

## Důvodová zpráva

Materiál je Radě městské části Praha 10 (dále jen RMČ) předkládán na základě Zápisu z 2. dílčího přezkoumání hospodaření městské části Praha 10 (dále jen Zápis), které bylo uskutečněno ve dnech 10. 1. až 21. 1. 2022 zástupci odboru kontrolní činnosti Magistrátu hl. m. Prahy (Příloha č. 1), a dále na základě dokumentu Příkaz starostky Městské části Praha 10 č. 1/2022 (Příloha č. 2).

Zápisem byla městská část Praha 10 (dále jen MČ) upozorněna, že před uzavřením dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 (Příloha č. 3 a 4) na pronájem objektu Strašnického divadla, na základě kterého došlo k prodloužení doby pronájmu a snížení nájemného, MČ nezveřejnila záměr pronájmu obsahující změnu podstatných náležitostí Smlouvě o nájmu nemovitosti.

MČ byla v souvislosti se zveřejňováním záměrů u dodatků smluv kontrolní skupinou upozorněna na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků odboru kontroly a dozoru Ministerstva vnitra ČR 7.2. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích ze dne 01. 07. 2016, které mimo jiné uvádí „Specifická situace nastává v případě sjednávání dodatků měnících již uzavřené smlouvy, na které se povinnost zveřejnit záměr vztahovala. Ustanovení § 39 zákona o obcích výslovně povinnost zveřejnit záměr v případě sjednávání dodatků nestanoví, nicméně i zde je nutné vycházet ze smyslu (účelu) zveřejňování záměru. Z tohoto důvodu musí být povinnost zveřejnit záměr vztažena též na veškeré změny v již konstituovaných právních vztazích (tj. de facto na změny uzavřených smluv), které se týkají další existence těchto právních vztahů (samozřejmě s výjimkou jejich zániku), případně které se týkají podstatných prvků existujícího právního vztahu (např. v případě kupní smlouvy, pokud by mělo dojít ke změně kupní ceny), protože i v těchto případech je nutné poskytnout třetím osobám možnost vyjádřit se k zamýšlené změně (byť je zřejmé, že podávání vlastních nabídek by zpravidla nepřipadalo do úvahy). Jde-li však o změnu jiných prvků závazku, které se trvání a základního obsahu právního vztahu bezprostředně nedotknou (např. změny ve způsobu placení kupní ceny), nebude třeba záměr zveřejnit. Vždy však záleží na konkrétním obsahu zamýšlené změny existujícího závazku, přičemž zveřejnění záměru bude na místě u každé změny již existující smlouvy, která se dotkne jejího obsahu zásadním způsobem. Typickým příkladem je prodloužování platnosti nájemních smluv nebo smluv o výpůjčce nebo snížení nájemného - jedná se nepochybně o podstatnou změnu existujícího smluvního vztahu (prodloužení doby jeho existence), takže záměr musí být zveřejněn. Povinnost zveřejnit záměr i při „podstatné“ změně smlouvy potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu, konkrétně rozsudky ze dne 08. 04. 2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/200812 a ze dne 16. 01. 2013, sp. zn. 26 Cdo 3372/2011“.

V souvislosti se shora uvedeným kontrolní skupina dále upozorňuje na to, že podle ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pokud hlavní město Praha nebo městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.

K upozornění na nezveřejnění záměru k dodatku č. 1 se OBN vyjádřilo dne 25. ledna 2022, a to v mailovém vyjádření Mgr. Tomášem Staňkem, vedoucím oddělení právních činností a veřejných zakázek, který mimo jiné argumentoval zástupcům odboru kontrolní činnosti Magistrátu hl. m. Prahy tím, že z uvedené metodiky neplyne pro MČ žádná přímá povinnost a ani nikde není striktně stanoveno, že se musel záměr k tomuto dodatku č. 1 zveřejnit. Zmiňovaná metodika slouží pouze jako doporučení při sjednávání dodatků. Tudiž náprava v tomto případě není nutná. Dále bylo argumentováno i praktickými důvody změn ve smlouvě, které nebyly považovány za podstatné změny smlouvy. Podrobně viz příloha č. 6 předloženého materiálu. K uvedenému vyjádření kontrolní orgán vůbec nepřihlédl, ani se k němu nevyjádřil a ve svém

zjištění trval na svých závěrech. MČ k danému přijala nápravné opatření v podobě uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 z důvodu prodloužení doby pronájmu a snížení nájemného za užívání předmětu nájmu, a to po zveřejnění nového záměru.

Navrhovaným dodatkem č. 2 uzavřeným po zveřejnění záměru by mělo dojít k požadované nápravě, tedy z hlediska výkladu zákona prosazovaného kontrolou MHMP k uzavření platného smluvního vztahu mezi městskou částí Praha 10 a ADVERTE s.r.o. (IČO: 247 60 544).

Záměr k uzavření dodatku č. 2 směřující k pronajmutí předmětu nájmu na období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 byl zveřejněn od 1. 3. 2022 do 17. 3 2022 (viz příloha č. 7 předloženého materiálu).

## Zápis z 2. dílčího přezkoumání hospodaření městské části Praha 10 (str. 1, 2, 8, 9 a 10)



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor kontrolních činností



Č. j.: MHMP 126464/2022  
Sp. zn.: S-MHMP 424213/2021

Stejnopis č. 2

### Zápis z 2. dílčího přezkoumání hospodaření městské části Praha 10

podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 420/2004 Sb.,  
o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 420/2004 Sb.), provedeného

v Úřadu městské části Praha 10  
se sídlem Vršovická 1429, Praha 10,  
za období od 01.09.2021 do 30.11.2021

- Dílčí přezkoumání hospodaření se uskutečnilo ve dnech 10.01.2022 - 21.01.2022.
- Přezkoumání hospodaření městské části Praha 10 (dále též MČ) za rok 2021 bylo zahájeno podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 420/2004 Sb. a § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění zákona č. 183/2017 Sb. (dále jen kontrolní řád), doručením oznámení o zahájení přezkoumání hospodaření kontrolované osobě dne 19.07.2021. Písemné pověření k přezkoumání hospodaření na základě ustanovení § 5 zákona č. 420/2004 Sb. a v souladu s ustanovením § 4 kontrolního řádu vydala ředitelka odboru kontrolních činností Magistrátu hlavního města Prahy Ing. Irena Ondráčková pod č.j. MHMP 888847/2021 dne 18.06.2021.
- Dílčí přezkoumání hospodaření vykonali:  
kontrolorka pověřená řízením přezkoumání: Ing. Anna Švrčinová  
kontroloři: Ing. Lada Bořková  
Ing. Libor David  
Ing. Dagmar Pintová

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1  
Pracoviště: Na Pankráci 1685/17, 140 21 Praha 4  
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 020  
E-mail: [posta@praha.eu](mailto:posta@praha.eu), ID DS: 48ia97h

**MC Praha 10**  
Doručeno: 09.03.2022  
**P10 – 101870/2022/03**

lísty: 1 přílohy: 2 sv.příloh:



### **A. Předmět přezkoumání a přezkoumané písemnosti**

Předmětem 2. dílčího přezkoumání hospodaření byly údaje o hospodaření MČ ve smyslu zákona č. 420/2004 Sb., dané ustanovením:

