

Městská část Praha-Suchdol
Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol
oznamuje

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění

Z Á M Ě R č. 33.2025
na pronájem nebytových prostor.

1. Předmět pronájmu

Rada městské části Praha-Suchdol vyhlašuje záměr na pronájem nebytových prostor o celkové výměře 73 m² ve zvýšeném přízemí budovy radnice, Suchdolské nám. 734/3 za účelem provozování kavárny, možno kombinovat provoz dle prostorových možností také s prvky cukrárny a bistra a vinárny s večerním provozem. Rozsah prostor: kavárna (2 místnosti: 41,8 m²+14,9 m²), zázemí, předsíň, sklad, 3 x WC, samostatný sklad (2,4 m²) v suterénu budovy. Prostor není zkolaudován na přípravu teplých jídel, kavárna je vybavena vzduchotechnikou a klimatizací.

2. Podmínky pronájmu:

- nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců
- minimální nájem 5 000,- Kč / měsíc
- předpokládaný termín zahájení pronájmu: listopad 2025
- nájemné bude hrazeno vždy k poslednímu dni předchozího čtvrtletí na čtvrtletí následující
- nájemní smlouva bude obsahovat inflační doložku
- nájemce je povinen hradit čtvrtletně zálohy na služby (voda, teplo, směsný odpad)
- kavárna má samostatné měření elektrické energie, kterou hradí nájemce
- teplo, vodné a stočné se přeúčtovává na základě ročního vyúčtování, zálohy jsou hrazeny čtvrtletně společně s nájemným
- sezónní umístění dvou stolečků v prostoru před kavárnou, zahrnuto v nabízeném nájemném

3. Podmínky provozu:

- večerní provoz do 22:00
- sortiment odpovídající charakteru kavárny, cukrárny, bistra s točeným pivem a vínem

4. Požadavky na uchazeče:

- uchazeč musí být oprávněn k podnikání v oboru
- uchazeč předloží návrh koncepce provozu, zahrnující:
 - koncept provozu (stručný popis podnikatelského záměru a plán využití prostor)
 - návrh menu, sortimentu včetně cen u základního sortimentu
 - návrh otevírací doby
- uchazeč doloží zkušenosti s podnikáním v oboru prostřednictvím referencí nebo přehledu praxe
- zadavatel si vyhrazuje právo požádat o doplnění nabídky do 7 dnů od výzvy e-mailem, v případě nedoplnění bude nabídka vyřazena

5. Hodnocení nabídek

Pořadí uchazečů bude stanoveno podle součtu bodů obdržených při hodnocení nabídek dle následujících kritérií. Celkový počet bodů (100) je k jednotlivým kritériím přidělen dle váhy kritéria. Jako první v pořadí (nejvýhodnější nabídka) je hodnocen uchazeč s nejvyšším počtem součtu bodů ze všech kritérií.

Kvalita projektu bude posuzována dle následujících kritérií:

- a) výše nabízeného měsíčního nájemného (váha 30 %, celkem 30 bodů)
- b) délka otevírací doby v jednotlivých dnech během běžného týdne (váha 10 %, celkem 10 bodů), uchazeč v nabídce povinně uvede provozní doby v jednotlivých dnech týdne a celkový počet hodin za týden
- c) zkušenosti uchazeče (váha 20 %, celkem 20 bodů), uchazeč uvede v nabídce přehled

provozovaných kaváren a obdobných zařízení s uvedením délky provozu a délkou praxe odpovědné osoby

d) návrh sortimentu a dlouhodobě udržitelná cenová politika (váha 20 %, celkem 20 bodů)

e) kvalita podnikatelského záměru a ekonomická udržitelnost, přínos pro městskou část (váha 20 %, celkem 20 bodů)

6. Způsob vyhodnocení

Kritérium a), b):

- zadavatel bude při hodnocení aplikovat kvantitativní metodu hodnocení s použitím následujícího matematického vzorce, do něž budou zadavatelem dosazeny číselné hodnoty vztahující se k nabídkové výši nájmu, resp. k celkové týdenní době provozu kavárny, jež uvedou uchazeči zadávacího řízení ve svých nabídkách,
- počet bodů hodnocené nabídky = počet bodů celkem pro kritérium (30 resp.10) x hodnota nabídky / hodnota nejvyšší nabídky; uchazeč s nejvyšší nabídkou nájemného, resp. délky otvírací doby obdrží 30 resp. 10 bodů.

Kritérium c), d), e):

Komise na základě posouzení a porovnání nabídek přidělí každé nabídce počet bodů v rozmezí od 0 do výše počtu bodů pro dané kritérium (tedy max 20 bodů pro jednoho uchazeče), shodný počet bodů pro více nabídek je možný, nejlépe hodnocená nabídka(y) v rámci jednoho kritéria vždy obdrží plný počet bodů (20).

7. Výběrová komise:

Nabídky bude posuzovat pětičlenná výběrová komise jmenovaná Radou MČ Praha-Suchdol.

8. Prohlídka prostor

Prohlídka prostor kavárny po domluvě na tel.: 222 361 423.

