

Důvodová zpráva

Materiál je předkládán k projednání Radě městské části Praha 10 (dále jen jako „RMČ“) z důvodu vyhlášení výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“ (*Příloha č. 1*) a z důvodu jmenování členů podpůrné komise výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“ (dále jen „Podpůrná komise“) včetně zapisovatele/ky této komise.

Textace výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“ byla projednána na Výboru pro kulturu, sport a volnočasové aktivity, jehož stanovisko je *Přílohou č. 3* tohoto materiálu.

Nabídka bude zveřejněna na úřední desce Úřadu městské části Praha 10 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup, vše v termínu od 30. 07. 2021 do 30. 09. 2021.

Přihlášky uchazečů budou nejprve projednány v Komisi na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem nebytových prostor, kde proběhne otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů podaných do shora uvedeného výběrového řízení z důvodu splnění všech jeho náležitostí. Poté budou předloženy k projednání v Podpůrné komisi, jejíž složení je *Přílohou č. 2* tohoto materiálu a následně se předloží k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor, na jejímž jednání ne/bude navržen vítězný uchazeč a případní náhradníci. Posledním krokem vyhodnocení bude předložení nabídek uchazečů k projednání RMČ, která ne/schválí navrženého vítězného uchazeče a případné náhradníky.

Činnost Podpůrné komise skončí dnem, kdy RMČ schválí vítězného uchazeče, popř. stanoví náhradníky, a dojde zároveň k uzavření nájemní smlouvy u nabízené nemovitosti. V případě, že by došlo k odstoupení od podpisu smlouvy, a to jak vítězného uchazeče nebo náhradníka, činnost Podpůrné komise nezanikne, ale bude pokračovat do doby, než dojde k uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití jako „Strašnické divadlo“.

Výběrové řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“

P10-...../2021

Úřad městské části Praha 10 vyhlašuje
v termínu od 30. 07. 2021 do 30. 09. 2021 do 12:00 hodin

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“

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

I. Podmínky přijetí do výběrového řízení

- Zájemce (dále jen jako „uchazeč“) o nájem nemovitosti se může přihlásit do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti 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 městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, budova A, č. dveří 03, v termínu od 30. 07. 2021 do 30. 09. 2021 do 12:00 hodin, vše v řádně zalepené obálce.
- Obálka musí být označena na čelní straně nápisem „Výběrové řízení – Strašnické divadlo“ 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

- řádně vyplněná přihláška se všemi požadovanými přílohami, kterou je nutné při ověření podpisu žadatele v přihlášce nechat pevně spojit (všechny listy přihlášky, tj. celkem 5 listů) do svazku;
- reference uchazeče;
- doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče.

III. Specifikace nemovitosti, prohlídka

- Předmětem nájmu bude nemovitost:

Adresa	Katastrální území	Nemovitost	Podlaží objektu	Plocha objektu (m ²)	Sazba v min. výši za 1 m ² /rok (Kč)	Kolaudace
Solidarity 1986/53 Praha 10	Strašnice	objekt č. p. 1986 pozemek parc. č. 2796/49	1. NP a	559,02	200,-	divadlo
			1. PP	83,53	200,-	divadelní klub

Plochou objektu se rozumí vnitřní podlahová plocha objektu pro výpočet nájemného.

Soubor movitých věcí Strašnického divadla za 2 Kč ročně včetně DPH.

Předmětem nájmu není nebytový prostor restaurace v objektu.

- Prohlídku zveřejněné nemovitosti umožní a bližší informace o jejím stavu poskytne správce uvedené nemovitosti, MČ Praha 10, kontakt: 267 093 563, 267 093 255. Seznam movitých věcí je k nahlédnutí u vyhlášovatele.
- Prohlídky nemovitosti budou probíhat po dobu zveřejnění výběrového řízení na základě telefonické domluvy se správcem nemovitosti.

P10-...../2021

IV. Popis projektu (požadavky na realizované aktivity – záměr vyhlášovatele):

Předmětem pronájmu je Strašnické divadlo. Jedná se o nemovitost, která se nachází v bezprostřední blízkosti Parku Solidarita.