- § 2 odst. 1 písm. a) plnění příjmů a výdajů rozpočtu včetně peněžních operací, týkajících se rozpočtových prostředků,
  - § 2 odst. 1 písm. b) finanční operace, týkající se tvorby a použití peněžních fondů,
  - § 2 odst. 1 písm. c) náklady a výnosy podnikatelské činnosti územního celku,
  - § 2 odst. 1 písm. d) peněžní operace, týkající se sdružených prostředků vynakládaných na základě smlouvy mezi dvěma nebo více územními celky, anebo na základě smlouvy s jinými právníky nebo fyzickými osobami,
  - § 2 odst. 1 písm. e) finanční operace, týkající se cizích zdrojů ve smyslu právních předpisů o účetnictví,
  - § 2 odst. 1 písm. f) hospodaření a nakládání s prostředky poskytnutými z Národního fondu a s dalšími prostředky ze zahraničí poskytnutými na základě mezinárodních smluv,
  - § 2 odst. 1 písm. g) vyúčtování a vypořádání finančních vztahů ke státnímu rozpočtu, k rozpočtům krajů, k rozpočtům obcí, k jiným rozpočtům, ke státním fondům a k dalším osobám,
  - § 2 odst. 2 písm. a) nakládání a hospodaření s majetkem ve vlastnictví územního celku,
  - § 2 odst. 2 písm. b) nakládání a hospodaření s majetkem státu, s nímž hospodaří územní celek,
  - § 2 odst. 2 písm. c) zadávání a uskutečňování veřejných zakázek, s výjimkou úkonů a postupů přezkoumaných orgánem dohledu podle zvláštního právního předpisu,
  - § 2 odst. 2 písm. d) stav pohledávek a závazků a nakládání s nimi,
  - § 2 odst. 2 písm. e) ručení za závazky fyzických a právnických osob,
  - § 2 odst. 2 písm. f) zastavování movitých a nemovitých věcí ve prospěch třetích osob,
  - § 2 odst. 2 písm. g) zřizování věcných břemen k majetku územního celku,
  - § 2 odst. 2 písm. h) účetnictví vedené územním celkem,
- přičemž podle ustanovení § 2 odst. 3 předmětem přezkoumání nebyly údaje, na které se vztahuje povinnost mlčenlivosti podle daňového řádu.

Při přezkoumání uvedených předmětů bylo ověřováno dodržování povinností vyplývajících zejména z následujících právních předpisů:

- zákon č. 420/2004 Sb., o přezkoumávání hospodaření územních samosprávných celků a dobrovolných svazků obcí, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů,
- obecně závazná vyhláška č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

V opakovaném řízení MČ požadovala zabezpečení proti neoprávněné manipulaci s jednotlivými listy nabídky, jako kdyby byly nabídky podávány v listinné podobě, ačkoli požadovala podání nabídek pouze elektronicky (prostřednictvím profilu zadavatele). Poptávkové řízení bylo jednou opakováno marně. Při druhém opakování byla se zhotovitelem, který v prvním řízení odmítl uzavřít smlouvu, dne 16.09.2021 uzavřena smlouva o dílo s cenou 1 489 156,63 Kč (78,4 % z předpokládané hodnoty).

Obdobně bylo postupováno také u níže uvedených veřejných zakázek:

- veřejná zakázka „Stavební opravy školního hřiště vč. jeho spodní stavby u ZŠ Karla Čapka, Kodaňská 658/16, Praha 10 – Vršovice“. MČ obdržela do 01.04.2021 šest nabídek, tři nejnižší nabídkové ceny činily (po zaokrouhlení) 1 108 tis. Kč, 1 387 tis. Kč a 1 444 tis. Kč. O výběru nejvýhodnější nabídky bylo rozhodnuto dne 15.05.2021, vybraný zhotovitel neposkytl součinnost a nepodepsal smlouvu. Další zhotovitel v pořadí nebyl schopen zakázku realizovat za cenu, kterou nabídl, poptávkové řízení bylo zrušeno dne 26.05.2021. V opakovaném poptávkovém řízení byla vybrána nabídka s cenou 1 719 tis. Kč a smlouva o dílo byla uzavřena dne 09.08.2021.
- veřejná zakázka „Rekonstrukce typových středových byt. jednotek o velikosti 1 + 1 v 1 - 5 N. P., v ul. Sámova č. o. 5 a 7, 100 00 Praha 10 – Vršovice“. MČ obdržela do dne 06.05.2021 deset nabídek, tři nejnižší nabídkové ceny činily (po zaokrouhlení) 1 417 tis. Kč, 1 487 tis. Kč a 1 499 tis. Kč. O výběru nejvýhodnější z nich bylo rozhodnuto dne 15.06.2021, ale vybraný zhotovitel smlouvu odmítl uzavřít, protože již jednal s jiným zadavatelem. Dne 09.07.2021 bylo poptávkové řízení zrušeno. V opakovaném poptávkovém řízení byla vybrána nabídka s cenou 1 492 tis. Kč a smlouva o dílo byla uzavřena dne 20.09.2021.

Dále kontrolní skupina zjistila, že na profilu zadavatele je uvedeno 21 zrušených řízení na veřejné zakázky a 39 zadaných veřejných zakázek na stavební práce s termínem podání nabídek v roce 2021.

Výše uvedený postup při zadávání veřejných zakázek kontrolní skupina hodnotí jako neefektivní a nevhodný, jelikož došlo k posunutí realizace investičních akcí a navýšení jejich cen.

Kontrolní skupina upozorňuje na nedodržení zásady přiměřenosti podle ustanovení § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů vzhledem k nepřiměřeně dlouhému poptávkovému řízení.

- Ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 ze dne 21.07.2021 na pronájem objektu Strašnického divadla MČ doložila zveřejnění záměru pronajmout tento majetek v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Dne 21.12.2021 byl k uvedené smlouvě uzavřen dodatek č. 1 na základě kterého, došlo k prodloužení doby pronájmu a snížení nájemného. MČ nedoložila, že před uzavřením tohoto dodatku zveřejnila záměr pronájmu obsahující změnu podstatných náležitostí smlouvy.

V souvislosti se zveřejňováním záměrů u dodatků smluv kontrolní skupina upozorňuje na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků odboru kontroly a dozoru Ministerstva vnitra ČR 7.2. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích ze dne 01.07.2016, které mimo jiné uvádí (výňatek z textu): „Specifická situace nastává v případě sjednávání dodatků měnících již uzavřené smlouvy, na které se povinnost zveřejnit záměr vztahovala. Ustanovení § 39 zákona o obcích výslovně povinnost zveřejnit záměr v případě sjednávání dodatků nestanoví, nicméně i zde je nutné vycházet ze smyslu (účelu) zveřejňování záměru. Z tohoto důvodu musí být povinnost zveřejnit záměr vztahována též na veškeré změny v již konstituovaných právních vztazích (tj. de facto na změny uzavřených smluv), které se týkají další existence těchto právních vztahů (samozřejmě s výjimkou jejich zániku), případně které se týkají podstatných prvků existujícího právního vztahu (např. v případě kupní smlouvy, pokud by mělo dojít ke změně kupní ceny), protože i v těchto

případech je nutné poskytnout třetím osobám možnost vyjádřit se k zamýšlené změně (byť je zřejmé, že podávání vlastních nabídek by zpravidla nepřípadalo do úvahy). Jde-li však o změnu jiných prvků závazku, které se trvání a základního obsahu právního vztahu bezprostředně nedotknou (např. změny ve způsobu placení kupní ceny), nebude třeba záměr zveřejnit. Vždy však záleží na konkrétním obsahu zamýšlené změny existujícího závazku, přičemž zveřejnění záměru bude na místě u každé změny již existující smlouvy, která se dotkne jejího obsahu zásadním způsobem. Typickým příkladem je prodlužování platnosti nájemních smluv nebo smluv o výpůjčce nebo snížení nájemného – jedná se nepochybně o podstatnou změnu existujícího smluvního vztahu (prodloužení doby jeho existence), takže záměr musí být zveřejněn. Povinnost zveřejnit záměr i při „podstatné“ změně smlouvy potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu, konkrétně rozsudky ze dne 08.04.2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/200812 a ze dne 16.01.2013, sp. zn. 26 Cdo 3372/2011“. Kontrolní skupina dále upozorňuje na to, že podle ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pokud hlavní město Praha nebo městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.

