

## Důvodová zpráva

Komise majetková a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 (*dále jen „KMN“*) na svém zasedání dne 25. 5. 2022 odsouhlasila zadávací podmínky pro výběrové řízení pod názvem „Provozovatel tržního místa u Obchodního centra CÍL, Praha 10“ (*dále jen „VŘ“*). Výňatek ze zápisu KMN je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 1**.

Předmětem VŘ je provozování tržního místa na části pozemku parc. č. 2078/248, k. ú. Záběhllice, obec Praha (*dále jen „Pozemek“*), kdy toto tržní místo je situováno do prostoru revitalizovaného prostranství v lokalitě u Obchodního centra CÍL, kde bylo vybudováno dřevěné pódium pro možnost pořádání kulturně společenských akcí. Část *Pozemku* o výměře 20,0 m<sup>2</sup>, je jako tržní místo pod pořadovým číslem 386. součástí nařízení hl. m. Prahy, kterým se vydává tržní řád, kde je možné celoročně poskytovat služby občerstvení (stravovací služby), nápoje včetně alkoholických kromě lihovin ve smyslu čl. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2019/787, zmrzlina, cukrovinky, balené potraviny, káva.

Za účelem soutěže na provozovatele tohoto tržního místa jsou jako **příloha č. 2** součástí předloženého materiálu zadávací podmínky pro výběrové řízení pod názvem „Provozovatel tržního místa u Obchodního centra CÍL, Praha 10“.

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 4 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 3 – Stanovení výše nájemného, tedy:

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

### 3.1. 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.

3.2. 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.

3.5. Ceny jsou uvedeny bez DPH.

Informace o Pozemku je uvedena v **příloze č. 4** předloženého materiálu.

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 25. 5. 2022 - PŘÍLOHA Č. 4  
STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 3/3**

Strana 1  
P10-225951/2022

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady  
Praha 10, které se konalo dne 25. května 2022 v zasedací místnosti  
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:01 do 18:39 hodin

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

**Omluvení členové:** Ing. Romana Šímová, MBA a 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, Luděk  
Záruba – referent referátu oprav a investic a k bodu 5/2 byla přítomna paní Veronika Hyksová,  
jednatelka společnosti Ústředna, s.r.o.

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:01.

**Navržený program jednání:**

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  
Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
4. Projednání předložených materiálů oddělení přípravy a realizace oprav a investic
5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
6. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
7. Projednání předložených materiálů odboru školství
8. Různé
9. Závěr

**K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarostu, a pro paní Veroniku Hyksovou k bodu 5/2**

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost **byla schválena**

**K bodu 2. – Schválení programu:**

**Mgr. David Satke:** navrhuji schválit program jednání tak, jak Vám byl předložen, děkuji

Průběh hlasování: 5

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**


**Popis průběhu jednání:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:01 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 5 členů. Před projednáváním bodu 3/2 odešel z jednání Ing. Michal Narovec. Od bodu 3/2 až dokonce jednání tak komise jednala v počtu 4 členů. Jednání bylo ukončeno v 18:39 hod. Komise po celou dobu jednání byla usnášeníschopná.

**Bod NA STŮL I. Mgr. David Satke** stáhnul z jednání s odůvodněním, že tento bod bude znovu projednán na jednání KMN poté, co žadatelé doloží, že garáž existuje jako samostatná nemovitá věc a není součástí pozemku ve vlastnictví MČ, a to minimálně zpětně k 1. 1. 2014 s tím, že kupní smlouva takovým dokladem není.

**Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 5/2, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, NA STŮL II., NA STŮL III., NA STŮL V., 6/1, 4/1, 4/2, 4/3, 5/1, 6/2, 6/3, NA STŮL IV.**

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN

  
DAVID SATKE

V Praze dne 26. 05. 2022

Přílohy: 1 – 16 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 3/3 25. 05. 2022 k projednání žádosti: **Projednání návrhu na vyhlášení výběrového řízení s názvem „Provozovatel tržního místa u Obchodního centra CÍL, Praha 10“**

Komise majetková a nebytových prostor

#### I. SOUHLASÍ

se zadávacími podmínkami pro výběrové řízení pod názvem „Provozovatel tržního místa u Obchodního centra CÍL, Praha 10“ s tím, že kritérium ceny bude ohodnoceno na základě poměrového vzorce nejvyšší nabídnuté ceny a posuzované nabídnuté ceny

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
4	4	0	0	0

Podpis předsedy KMN  
Mgr. David Satke



DAVID SATKE

**PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ****V Ý B Ě R O V É Ř Í Z E N Í**  
**„Provozovatel tržního místa u Obchodního centra CÍL, 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. Dušan Kodrta, pověřen vedením OMP

kontaktní osoba pro věci technické: Ing. Jiří Procházka, e-mail: [jiri.prochazka@praha10.cz](mailto:jiri.prochazka@praha10.cz)

kontaktní osoba pro výběrové řízení: Bc. Iva Petřinová, e-mail: [iva.petrinova@praha10.cz](mailto:iva.petrinova@praha10.cz)

ID DS: [irnb7wg](#)

**II. Předmět a rozsah výběrového řízení**

1. Předmětem tohoto výběrového řízení je zajištění provozu tržního místa (dále jen „*TM*“) u Obchodního centra CÍL v Praze 10 (dále jen „*OC CÍL*“).
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 prostranství u *OC CÍL*.
2. Provedení a vybavenost *TM* nebude narušovat koncept architektonického řešení prostranství u *OC CÍL*.
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 prostranství u *OC CÍL* 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**

1. 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.
2. V prostoru *TM* budou vybraným provozovatelem poskytovány kulturní a společenské akce.

#### **V. Prodejní dny, provozní doba**

1. Doba provozu je celoroční, minimálně však v rozmezí měsíců květen až říjen.
2. Provozní/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) Elektřina - *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.
  - c) Sociální zázemí v místě *TM* není k dispozici.
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. V rámci provozování *TM* bude postupováno tak, aby nedocházelo k poškozování veřejné zeleně.
2. Vybraný provozovatel nebude při své činnosti poškozovat prostranství *TM*.
3. Vybraný provozovatel bude odpovědný za průběžné provádění úklidu v prostoru *TM* a v jeho okruhu do 15 m.

#### **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. 2** součástí tohoto výběrového řízení.

**IX. Způsob hodnocení**

- |   |            |
|---|------------|
| 1. <u>Nabídková cena</u>  |            |
| Výše nájemného za 1 m <sup>2</sup> /rok bez DPH                         | <b>50%</b> |
| 2. <u>Celková koncepce provedení TM</u>                                 | <b>40%</b> |
| a) architektonické řešení vybavenosti TM se zakreslením jeho provedení; |            |
| b) koncept provozu TM s výběrem sortimentu;                             |            |
| c) pořádání kulturně společenských akcí.                                |            |
| 3. <u>Reference</u>   | <b>10%</b> |
| Zkušenosti s provozováním 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 váhou 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:

$$100 \times \frac{\text{roční nabízené nájemné uchazečem}}{\text{nejvyšší roční nabízené nájemné}} \times 0,5 \text{ (váha 50\%)} = \text{počet bodů}$$

- 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:

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

- 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:

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

**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, 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 do **10:00 hod. dne xx.xx.xxxx.**
2. Nabídku uchazeč doručí doporučeně poštou, kurýrní službou nebo ji předá osobně, a to výhradně do podatelny Úřadu městské části Praha 10 v pracovních dnech.

### **OTEVÍRACÍ DOBA PODATELNY:**

PO 8:00 hod. – 17:30 hod.

ÚT 8:00 hod. – 15:00 hod.

ST 8:00 hod. – 17:30 hod.

ČT 8:00 hod. – 15:00 hod.

PÁ 8:00 hod. – 14:00 hod.

3. **V poslední den lhůty pro podání nabídek však lze nabídku doručit nebo osobně předat nejpozději do 10:00 hod.**

4. Na obálce s nabídkou musí být uveden název výběrového řízení, „**NABÍDKA – NEOTEVÍRAT**“. Na obálce musí být dále uvedeno obchodní jméno (firma) a adresa uchazeče.