9. Další informace

- možnost odkoupení stávajícího vybavení kavárny po dohodě s předchozím provozovatelem
- žádosti o pronájem na základě tohoto záměru se podávají v uzavřené obálce s nápisem „**Nabídka kavárna-neotvírat**“ do podatelny Úřadu MČ Praha-Suchdol, Suchdolské nám. 734/3, 165 00 Praha-Suchdol **do pondělí 27. 10. 2025 do 16:00 hod.**
- záměr na pronájem byl schválen usnesením Rady MČ Praha-Suchdol č. 144.6 ze dne 8. 10. 2025
- městská část si vyhrazuje právo vyhlášené výběrové řízení zrušit i bez udání důvodu kdykoliv do uzavření nájemní smlouvy

Poučení:

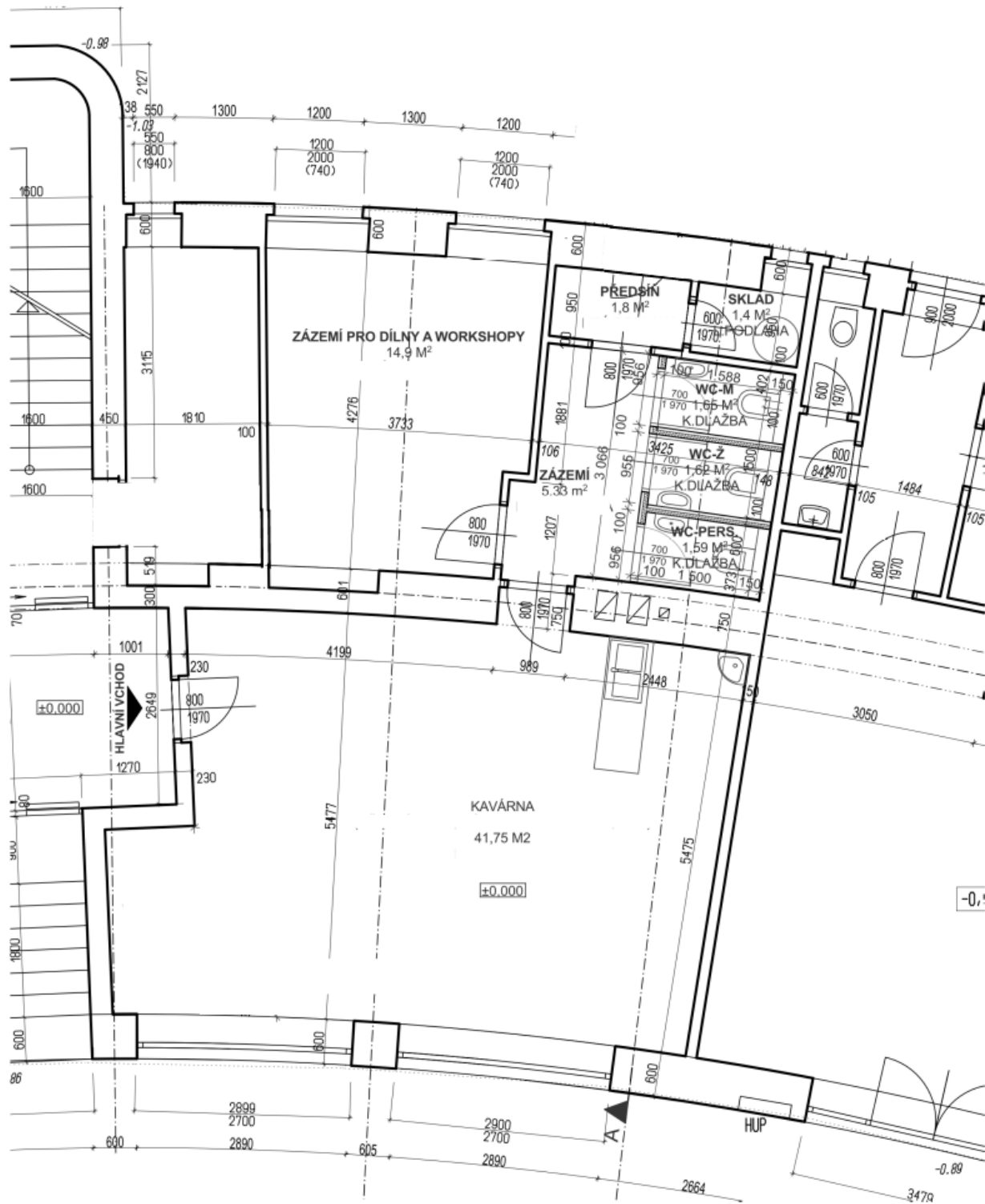
Podle výše citovaného ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit prostřednictvím podatelny Úřadu MČ Praha-Suchdol nejpozději do posledního dne zveřejnění.

První den zveřejnění: 10. 10. 2025

Doba zveřejnění: do 27. 10. 2025

Sejmuto:

Situační plánek:



SITUACE - KAVÁRNA
Suchdolské nám. 734/3
Praha-Suchdol