- K některým objednávkám vystaveným v přezkoumávaném období nebyl připojen podpisový záznam správce rozpočtu (např. objednávka č. OKP/1530/2021 ze dne 18.11.2021, OKP/1407/2021 ze dne 26.10.2021, OZR/1380/2021 ze dne 21.10.2021, OHS/1003/2021 ze dne 11.08.2021). Tím MČ neprokázala provedení předběžné kontroly před vznikem závazku správcem rozpočtu.

Kontrolní skupina upozorňuje na ustanovení § 26 odst. 1 písm. b) zákona o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého uvnitř orgánu veřejné správy zajišťují předběžnou kontrolu plánovaných a připravovaných operací vedoucí zaměstnanec organizačního útvaru odpovědný za správu rozpočtu orgánu veřejné správy nebo jiný zaměstnanec pověřený k tomu vedoucím tohoto orgánu jako správcem rozpočtu. Dle ustanovení § 13 vyhlášky č. 416/2004 Sb., kterou se provádí zákon o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, předběžnou kontrolou před vznikem závazku se schvalovacím postupem správce rozpočtu prověří, zda připravovaná operace byla ověřena příkazcem operace v rozsahu jeho oprávnění k tomuto úkonu a zda jeho podpis na podkladu k připravované operaci souhlasí s podpisem uvedeným v podpisovém vzoru a je v souladu se schválenými veřejnými výdaji, programy, projekty, uzavřenými smlouvami nebo jinými rozhodnutími o nakládání s veřejnými prostředky.

- Kontrolní skupina přezkoumala čerpání účelové neinvestiční dotace ze státního rozpočtu určené na úhradu výdajů vzniklých v souvislosti s konáním voleb do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR. MČ obdržela dotaci ve výši 3 399 000 Kč a ke dni 31.12.2021 byla čerpána (výdaje označeny účelovým znakem ÚZ 98071) částka ve výši 3 439 213,89 Kč.

Kompletaci a distribuci volebních lístků MČ zajistila prostřednictvím zaměstnanců MČ, se kterými na tyto práce nebyly uzavřeny dohody o provedení práce, ale odměna byla zahrnuta k hrubé mzdě zaměstnance.

Kontrolní skupina upozorňuje MČ na Směrnici ministerstva financí č.j. MF 62 970/2013/12-1204 ze dne 19.12.2013 o postupu obcí a krajů při financování voleb, ve znění směrnice č.j. MF-6629/2018/1203 a směrnice č.j. MF-27047/2018/1203, a dále na Zprávy MF č.j.: MF-23535/2018/1203, podle kterých obec může zajistit distribuci hlasovacích lístků voličům prostřednictvím České pošty, s. p. nebo prostřednictvím jiné osoby. Při zajištění distribuce hlasovacích lístků prostřednictvím fyzické osoby uzavře obec s takovou osobou dohodu o provedení práce – distribuci hlasovacích lístků voličům s odměnou ve výši 5,54 Kč na jednoho voliče. Pokud je součástí dohody o provedení práce i vkládání hlasovacích lístků do obálek, činí celková odměna 6,54 Kč na jednoho voliče. DPH nelze v takovém případě hradit z prostředků státního rozpočtu. MČ stanovila odměnu zaměstnancům za distribuci volebních

lístků ve výši 6,70 Kč za jeden volební lístek, tedy 5,54 plus 21 % DPH. Tyto výdaje byly zahrnuty do výdajů označených ÚZ, tedy čerpány z poskytnuté dotace.

MČ nejdéle před uzavřením účetního období roku 2021 upraví vykazování čerpání výdajů z dotace v souladu s uvedenými pokyny MF.

---

V Praze dne 24.01.2022

Podpisy kontrolorů:

Ing. Anna Švrčinová, v. r.  
kontrolorka pověřená řízením přezkoumání

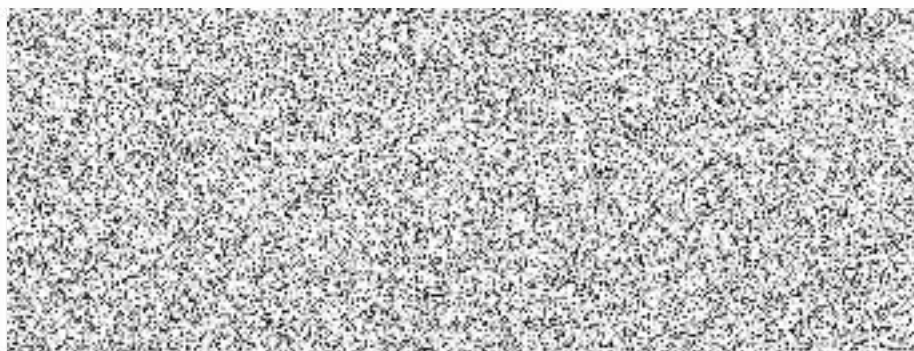
Ing. Lada Bořková, v. r.

Ing. Libor David, v. r.

Ing. Dagmar Pintová, v. r.

Za správnost vyhotovení:

Ing. Anna Švrčinová - podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem



K naplnění ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č. 420/2004 Sb. byl stejnopis č. 2 tohoto zápisu o počtu 10 stran doručen městské části Praha 10 do datové schránky ID: irnb7wg.

Rozdělovník: stejnopis č. 1 – Odbor kontrolních činností MHMP  
stejnopis č. 2 – MČ

Příkaz starostky Městské části Praha 10 č. 1/2022 (str. 1, 4 a 6)

P10-101870/2022

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

**PŘÍKAZ STAROSTKY**  
**Městské části Praha 10**  
**č. 1/2022**

**k návrhu nápravných opatření (NO) vycházející z upozornění pro MČ Praha 10**  
**z 2. dílčího přezkoumání hospodaření městské části Praha 10 za období**  
**od 1. 9. 2021 do 30. 11. 2021**

Nápravná opatření vycházející z upozornění pro MČ Praha 10 jsou stanovena dle značení v Zápisu ze dne 24. 1. 2022.

**Upozornění pro MČ č. 1:**

- U dohod o pracovní činnosti č. 15/21, 16/21, 18/21, 19/21, 20/21 ze dne 10.12.2020 a 26/21 ze dne 21.01.2021 byly za stejnou práci stanoveny různé částky odměny za hodinu práce. Jednalo se o dohody s totožným druhem práce „Technicko-administrativní činnost v archivu OST“, ve kterých byla stanovena různá odměna, a to ve výši 14 000 Kč/80 hodin, 16 400 Kč/80 hodin a 25 000 Kč/80 hodin.

