

## Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán na základě dokumentu „Protokol z otevírání obálek a jednání hodnotící komise“ ze dne 17. 2. 2022, jež je jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Rada městské části Praha 10 na své 21. schůzi dne 16. 11. 2021 projednala a svým usnesením č. 874 schválila podmínky výběrového řízení s názvem „Nájem částí pozemků bývalého zahradnictví“, které byly zveřejněny na Úřední desce Úřadu MČ Praha 10 v termínu od 29. 11. 2021 do 1. 2. 2022. Tyto podmínky jsou součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 2**.

Ve lhůtě pro podání nabídek, tj. do 10:00 hod. dne 31. 1. 2022, byly do podatelny Úřadu MČ Praha 10 podány 4 obálky s nabídkami, jejichž evidenční seznam je jako **příloha č. 3** součástí předloženého materiálu.

Hodnotící komise, jmenovaná na základě shora uvedeného usnesení Rady MČ Praha 10 (*dále jen Komise*) zasedala dne 17. 2. 2022, všechny ve lhůtě podané obálky otevřela a na základě posouzení kvalifikačních předpokladů vyhodnotila, že všechny nabídky zcela vyhověly podmínkám výběrového řízení.

Na základě hodnotících kritérií, tj. nabídková cena a celková koncepce záměru využití předmětu nájmu, podal pan **Jan Zavadil**, IČO 868 68 357, se sídlem Vašátkova 819/28, 198 00, Praha 14 Černý Most, nejvýhodnější nabídku. Návrh smlouvy o nájmu částí pozemků k podnikání s vítězným uchazečem je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 4**. Nabídková cena pana Zavadila činí 314,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok, což je celkem **621.721,00 Kč** ročně bez DPH.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady MČ Praha 10 dne 23. 2. 2022 (*dále jen KMN*), která svým stanoviskem souhlasí s uzavřením smlouvy o nájmu částí pozemků k podnikání s vítězným uchazečem. Výňatek ze zápisu z jednání *KMN* je jako **příloha č. 5** součástí předloženého materiálu.

**PROTOKOL Z OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK A JEDNÁNÍ HODNOTÍČÍ KOMISE  
ZE DNE 17. 2. 2022**

**PROTOKOL Z OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK  
A JEDNÁNÍ HODNOTÍČÍ KOMISE**

Městská část Praha 10  
Vršovická 1429/68  
101 38 Praha 10  
IČO 00063941

**VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ  
„NÁJEM ČÁSTÍ POZEMKŮ BÝVALÉHO ZAHRADNICTVÍ“**

Datum a čas: 17. 2. 2022, 13:05 hod.

Místo: Úřad MČ Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10, budova „A“, patro IV.,  
zasedací místnost č. 411a

Přítomní členové/náhradníci hodnotící komise:

1. Mikuláš **POBUDA**
2. Ing. Milan **MARŠÁLEK**
3. MgA. David **KAŠPAR**
4. Ing. Roman **BULÍČEK**
5. Jaroslav **ŠTĚPÁNEK**, MBA
6. Ing. Viktor **LOJÍK**
7. Mgr. Denisa **ŘEZNÍČKOVÁ**
8. Bc. Martin **PECÁNEK**
9. 

**I. ÚVOD**

Předmětem jednání hodnotící komise (*dále jen Komise*) bylo otevírání obálek s nabídkami účastníků výběrového řízení a hodnocení jejich nabídek.

Všichni přítomní členové/náhradníci *Komise* byli seznámeni se seznamem podaných nabídek a prohlašují, že budou zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvědí v souvislosti se svou účastí na jednání a nejsou ve vztahu k výběrovému řízení a jeho účastníkům podjati, nepodíleli se na zpracování nabídky, nemají osobní zájem na výsledku výběrového řízení a s účastníky je nespojuje osobní, pracovní či jiný poměr.

Všichni přítomní členové/náhradníci *Komise* podepsali čestné prohlášení ke střetu zájmů a byli poučeni o tom, že vznikne-li důvod ke střetu zájmů některého z členů *Komise*, je povinen to bezodkladně oznámit zadavateli výběrového řízení.

Do podatelny Úřadu MČ Praha 10 byly do konce lhůty pro podání nabídek (*do 10:00 hod. dne 31. 1. 2022*) přijaty celkem **4 obálky s nabídkami**.

