

Příloha č. 3 k záměru VŘ

Podmínky pro výběrové řízení na pronájem objektu „Občerstvení a veřejných WC v Královské oboře Stromovka č.p. 2, Praha 7“

Úvodní ustanovení

Záměr pronájmu objektu formou výběrového řízení vyhlašuje odbor ochrany prostředí MHMP (dále jen „Vyhlašovatel“) zveřejněním záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. **Záměr je zveřejněn po dobu 30 dnů.** Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění záměru na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.

Tyto Podmínky výběrového řízení stanoví závazný postup a náležitosti pro účast ve výběrovém řízení o nejvhodnější nabídku na pronájem objektu.

Zájemce bere na vědomí, že objekt je kulturní památkou a pozemky jsou součástí areálu kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod r.č. 40595/1-1560 Královský letohrádek Stromovka.

Vyhlašovatel upozorňuje účastníky výběrového řízení (dále jen „zájemce“), že účel nájmu předmětu výběrového řízení je přesně vymezen a vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení všechny nabídky, kdy může Vyhlašovatel předpokládat, že jejich záměrem bude využití objektu jinak, tzn. např. za účelem provozování následujících činností: bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, provozování hracích a výherních automatů, prodej zbraní, militarií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou, předmětů se sexuální tematikou, pyrotechnických pomůcek, skla a výrobků z něj, a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu (tzn. změna na jiný účel než na provozování občerstvení a veřejných WC), vedoucí k některému z výše uvedených způsobů využití.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce, že jakékoli změny-rekonstrukce objektu zamýšlené zájemcem jako budoucím nájemcem musí projít předchozím písemným schválením Vyhlašovatele a příslušnými orgány státní správy a samosprávy.

Vyhlašovatel upozorňuje zájemce na plánovanou rekonstrukci venkovního zázemí (předpokládaná délka termínu realizace 3 měsíce) a na plánovanou rekonstrukci interiéru (předpokládaná délka termínu realizace 2,5 měsíce). Budoucí nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a po dohodě s Vyhlašovatelem bude respektovat omezení provozu v rámci rekonstrukce venkovního zázemí a oprav interiéru objektu včetně oprav veřejného WC.

Vyhlašovatel upozorňuje, že zájemce jako budoucí nájemce nesmí zřídit třetí osobě k objektu žádné užívací právo (zejména, nikoliv však výlučně, podnájem či výpůjčku), bez předchozího písemného souhlasu Vyhlašovatele.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení všechny nabídky, ve kterých bude výše nabízeného nájemného nižší než minimálně přípustná – viz text Záměru.

Vyhlašovatel umožní zájemcům prohlídku objektu. Prohlídka objektu se uskuteční ve dvou dnech, a to 17.6.2025 od 10:00 hod. do 11:00 hod. a dne 25.6.2025 od 15:00 do 16:00 hod. za účasti zástupce Vyhlašovatele. Účast zájemců není povinná, ale Vyhlašovatelem doporučená. Zájemce bude povinen svým podpisem nájemní smlouvy potvrdit, že „...nájemce

přejímá předmět nájmu a je si vědom stavu, v jakém se nachází ke dni jeho předání pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu“. Vyhlašovatel současně umožní zájemcům v rámci prohlídek nahlédnutí do podkladů projektové dokumentace osvětlující připravovanou rekonstrukci interiéru a venkovní části (zázemí objektu). Tato dokumentace bude po předchozí e-mailové anebo telefonické domluvě s kontaktní osobou, Ing. Alicí Dědečkovou (alice.dedeckova@praha.eu, tel. 236 005 814), a to v rámci úředních dnů, tj. Po – od 13:00 hod. do 17:00 hod. nebo St – od 9:00 hod. do 17:00 hod.

Podmínky výběrového řízení

Výběrové řízení je jednokolové.