Kontrolní skupina upozorňuje na to, že u výše uvedených dohod nebylo možno potvrdit, že bylo naplněno ustanovení § 110 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého přísluší všem zaměstnancům u zaměstnavatele za stejnou práci nebo za práci stejné hodnoty, stejná mzda, plat nebo odměna z dohody. Stejnou práci nebo práci stejné hodnoty se přitom rozumí práce stejné nebo srovnatelné složitosti, odpovědnosti a namáhavosti, která se koná ve stejných nebo srovnatelných pracovních podmínkách, při stejné nebo srovnatelné pracovní výkonnosti a výsledcích práce.

**Návrh nápravného opatření k upozornění č. 1**

Při uzavírání dohod o pracovní činnosti, které budou uzavírány na identický typ práce, bude stanovena výše odměny za hodinu práce stejná, a to dle § 110 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.

**Zodpovídá:** JUDr. Jana Hatalová,  
 tajemnice ÚMČ Praha 10  
**Termín:** do 30. 6. 2022 a průběžně

**Upozornění pro MČ č. 2:**

- U dohod o provedení práce č. 194/21 a 195/21 uzavřených dne 08.09.2021 na „Organizačně technické práce při přípravě a konání voleb do Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR“ s odměnou ve výši 1 500 Kč byl uveden předpokládaný rozsah práce ve dnech 08.10 - 09.10.2021, ale nebyl uveden rozsah práce v hodinách a ani ze mzdových listů nevyplýval počet odpracovaných hodin.

V této souvislosti upozorňuje kontrolní skupina na ustanovení § 111 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého mzda, plat nebo

již postupně činěny kroky v rámci tohoto nápravného opatření, a to kontrola PD před vypsáním VZ.

**Zodpovídá:** Mgr. Urbánek, vedoucí OMP

**Termín:** 30. 6. 2022 a průběžně

#### **Upozornění pro MČ č. 4:**

- Ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 ze dne 21.07.2021 na pronájem objektu Strašnického divadla MČ doložila zveřejnění záměru pronajmout tento majetek v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. Dne 21.12.2021 byl k uvedené smlouvě uzavřen dodatek č. 1 na základě kterého, došlo k prodloužení doby pronájmu a snížení nájemného. MČ nedoložila, že před uzavřením tohoto dodatku zveřejnila záměr pronájmu obsahující změnu podstatných náležitostí smlouvy.

V souvislosti se zveřejňováním záměrů u dodatků smluv kontrolní skupina upozorňuje na Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků odboru kontroly a dozoru Ministerstva vnitra ČR 7.2. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích ze dne 01.07.2016, které mimo jiné uvádí (výňatek z textu): „Specifická situace nastává v případě sjednávání dodatků měnicích již uzavřené smlouvy, na které se povinnost zveřejnit záměr vztahovala. Ustanovení § 39 zákona o obcích výslovně povinnost zveřejnit záměr v případě sjednávání dodatků nestanoví, nicméně i zde je nutné vycházet ze smyslu (účelu) zveřejňování záměru. Z tohoto důvodu musí být povinnost zveřejnit záměr vztahována též na veškeré změny v již konstituovaných právních vztazích (tj. de facto na změny uzavřených smluv), které se týkají další existence těchto právních vztahů (samozřejmě s výjimkou jejich zániku), případně které se týkají podstatných prvků existujícího právního vztahu (např. v případě kupní smlouvy, pokud by mělo dojít ke změně kupní ceny), protože i v těchto případech je nutné poskytnout třetím osobám možnost vyjádřit se k zamýšlené změně (byť je zřejmé, že podávání vlastních nabídek by zpravidla nepřípadalo do úvahy). Jde-li však o změnu jiných prvků závazku, které se trvání a základního obsahu právního vztahu bezprostředně nedotknou (např. změny ve způsobu placení kupní ceny), nebude třeba záměr zveřejnit. Vždy však záleží na konkrétním obsahu zamýšlené změny existujícího závazku, přičemž zveřejnění záměru bude na místě u každé změny již existující smlouvy, která se dotkne jejího obsahu zásadním způsobem. Typickým příkladem je prodloužování platnosti nájemních smluv nebo smluv o výpůjčce nebo snížení nájemného - jedná se nepochybně o podstatnou změnu existujícího smluvního vztahu (prodloužení doby jeho existence), takže záměr musí být zveřejněn. Povinnost zveřejnit záměr i při „podstatné“ změně smlouvy potvrzuje i judikatura Nejvyššího soudu, konkrétně rozsudky ze dne 08.04.2009, sp. zn. 28 Cdo 3297/200812 a ze dne 16.01.2013, sp. zn. 26 Cdo 3372/2011“. Kontrolní skupina dále upozorňuje na to, že podle ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, pokud hlavní město Praha nebo městská část záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné.

#### **Návrh nápravného opatření k upozornění č. 4**

Odbor bytů a nebytových prostor zveřejní záměr na pronájem a uzavře opravený dodatek ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928.

Dále bude odbor zveřejňovat záměry u dodatků týkajících se pronájmů, které obsahují změny podstatných náležitostí smluv.

**Zodpovídá:** Ing. Březina, vedoucí OBN

**Termín:** do 30. 6. 2022 a průběžně

MČ nejdéle před uzavřením účetního období roku 2021 upraví vykazování čerpání výdajů z dotace v souladu s uvedenými pokyny MF.

**Návrh nápravného opatření k upozornění č. 6**

Při zajištění distribuce hlasovacích lístků prostřednictvím fyzické osoby MČ Praha 10 bude uzavírat s takovou osobou dohodu o provedení práce. MČ Praha 10 bude postupovat v souladu se Směrnicí ministerstva financí č.j. MF 62 970/2013/12-1204 ze dne 19. 12. 2013 o postupu obcí a krajů při financování voleb, ve znění pozdějších předpisů.

MČ upravila před uzavřením účetního období roku 2021 vykazování čerpání výdajů z dotace v souladu s uvedenými pokyny MF.

**Zodpovídá:** JUDr. Jana Hatalová,  
tajemnice ÚMČ Praha 10  
**Termín:** do 31. 3. 2022 a průběžně

Tento příkaz nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu starostky MČ Praha 10.

V Praze dne - [    ]



starostka MČ Praha 10


**Příloha:**

- Zápis z 2. dílčího přezkoumání hospodaření městské části Praha 10 – počet stran: 10

**Určeno:**

- Kancelář tajemníka ÚMČ Praha 10
- Vedoucí odborů OEK, OBN, OMP
- Interní audit

Smlouva o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928



## Smlouva o nájmu nemovitosti


### č. 2021/OBN/0928

**Na jedné straně**

**Městská část Praha 10**  
 se sídlem: Vršovická 68, Praha 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 bankovní spojení: č. ú.: **35-2000733369/0800**  
 variabilní symbol: **1986101003**  
 zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou  
 k smluvnímu jednání oprávněn Ing Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

(dále jen „**pronajímatel**“)

**a na straně druhé**

**ADVERTE s.r.o.**  
 se sídlem Boleslavská 530/31, 293 06, Kosmonosy  
 IČ: 24760544  
 DIČ: CZ24760544  
 statutární orgán **Alena Šebková**  
 nar. 10. 5. 1971  
 bytem: Sellnerova 284, Debř, 293 01 Mladá Boleslav  
 e-mail: 

(dále jen „**nájemce**“)

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

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 588 ze dne 13. 7. 2021 podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

## nájemní smlouvu

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a Statutu svěřeny do správy věci, které jsou vlastnictvím hl. m. Prahy a které pronajímá nájemci:
  - a) Objekt Strašnické divadlo č. p. **1986** o celkové výměře **642,55 m<sup>2</sup>**, a to **559,02 m<sup>2</sup>** v **1. NP a 1. PP** (divadlo) a **83,53 m<sup>2</sup>** v **1. NP** (divadelní klub), na pozemku parc. č. **2796/49**, č. o. **53**, v ulici **Solidarity**, a pozemek parc. č. **2796/49** o výměře **974 m<sup>2</sup>** včetně venkovních úprav, vše v k. ú. Strašnice, zapsáno na LV č. 2476 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, svěřeno do správy m. č. Praha 10 (dále jen „nemovitost“).
  - b) Soubor věcí movitých, který je jako **příloha č. 2** nedílnou součástí této smlouvy.