Obálky s nabídkami byly doručeny v souladu se zadávacími podmínkami výběrového řízení. *Komise* přistoupila k otevírání obálek s nabídkami v tom pořadí, v jakém byly doručeny a zapsány do Evidenčního seznamu převzatých přihlášek.

Všechny zadavateli doručené obálky nabídky byly v rámci činnosti *Komise* otevřeny a byly sděleny identifikační údaje jednotlivých uchazečů ve výběrovém řízení.

## II. SEZNAM NABÍDEK V POŘADÍ, V JAKÉM BYLY DORUČENY ZADAVATELI

Poř. č. nabídky	Obchodní firma/jméno	Sídlo/místo podnikání	IČO
1.	Bambusář, s.r.o.	Krupská 1753/16, Strašnice, 100 00 Praha 10	141 80 014
2.	Jan ZAVADIL	Vašátkova 819/28, Praha 14, 198 00 Černý Most	868 68 357
3.	AVE Pražské komunální služby a.s.	Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10	077 25 680
4.	Ai4 dům s.r.o.	U trati 3267/40 b, Strašnice, 100 00 Praha 10	074 84 992

## III. POSOUZENÍ NABÍDEK DLE KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ

Všechny zadavateli doručené nabídky byly *Komisi* posouzeny dle požadavků na prokázání kvalifikace v tomto výběrovém řízení. *Komise* konstatuje, že všechny zadavateli doručené nabídky splnily požadavky na prokázání kvalifikace.

## IV. HODNOCENÍ NABÍDEK

*Komise* po kontrole požadavků na prokázání kvalifikace přistoupila k hodnocení všech doručených nabídek dle níže uvedených hodnotících kritérií:

### 1) Nabídková cena

Výše nájemného za 1 m<sup>2</sup>/rok bez DPH

**váha 50%**

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma/jméno	Sídlo/místo podnikání	Nabídková cena
1.	Bambusář, s.r.o.	Krupská 1753/16, Strašnice 100 00 Praha 10	60,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok, CELKEM <b>118.800,00 Kč</b> ročně bez DPH
2.	Jan ZAVADIL	Vašátkova 819/28 Praha 14, 198 00 Černý Most	314,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok CELKEM <b>621.720,00 Kč</b> ročně bez DPH
3.	AVE Pražské komunální služby a.s.	1321/38a, 102 00 Praha 10	300,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok CELKEM <b>594.000,00 Kč</b> ročně bez DPH

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma/jméno	Sídlo/místo podnikání	Nabídková cena
4.	Ai4 dům s.r.o.	U trati 3267/40 b, Strašnice, 100 00 Praha 10	55,00 Kč/m <sup>2</sup> /rok CELKEM <b>108.900,00 Kč</b> ročně bez DPH

2) Celková koncepce záměru využití Předmětu nájmu **váha 50%**  
Řešení koncepce záměru využití Předmětu nájmu se zakreslením jeho provedení

Pořadové číslo nabídky	Obchodní firma/jméno	Sídlo/místo podnikání	Koncepce
1.	Bambusář, s.r.o.	Krupská 1753/16, Strašnice 100 00 Praha 10	Provozování specializovaného zahradnictví se zaměřením na pěstování bambusů a živých plotů z nich.
2.	Jan ZAVADIL	Vašátkova 819/28 Praha 14, 198 00 Černý Most	Provozování zahradního centra.
3.	AVE Pražské komunální služby a.s.	1321/38a, 102 00 Praha 10	Obnovení činnosti původního zahradnictví, parkování techniky pro údržbu veřejné zeleně na území MČ Praha 10, pořádání vzdělávacích kurzů pro veřejnost.
4.	Ai4 dům s.r.o.	U trati 3267/40 b, Strašnice, 100 00 Praha 10	Provozování zahradnictví, včetně doplňkových služeb, prodej keramiky.

Pro hodnocení nabídek použila *Komise* bodovací stupnici v rozsahu 1 až 10. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

Jednotlivým dílčím kritériím jsou zadavatelem stanoveny váhy v procentech podle jejich důležitosti pro konkrétní zadávací řízení tak, že jejich součet je celkem 100.

Hodnocení podle bodovací metody provede *Komise* tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií vynásobí příslušnou váhou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek *Komise* stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší bodové hodnoty.

