

## Důvodová zpráva

Záměrem rekonstrukce a následného využití objektu KD EDEN v Praze 10 se zabývalo ZMČ již v minulém volebním období. Byla zvolena alternativa, jejímž předmětem by byla rekonstrukce objektu tak, aby v něm mohl být provozován víceúčelový společenský sál (společenský sál bude využit zejména ke konání společenských a sportovních akcí jako koncertů populární hudby, módních přehlídek apod.) restaurace, posilovna, bowling, obchody a další služby pro veřejnost. Objekt by po rekonstrukci sloužil jako zábavní centrum městské části Praha 10. Vzhledem k předpokládaným nákladům rekonstrukce a dalšímu funkčnímu využití KD EDEN proběhlo koncesní řízení na stavební práce ve smyslu ustanovení §9a zákona č. 40/2004 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění (dále jen zákon). Realizaci rekonstrukce KD EDEN formou koncese na stavební práce schválilo ZMČ svým usnesením č. 22/7/2006 ze dne 22. 6. 2006. Zároveň byla schválena dispoziční řešení rekonstrukce objektu KD Eden dle předložené architektonické studie rekonstrukce a dostavby KD EDEN zpracované ateliérem KLANG s.r.o. v roce 2006, která byla součástí zadávací dokumentace v rámci koncesního řízení. ZMČ svým usnesením č. 24/5/2006 ze dne 19. 10. 2006 vzalo na vědomí nabídku sdružení „KD EDEN“, tvořenému účastníky: IN.ORG, s. r. o., se sídlem Strojírenská 260, Praha 5, IČ 49705288, HOTEL STYL, s. r. o., se sídlem Strojírenská 260, Praha 5, IČ 26150948, a MIST a.s., se sídlem Kazašská 1427/4, Praha 10, IČ 26107261 (dále jen zájemce) a uložilo RMČ předložit předmětný materiál novému Zastupitelstvu městské části Praha 10. O náležitostech předmětné nabídky bylo ZMČ několikrát informováno. Nově zvolenému zastupitelstvu byla na 2. zasedání dne 19.4.2007 předložena informace o průběhu koncesního řízení „Rekonstrukce objektu KD EDEN v Praze 10“, kterou vzalo na vědomí usnesením č. 2/34/2007 ze dne 19.4.2007. Následně bylo ze strany m.č. Praha 10 zadáno vypracování znaleckého posudku, jehož předmětem je posouzení záměru koncesionáře tak, jak jej uvedl ve své nabídce, z pohledu možnosti technické realizace a finanční náročnosti záměru. Zpracovatelem předmětného znaleckého posudku je soudní znalec v oboru projektování a oceňování ve stavebnictví. Znalecký posudek byl zpracován v únoru 2008. Dle znaleckého posudku, jehož předmětem je posouzení záměru koncesionáře tak, jak jej uvedl ve své nabídce, z pohledu možnosti technické realizace a finanční náročnosti záměru, činí náklady Rekonstrukce objektu KD EDEN v Praze 10 vč. vybavení **537.888.000,-Kč bez DPH** (640.087.000,-Kč vč. DPH). S ohledem na výši nákladů Rekonstrukce objektu KD EDEN v Praze 10 stanovenou znaleckým posudkem byly postupně posuzovány další možné alternativy řešení rekonstrukce objektu KD EDEN v Praze 10, než je alternativa výše uvedená. O předmětných alternativách (zejm. o možnosti řešení formou soutěže o návrh) bylo ZMČ průběžně informováno.