1 / 9

Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází a jak je specifikován **přílohou č. 1** této smlouvy a jak je uveden v předávacím protokolu, který tvoří samostatnou přílohu této smlouvy, a to nemovitosti a věci movité ke dni podpisu této smlouvy.

2. Předmětem nájmu není nebytový prostor restaurace v objektu.
3. Nájemce současně podpisem této smlouvy prohlašuje, že si pronajímanou nemovitost i veškeré pronajímané věci movité prohlédl a seznámil se s jejich stavem, tento stav mu vyhovuje a v tomto stavu předmět nájmu do nájmu přebírá a přijímá.

## II. Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu pro účely **provozování divadla a divadelního klubu**.

## III. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu budovu s pozemkem specifikovanou v čl. I této smlouvy, a to na dobu **určitou od 21. 7. 2021 do 31. 12. 2021**.
2. Nájem založený touto smlouvou končí:
  - a) uplynutím doby nájmu
  - b) písemnou dohodou obou smluvních stran
  - c) zánikem nájemce
  - d) zánikem předmětu nájmu
  - e) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu závažného a prokazatelného porušení zákonných povinností stanovených touto smlouvou ze strany nájemce. Pro tyto případy činí výpovědní doba třicet kalendářních dní a začíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se nájemce zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny smluvené adresy učinit na příslušném oddělení pro správu nebytových prostor Úřadu m. č. Praha 10 osobně do protokolu písemné prohlášení o změně smluvené adresy. Do doby provedení takového prohlášení je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese uvedené v platném znění smlouvy. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.

4. Smluvní strany sjednaly, že pro účely této smlouvy, se za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci, též považuje den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy marně uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména vyklizení předmětu nájmu a jeho uvedení do původního stavu.
6. Řádné předání předmětu nájmu předpokládá i odstranění všech úprav, kterými nájemce předmět nájmu opatřil případně odstranění znamení, štítů atp. a uvedení předmětu nájmu i v tomto směru do původního stavu.
7. Předmět nájmu bude vrácen ve stavu, v jakém jej nájemce od pronajímatele do nájmu převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
8. Pokud nájemce do 3 kalendářních dnů ode dne skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá ve smyslu této smlouvy protokolárně pronajímateli, bude pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a na náklady a nebezpečí nájemce předmět nájmu vyklidit – nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši vzniklé náklady, včetně kompenzace pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmět nájmu, do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení. Vyklizené věci pronajímatel vhodným způsobem na náklady nájemce uschová do doby, nežli si je nájemce převezme. Po využití uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu pro doručování ve smyslu této smlouvy písemné vyrozumění o jeho provedení, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně výzvy k jejich vyzvednutí. Nepřevzme-li si nájemce věci do 15 dní od konce doby uvedené ve výzvě, je pronajímatel oprávněn věci zpeněžit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za nájemcem, včetně nákladů na vyklizení předmětu nájmu a uschování věcí. Zbytek utržených peněžních prostředků složí pronajímatel k rukám nájemce na bankovní účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel může vůči vyklizeným věcem taktéž uplatnit zástavní nebo zadržovací právo ke krytí případných pohledávek za pachtýřem v souladu s § 1309 a násl., § 1395 a násl.

#### IV.

##### Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s ustanovením RMCČ Praha 10 č. 588 ze dne 13. 7. 2021 sjednává ve výši **204,48 Kč/m<sup>2</sup>/rok** za divadlo a **368,06 Kč/m<sup>2</sup>/rok** za divadelní klub, tedy **145 052,45 Kč** (slovy: jedno sto čtyřicet pět tisíc padesát dvě koruny české a 45 haléřů) ročně za pronájem nemovité věci. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů. Nájem za pronajaté věci movité činí **2 Kč ročně** včetně DPH.
2. Nájemné bude nájemce pronajímateli hradit prostřednictvím správní firmy měsíčně dle výpočtového listu, který je jako **příloha č. 3** nedílnou součástí této smlouvy. Nájemné je splatné do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí. Dnem úhrady nájemného a záloh na služby se rozumí den, kdy je příslušná splátka nájemného a úhrady za služby připsána na účet pronajímatele uvedený na výpočtovém listě.

3. Nájemce je za služby zajišťované mu pronajímatelem povinen hradit zálohy ve výši určené pronajímatelem, které jsou uvedené ve výpočtovém listě, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **přílohu č. 3**. Jedná se především o služby: vodné, stočné, teplou užitkovou vodu a teplo. Tyto zálohy podléhají vyúčtování, které pronajímatel provede vždy 1x ročně, a to do 30. 6. následujícího roku.
4. Nájemce se zavazuje hradit úhradu za odběr služeb (vodné, stočné, teplo a TUV) v nebytovém prostoru, který zasahuje do bytového domu Brigádníků 1819/19.
5. Na ročním vyúčtování záloh za teplo a TUV se bude spolupodílet nájemce přílehlého nebytového prostoru (restaurace), a to poměrnou částkou jím užívané plochy z celkové plochy nemovitosti.
6. Výši záloh a cenu služeb je pronajímatel oprávněn změnit v návaznosti na změny jejich skutečné ceny či v případě nedostačujících záloh, aby výše stanovených záloh pokrývala cenu poskytovaných služeb.
7. V nájemném není zahrnuta úhrada za elektrickou energii, telefon, odvoz odpadu, úklid a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto služby bude hradit nájemce sám přímo dodavatelům těchto služeb, a to na základě smluv uzavřených přímo mezi dodavatelem těchto služeb a nájemcem svým jménem a na účet dodavatele.
8. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce i podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých a návštěvníků divadla. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB - acetylen, kyslík postupovat podle zákona o požární ochraně č.133/1985 Sb., zákona č. 89/2012 Sb., zákona č.203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.

## V.

### Další práva a povinnosti

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu, stejně tak jej jakkoli 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 se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy tak, jak jsou uvedeny zejména v čl. II., a to obvyklým způsobem a v souladu se stanoveným účelem nájmu.
3. 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. Zabezpečení objektu po dobu nájmu zajistí nájemce vlastními silami. Nájemce je povinen zabezpečit veškerá nezbytná bezpečnostní a protipožární opatření v předmětu nájmu (funkční hasicí přístroje atd.)
4. Nájemce je povinen udržovat na/v 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 z předmětu nájmu.

