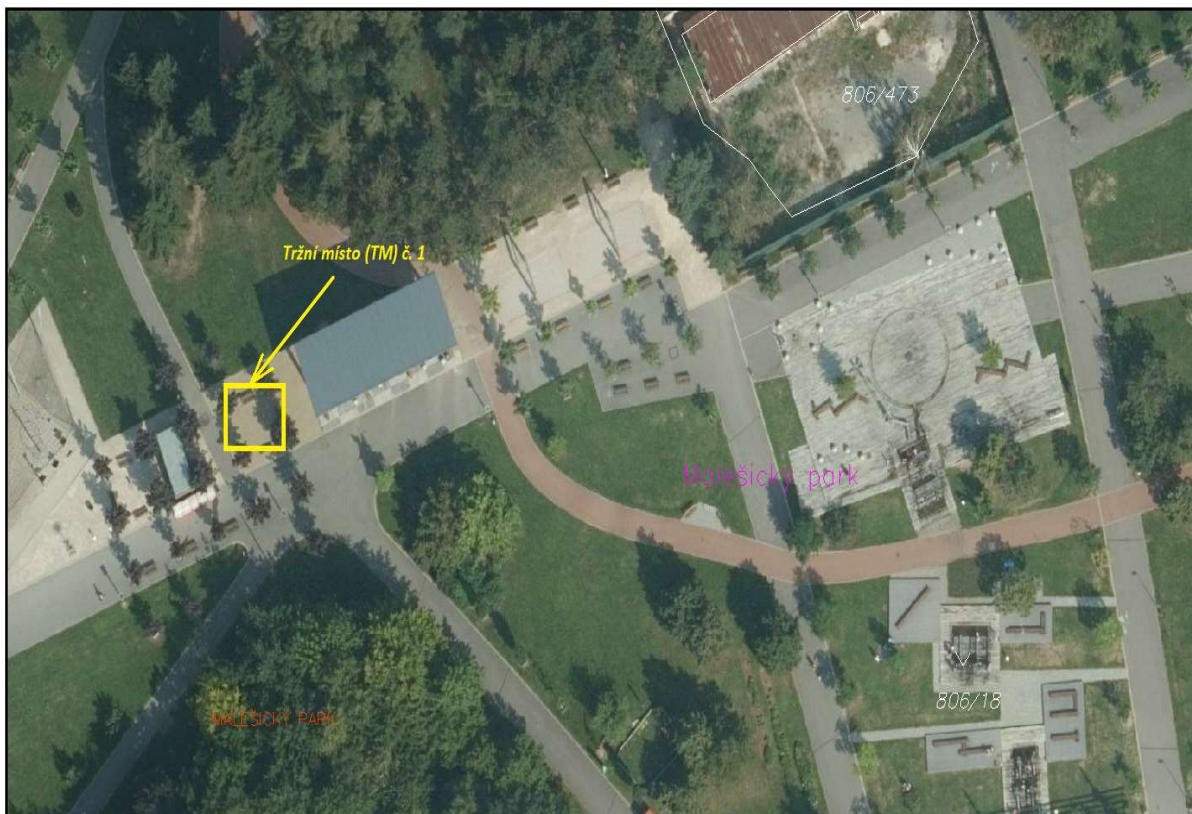
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od _____ do _____

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

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. _____ ze dne _____

Ověřovatel:

SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



KONCEPT ŘEŠENÍ TRŽNÍHO MÍSTA

Doplň uchazeč