

### Důvodová zpráva

RMČ Praha 10 je předkládán materiál s návrhem na výběr náhradního objektu pro dočasné sídlo ÚMČ Praha 10.

Před zahájením rekonstrukce je nutné, kromě jiného, zajistit náhradní prostory pro provoz úřadu. Náhradní prostory jsou potřebné pro zajištění kontinuálního chodu úřadu Prahy 10 a poskytování služeb jejích obyvatelům. MČ nedisponuje žádnými vlastními objekty, které by byly vhodné jako náhradních prostory po dobu rekonstrukce objektu Radnice.

Vzhledem k předchozímu je nutné zahájit výběr náhradních prostor co nejdříve tak, aby tyto prostory byly připraveny v souladu se schváleným harmonogramem, nejpozději do 4Q/2022, tj. ve 1Q/2023, případně dříve, zahájit fyzické stěhování úřadu.

K úkolu (Usnesení RMČ Praha 10, č. 390 ze dne 24. 5. 2022) ověřit dostupnost nebytových prostor a cenu za pronájem obchodně-administrativního objektu „Vinice“ jako modelového srovnávacího objektu byl majitel tohoto objektu vyzván k podání informace s výsledkem, že objekt Vinohradská 3218/169, Praha 10 ve vlastnictví spol. CARPET INVEST s.r.o., je aktuálně k dispozici k dlouhodobému pronájmu s možností zahájení nájmu ihned, či dle dohody. Veškeré předjednané smluvní podmínky předložené v rámci nabídky z 12/2020 jsou platné. Vzhledem ke změně ekonomických podmínek od doby podání nabídky však upravuje cenovou hladinu nájemného o průměrnou inflaci za rok 2021 ve výši 3,8% a o ½ předpokládané průměrné inflace v roce 2022, tedy 7% pro rok 2022. Celkové navýšení tak představuje 10,8% (viz. příloha č.1).

Ke způsobu zadání

Výše uvedený objekt splnil požadavky ÚMČ Praha 10 ve veřejné soutěži (realizované postupem podle ustanovení § 29 písm. h) zákona č. 134/2016Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZZVZ), tedy postupem, který je mimo režim zadávacího řízení dle ZZVZ a umožňuje sjednání nájemní smlouvy na existující nebytové prostory s vyhovujícími parametry) k dočasnému využití pro potřeby ÚMČ Praha 10. Tento postup byl zcela v souladu s ZZVZ což dokládají právní stanoviska (viz. přílohy OTIDEA, Řanda Havel Legal a Karolas Legal).

Vzhledem k časové prodlevě mezi podáním nabídky a rozhodnutím popř. podpisem nájemní smlouvy, je v rámci transparentnosti, účelného vynakládání veřejných prostředků a postupovat s péčí řádného hospodáře, nezbytné znát současnou situaci na trhu s nemovitostmi.

Proto v souladu s ZZVZ bude proveden průzkum trhu volných nebytových prostor na území Praha 10 dle požadavku stanovených Usnesením RMČ Praha 10 č. 836 ze dne 6. 10. 2020, který se následně s původní zaktualizovanou nabídkou vyhodnotí.