5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu je v obytné zóně a zavazuje se realizovat svůj projekt tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování obyvatel.
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. Nájemce prohlašuje, že pro případ vzniku škody je pojištěn.
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. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení se nevyžaduje stejně jako přítomnost nájemce, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizaci práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
10. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
11. 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.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje ve lhůtě bez zbytečného odkladu písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
13. 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. Pronajímatel a nájemce mohou však také využívat služeb datové schránky.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má právo na kontrolu stavu předmětu nájmu. Tuto kontrolu bude pronajímatel provádět ve vhodném termínu, zpravidla po předchozí dohodě s nájemcem.
2. K umístění reklam, reklamních ploch a vývěsních štítů nebo podobným znamením na předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele, a za podmínek pronajímatelem stanovených zvláštní dohodou. Pronajímatel se zavazuje dávat souhlas, připomínky nebo případný nesouhlas ke smlouvám o podnájmu s podnájemci bez zbytečného odkladu.

**VII.****Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II. této smlouvy, udržovat jej v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru. V případě vzniku takovéto škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci nebo návštěvníky Divadla, nájemce za takovou škodu odpovídá a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do stavu před vznikem škody, případně škodu pronajímateli finančně nahradit.
2. Nájemce odpovídá za škody, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i nebo jinými osobami, které se v pronajatých prostorách s jeho vědomím zdržují, přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
3. Nájemce je povinen umožnit vstup do pronajaté nemovitosti pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu, nebo za účelem přípravy rekonstrukce objektu, a to zejména zaměřovačích a projektových prací, a také z důvodu přípravy a průběhu soutěže na veřejnou zakázku. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajatou nemovitost pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace. Nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do předmětné nemovitosti v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny, zejména umísťovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
5. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady běžné opravy a údržbu. Zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby smí provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Žádost o tento souhlas se nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se zejména odstraňují vady věci, následky jejího poškození nebo účinky jejího opotřebení za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady.
6. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (OZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit-pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek,

přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

8. Nájemce se dále zavazuje:

- a) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady průběžné provádění revizí všech zařízení, u nichž to právní předpisy vyžadují, a včasné odstranění zjištěných závad a zajišťovat plnění předepsaných povinností v oblasti požární ochrany, zdraví a bezpečnosti podnájemců a hygienické ochrany předmětu nájmu
- b) zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace společných prostor objektu
- c) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid pronajatého objektu a pronajatých ploch.

9. Nájemce je oprávněn změnit název divadla pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

#### VIII.

##### Jistota

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet č. **6015-2000733369/0800 finanční jistotu** ve výši odpovídající trojnásobku měsíčních nájmu a záloh za služby, to je **76 878 Kč** (slovy: sedmdesát šest tisíc osm set sedmdesát osm korun českých). Pronajímatel na úhradu finanční jistoty použije celou částku z jistoty složené nájemcem dle smlouvy o nájmu na dobu určitou č. 2021/OBN/0800. K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena; žádné jiné příslušenství či jakékoli jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu prokazatelně vzniklou škodu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady za služby a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a dosud nebyly uhrazeny. V případě uplatnění jistoty nájemce jistotu na výzvu pronajímatele doplní do sjednané výše.
3. Čerpáním složené jistoty není dotčeno právo pronajímatele vymáhat celý zbývající dluh na nájemném včetně příslušenství ani právo na náhradu škody.
4. Při skončení nájmu a řádném vrácení předmětu nájmu se jistota, nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve 15 dní ode dne skončení nájmu.

#### IX.

##### Sankční ujednání

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
  - a) ve výši dvojnásobku nájemného, tj. **24 175 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíce jedno sto sedmdesát pět 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 10 dní) nápravu;

- b) ve výši 0,1 % z dlužné částky nájemného, nejméně však **100 Kč** (slovy: jedno sto korun českých), bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak deset dní, za každý den prodlení;
  - c) ve výši **5 000 Kč** (slovy: pět 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. Při prodlení s placením ze strany nájemce má pronajímatel právo na úrok z prodlení ve výši zákonné sazby.
  3. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu či úrok z prodlení nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši. Smluvní strany se vzdávají práva domáhat se snížení smluvní pokuty.
  4. Pokud nájemce do 15 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětnou nemovitost otevřít, věci nalezené v této nemovitosti vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí.
  5. V případě použití tohoto postupu může pronajímatel na věci nalezené v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek nájemce vůči pronajímateli

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo s 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 platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí pronajímatel.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
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 15 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.

8. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a správní firma a tři vyhotovení obdrží pronajímatel.
9. 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 nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vyloučí v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051; § 2223; § 2247; § 2253; § 2287; § 2303 a § 2311 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 21-07-2021




Nájemce

**ADVERTE s.r.o.** ④  
Boleslavská 530/31  
293 06 Kosmonosy  
Česká Republika  
IČ: 24760544 DIČ: C724760544

**Příloha:**

- č. 1 – plán prostoru  
č. 2 – seznam movitých věcí  
č. 3 – výpočtový list (2x)

V Praze dne 21-07-2021



Pronajímatel



DOLOŽKA	
Potvrzují ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání,	
které bylo schváleno usnesením	
Rady m. č. Praha 10 č. <u>137</u>	ze dne <u>13.7.21</u> usnesením
Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. ....	ze dne .....
Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 36 odst. 1)	
zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřední desce	
ÚMČ Praha 10 od <u>6.7.21</u> do <u>25.7.21</u>	
21. 07. 2021	
V Praze dne .....	

## Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928



## Dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 uzavřené dne 21. 7. 2021  
uzavřené mezi subjekty:


42

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č. ú. 35-2000733369/0800  
zastoupena: paní Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen **pronajimatel**)

a

**ADVERTE s.r.o.**

se sídlem: Boleslavská 530/31, 293 06, Kosmonosy  
IČ: 24760544  
DIČ: CZ24760544  
statutární orgán: Alena Šebková, nar. 10. 5. 1971  
bytem: Sellnerova 284, Debř, 293 01 Mladá Boleslav  
e-mail: 

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

Ve smyslu čl. X. odst. 6. Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928 uzavřené dne 21. 7. 2021 (dále jen „smlouva“) uzavírají účastníci tento její dodatek č. 1. Obsahem a účelem tohoto dodatku je prodloužení doby nájmu a úpravy výše nájemného.

**I.**

Dodatek č. 1 ke smlouvě (dále jen „dodatek“) je uzavírán na základě usnesení RMČ č. 885 ze dne 16. 11. 2021 o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o nájmu nemovitosti na dobu určitou.

Výše uvedená nájemní smlouva se tímto dodatkem č. 1 mění následujícím způsobem.

**II.**

**Text v článku III. „Doba nájmu a skončení nájmu“** odst. 1 se mění a nadále bude znít takto:

„Pronajimatel tímto přenechává nájemci do nájmu budovu s pozemkem specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to na dobu **určitou od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022**“.

**III.**

**Text v článku IV. „Nájemné a úhrada za služby“** odst. 1 se mění a nadále bude znít takto:

„Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s ustanovením RMČ Praha 10 č. 885 ze dne 16. 11. 2021 sjednává ve výši **200 Kč/m<sup>2</sup>/rok**, tedy **128 510 Kč** (slovy: jedno sto dvacet osm tisíc pět set deset korun českých) ročně za pronájem nemovité věci. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů. Nájem za pronajaté věci movité činí 2 Kč ročně včetně DPH“.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohy na služby dle výpočtového listu, který je jako **příloha č. 1** nedílnou součástí tohoto dodatku.