**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 2)/.**

Nabídka č. 1	
<b>Obchodní firma:</b>	<b>Bambusář, s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	Krupská 1753/16, Strašnice, 100 00 Praha 10
<b>IČO:</b>	141 80 014
<b>Výsledné pořadí:</b>	<b>4.</b>

Nabídka č. 2	
<b>Obchodní firma:</b>	<b>Jan ZAVADIL</b>
<b>Sídlo:</b>	Vašátkova 819/28, Praha 14, 198 00 Černý Most
<b>IČO:</b>	868 68 357
<b>Výsledné pořadí:</b>	<b>1.</b>

Nabídka č. 3	
<b>Obchodní firma:</b>	<b>AVE Pražské komunální služby a.s.</b>
<b>Sídlo:</b>	Pražská 1321/38a, 102 00 Praha 10
<b>IČO:</b>	077 25 680
<b>Výsledné pořadí:</b>	<b>2.</b>

Nabídka č. 4	
<b>Obchodní firma:</b>	<b>Ai4 dům s.r.o.</b>
<b>Sídlo:</b>	U trati 3267/40 b, Strašnice, 100 00 Praha 10
<b>IČO:</b>	074 84 992
<b>Výsledné pořadí:</b>	<b>3.</b>

## V. ZÁVĚR

*Komise* posuzovala prokázání splnění kvalifikace u uchazeče, který se ve výběrovém řízení umístil součtem bodů jednotlivých kritérií jako první.

Nabídka č. 2	
<b>Obchodní firma:</b>	Jan Zavadil
<b>Sídlo:</b>	Vašátkova 819/28, 198 00, Praha 14 - Černý Most
<b>IČO:</b>	868 68 357
<b>Výsledné pořadí:</b>	<b>1.</b>

Uchazeč Jan Zavadil, IČO 868 68 357, se sídlem Vašátkova 819//28, Praha 14, 198 00 Černý Most nejlépe splnil zadavatelem v tomto výběrovém řízení požadované předpoklady a ve lhůtě pro podání nabídek podal:

- oprávněnou osobou podepsaný návrh smlouvy o nájmu;
- příslušný doklad o oprávnění k podnikání;
- čestné prohlášení;
- nabídkovou cenu;
- koncepci záměru využití předmětu nájmu.

*Komise* konstatuje, že nejlépe hodnocená nabídka je nabídka č. 2 uchazeče pana Jan Zavadila, IČO 868 68 357, se sídlem Vašátkova 819//28, Praha 14, 198 00 – Černý Most.

Komise ukončila jednání v čase 13:45 hod.

V Praze dne 18. 2. 2022

**PODPISY ČLENŮ/NÁHRADNÍKŮ KOMISE**

Mikuláš **POBUDA**

Ing. Milan **MARŠÁLEK**

MgA. David **KAŠPAR**

Ing. Roman **BULÍČEK**

Jaroslav **ŠTĚPÁNEK, MBA**

Ing. Viktor **LOJÍK**

Mgr. Denisa **ŘEZNÍČKOVÁ**

Bc. Martin **PECÁNEK**

## TABULKA POSOUZENÍ A HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH NABÍDEK

CENA		Váha			50%
NABÍDKA č.	1 Bambusář s.r.o.	2 JAN ZAVADIL	3 AVE Pražské komunální služby a.s.	4 Ai4 dům s.r.o.	
POBUDA	2	10	9	2	
MARŠÁLEK	2	10	9	2	
KAŠPAR	2	10	9	2	
BULÍČEK	2	10	9	2	
ŠTĚPÁNEK J.	2	10	9	2	
KOS	0	0	0	0	
LOJÍK	2	10	9	2	
ŘEZNÍČKOVÁ	2	10	9	2	
PECÁNEK	2	10	9	2	
	2	4	3	1	
<b>CELKEM</b>	<b>18</b>	<b>84</b>	<b>75</b>	<b>17</b>	

PŘEPOČET	10,7	50,0	44,6	10,1
----------	------	------	------	------

KONCEPCE		Váha			50%
NABÍDKA č.	1 Bambusář s.r.o.	2 JAN ZAVADIL	3 AVE Pražské komunální služby a.s.	4 Ai4 dům s.r.o.	
POBUDA	2	9	7	4	
MARŠÁLEK	5	10	8	3	
KAŠPAR	10	10	1	10	
BULÍČEK	10	10	2	8	
ŠTĚPÁNEK J.	6	10	5	6	
KOS	0	0	0	0	
LOJÍK	6	10	5	6	
ŘEZNÍČKOVÁ	10	10	2	10	
PECÁNEK	5	10	6	9	
	2	4	3	1	
<b>CELKEM</b>	<b>56</b>	<b>83</b>	<b>39</b>	<b>57</b>	

PŘEPOČET	33,7	50,0	23,5	34,3
----------	------	------	------	------

VÝSLEDEK	44,4	100,0	68,1	44,5
<b>POŘADÍ</b>	<b>4.</b>	<b>1.</b>	<b>2.</b>	<b>3.</b>

## PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

P10-491083/2021

### 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](mailto: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) Elektřina – Předmět nájmu není přímo vybaven přípojkou elektriny.
  - 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.