Po projednání se zástupci fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s a společností E SIDE PROPERTY LIMITED, vlastníka Multifunkčního areálu na Praze 10 stadionu Eden předkládáme RMČ návrh Memoranda o vzájemné spolupráci při využití KD EDEN za účelem vytvoření a fungování centra fanoušků fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s, které je přílohou č. 1 tohoto materiálu. Právním rámcem této spolupráce bude uzavření nájemní smlouvy mezi městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem a společností E SIDE PROPERTY, organizační složka v ČR, jako nájemcem, jejímž předmětem bude nájem KD EDEN na dobu neurčitou za účelem zajištění fungování centra fanoušků klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s.. Nájemné bude činit 1,-Kč ročně. Předmětná nájemní smlouva bude rovněž obsahovat podrobný způsob participace fotbalových klubů

Bohemians 1905 a SK Slavia Praha - fotbal a.s., které budou rovněž účastníky daného smluvního vztahu, na zajištění fungování účelu nájmu. Předmětná smlouva by byla uzavřena s účinností od 1. ledna 2011.

Předmětem Memoranda je dále závazek signatářů uzavřít smlouvu o stavebních úpravách, jejímž předmětem bude realizace stavebních úprav KD EDEN za účelem vytvoření prostor vhodných k fungování centra fanoušků fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s.. Společnost E SIDE PROPERTY, organizační složka v ČR ve spolupráci s fotbalovými kluby zajistí zpracování příslušné projektové dokumentace. Na finančních nákladech předmětných stavebních úprav, jejichž výše bude odsouhlasena všemi signatáři Memoranda, se bude městská část Praha 10 podílet z 50%, přičemž její podíl nepřesáhne částku 15 mil. Kč. Realizátor předmětných stavebních úprav bude vybrán v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

Městská část Praha 10 v Memorandu dále deklaruje svůj zájem uzavřít s fotbalovými kluby Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s. smlouvy o spolupráci při podpoře fungování sportovních aktivit na Praze 10. Předmětem smlouvy bude mimo jiné dohoda o koupi 12.500 ks vstupenek na domácí soutěžní zápasy příslušného klubu na každý kalendářní rok za cenu 2.500.000,-Kč. Při nákupu vstupenek se bude postupovat dle příslušných ustanovení zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách. Každý z fotbalových klubů se dále v dohodě zaváže sehrát každý kalendářní rok dva benefiční zápasy ve prospěch mládežnického sportu na Praze 10. Předmětná smlouva by byla uzavřena do konce roku 2010.

Realizací navrženého Memoranda by došlo k vyřešení dlouhodobě nevyhovujícího technického stavu objektu KD EDEN a k jeho odpovídajícímu využití.

Příloha č. 1 - Návrh Memoranda

Vedení snahou společným úsilím zajistit vytvoření a fungování centra fanoušků fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s. v KD EDEN a tím vytvořit optimální zázemí pro fanoušky předmětných fotbalových klubů a podpořit fungování sportovních aktivit na Praze 10 se dále uvedení účastníci shodli

<p><b>1. E SIDE PROPERTY LIMITED</b> se sídlem 3rd Floor, 15 Hannover Square, London W1S 1HS Spojené království Velké Británie a Severního Irska IČ: 5816786</p>	<p>&amp;</p>	<p><b>1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10</b> se sídlem Praha 10, Vršovická 68 IČ: 00063941 zast. Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou</p>
<p><b>2. E SIDE PROPERTY LIMITED</b> <b>organizační složka v ČR</b> se sídlem Praha 1, Lazarská 5, PSČ: 110 00 IČ: 27590623</p>		
<p><b>3. Bohemians 1905, a.s.</b> se sídlem Praha 3, Koněvova 2660/141 PSČ: 130 83 IČ:27232140</p> <p><b>4. SK Slavia Praha - fotbal a.s.</b> se sídlem Praha 10, Vladivostocká 2, č.p. 1460, PSČ 100 00 IČ:639 99 609</p>		

níže uvedeného dne, měsíce a roku na tomto

**MEMORANDU**  
**O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI**

Záměrem signatářů tohoto *Memoranda o spolupráci* je vyslat jasný signál o uzavření dohody o vzájemné podpoře a spolupráci při realizaci cílového záměru, využití KD EDEN budovy č.p. 1467 situované na parcele č. 1872/2 v k. ú. Vršovice, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 1035 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, KP Praha, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy je svěřena do správy městské části Praha 10 (dále jen „KD EDEN“) jako centra fanoušků fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s.