#### IV.

1. Tento dodatek se stává nedílnou součástí smlouvy.
2. Ostatní ujednání smlouvy uzavřené dne 21. 7. 2021 zůstávají v platnosti beze změn.
3. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou čistopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a jedno pronajímatel.
4. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů a jejich pravé svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne




pronajímatel

Příloha: č. 1 - výpočtový list

V Praze dne



nájemce

ADVERTE s.r.o.   
Boleslavská 530/31  
293 06 Kosmonosy  
Česká Republika  
IČ: 24752548 DIČ: CZ24760544

#### DOLOŽKA

Potvrzuji ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb., že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, které bylo schváleno usnesením Rady m. č. Praha 10 č. .... ze dne 16. 11. 2021 usnesením Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. .... ze dne .... Záměr tohoto právního jednání byl v souladu s § 25 odst. 1) zák. č. 131/2000 Sb. zveřejněn na úřadu ÚMČ Praha 10 pd .....  
V Praze dne 21. 12. 2021

15821325013 Výpočtový list MC Praha 10

Městská část Praha 10 iDeS 06.12.2021 12:06:49

## Výpočtový list platný od 01.2022

**Adresa správce**  
**PRAHA 10 - Majetková, a.s**  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 Praha 10 - Vršovice

**Adresát**  
 ADVERTE s.r.o.  
 Boleslavská 530/31  
 29306 Kosmonosy

**Adresa provozovny**  
 PRAHA 10 - Majetková, a.s  
 Počernická 524/64  
 100 00 PRAHA 10

**Pronajímatel**  
 MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 Vršovická 1429/68  
 101 38 PRAHA 10  
 IČ: 00063941  
 DIČ: CZ00063941  
 Bank.účet: 35-2000733369/0800

<b>Uživatel</b>	
Jméno	ADVERTE s.r.o.
IČ	24760544
DIČ	CZ24760544
<b>Kontakty uživatele</b>	
Email	

Variabilní symbol	1986101003	Adresa prostoru	Solidarity 1986/53
Nebytový prostor	Nebytový prostor		10000 Praha
Číslo prostoru	101	Podání výpovědi	
Splatnost		Penalizace	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
Doba placení	Jednorázový	Počet osob	1
Druh vztahu	Nájemce	Roční sazba za m2	200,00 (bez DPH)
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Roční nájemné	128 510,00 Kč (bez DPH)
Plocha pro náj.	642,55 m2	Směrné číslo (120/2011)	
Topení	ústřední	Výtah	N
Podlaží		Počet místností	24
Tech. stav			

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	10 709,09	21	2 248,91	12 958,00	0,00 V
Teplo				9 000,00	S
Vodné stočné				2 000,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>10 709,09</b>		<b>2 248,91</b>	<b>12 958,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>12 958,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>11 000,00</i>	
Jednorázový předpis celkem Kč				23 958,00	
<b>Platební příkaz</b>				<b>23 958,00</b>	

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
Čítárna	ústřední	39,07	39,07	39,07	39,07	39,07
Sklad	ústřední	34,56	34,56	34,56	34,56	34,56
chodba	ústřední	17,28	17,28	17,28	17,28	17,28
Knihovna	ústřední	38,07	38,07	38,07	38,07	38,07
klubovna	ústřední	20,22	20,22	20,22	20,22	20,22
WC	ústřední	3,69	3,69	3,69	3,69	3,69
klubovna	ústřední	83,53	83,53	83,53	83,53	83,53
WC 2	ústřední	3,71	3,71	3,71	3,71	3,71
šatna	ústřední	14,02	14,02	14,02	14,02	14,02
WC-muži	ústřední	12,25	12,25	12,25	12,25	12,25
šatna	ústřední	13,62	13,62	13,62	13,62	13,62
umývárna	ústřední	6,60	6,60	6,60	6,60	6,60
Baterie	ústřední	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
Úklid	ústřední	3,40	3,40	3,40	3,40	3,40
WC-ženy	ústřední	8,40	8,40	8,40	8,40	8,40
umývárna	ústřední	6,06	6,06	6,06	6,06	6,06
šatna	ústřední	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
šatna	ústřední	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
hala	ústřední	19,87	19,87	19,87	19,87	19,87
Foyer	ústřední	53,53	53,53	53,53	53,53	53,53
Sál	ústřední	165,48	165,48	165,48	165,48	165,48
Jeviště	ústřední	52,66	52,66	52,66	52,66	52,66
schodiště	ústřední	10,08	10,08	10,08	10,08	10,08
schodiště	ústřední	10,21	10,21	10,21	10,21	10,21
<b>Celkem</b>		<b>642,55</b>	<b>642,55</b>	<b>642,55</b>	<b>642,55</b>	<b>642,55</b>

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Úřad městské části Praha 10  
Odbor bytových a nebytových prostor  
Vršovická 68/101 38 Praha 10

Pronajímatel  
PRAHA 10 dne 06.12.2021

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_



Nájemce

21.12.2021

ADVENTE s.r.o.  
Ostrovská 608/11  
252 02 Kokořínský  
Česká republika  
IČ: 2520210224 101044

PRAHA 10 - Majetk  
Vršovická 68/  
101 38 Praha 10  
IČO: 2226610

Správce

Návrh dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2021/OBN/0928

Dodatek č. 2  
ke Smlouvě o nájmu nemovitosti č. 2011/OBN/0928 uzavřené dne 21. 7. 2021  
uzavřené mezi subjekty:

-----

**Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38  
IČO: 00063941  
DIČ: CZ00063941  
bankovní spojení: č. ú. 35-2000733369/0800  
zastoupena: paní Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10  
k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor  
(dále jen **pronajímatel**)

a

**ADVERTE s.r.o.**

se sídlem: Boleslavská 530/31, 293 06, Kosmonosy  
IČ: 24760544  
DIČ: CZ24760544  
statutární orgán: Alena Šebková, nar. 10. 5. 1971  
bytem: Sellnerova 284, Debř, 293 01 Mladá Boleslav  
e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**nájemce**“)

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

Ve smyslu čl. X. odst. 6. Smlouvy o nájmu nemovitosti č. 2011/OBN/0928 uzavřené dne 21. 7. 2021 (dále jen „smlouva“) uzavírají účastníci tento její dodatek č. 2. Obsahem a účelem tohoto dodatku je prodloužení doby nájmu a úpravy výše nájemného.

**I.**

Dodatek č. 2 ke smlouvě (dále jen „dodatek“) je uzavírán na základě usnesení RMČ č. .... ze dne ..... o uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě o nájmu nemovitosti na dobu určitou.

Výše uvedená nájemní smlouva se tímto dodatkem č. 2 mění následujícím způsobem.

**II.**

**Článek III. „Doba nájmu a skončení nájmu“** odst. 1 se mění a nadále bude znít takto:

„Pronajímatel tímto přenechává nájemci do nájmu budovu s pozemkem specifikovanou v čl. I. této smlouvy, a to na dobu **určitou do 30. 6. 2022.**“

**III.**

**Článek IV. „Nájemné a úhrada za služby“** odst. 1 se mění a nadále bude znít takto:

1. Výše nájemného se s přihlédnutím a v souladu s ustanovením RMČ Praha 10 č. .... ze dne ..... sjednává ve výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok, tedy **128.510 Kč** (slovy: **jedno sto dvacet osm tisíc pět set deset** korun českých) ročně za pronájem nemovité věci. K nájemnému bude připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů. Nájem za pronajaté věci movité činí 2 Kč ročně včetně DPH.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných měsíčních splátkách. Spolu s nájemným bude nájemce pronajímateli hradit měsíčně zálohy na služby dle výpočtového listu, který je jako **Příloha č. 1** nedílnou součástí tohoto dodatku.