Zájemcem může být pouze právnická osoba, která má sídlo a daňové residentství v České republice nebo v jiném členském státě EU nebo státě, který je členem EHP nebo ve Švýcarsku, nebo fyzická osoba podnikající, která je občanem České republiky nebo jiného členského státu EU nebo státu, který je členem EHP nebo Švýcarska.

Zájemce doručí Vyhlašovateli písemnou nabídku do výběrového řízení (dále jen jako „**nabídka**“) na pronájem objektu způsobem uvedeným v článku III. těchto Podmínek a s obsahovými náležitostmi uvedenými v článku III. odst. 3. těchto Podmínek. Každý zájemce může podat pouze jedinou nabídku.

V případě, že jeden zájemce doručí Vyhlašovateli více nabídek, bude Zájemce z výběrového řízení vyloučen. Za více nabídek se nepovažuje případ, pokud Zájemce svoji předchozí nabídku zneplatní a podá novou nabídku v řádném termínu.

Zájemci mají v případě nejasností možnost požádat písemně Vyhlašovatele o vysvětlení výzvy k předložení cenové nabídky. Písemná žádost musí být Vyhlašovateli doručena nejpozději 8 pracovních dní před koncem lhůty pro podání nabídek.

Žádosti o vysvětlení výzvy k předložení cenové nabídky mohou Zájemci v písemné formě zasílat prostřednictvím e-mailu: posta@praha.eu či datové schránky Vyhlašovatele ID DS: 48ia97h. V žádosti zaslané e-mailem nebo datovou schránkou musí být uvedeny identifikační a kontaktní údaje Zájemce a informace o tom, ke kterému výběrovému řízení se žádost vztahuje.

Vyhlašovatel ve lhůtě 4 pracovních dní od doručení žádosti uveřejní vysvětlení a případné související dokumenty, vč. přesného znění žádosti na úřední desce Magistrátu hl.m. Prahy. Pokud Vyhlašovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí lhůta pro podání nabídky dříve, než po uplynutí 3 pracovních dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.

Znění návrhu nájemní smlouvy na pronájem objektu, kterou Vyhlašovatel hodlá uzavřít s vybraným zájemcem po vyhodnocení došlých nabídek (dále jen jako „**Nájemní smlouva**“), je v příloze č. 5 záměru. Bližší informace v čl. VI.

Otevírání bude provedeno na adrese pracoviště Vyhlašovatele, tj. Jungmannova 35/29, Praha 1, bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevírání obálek se bude konat následující pracovní den na výše uvedené adrese pracoviště vyhlašovatele od 10 hod. v kanceláři 410. Účast na otevírání je povolena členům Komise pro otevírání a hodnocení nabídek, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele. O průběhu otevírání obálek vyhotoví Vyhlašovatel písemný zápis. Vyhlašovatel bude o výsledku otevírání nabídek bezodkladně písemně informovat všechny účastníky.

Otevírání obálek s nabídkami je oprávněn zúčastnit se rovněž maximálně 1 zástupce zájemce, jehož nabídka byla Vyhlašovateli doručena ve lhůtě pro podání nabídek. Při otevírání obálek s nabídkami se tito zástupci zájemců prokáží plnou mocí vystavenou osobu oprávněnou za

zájemce jednat, v originále nebo úředně ověřené kopii. Jestliže se jednání bude účastnit osoba oprávněná jednat za zájemce, prokáže se tato osoba průkazem totožnosti a svou přítomnost stvrdí svým podpisem do listiny přítomných osob.

Vyhlašovatel vyhodnotí došlé nabídky podle kritéria uvedeného v článku IV. těchto Podmínek. Výsledky vyhodnocení došlých nabídek budou předloženy k projednání Majetkové komisi RHMP.

K nabídkám, které nesplňují formou a obsahem Podmínky, nebo které nebudou doručeny ve stanovené lhůtě a na stanovené místo pro podání nabídky, nebude při hodnocení a výběru nejvhodnějších nabídek přihlíženo. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení nabídky, které budou svým obsahem nejasné, nesrozumitelné či zmatečné.

