

## Důvodová zpráva

RMČ Praha 10 je předkládán tento materiál za účelem schválení uzavření smlouvy o nájmu náhradních prostor pro zajištění potřeb ÚMČ Praha 10 (příloha č. 1 materiálu). Jedná se konkrétně o nájem obchodně-administrativního objektu Vinice Business Centre – Vinice II na adrese Vinohradská 3218/169, Praha 10, který je ve vlastnictví společnosti CARPET INVEST s.r.o., IČO 01760068, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1.

Dne 1. 2. 2023 RMČ projednala materiál s názvem „Návrh na zahájení jednání směřujících k uzavření smlouvy o nájmu náhradních prostor ÚMČ Praha 10“. Tento materiál obsahoval komplexní informace o technickém stavu stávající budovy ÚMČ Praha 10 a o nezbytných finančních nákladech na udržení v provozu schopném stavu.

Z výše uvedeného materiálu vyplynulo, že další prodlužování doby provozu objektu může v krajním případě představovat rizika takového rozsahu, kdy ani při nepřiměřeně vysokých nákladech na opravu či údržbu je již nebude možné eliminovat. Na základě těchto skutečností a z celkového zhodnocení současného stavu stávajícího objektu ÚMČ Praha 10, lze dovodit, že další setrvání v sídle ÚMČ Praha 10 není udržitelné a to jak z hlediska ekonomického, tak i funkčního. Naopak se jeví nejen z dlouhodobějšího hlediska jako rizikové.

Vznikla tak potřeba zajistit kancelářské a další prostory v objektu, který je vhodný pro zajištění kontinuálního chodu úřadu MČ Prahy 10 a pro poskytování služeb obyvatelům. Ideálně v objektu, který je v takovém stavu, že nebude nutné vynakládat žádné či pouze minimální finanční prostředky na zprovoznění objektu pro veřejnost, a zároveň bude jeho provoz úsporný a ekonomický.

Dodržení termínů uvedených ve smlouvě o nájmu prostor je podmíněno včasným uzavřením smlouvy s externím projektovým manažerem zodpovědným za úplnou relokaci ÚMČ Praha 10 ze strany OHS, vypořádáním závazků z takové smlouvy plynoucích a včasným dodáním kompletních podkladů pro vyhotovení zadávací dokumentace pro výběr dodavatele stěhovacích služeb.

K dnešnímu dni nemá OMP informaci o předpokládané hodnotě veřejné zakázky na dodavatele stěhovacích služeb. Vzhledem k náročnosti a objemu stěhovacích prací lze na základě obecných předpokladů očekávat, že veřejná zakázka bude muset být zadávána v otevřeném nadlimitním řízení.

Dle harmonogramu otevřeného nadlimitního řízení (viz příloha č. 2 předloženého materiálu) je patrné, že v optimálním případě bude zadávací řízení trvat cca 95 dnů. Vzhledem k předpokládanému termínu podpisu smlouvy o nájmu prostor dne 28. 4. 2023, je nutné, aby OMP disponovalo k témuž dni i podklady pro vyhotovení zadávací dokumentace pro výběr dodavatele stěhovacích služeb, a to z důvodu uzavření smlouvy s dodavatelem stěhovacích služeb (v ideálním případě) ke dni 1. 8. 2023 a započítání stěhování ÚMČ Praha 10 do náhradních prostor.

Tato Nájemní smlouva bude uzavírána v návaznosti na nejvýhodnější nabídku podanou na základě výzvy uveřejněné MČ Praha 10 na jeho profilu zadavatele, jejímž cílem bylo nalézt postupem mimo režim zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“) náhradní prostory pro výkon činností Úřadu městské části Praha 10, a to v souladu se zákonnou výjimkou dle § 29 písm. h) ZZVZ ve znění „Zadavatel není povinen zadat veřejnou zakázku v zadávacím řízení, jejímž předmětem je nabytí, nájem nebo pacht existující věci nemovité nebo s ní souvisejících věcných práv.“

Na základě usnesení RMČ č. 0069/RMČ/2023 ze dne 1. 2. 2023 byla zahájena jednání směřující k uzavření smlouvy o nájmu náhradních prostor ÚMČ Praha 10 se společností CARPET INVEST, s.º.r.º.o., IČO 017 60 068, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Prahaº1. Na základě výše uvedených jednání byl vypracován návrh smlouvy o nájmu prostor, který je přílohou č. 1 předloženého materiálu.