#### **VZOR OBÁLKY**

**Identifikační údaje UCHAZEČE:**

**Identifikační údaje ZADAVATELE:**

**„PROVOZOVATEL TRŽNÍHO MÍSTA U OBCHODNÍHO CENTRA CÍL, PRAHA 10“**

**„NABÍDKA – NEOTEVÍRAT“**

#### **XIII. Přílohy**

Příloha č. 1 – Popis a situační zakres *TM*

Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o nájmu části pozemku za účelem provozování tržního místa

V Praze dne xx.xx.xxxx

**Ing. Dušan Kodrła**

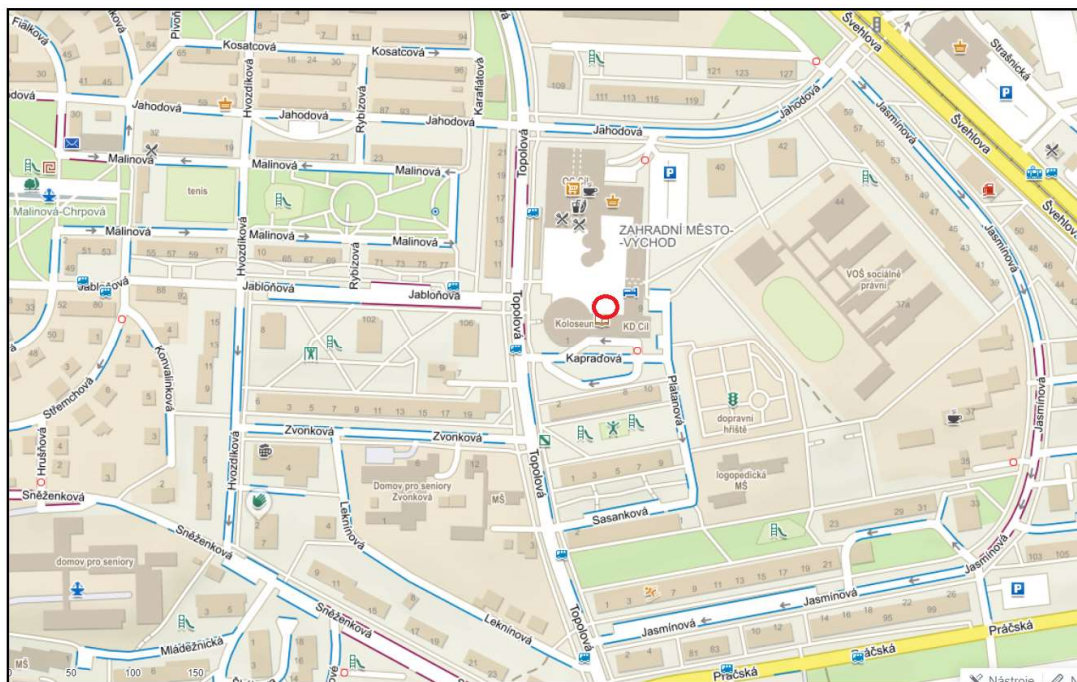
pověřen vedením OMP

Úřadu městské části Praha 10

## POPIS A SITUAČNÍ ZÁKRES *TM*

*TM* se nachází na části pozemku parc. č. 2078/248, o výměře 20,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Záběhllice, obec Praha, a to v prostoru již vybudovaného dřevěného pódia (viz Obr. č. 1).

Obr. č. 1



## 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 Ing. Dušan Kodrila, pověřen vedením OMP

(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 nájmné 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. **2078/248**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **2 847 m<sup>2</sup>**, v k. ú. **Záběhlice** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **3214**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Záběhlice**. 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 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. 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/m<sup>2</sup>/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 blokáce 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. jedině 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. 541/2020 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**, který 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 ZÁNÍKU SMLOUVY**

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen uplynutím doby trvání nájmu, 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. 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 jinému bez souhlasu pronajímatele;
  - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
  - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednan 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 dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.

