

Hlavní město Praha
RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

U S N E S E N Í

Rady hlavního města Prahy

číslo 746
ze dne 29.4.2024

k návrhu na schválení dokumentu "Pravidla pro posuzování žádostí o uzavření nájemní smlouvy na umístění restaurační zahrádky na území Pražské památkové rezervace a památkových zón"

Rada hlavního města Prahy

I. schvaluje

dokument "Pravidla pro posuzování žádostí o uzavření nájemní smlouvy na umístění restaurační zahrádky na území Pražské památkové rezervace a památkových zón" v příloze č. 1 tohoto usnesení

II. ukládá

1. MHMP - HOM MHMP

1. řídit se Pravidly dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

Kontrolní termín: 31.5.2024

III. žádá

1. Představenstvo Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., představenstvo TRADE CENTRE PRAHA, akciová společnost

1. řídit se Pravidly dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský
Tisk: R-51098
Provede: MHMP - HOM MHMP
Na vědomí: odborům MHMP

Pravidla pro posuzování žádostí o uzavření nájemní smlouvy na umístění restaurační zahrádky na území Pražské památkové rezervace a památkových zón

Definice pojmů:

- **provozovnou** se myslí provozovna provozovatele hostinské činnosti, pokud není uvedeno jinak
- **provozovatelem** se myslí provozovatel hostinské činnosti, pokud není uvedeno jinak
- **objektem** se rozumí budova
- **sklopenou fasádou** se myslí kolmý průmět plochy fasády na přilehlé veřejné prostranství včetně doplnění rohové výseče, jedná-li se o rohový objekt
- **plochou** se rozumí část veřejného prostranství
- **rohovým objektem** se myslí objekt, který ukončuje uliční frontu (tedy objekt, který má nárožní fasády s okny na obě strany a byl jako nárožní stavěn, tedy nikoliv objekt, který je „rohový“ pouze kvůli tomu, že sousedící objekt má ustoupenou fasádu)
- **denní zahrádkou** se myslí umístění dvou samostatných stolků, každý se dvěma židlemi podél fasády provozovny, která nemá Konceptí vymezenou plochu před fasádou k umístění restaurační zahrádky.

Při posuzování žádostí o uzavření nájemní smlouvy na umístění restaurační zahrádky na území Pražské památkové rezervace a památkových zón se vždy uplatní následující pravidla:

- a) Kapacita restaurační zahrádky provozovny nesmí mít kapacitu vyšší, než je zkolaudovaná kapacita vnitřní části provozovny.
- b) S provozovatelem provozovny bez hygienického zázemí nemůže být uzavřena nájemní smlouva na umístění restaurační zahrádky, s výjimkou denní zahrádky.
- c) Maximální vzdálenost hlavního vstupu do provozovny od nejzazšího místa restaurační zahrádky je 50 m.
- d) Nové smlouvy se uzavírají na dobu 3 let, po jejímž uplynutí dojde automaticky ke změně nájmu na dobu neurčitou, s výjimkou případů, kdy proběhne výběrové řízení dle pravidla č. 2 nebo č. 3, kdy bude uzavřena smlouva na dobu, v délce 3 let bez automatické prolongace na dobu neurčitou.
- e) Plocha pro restaurační zahrádku je standardně pronajímána provozovatelům, jejichž provozovny mají vstup z uliční úrovně. Nájemní smlouvu na umístění restaurační zahrádky dle pravidla č. 1 a pravidla č. 3 níže lze uzavřít i s provozovatelem, jehož provozovna nemá vstup z uliční úrovně, nicméně pouze v případě, že o zahrádku nemá zájem provozovatel provozovny ve stejném objektu, která vstup z uliční úrovně má.
- f) V případě, že se restaurační zahrádka nachází na chodníku či v pěší zóně do vzdálenosti 3 metrů od objektu (v ploše jeho sklopené fasády), je možné provozovat

restaurační zahrádku pouze se souhlasem provozovatele provozovny nacházející se v parteru tohoto objektu (to platí i v případě, že jde o provozovatele jiné než hostinské činnosti).

Při posuzování žádostí se dále postupuje podle následujících pravidel v prioritě dle jejich pořadí, tzv. když lze uplatnit pravidlo č. 1, neuplatňují se další pravidla v pořadí, atd.:

1. Na umístění restaurační zahrádky v ploše sklopené fasády objektu má přednostní právo provozovatel provozovny nacházející se v nejbližším objektu, o jehož sklopenou fasádu jde.
2. V případě, že dle pravidla č. 1 má přednostní právo více provozovatelů, bude jim plocha přednostně pronajata dle jejich vzájemné domluvy, případně rozdělena rovným dílem nebo pronajata dle výsledku výběrového řízení na nejvyšší cenu na dobu 3 let (výběrového řízení se mohou účastnit jen provozovatelé, kteří mají přednostní právo dle pravidla č. 1).
3. Na plochu vymezenou pro restaurační zahrádku ve vozovce nebo dále než 3 metry od objektu (v ploše jeho sklopené fasády) může být umístěna i restaurační zahrádka jiného provozovatele, než je v objektu, u kterého se sklápí fasáda, s přednostním právem pro provozovny nacházející se v objektu bezprostředně sousedícím s objektem, o jehož sklopenou fasádu jde, ve stejné uliční frontě jako je vymezená plocha (jde tedy maximálně o dva objekty, jeden z každé strany; v případě, že jde o rohový objekt, jde pouze o jeden objekt). V případě, že těchto provozoven je více než jedna, bude jim plocha přednostně pronajata dle jejich vzájemné domluvy, případně rozdělena rovným dílem nebo pronajata dle výsledku výběrového řízení na nejvyšší cenu na dobu 3 let (výběrového řízení se mohou účastnit jen provozovatelé provozoven nacházejících se v sousedních objektech).
4. V případech, kdy je v ploše sklopené fasády objektu, kde má dle pravidla č. 1 přednostní právo provozovatel provozovny nacházející se v tomto objektu, umístěna část restaurační zahrádky provozovatele, jehož provozovna se v tomto objektu nenachází, bude dle nájemní smlouvy v případě, že se jedná o smlouvu na dobu neurčitou, možné pronájem této dílčí plochy operativně vypovědět. Hl. m. Praha přistoupí k výpovědi nájmu této dílčí plochy v případě, že provozovatel provozovny nacházející se v tomto objektu projeví zájem o restaurační zahrádku na této ploše dle pravidla č. 1 nebo uplatní své právo dle pravidla f).

Důvodová zpráva

Radě hlavního města Prahy jsou předkládána ke schválení „Pravidla pro posuzování žádostí o uzavření nájemní smlouvy na umístění restaurační zahrádky na území Pražské památkové rezervace a památkových zón“ (dále jen „Pravidla“).

Tisk je zpracován na základě schválení Pravidel Komise RHMP pro předzahrádky, stánky a trhy (dále jen „Komise“).

Sledovaným cílem je zajistit maximální flexibilitu pro rozhodování Komise o žádostech o uzavření nájemní smlouvy na pozemky ve vlastnictví HMP za účelem umístění restaurační zahrádky, neblokovaní možností pro variantní řešení a nově navrhovaný princip pro maximálním využití vymezených ploch pro restaurační zahrádky.

Příloha:

1. Zápis z 10. jednání Komise RHMP pro předzahrádky, stánky a trhy ze dne 28.02.2024