25. 11. 2021



**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 části 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 – NEOTEVÍRAT**“. 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 23. 11. 2021

Mgr. Tomáš ~~Urbánek~~  
vedoucí Odboru majetku  
Úřadu městské části Praha 10



P10-491083/2021

Příloha č. 1

### 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 umístěn 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 objíjené 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 krovky.



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 umístěn 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 štěrkopísku. 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 plast betonem.



sklad II

## NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ

## SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU K PODNIKÁNÍ ě.

## 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 jejich 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 příloženém 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, třídít 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, návštěvím 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  $\frac{1}{4}$  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 ZÁNÍKU 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 aplikací 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

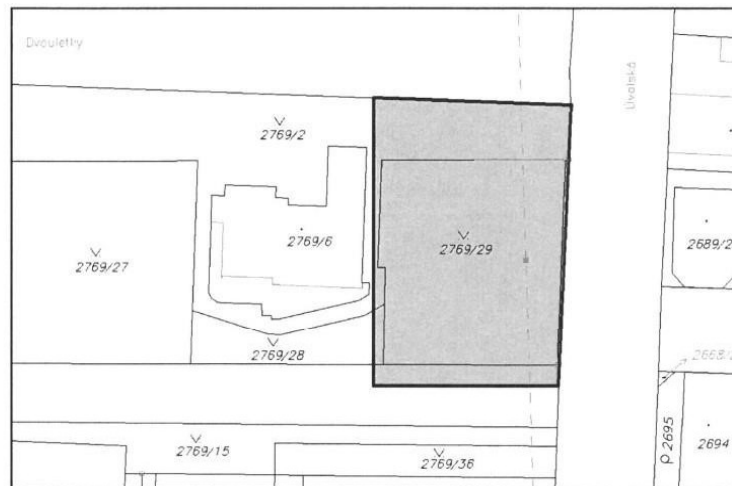
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

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**

*Doplňující účastník ve výběrovém řízení*

## EVIDENČNÍ SEZNAM PODANÝCH NABÍDEK

P10-037612/2022

### EVIDENČNÍ SEZNAM PŘEVZATÝCH PŘIHLÁŠEK PRO VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ „NÁJEM ČÁSTÍ POZEMKŮ BÝVALÉHO ZAHRADNICTVÍ“

Lhůta pro podávání přihlášek je  
do 10.00 hodin, do 31. 1. 2022

Poř. č.	Došlo od: (Jméno a příjmení, název firmy)	Datum a čas převzetí	Podpis žadatele	Podpis uváděnoucí
1.	KAMBUSAN, S.R.O. M. KULEVA, KURVSKÁ 16 P10	31. 1. 2022 9:06 h.		
2.	JAN ZAVADIL VĚŠATKOVÁ 819128 19800	31. 1. 2022 9:14		
3.	AVE PRADSKÉ KONAŘOVY BLUDOVÁ A.S. KREKALOV 289	31. 1. 2022 9:17		
4.	AI 4 dělní s.r.o., Husova UL. TRATI 306 7/4010	31. 1. 2022 9:56		
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				

Kontaktní osoba: Ing. Libor Kadlec  
tel: 267 093 422

Poř. č.	Došlo od: <i>(Jméno a příjmení, název firmy)</i>	Datum a čas převzetí	Podpis podatelna	Podpis vyzvednutí
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.				
38.				

**NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ K PODNIKÁNÍ**  
**SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTÍ POZEMKŮ 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**

Jméno a příjmení: Jan **ZAVADIL**  
se sídlem: Vašátkova 818/28, Praha 14, 198 00 – Černý Most  
IČO: 868 68 357  
DIČ: CZ7605010545  
bankovní spojení: ČSOB a.s.  
číslo účtu: 289395102/0300

(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 jejich 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**, obec **Praha** (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 **provozování zahradnictví a provozování služeb s tím spojených**.
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 **zahradnictví a provozování služeb s tím spojených**.
2. Nájemce je oprávněn si na svůj náklad zřídit na předmětu nájmu **nezbytnou vybavenost dle jím navrženého konceptu všešlého 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. ... ze dne ... sjednává ve výši **314,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy celkem **621.720,00 Kč** (slovy: šest set dvacet jedna tisíc sedm set dvacet korun českých) bez DPH ročně.
3. Nájemné je splatné ve čtyřech čtvrtletních splátkách o stejné výši, tj. **155.430,00 Kč** (slovy: jedno sto padesát pět tisíc čtyři sta třicet korun českých) 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. 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 poměřům 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  $\frac{1}{4}$  ročního nájemného. 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 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.
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 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 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 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 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.

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

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

\_\_\_\_\_  
Nájemce: Jan **Zavadil**

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

Přílohy:

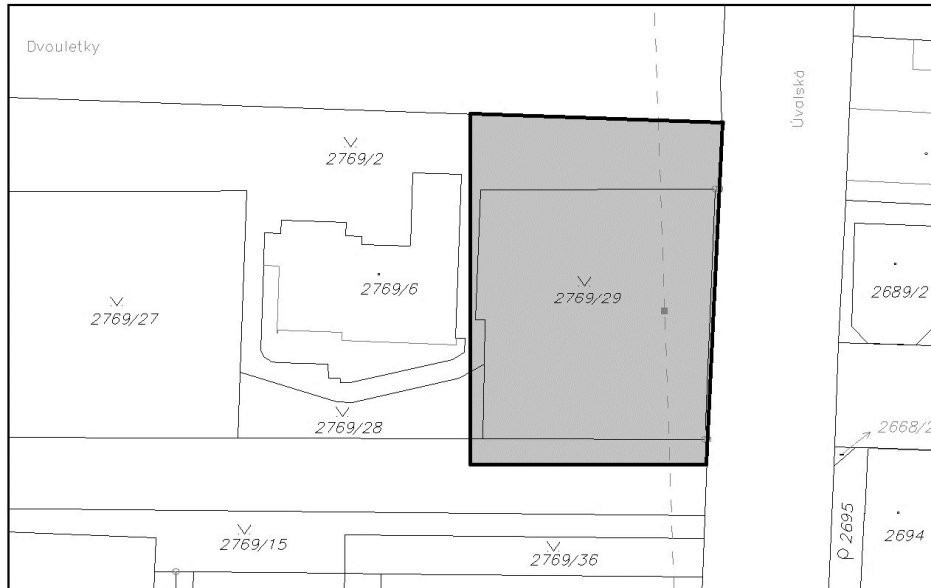
- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Koncepce záměru využití předmětu nájmu

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od **29. 11. 2021** do **1. 2. 2022**  
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. .... ze dne .....

Ověřovatel: .....

### SNÍMEK KATASTRÁLNÍ MAPY



## KONCEPCE ZÁMĚRU VYUŽITÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

P10-491083/2021

### KONCEPCE ZÁMĚRU VYUŽITÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Nájemce hodlá využívat předmět nájmu jako maloobchodní prodejnu zahradnictví – zahradní centrum, zachovat tak jeho původní účel. Sortiment nabízeného zboží bude plně uspokojovat potřeby zákazníka. Primární činností bude provoz zahradního centra prodej ovocných a okrasných stromů a keřů, potřeb pro zahrádkáře, prodej semen zeleniny, květin, trvalek, bylinek, keramiky, nářadí, hnojiv a ostatní sortiment pro zahrádkáře, chalupáře a pěstitele. Další nedílnou součástí bude květinářství v prodejně s pokladnou, nabízející široký sortiment řezaných květin a vazbu kytic svatebních, svátečních a smutečních věnců, prodej pokojových rostlin. Doplňkový prodej bude tvořen dárkovými předměty, floristickými potřebami, odbornou literaturou a sezónním zbožím pro akce jako jsou velikonoce, dušičky a vánoce. V letních měsících bude na hranici předmětu nájmu otevřen zmrzlinový stánek

Také dispozice předmětu nájmu zůstanou z větší části stejné. Stávající objekty lze plně využít k předmětu podnikání a následně drobné úpravy se budou týkat především běžné údržby, jak je uvedeno v nájemní smlouvě a sekundárně k co nejvíce efektivnímu využití možností předmětu nájmu. Tím je myšleno přibližovat se finálnímu konceptu plněhodnotného zahradního centra, tak aby v nejkratší době bylo možno nabízet veškerý sortiment v podmínkách, které potřebuje nejen zboží, ale zejména zákazník pro spokojený nákup.