5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednáních výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223, § 2253, §2287, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10let 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 podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž 1 (jeden) obdrží nájemce a 2 (dva) pronajímatel.
11. 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.
12. Přílohy:
  - č. 1 – Snímek katastrální mapy
  - č. 2 – Koncept řešení tržního místa

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

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

Nájemce:

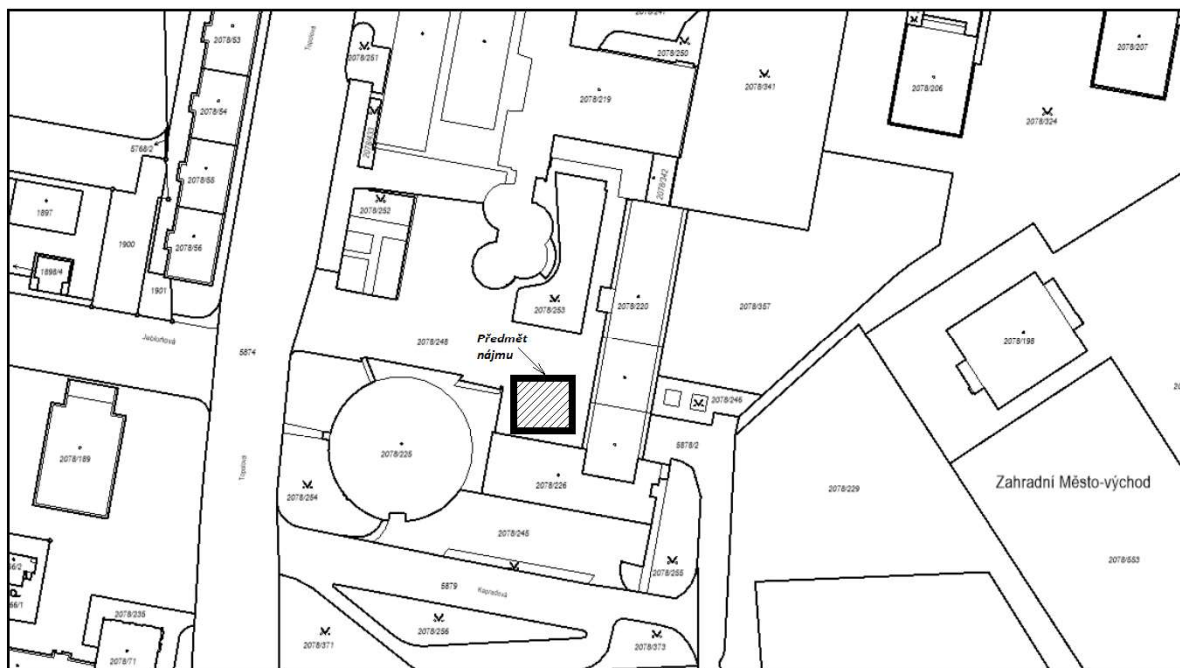
Pronajímatel: Ing. Dušan Kodrla,  
pověřen vedením OMP

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**

*Doplňí uchazeč ve výběrovém řízení*

## **SLOŽENÍ HODNOTÍCÍ 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, OŽP
10. zástupce občanů Prahy 10

## INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100	Data platná k: 1.05.2022
OBEC: 554782 Praha	INFORMACE O PARCELE
KAT.ÚZEMÍ: 732117 Záběhlice	

ČÍSLO PARCELY: **KN 2078/248**  
 VÝMĚRA [m<sup>2</sup>]: 2847  
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Záběhlice 732117  
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*  
 LIST MAPY: DKM  
 URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*  
 DRUH POZEMKU: **ostatní plocha**  
 VYUŽITÍ POZEMKU: manipulační plocha  
 ZPŮSOB OCHRANY: -  
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-18363/2010-101  
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na **LV 3214**

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*

Vyhотовeno systémem MISYS ver.15.16.138078 HW hasp.12 Debug pro VFK verze  
 5.5

Datum a čas vyhotovení výpisu: 30.05.2022

10:45:09

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 0.475s, SQLite3 native,  
ver.3.35.5

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