K tomu účelu mezi signatáři *Memoranda* panuje shoda o právním rámci této spolupráce, kterým bude uzavření nájemní smlouvy mezi městskou částí Praha 10 jako pronajímatelem a společností E SIDE PROPERTY, organizační složka v ČR jako nájemcem, jejímž předmětem bude nájem KD EDEN na dobu neurčitou za účelem zajištění fungování centra fanoušků klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s.. Nájemné bude činit 1,-Kč ročně. Předmětná nájemní smlouva bude rovněž obsahovat podrobný způsob participace fotbalových klubů Bohemians 1905 a SK Slavia Praha - fotbal a.s., které budou rovněž účastníky daného smluvního vztahu, na zajištění fungování účelu nájmu. Předmětnou nájemní smlouvu mají signatáři *Memoranda* záměrem uzavřít s účinností od 1. ledna 2011.

Signatáři prohlašují, že se dále dohodli na uzavření smlouvy o stavebních úpravách, jejímž předmětem bude realizace stavebních úprav KD EDEN za účelem vytvoření prostor vhodných k fungování centra fanoušků fotbalových klubů Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s.. Společnost E SIDE PROPERTY, organizační složka v ČR ve spolupráci s fotbalovými kluby zajistí zpracování příslušné projektové dokumentace. Na finančních nákladech předmětných stavebních úprav, jejichž výše bude odsouhlasena všemi signatáři *Memoranda*, se bude městská část Praha 10 podílet z 50%, přičemž její podíl nepřesáhne částku 15 mil. Kč. Realizátor předmětných stavebních úprav bude vybrán v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

Městská část Praha 10 dále deklaruje svůj zájem uzavřít s fotbalovými kluby Bohemians 1905 a.s. a SK Slavia Praha - fotbal a.s. smlouvy o spolupráci při podpoře fungování sportovních aktivit na Praze 10. Předmětem smlouvy bude mimo jiné dohoda o koupi 12.500 ks vstupenek ze strany městské části Praha 10 na domácí soutěžní zápasy příslušného fotbalového klubu na každý kalendářní rok za cenu 2.500.000,-Kč. Každý z fotbalových klubů se dále ve smlouvě zaváže sehrát každý kalendářní rok dva benefiční zápasy ve prospěch mládežnického sportu na Praze 10. Příslušní signatáři *Memoranda* se dohodli, že předmětnou smlouvu uzavřou do konce roku 2010.

Signatáři tohoto *Memoranda* vyjadřují přesvědčení, že jejich společný záměr představuje rezervoár dostatečných synergií pro uskutečnění finálního cíle vybudování a zajištění fungování centra fanoušků fotbalových klubů v KD EDEN v časovém horizontu, který je *Memorandem* specifikován.

V Praze dne 8.10.2010

<p><b>1. E SIDE PROPERTY LIMITED</b>  se sídlem 3rd Floor,  15 Hannover Square,  London W1S 1HS  Spojené království Velké Británie  a Severního Irsku  IČ: 5816786  zast.</p>	&	<p><b>1. MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10</b>  se sídlem Praha 10, Vršovická 68  IČ: 00063941  zast. Mgr. Vladislavem  Lipovským, starostou</p>
<p><b>2. E SIDE PROPERTY LIMITED</b>  organizační složka v ČR  se sídlem Praha 1, Lazarská 5,  PSČ: 110 00  IČ: 27590623  zast.</p>		
<p><b>3. Bohemians 1905, a.s.</b>  se sídlem Praha 3, Koněvova  2660/141 PSČ: 130 83  IČ:27232140  zast.</p> <p><b>4.SK Slavia Praha - fotbal a.s.</b>  se sídlem Praha 10, Vladivostocká  2, č.p. 1460, PSČ 100 00  IČ:639 99 609</p>		