Vyhlašovatel nevzniká povinnost uzavřít Nájemní smlouvu se žádným ze zájemců, kteří předložili nabídku do výběrového řízení. Podání nejvhodnější nabídky nezakládá zájemci právní nárok na uzavření Nájemní smlouvy, neboť o uzavření Nájemní smlouvy a s tím souvisejícím výběrem nejvhodnější nabídky je oprávněna v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, rozhodnout pouze Rada hlavního města Prahy.

V případě, že Rada hlavního města Prahy rozhodne o uzavření Nájemní smlouvy se zájemcem, jehož nabídku Vyhlašovatel vyhodnotí jako nejvhodnější, bude Vyhlašovatel o tomto informován formou Oznámení a vyzván k podpisu Nájemní smlouvy. Vybraný zájemce je povinen Nájemní smlouvu podepsat v požadovaném počtu vyhotovení nejpozději ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem v Oznámení. Pro případ, že vybraný zájemce nepodepíše Vyhlašovatel Nájemní smlouvu ve lhůtě stanovené v Oznámení nebo jinak zmaří nabytí účinnosti Nájemní smlouvy, může Vyhlašovatel, vyzvat k uzavření Nájemní smlouvy zájemce, jehož nabídka byla vyhodnocena jako další v pořadí nejvhodnější. Takto může Vyhlašovatel postupovat i opakovaně.

III. Formální a obsahové náležitosti nabídky

1. Forma nabídky

Nabídka musí být zpracována písemně v listinné podobě, na formátu A4. Nabídka musí být podána v zalepené obálce s označením „**OCp MHMP - Výběrové řízení – Občerstvení a veřejné WC v Královské oboře Stromovka č.p. 2, Praha 7**“, „**NEOTEVÍRAT**“ a s uvedenými identifikačními údaji Zájemce.

Nabídka včetně veškerých požadovaných dokladů musí být zpracována výhradně v českém jazyce, případně opatřena úředním překladem do českého jazyka. K dokumentům v jiném, než českém jazyce musí být přiložen úřední překlad do českého jazyka. Písemnosti a doklady ve slovenském jazyce se předkládají bez překladu.

Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis zájemce, musí být podepsány zájemcem či osobou oprávněnou zájemce zastupovat; v případě podpisu osobou zastupující zájemce na základě plné moci musí být originál nebo úředně ověřená kopie jejího zmocnění doloženy v nabídce.

Žádné doklady či prohlášení, jež jsou součástí nabídky, nesmí obsahovat opravy, přepisy či jiné úpravy, které by Vyhlašovatele mohly uvést v omyl.

2. Lhůta a místo pro podání nabídky

Nabídku lze podat v kterýkoliv pracovní den na podatelně Magistrátu hlavního města Prahy, na adrese Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, nejpozději do konce Lhůty pro podání nabídek. Zájemci jsou oprávněni si vyžádat potvrzení o převzetí nabídky.

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci zájemce

- fyzická osoba podnikající uvede jméno, IČO a sídlo
- právnická osoba uvede název, IČO a sídlo
- ID datové schránky a telefonní a e-mailové spojení
- jméno osoby zastupující zájemce, je-li zájemce zastoupen
- bankovní spojení
- výpis z obchodního rejstříku právnické osoby, a není-li právnická nebo fyzická osoba zapsána v obchodním rejstříku, výpis z jiného příslušného rejstříku (např. živnostenského rejstříku)

Zájemce je povinen ohlásit Vyhlašovatelí změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení, a které se dotýkají údajů požadovaných Vyhlašovatelem, vyjma cenové nabídky.

b. Doložení splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje zájemce:

Zájemce prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů pro účast ve výběrovém řízení ve vztahu k České republice předložením:

Způsobilým je Zájemce, který:		Způsob prokázání splnění
a)	který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata jakkoliv souvisí s předmětem podnikání zájemce nebo zamýšleným účelem nájmu objektu nebo pro jakýkoliv trestný čin hospodářský nebo jakýkoliv trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu této právnické osoby	<i>Výpis z evidence Rejstříku trestů pro každou fyzickou a právnickou osobu, pro niž je dle Podmínek vyžadován.</i>
b)	nemá v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek	<i>Potvrzení příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestné prohlášení.</i>

Způsobilým je Zájemce, který:		Způsob prokázání splnění
c)	nemá v České republice splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění	<i>Čestné prohlášení.</i> <i>Vyhlašovatel si však vyhrazuje právo požadovat po nejlépe vyhodnoceném Zájemci předložení dokladu přísl. úřadu</i>
d)	nemá v České republice splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti	<i>Potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení.</i>
e)	vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž by bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo na jehož majetek nebyl prohlášen konkurz, nebo proti kterému nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku zájemce, nebo není v likvidaci	<i>Výpis z obchodního rejstříku, nebo čestné prohlášení v případě, že Zájemce není v obchodním rejstříku zapsán.</i>
f)	který nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlašovateli a jeho městským částem, a zároveň závazky po lhůtě splatnosti vůči Vyhlašovateli a jeho městským částem nemají ani žádné Propojené osoby* se zájemcem	<i>Čestné prohlášení.</i> <i>Vyhlašovatel si však vyhrazuje právo požadovat po nejlépe vyhodnoceném Zájemci předložení příslušného dokladu.</i>
g)	má zkušenost s vedením obdobného provozu alespoň 5 let	<i>Zájemce předloží stručný popis zkušeností a příp. reference, vč. uvedeného názvu a adresy provozovny (provozoven).</i>

**Za Propojenou osobu je považovaná osoba spojená se zájemcem ve smyslu zákona o dani z příjmu, tj. osoba přímo či nepřímo kapitálově spojená se zájemcem; dále též osoby se zájemcem spojené tak, že se se jedna osoba podílí na vedení nebo kontrole druhé osoby; též osoby, kdy se shodné osoby podílejí na vedení či kontrole jiných osob; osoby, které jsou se zájemcem ve vztahu ovládající a ovládaná osoba atd.*

Je-li zájemce osoba se sídlem v jiné zemi než v České republice, prokazuje zájemce splnění kvalifikačních předpokladů obdobnými doklady podle právního řádu příslušné země.

Tyto doklady nesmí být starší, než tři měsíce přede dnem vyhlášení výběrového řízení.

c. Cenovou nabídku

Cenová nabídka v Kč/m²/rok musí být řádně podána, podepsána zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena do zalepené obálky s označením ve formátu "(Název výběrového řízení)" – viz výše.

Cenová nabídka se v případě nesplnění náležitostí Podmínek tohoto výběrového řízení nehodnotí.

Vyhlašovatel požaduje, aby v nabídce byla uvedena nabídková cena v následujícím členění:

	Nabídka za 1 m ² /rok	Počet m ²	Nabídka celkem za rok
Cena za objekt	Doplň Zájemce	295	Doplň Zájemce
Cena za venkovní prostor	Doplň Zájemce	314	Doplň Zájemce
Celková nabídková cena			Doplň Zájemce

IV. Kritéria hodnocení nabídek

Jediným kritériem hodnocení nabídek je nabídnutá výše nájemného, tedy **výše nabídky celkového nájemného, tzn. výše nájemného po sečtení částky za objekt a částky za venkovní plochu.**

Metoda hodnocení

Komise pro hodnocení nabídek (dále jen „hodnotící komise“) Vyhlašovatele bude mít minimálně 3 členy.

Nabídky budou seřazeny podle celkové nabídnuté výše nájemného od nejvyšší nabídky sestupně tak, aby jako nejúspěšnější stanovená nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty, byla na prvním místě.

