

Příloha č. 3 k záměru VŘ

Podmínky pro výběrové řízení na pronájem objektu „Bistro Vítkov“

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 se nachází v ochranném pásmu národní kulturní památky Národní památník na Vítkově a v ochranném pásmu Památkové rezervace v hlavním městě Praze a je součástí parku celopražskému významu – parku na vrchu Vítkově.

Zájemce dále bere na vědomí skutečnost, že výběrové řízení probíhá před kolaudačním rozhodnutím. Vzhledem ke skutečnosti, že v době vyhlášení VŘ není znám termín kolaudace a vzhledem k z této situace plynoucí nejistoty bude objekt fyzicky protokolárně předán do 15 dnů od uzavření nájemní smlouvy nebo do 15 dnů od pravomocného kolaudačního rozhodnutí podle toho, co nastane později. Důvodem je záměr Vyhlašovatele zajistit zprocesování výběrového řízení tak, aby uvedení objektu do provozu bylo v co nejkratší době po získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí. Vyhlašovatel si je vědom nestandardní situace. Zohlednění počáteční nejistoty termínu předání předmětu nájmu a z toho plynoucí nejistoty termínu zahájení provozu objektu budou promítnuty do výše nájemného v průběhu trvání prvního roku nájmu (počítáno od data protokolárního převzetí předmětu nájmu). Výše nájemného bude činit v průběhu prvních šesti měsíců, které lze vnímat jako mimosezonní, 50 % z měsíčního nájemného.

Zájemce tuto skutečnost bere svojí účastí ve výběrovém řízení na vědomí a s výše uvedeným souhlasí.

Vyhlašovatel upozorňuje Zájemce, že účel nájmu předmětu výběrového řízení je přesně vymezen a vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyloučit z výběrového řízení všechny nabídky, u kterých 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, masáží a peelingů rybami, 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,. 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 na povinnost neprodleně hlásit zástupci pronajímatele veškeré zjištěné závady na objektu v období prvních pěti let užívání objektu, a to z důvodu běžící záruční doby na stavbu dle příslušné Smlouvy o dílo.

Vyhlašovatel upozorňuje, že Zámce jako budoucí nájemce nesmí zřítit 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. **Prohlídky objektu se uskuteční ve dvou termínech za účasti zástupce Vyhlašovatele, a to ve dnech 22.7.2025 od 10:00 hod. do 11:00 hod. a 30.7.2025 od 15:00 hod. do 16:00 hod.** Účast Zámců není povinná, ale Vyhlašovatelem doporučená. Zámce 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 pronájematelem. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu“.

Podmínky výběrového řízení

Výběrové řízení je jednokolové.

Zámcem 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.

Zámce doručí Vyhlašovatelí 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 Zámce může podat pouze jedinou nabídku.

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

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

Žádosti o vysvětlení výzvy k předložení cenové nabídky mohou Zámci 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 Zámce 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, včetně 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 hl. m. Prahy.

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

Otevírání nabídek bude provedeno na adrese pracoviště Vyhlašovatele, tj. Jungmannova 35/29, Praha 1, bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek, tedy ve

stejný den, na výše uvedené adrese pracoviště vyhlašovatele, od 10:00 hod. v kanceláři č. 410. Účast na otevírání je povolena členům Komise pro otevírání a hodnocení nabídek, popřípadě jejich náhradníkům, a odborným poradcům Vyhlašovatele. O průběhu otevírání nabídek vyhotoví Vyhlašovatel písemný zápis. Vyhlašovatel bude o výsledku otevírání nabídek bezodkladně písemně informovat všechny účastníky, a to prostřednictvím úřední desky.

Otevírání nabídek je oprávněn zúčastnit se rovněž maximálně 1 zástupce Zájemce, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem doručena ve lhůtě pro podání nabídek. Při otevírání nabídek 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.

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.

Vyhlašovatelem 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 Vyhlašovatelem 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 – Bistro Vítkov**“, „**NEOTEVÍRAT**“ a s uvedenými identifikačními údaji Zájemce.

Kvalitativní kritéria nabídky musí být vyplněna na přiloženém formuláři v příloze č. 6 Záměru.

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.

Veškeré doklady či prohlášení, u nichž je vyžadován podpis Závemce, musí být podepsány Závemcem či osobou oprávněnou Závemce zastupovat; v případě podpisu osobou zastupující Závemce 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

Závemci doručí nabídky v řádně zalepené obálce na doručovací adresu Hlavní město Praha, Odbor ochrany prostředí MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1, anebo osobně v úředních hodinách podatelny Magistrátu hl. m. Prahy, na adresu uvedenou výše.

3. Obsah nabídky

Nabídka musí obsahovat:

a. Identifikaci Závemce

- 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 závemce, je-li závemce 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)

Závemce je povinen ohlásit Vyhlašovateli 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 závemce:

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

Způsobilým je Závemce, který:		Způsob prokázání splnění
a)	nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata jakkoliv souvisí s předmětem podnikání závemce 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	Výpis z evidence Rejstříku trestů pro každou fyzickou a právnickou osobu, pro niž je dle Podmínek vyžadován.

Způsobilým je Zámecce, který:		Způsob prokázání splnění
b)	nemá v České republice v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek	Potvrzení příslušného finančního úřadu a ve vztahu ke spotřební dani čestné prohlášení.
c)	nemá v České republice splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění	Čestné prohlášení. <i>Vyhlašovatel si však vyhrazuje právo požadovat po nejlépe vyhodnoceném zájemci předložení potvrzení příslušného dokladu.</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 Zámecce není v obchodním rejstříku zapsán.</i> <i>Vyhlašovatel si však vyhrazuje právo požadovat po nejlépe vyhodnoceném zájemci předložení potvrzení příslušného dokladu.</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	Čestné prohlášení. <i>Vyhlašovatel si však vyhrazuje právo požadovat po nejlépe vyhodnoceném zájemci předložení potvrzení příslušného dokladu</i>
g)	má zkušenost s vedením obdobného provozu alespoň 5 let	<i>Zámecce 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/měsíc** musí být podepsána Zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce.

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

IV. Kritéria hodnocení nabídek

- Nabídnutá výše nájemného za předmět výběrového řízení; váha tohoto kritéria: 70%,
- Kvalitativní kritéria nabídky – viz Příloha č. 6 Záměru; váha tohoto kritéria: 30%.

Metoda hodnocení

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

Nabídky budou seřazeny podle celkového součtu získaných bodů od nejlépe hodnocené 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 Vyhlášovatelem Nájemní smlouvu, pokud k tomu bude Vyhlášovatelem vyzván v Oznámení, a to ve lhůtě stanovené Vyhlášovatelem 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, Vyhlášovatel vyzve Zájemce, který byl v druhém pořadí hodnocení nabídek formou Oznámení, k podpisu Nájemní smlouvy. Takto může Vyhlášovatel postupovat v dále v případě, že by Zájemce na druhém místě, příp. na třetím místě atd. uvedené povinnosti porušil.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vyhlášovatel 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 Vyhlášovatel zveřejní změnu nebo doplnění Podmínek na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy. Pokud Vyhlášovatel 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 návrh textu 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 Magistrátu hl. m. Prahy.

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.).