Zastřešený, dřevěný objekt – **prodejna** (cca 25 m<sup>2</sup>) bude opraven drobnými opravami a úpravou, tak aby byla zprovozněna prodejna s květinami a pokladnou.

Navazující **pergola** bude nabízet čerstvé ovoce a zeleninu a doplní ji prodejní regály se sezónním zbožím, jakými je sadba na jaře či věnečky pro dušičky na podzim.

**Přístřešek** navazující na prodejnu bude částečně zázemím pro zahradníky a částečně prostor bude určen k úpravě, balení a výdeji zakoupeného rostlinného zboží zákazníkům.

Základy **skleníku** budou nejprve zastíněny stínovou textilií chránící sezónní rostliny, jako jsou bylinky, letničky a balkonky, pro které je tento prostor ideální.

Prostor pod konstrukcí **fóliovníku** bude využit pro okrasné a ovocné stromy a keře, jenž budou založeny dle jejich potřeb a podmínek. Proto po celé východní části od pokladny po „sklad 1“ budou pařníky 2,5m x 5m oddělené chodníčkem 0.7m širokým ve tvaru U 0,3m pod úrovní pařníku.

**Sklad I** bude určen jako sklad živých rostlin, materiálu a zásob. Východní část bude zabezpečena proti škůdcům, vybudováním stěny osb deskami a budou zde uskláňeny semena, sušina, hnojiva, ochranné prostředky a další zboží které vyžaduje specifické uskladnění. Tím je cenné zboží či jedy.

**Sklad II** bude z počátku využit zejména ke skladování květináčů, truhlíků, nářadí a dalšího zboží, které bude chránit před povětrnostními podmínkami. Pozdější využití objektu je naplánováno jako konferenční prostor pro prezentování projektů realizací a údržby zahrad. Dále zde vznikne občerstvení jak pro zákazníky, tak pro zaměstnance, nabízející nejen klidné posezení, k čemuž altánový typ objektu vybízí, ale teplé i studené nápoje, rychlé občerstvení či točenou zmrzlinu.

K zprovoznění a účelnému využití předmětu nájmu zajistí nájemce:

1. Připojení elektřiny

Připojení na sousedící objekt - GreenPoint pomocí stavební rozvodné skříně s hodinami. (3500)

2. Užítkovou vodu

V zadání je poznámka, že není k dispozici xxxxxxx voda.

3. Sociální zázemí

varianta I

Chemický záchod s umyvadlem

varianta II

Sjednání dohody o možnosti používání wc v přílehlé budově – Greepoint, s.r.o.

4. Odplevelení

P10-491083/2021

Zpevněné plochy, pařníky, chemicky (12000),  
část pařníků bude pokryto folií proti plevelu. 2500

#### 5. Hospodaření s odpadem

Na odvoz směsného odpadu bude uzavřena smlouva o odvozu odpadu s firmou AVE a pro tento odpad bude používán kontajner o objemu 1000 litrů s frekvencí svozu 1 x týdně.

Pro odpad papírový bude používán dřevěný kontajner s frekvencí svozu 1 x měsíčně na sběrný dvůr. Další specifický odpad bude předán dodavateli k likvidaci

#### 6. Reklamní a informační panely

Na předmět nájmu – prodejna bude umístěna cedule s textem ZAHRADNICTVÍ či ZAHRADNÍ CENTRUM.

na předmět nájmu – sklad I bude umístěna cedule s textem KVĚTINY

Na oplocení bude umístěna cedule s textem Otvírací doba Po – Ne 8:00 – 18:00

Na vstupu bude umístěna cedule s textem Otvírací doba Po – Ne 8:00 – 18:00; identifikační a kontaktní údaje provozovny.

Vše až dle konzultace a nabídky grafického studia – dopusud nabídku nezpracovali.

#### 7. Zásobník na vodu

Pro využití dešťové vody a její uchování je nutný zásobník na cca 8m<sup>3</sup>. Jako zásobník lze použít jezírko, které bude prezentovat naše služby v oblasti realizací a údržby zahrad. Část jezírka bude využita jako prodejní plocha pro vodní rostliny a rybičky. Použitý materiál – kámen, dlažba bude sloužit jako vzorník nabízeného materiálu.

Zákazníkem květinářství může být kdokoli, kdo chce darovat květinu k narozeninám, k svátku či k jinému významnému dni.