Strašnické divadlo, dříve Divadlo Solidarita, vzniklo na stejnojmenném sídlišti v roce 1961 podle projektu architekta Karla Poličanského. Původně bylo koncipováno jako kulturní dům, jehož součástí byla i knihovna a restaurace. Pozdější úpravy v letech 1969 a 2006 zohlednily využívání prostoru jako divadla. Divadlo se stalo místem určeným především místní kultuře – konala se zde představení pro školy, zkoušeli a vystupovali zde amatérští divadelníci a také tu sídlil propagační útvar kulturního domu.

Nejslavnější období budova zažila v 80. letech minulého století, kdy tu působil soubor Divadla Jára Cimrmana. Tehdy býval sál pro 250 diváků permanentně vyprodán. Během této doby se divadlo také stalo kulisou pro film Nejistá sezóna.

Záměrem MČ Praha 10 je nalézt smysluplné kulturní a volnočasové využití Strašnického divadla tak, aby činnost v něm provozovaná byla přínosem nejen pro kulturní rozvoj Strašnic, ale i celé Prahy 10.

S ohledem na umělecký žánr nemá MČ Praha 10 dané preference, může se jednat o činnost divadelní, hudební, filmovou, volnočasovou či kombinovanou.

Chceme, aby desítka na svém území získala dalšího solidního partnera, který v této významné divadelní budově zajistí funkční a provozně udržitelný kulturní provoz.

Záměr je vypisován v souladu se schválenou Konceptí rozvoje kultury MČ Praha 10 na období 2020–2025, a to zejména s odkazem na Oblast 3 – kulturní objekty a na Oblast 2 – kultura v lokalitách.

V. Hodnotící kritéria

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

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

Při hodnocení tohoto kritéria je žádoucí hodnotit přínos dané služby z hlediska jeho kulturní kvality. Strašnické divadlo má v kontextu pražské divadelní scény své jméno. V době působení Divadla Jára Cimrmana jezdili jeho příznivci do Strašnic běžně z celé Prahy. Ambicí MČ Praha 10 není vrátit Cimrmany na Solidaritu, ale chceme do Strašnic přilákat kvalitní organizaci, která si důležitosti takového odkazu bude vědoma a která se kvalitou nabízených služeb stane atraktivní i pro celopražské publikum.

Nabízená služba je skutečným přínosem pro kulturní rozvoj Prahy 10.	21–40 bodů
Nabízená služba není v rozporu se záměrem vyhlášovatele, nicméně její přínos pro kulturní rozvoj lokality je sporný.	1–20 bodů
Nabízená služba je v rozporu se záměrem vyhlášovatele.	0 bodů

P10-...../2021

Kritérium B – přínos poskytované služby pro lokalitu – váha kritéria 30 % (max. 30 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria je žadatelé hodnotit přínos dané služby pohledem místního obyvatelstva, které chce trávit volný čas v místě svého bydliště se svými sousedy a zajímá ho víceméně veškerá místní nabídka. Přílehlý park Solidarita je v tomto směru velmi využíván a každý den je plně obsazen. Lidé v takovém případě ocení pestrost programu, otevřenost prostoru pro volnočasové aktivity, realizace akcí ve veřejném prostoru a zohlednění všech věkových skupin při sestavování programu.

Nabízená služba je skutečným přínosem pro kulturní rozvoj lokality a je v souladu se záměrem vyhlášeovatele.	16–30 bodů
Nabízená služba není v rozporu se záměrem vyhlášeovatele, nicméně její přínos pro kulturní rozvoj lokality je sporný.	1–15 bodů
Nabízená služba je v rozporu se záměrem vyhlášeovatele.	0 bodů

Kritérium C – nabízená cena pronájmu – váha kritéria 30 % (max. 30 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášeovatel hodnotit nabízenou cenu pronájmu.