#### IV.

1. Tento dodatek č. 2 se stává nedílnou součástí smlouvy a v celém rozsahu nahrazuje dodatek č. 1 ke smlouvě. Dle tohoto dodatku č. 2 se řídí právní vztahy mezi oběma smluvními stranami i za období od 1. 1. 2022 do dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2.
2. Ostatní ujednání smlouvy uzavřené dne 21. 7. 2021 zůstávají v platnosti beze změn.
3. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou čistopisech s platností originálu, z nichž po jednom vyhotovení obdrží nájemce a správní firma a tři vyhotovení pronajímatel.
4. Dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že dodatek č. 2 byl sepsán na základě pravdivých údajů a jejich pravé svobodné vůle a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....

pronajímatel

.....

nájemce

#### Příloha:

č. 1 – Výpočtový list

## Vyjádření OBN k nezveřejnění záměru k uzavření dodatku č. 1

**From:** Staněk Tomáš Mgr. (ÚMČ Praha 10)  
**Sent:** Tuesday, January 25, 2022 10:45 AM  
**To:** [REDACTED]  
**Cc:** Březina Roman Ing. VED OBN (ÚMČ Praha 10) <roman.brezina@praha10.cz>  
**Subject:** Dotaz k záměru - Strašnické divadlo

Vážený paní inženýrko, dle pokynu ved. OBN Ing. Březiny Vám posílám vyjádření k Vašemu dotazu. Vyjádření posílám až nyní i s ohledem na karanténní opatření k mé osobě v minulém týdnu.

Záměr pronajmout předmětnou nemovitost a věci movité („Strašnické divadlo“) byl zveřejněn dne 6. 5. 2021, a to bez jakékoliv konkretizace minimální ceny a doby nájmu. Záměr byl zveřejněn v minimálním rozsahu požadovaném zákonem. K uvedenému záměru nepředložil nabídku nikdo jiný, než firma ADVERTE s. r. o.

Nájemní smlouva byla s uvedenou firmou uzavřena dne 21. 7. 2021 na období do 31. 12. 2021 za situace, kdy ještě nebylo městskou částí Praha 10 rozhodnuto, pro jaké další období bude vyhlášeno nové výběrové řízení na dlouhodobý pronájem „Strašnického divadla“, a nájemce v době uzavírání smlouvy nechtěl nést další riziko provozu s ohledem na nejistá budoucí protikovidová opatření.

Až následně dne 30. 7. 2021 bylo na základě usnesení RMČ Praha 10 č. 611 ze dne 27. 7. 2021 vyhlášeno nové výběrové řízení na pronájem Strašnického divadla, a to na období od 1. 7. 2022 do 30. 6. 2025, tedy v podstatě na tři celé divadelní sezóny, přičemž však v důsledku tohoto rozhodnutí zůstalo z hlediska zajištění doby užívání předmětu nájmu nepokryto období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022, tedy cca 1/3 divadelní sezóny 2021-2022, a to v situaci, kdy bylo provozování předmětu nájmu z důvodu zcela neodhadnutelných budoucích protikovidových opatření výrazně rizikové a na velmi omezenou dobu. Vedle toho musela m. č. Praha 10 postupovat s péčí řádného hospodáře, neboť v případě v případě neprodloužení smlouvy se stávajícím nájemcem by m. č. Praha 10 jen obtížně zajistila jiného provozovatele na takto krátké období na pouze polovinu divadelní sezóny a v době nevypočítatelných protikovidových opatření a s velkou mirou pravděpodobnosti by přišla zcela o příjmy z nájmu a navíc by musela hradit vytápění (nebo alespoň temperování) předmětu nájmu a další nezbytné služby, které jinak hradí nájemce.

Za této situace rozhodla m. č. Praha 10 usnesením RMČ Praha 10 č. 885 ze dne 16. 11. 2021, na základě nějž se dohodla se stávajícím nájemcem na prodloužení doby nájmu do 30. 6. 2022 a na snížení nájemného o 11,41 % (tedy v absolutním vyjádření celkem pouze o 8 271,23 Kč) za uvedené půlroční období, což mělo spíše pouze symbolicky odrážet výrazně složitější podmínky pro provozování předmětu nájmu nájemcem v předmětném období. Nájemní vztah byl navíc i původně uzavřen za podmínek, kdy se nájemné významně blížilo výši nájemného tzv. „v zájmu obce“, které je dle platných zásad pro pronajímání nebytových prostor schválených ZMČ Praha 10 v minimální výši 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Dodatkem č. 1. pak nájemné bylo dohodnuto v podstatě až na uvedenou minimální výši. I z uvedeného důvodu není změna výše nájemného v tomto konkrétním případě podstatnou změnou nájemní smlouvy, pro kterou by bylo nezbytné opětovně zveřejňovat záměr. Nájemce navíc uzavřel dodatek k nájemní smlouvě až dne 21. 12. 2021 a až za situace, kdy bylo Radou městské části Praha 10 rozhodnuto o výsledku nového výběrového řízení pro další období (07/22-06/25) a získání jiného provozovatele (nájemce) pro krátké období 01/2022 – 06/2022) by tak bylo prakticky nemožné.

Zveřejnění nového záměru na nájem předmětu nájmu na půlroční období (od 1. 2. 2022 do 30. 6. 2022) nebylo s ohledem na konkrétní okolnosti účelné. Původní záměr navíc neobsahoval žádné omezení doby nájmu, ani výše nájemného a snížení nájemného a prodloužení nájmu tak v tomto konkrétním případě s ohledem na shora

uvedené konkrétní okolnosti není podstatnou změnou původní nájemní smlouvy, z důvodu kterých by bylo dle zákona nezbytné vyvěšovat nový záměr. Účel a smysl zákona na účelném, hospodárném a transparentním nakládání s majetkem obce, tedy zejména aby mohl kdokoliv předložit nabídku (resp. se k záměru vyjádřit), byl naplněn již původním zveřejněným záměrem a následně též zveřejněnými podmínkami výběrového řízení (pro období 07/22-06/25), ve kterém mohl opět kdokoliv předložit svou nabídku nebo se alespoň vyjádřit.

S pozdravem

Mgr. Tomáš Staněk  
vedoucí oddělení právních činností a veřejných zakázek  
odbor bytů a nebytových prostor  
tel.: 267093679

Úřad městské části Praha 10  
Vršovická 1429/68  
101 38 Praha 10

Zveřejněný záměr k uzavření dodatku č. 2

**MC Praha 10**  
 Doručeno: 28.02.2022  
**P10 – 085706/2022**  
 listy: 1 přílohy: sv.příloh:

P10-085706/2022  
 P10-085706/2022  
 -16-

Městská část Praha 10  
 Odbor kontroly a komunikace  
 Mlýnská 68, 101 38 Praha 10  
 -16-

**Záměr městské části**  
**Praha 10**  
**na pronájem**  
**nebytových prostor**

Pronájem objektu č. p. 1986, k. ú. Strašnice, v ulici  
 Solidarity, č. o. 53, Praha 10 o výměře 642,55 m<sup>2</sup>  
 a pozemek parc. č. 2796/49.

**Ing. Roman Březina**  
 vedoucí odboru bytů  
 a nebytových prostor

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
 82

Zveřejněno i způsobem umožňujícím  
 dálkový přístup od 1. 03. 2022 do 17. 03. 2022

Vyvěšeno: 1. 03. 2022  
 Sejmuto: 17. 03. 2022