Dalšími zákazníky budou novomanželé potřebující celkovou květinovou výzdobu svatby nebo i samotnou svatební kytici.

Cílovou skupinu zákazníků a klientů tvoří:

- soukromé osoby vlastníci nemovitosti v blízkém okolí
- zahrádkáři
- blízké okolí - muži, ženy, děti (od 12 do 15 let)
- širší okolí - náhodní kolemjdoucí,
- vracející se klientela

#### **Způsob (distribuční cesty) a plán prodeje (prodejní strategie)**

Distribuční cesty můžeme rozdělit na:

- přímé (dodavatel => zákazník) a
- nepřímé (dodavatel => distribuční mezičlánek => zákazník).

Zpracovatel záměru plánuje využívat zejména přímé cesty.

První způsob spočívá ve vyhledání služby zákazníkem např. internetovou vyhledávací aplikací, shlédnutím reklamy, referencí od známé osoby.

Druhý způsob naopak využívá vlastní aktivity podnikatele, který nabídne své služby zákazníkovi např. formou přímé návštěvy a představení služeb, nebo účasti ve výběrových řízeních. Přímá distribuční cesta má výhody v přímém kontaktu se zákazníkem s možností účinné zpětné vazby. V případě nepřímé distribuční cesty lze využít například prodejce domů, zahradního nábytku, či realizační firmu jako zprostředkovatele k oslovení zákazníka a doporučení služeb, které zprostředkovatel záměru nabízí.

Při stanovení plánu prodeje je třeba počítat s počátečním pomalým nárůstem počtu i objemu zakázek, a také se sezonními vlivy.

Ze začátku budou hlavní cílovou skupinou zákazníků soukromé osoby a zakázky menšího rozsahu, postupně bude třeba získat i zákazníky z řad firem a institucí, kde se bude rozsah zakázek pohybovat ve větších objemech a zároveň se s těmito zákazníky naváže i dlouhodobější spolupráce.

P10-491083/2021

V souvislosti s oslovením zákazníků bude nutné zpočátku více investovat do reklamních produktů, vytvořit nové webové stránky, během prvních několika týdnů znovu vyhodnotit cenovou a prodejní strategii a v případě potřeby ji změnit a přizpůsobit reálným podmínkám na trhu. Bude vedena evidence příjmů a výdajů tak, aby bylo možné po každém kalendářním měsíci vyhodnotit úspěšnost podnikání.

Kromě nástrojů propagace bude nutné, zejména na startu podnikání, soustředit se i na nástroje na podporu prodeje, bude se jednat zejména o dodání ukázek služeb, konkrétně např. zpracování části projektu s cílem získat celou zakázku, správa a údržba veřejných prostor ve vlastnictví obce, ve které má podnikatel sídlo, zdarma apod.

### **Prodejní cena**

Lze stanovit mnoha způsoby, takže výběr byl zúžen na níže vypsanych, podle druhu:

- výpočtem podle nákladů spojených s výrobou, prodejem a navýšením o ztráté a předpokládaný zisk
- normou pevně stanovené, zvykové, nebo předem smluvené ceny
- podle zákazníka, tedy podle poptávky v daném druhu zboží mezi potenciálními zákazníky, či v geografické oblasti, podle nasycenosti trhu
- odvozením od cen konkurence, tedy podle nabídky zboží v oblasti
- smluvně - způsobem, který zahrnuje jednání mezi zákazníkem a prodejcem.

Výpočet ceny podle nákladů je spolehlivou metou jak vytvořit cenu, která pokrývá náročnost výroby, dopravy, skladování, náklady spojené s prodejem a přiměřený zisk. Vypočtená cena může ale učinit prodávané zboží nekonkurenceschopným nebo naopak snadno může dojít k nasycení trhu a k silnému poklesu poptávky.

Vzhledem k tomu že v nabídce bude mnoho rozdílného sortimentu, nelze paušálně stanovit politiku tvorby cen. O ceně rozhoduje mnoho proměnných z nichž některé budou upřesněny po určité době, například ztráté Cena bude utvářena kombinací dvou metod stanovení cen a sice nákladově orientované ceny (cena vychází z kalkulovaných úplných nákladů na zboží a služby) a konkurenčně orientované ceny (cena se odvozuje od úrovně cen účtovaných konkurencí). Je dobře si připomenout, že ceny jsou v maloobchodním prodeji hlavním nástrojem konkurence. Základní (ceníková) cena bude tvořena tak, že se k nákupní ceně přidá, dle kategorie zboží, obchodní přírážka.