Nabízená cena je <u>ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>druhá ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>třetí ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>čtvrtá ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>pátá ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>šestá ne jvyšší</u> z předložených.	dle vzorce
Nabízená cena je <u>nižší než šestá</u> z předložených.	dle vzorce

VI. Ostatní podmínky

1. Do výběrového řízení budou zařazeny pouze přihlášky, které budou splňovat požadované náležitosti.

VII. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení výběrového řízení na nájem nemovitosti provede za tím účelem jmenovaná hodnotící komise, která bude pro tyto účely jmenovaná Radou městské části Prahy 10. Výběr nájemce bude schvalován Radou městské části Prahy 10, jejíž rozhodnutí bude konečné.
2. O výsledku výběrového řízení budou všichni žadatelé vyrozuměni písemně, popř. elektronicky (pokud má žadatel zřízení datovou schránku).

VIII. Doba nájmu, nájemné

1. Smlouva nájemní bude uzavřena na 3 roky s počátkem doby nájmu od 01. 07. 2022 do 30. 06. 2025, s možností dalšího prodloužení vždy o 1 rok (tedy o období od 01. 07. do 30. 06. následujícího kalendářního roku). K prodloužení nájmu dojde vždy, pokud pronajímatel písemně neoznámí nájemci do 6 měsíců před uplynutím doby nájmu, že trvá na ukončení nájmu. Jinak bude pronajímatel moci nájem vypovědět pouze z důvodů hrubého porušení povinností nájemce dle nájemní smlouvy a z důvodů stanovených v zákoně.
2. Pro nebytové prostory pronajímané v zájmu MČ, např. pro orgány státní správy, veřejnoprávní instituce, vzdělávací zařízení, neziskové organizace apod., je určeno nájemné v minimální výši 200 Kč/m²/rok.
3. Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navrhované vybraným budoucím nájemcem.
4. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případné vybavení nemovitosti a za služby spojené s jejím užíváním (např.: 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 nemovitosti a úhrada za služby spojené s užíváním nemovitosti jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k pátému dni příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je cena bez DPH.
5. Při pronájmu nemovitosti 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.
6. Je připraven projekt na celkovou rekonstrukci divadla. Pokud by MČ Praha 10 chtěla zahájit rekonstrukci v době trvání nájemního vztahu, může tak učinit pouze po vzájemné dohodě s nájemcem.

IX. Kauce

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

X. Práva zadavatele

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

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru
bytů a nebytových prostor

Seznam členů podpůrné komise

Podpůrná komise výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“Členové:

1. Ing. Petr Beneš, zastupitel MČ Praha 10 – předseda komise
2. Mgr. Zuzana Freitas Lopesová, zastupitelka MČ Praha 10
3. Mgr. Šárka Gandalovičová, odbornice z řad veřejnosti - KPAM
4. MgA. David Kašpar, zastupitel MČ Praha 10
5. JUDr. Radmila Kleslová, zastupitelka MČ Praha 10
6. Ing. Ladislav Koubek, zastupitel MČ Praha 10
7. Olga Koumarová, zastupitelka MČ Praha 10
8. Ing. René Kubásek, odborník z řad veřejnosti - VKSVA
9. Ing. Michal Narovec, zastupitel MČ Praha 10
10. Mikuláš Pobuda, zastupitel MČ Praha 10
11. Mgr. Václav Vlček, zastupitel MČ Praha 10

Členové komise, kteří jsou zástupci Výboru pro kulturu, sport a volnočasové aktivity, musí být přítomni na jednání Podpůrné komise pro vyhodnocení výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nemovitosti k účelu využití „Strašnické divadlo“ v minimálním počtu 5 členů.

Stanovisko výboru pro kulturu, sport a volnočasové aktivity

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

P10-277765/2021

USNESENÍ VÝBORU PRO KULTURU, SPORT A VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

č. VKSVA/9/25

ze dne 29. 6. 2021

Výbor pro kulturu, sport a volnočasové aktivity

- I. **BERE NA VĚDOMÍ**
záměr na vyhlášení výběrového řízení na pronájem Strašnického divadla dle přílohy č. 6
- II. **DOPORUČUJE**
upravit záměr výběrového řízení na pronájem Strašnického divadla dle zápisu č. 9-2021
- III. **SOUHLASÍ**
s upraveným záměrem výběrového řízení na pronájem Strašnického divadla
dle zápisu č. 9-2021



Mgr. Václav Vlček

předseda Výboru pro kulturu, sport a volnočasové aktivity
Zastupitelstva městské části Praha 10