V. Ostatní ustanovení

Podáním nabídky do výběrového řízení Zájemce stvrzuje svůj závazek uzavřít s Vyhlašovatelem Nájemní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlašovatelem vyzván v Oznámení, a to ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem v Oznámení. V případě, že vybraný zájemce výše uvedenou povinnost poruší nebo pokud se nedostaví ve stanovený termín k podpisu Nájemní smlouvy ve lhůtě stanovené v Oznámení, nebo pokud jinak zmaří nabytí účinnosti Nájemní smlouvy, Vyhlašovatel vyzve zájemce, který byl v druhém pořadí hodnocení nabídek formou Oznámení, k podpisu Nájemní smlouvy. Takto může Vyhlašovatel postupovat v dále v případě, že by zájemce na druhém místě, příp. na třetím místě atd. uvedené povinnosti porušil.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo Podmínky v průběhu výběrového řízení kdykoliv před uplynutím Lhůty pro podání nabídek dodatečně změnit, popř. doplnit, a to za stejných podmínek pro všechny zájemce. V takovém případě Vyhlašovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. Pokud Vyhlašovatel provede změnu nebo doplnění Podmínek, neskončí Lhůta pro podání nabídky dříve, než po uplynutí 3 pracovních dnů od zveřejnění změny nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy.

2. Přílohou č. 5 Záměru je vzorový text Nájemní smlouvy. Do této budou Vyhlašovatelem následně zapracovány závazné podmínky tohoto výběrového řízení. Vyhlašovatel si tudíž vyhrazuje právo na nepodstatné změny v textu návrhu Nájemní smlouvy, pokud budou tyto změny v souladu se závaznými podmínkami. V případě, že vybraný zájemce změnu návrhu Nájemní smlouvy písemně nepotvrdí Vyhlašovateli ve lhůtě stanovené Vyhlašovatelem, považuje se účast vybraného zájemce ve výběrovém řízení za ukončenou.

3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění či upřesnění jejich nabídek umožňující jednoznačné posouzení nabídky či odstranění případných nejasností a nesrozumitelností nabídky.

4. Vyhlašovatel si rovněž vyhrazuje právo nevracet Zájemcům nabídky včetně příloh, odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení kdykoliv a bez uvedení důvodů zrušit či přerušit, a to na základě zveřejněného záměru na úřední desce MHMP.

5. Vyhlašovatel upozorňuje na skutečnost, že zájemci nemají v souvislosti s účastí v tomto výběrovém řízení nárok na náhradu škody, ani na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s výběrovým řízením. To platí i v případě, že zájemce podá nejvhodnější nabídku a splní podmínky výběrového řízení, a přesto nebude s tímto zájemcem Nájemní smlouva uzavřena z důvodu neschválení jejího uzavření Radou hlavního města Prahy.

6. Podáním nabídky do výběrového řízení zájemce stvrzuje, že se seznámil s těmito Podmínkami a že s těmito Podmínkami souhlasí.

7. Zájemce bere na vědomí, že Vyhlašovatel je oprávněn pro účely tohoto výběrového řízení zpracovávat osobní údaje zájemce. Informace o zpracování osobních údajů a o právech zájemce v souvislosti se zpracováním osobních údajů jsou k dispozici na internetových stránkách Vyhlašovatele na adrese: http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.

8. Pro vyloučení jakýchkoliv budoucích pochybností upozorňuje Vyhlašovatel zájemce, že se vyhlášením tohoto výběrového řízení a následným případným pronájmem objektu, jakkoliv nezavazuje k žádné součinnosti či spolupráci související s dalším využitím objektu (např. v rámci stavebního řízení apod.).

V Praze dne 30.5.2025

Za vyhlašovatele
RNDr. Štěpán Kyjovský
ředitel odboru ochrany prostředí
Magistrátu hlavního města Prahy