V případě slevových akcí bude volena strategie citlivě s ohledem na dlouhodobé cíle podnikání.

### **Propagace – nástroje, náklady na propagaci**

Důležitým nástrojem oslovení zákazníků je reklama a propagace nabízených služeb. Je potřeba oslovit potenciální

zákazníky, ale i se připomenout starým zákazníkům prostřednictvím nástrojů propagace.

Mezi základní nástroje propagace bude patřit:

- velkoplošná reklama umístěná na provozovně
- vizitky
- spuštění webových stránek firmy
- registrace inzerce služeb na sociálních sítích na internetu, kde si lze vybrat i cílenou kategorii lidí
- reklama umístěná na obalech
- reklama umístěná na firemních vozidlech
- reklamní letáky doručované v blízkém okolí přímo do schránek
- reklama formou sponzorského daru
- Časopis obsahující informace a rady pro naše zákazníky nabízený zdarma

**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 23. 2. 2022 – PŘÍLOHA Č. 13 – NA STŮL II.**Strana 1  
P10-462801/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady  
Praha 10, které se konalo dne 23. února 2022 v zasedací místnosti  
411a) na ÚMČ Praha 10 od 17:04 do 20:00 hodin

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

**Omluvení členové:** -

**Neomluvení členové:** -

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, Josef  
Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor, Luděk Záruba – referent referátu oprav a  
investic a Markéta Rousková - vedoucí referátu předžalobního vymáhání

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 oddělení přípravy a realizace oprav a investic
4. Projednání předložených materiálů předžalobního vymáhání
5. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
6. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
7. Projednání předložených materiálů oddělení výkonu vlastnických práv
8. Různé
9. Závěr

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

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0

Nehlasoval: 0

přítomnost **byla schválena**

**K bodu 2. – Schválení programu:**

**Mgr. David Satke:** navrhuji jako první bod k projednání bod 7/2 z důvodu, že zde máme  
místopředsedu výboru SVJ pana Ing. Konopiského a pak pokračovat podle předloženého  
programu, děkuji

Průběh hlasování: 7

Pro: 7

Proti: 0

Zdržel se: 0


Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**

1

**Popis průběhu jednání:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:04 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů a jednala v počtu 7 členů až do bodu 6/6, kdy z jednání odešla Ing. Romana Šímová, MBA. Od této chvíle až do konce komise jednala v počtu 6 členů. Jednání bylo ukončeno ve 20:00 hod.

**Bod 7/2 Mgr. David Satke** stáhnul z jednání s odůvodněním, že tento bod bude projednán na příštím jednání KMN, kam bude pozván i zástupce klubu seniorů pan  kterému bude před tím nabídnuta k prohlídce nebytová jednotka č. 501 v ulici Přípotoční 869/19, Praha 10 – Vršovice, jako možný náhradní prostor.

**Bod 5/4 Mgr. David Satke** stáhnul z jednání s odůvodněním, že takto předložená žádost není hlasovatelná, a to z důvodu, že podnájem skončil ještě před tím, než žádost o prodloužení podnájmu byla podána na ÚMČ P10. Mgr. David Satke žádá, aby žadatel podal novou žádost, kde požádá o uzavření nové podnájemní smlouvy a to na dobu maximálně 2 let.

**Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.:** 3/1, 4/1, 5/1, 5/2, 5/3, 5/5, 6/1, 6/2, 6/3, 6/4, 6/5, NA STŮL I., NA STŮL II., 6/6 a 7/1

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 24. 02. 2022

Přílohy: 1 – 15 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu NA STŮL II. ze dne 23. 02. 2022 k projednání žádosti: **Projednání návrhu k vyhodnocení výběrového řízení s názvem „Nájem částí pozemků bývalého zahradnictví“**

Komise majetková a nebytových prostor

#### I. SOUHLASÍ

s uzavřením smlouvy o nájmu částí pozemků k podnikání s vítězným uchazečem dle přílohy č. 4 předloženého materiálu

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	7	0	0	0

**Ing. Romana Šimová, MBA:** chtěla bych poděkovat panu Kadlecovi za perfektní prezentaci materiálů referátu pozemků a požádat o to, aby i na dalších jednání KMN materiály z referátu pozemků prezentoval pan Kadlec, děkuji

Podpis předsedy KMN  
Mgr. David Satke



DAVID SATKE