

PRAVIDLA PRONÁJMU

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také i jen „TCP“) je povinna na základě smluvního vztahu s hlavním městem Prahou (dále také i jen „HMP“) zajišťovat nájemní vztahy v zastoupení hlavního města Prahy jako pronajímatele (dále také i jen „pronajímatel“) s nájemci na nájem prostor ve vlastnictví HMP.

Tato pravidla stanoví postup pro pronájem prostor, jejichž záměr pronajmout musí být zveřejněn vyvěšením na Úřední desce MHMP dle § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění (dále jen „Pravidla“).

I. ZAHÁJENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Výběrové řízení na pronájem je zahájeno zveřejněním záměru na [Úřední desce MHMP](#) prostřednictvím příslušného odboru MHMP. Záměr je zveřejněn po dobu nejméně 30 dnů. V souladu s § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění na Úřední desce MHMP. Vyhlášení výběrového řízení je ve stejném termínu uveřejněno na webových stránkách [Realitního portálu hl. m. Prahy](#).

Zájemce podá svoji nabídku v souladu s těmito Pravidly.

Prohlídku prostor je možné realizovat po domluvě s kontaktní osobou uvedenou v Záměru.

II. OBSAH NABÍDKY

Nabídka musí obsahovat:

1. Identifikaci zájemce o pronájem

- Jméno (název) zájemce (fyzická osoba nepodnikající uvede ke svému jménu datum narození, podnikající fyzická osoba a právnická osoba uvede svoje identifikační číslo);
- Adresa zájemce (bydliště, sídlo), doručovací adresa;
- Jméno osoby zastupující zájemce + plná moc, pokud zastupování nevyplývá z veřejného rejstříku;
- Telefonní, e-mailové a bankovní spojení.

2. Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje podnikající fyzická osoba nebo právnická osoba dle odst. a) až e) a fyzická osoba dle odst. b) až e):

- a) vůči jejímuž majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo na jejíž majetek nebyl prohlášen konkurz, nebo proti které nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce, nebo není v likvidaci;
- b) která nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky;

- c) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění;
- d) která není v soudním sporu s pronajímatelem (tedy HMP nebo TCP)
- e) která nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, jehož skutková podstata, jakkoliv souvisí s předmětem podnikání uchazeče nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu;
- f) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči pronajímateli (tedy HMP nebo TCP).

Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky a dokládá se ad a) až e) čestným prohlášením a prostou kopií výpisu z veřejného rejstříku ne starším než 90 dnů, je-li zájemce do tohoto veřejného rejstříku zapsán.

Pronajímatel si vyhrazuje právo ověřit podmínky dle tohoto článku i ve vztahu k osobám statutárních orgánů právnické osoby podávající nabídku či přidružených právnických osob se shodným skutečným majitelem, a to v souladu se zákonem č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů. Osoba, která nesplňuje uvedené požadavky může být rozhodnutím komise vyloučena z hodnocení.

3. Cenovou nabídku

Cenová nabídka musí být podaná ve dvou samostatných částech ve formátu v Kč/m²/rok. Hodnocení ceny bude probíhat jako komplet za kobky č. 10 a č. 11.

- Kobka č.10_ gastro (Kč/m²/rok)
- Kobka č.11_ prodejní galerie (Kč/m²/rok)

Celková cena za obě kobky nemůže být nižší než stávající - 6 639 Kč/m²/rok.

4. Záměr na využití prostoru sloužícího podnikání

Pronajímatel upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky, jejichž záměrem bude využití prostoru sloužícího podnikání za účelem provozování následujících činností: nonstop, bar, diskotéka, směnárna, herna, sázková kancelář, sex-shop, erotický salon, CBD prodejna, 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, cukrovinek a dále prodej upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných, vycházejících z jiných než pražských a českých tradic, masáží a peelingů rybami, případně i k dalším účelům dle aktuální koncepce pronájmů stanovené HMP. Dále si pronajímatel vyhrazuje právo zamítnout pozdější případné žádosti o změnu účelu nájmu, vedoucí k některému z výše uvedených využití. Pronajímatel upozorňuje, že je nutné dodržovat Pravidla označování provozoven a Pravidla provedení restauračních zahrádek, která jsou zveřejněna na webových stránkách kultivovana.praha.eu. Pronajímatel rovněž uvádí, že jakékoli změny – rekonstrukce prostoru sloužícího podnikání musí projít schválením pronajímatele. Dále si pronajímatel vyhrazuje právo zamítnout nabídky, jejichž účel nájmu by mohl konkurovat ostatním jeho nájemcům. Popis projektu se rozdělí do následujících kapitol:

A. PROVOZNÍ ČÁST – Vize, nabízený sortiment

I. Úvod

Představte úvodem vaši celkovou vizi fungování s ohledem na jedinečnou lokalitu prostoru a jeho plánované využití.

II. Nabídka občerstvení

Zpracujte a představte předběžnou nabídku jídel a nápojů – nealkoholické i alkoholické nápoje. U alkoholických nápojů je možné nabízet míchané koktejly. Do nabídky není možné zahrnout prodej samostatného alkoholu, který má více než 30 % alkoholu. Uveďte navrhovanou cenovou hladinu u základních alkoholických i nealko nápojů. Ideálně vytvořte vzorové menu. Je doporučeno užívání vratných obalů.

B. KULTURNÍ PROGRAM – naplnění tohoto bodu je kvalifikační podmínka

I. Rozmanitost akcí

Definujte typy kulturních akcí a popište dramaturgický plán a kulturní náplň programu včetně plánovaného rozsahu aktivit (počet akcí měsíčně – viz bod B II. a časový rozsah přes den.

II. Četnost kulturních akcí v sezoně

Uveďte, jak často se budou tyto akce měsíčně konat. (požadavek: min. 2 x týdně v sezoně duben–září). Připravte roční plán pro kulturní akce v Kobce. Plán by měl mít rozsah do 5000 znaků (dva a půl strany).

III. Dramaturgický plán

Definujte, jakou formou bude probíhat aktualizace ročního plánu pro kulturní akce a jakou formou bude tento dramaturgický plán zveřejňován – web, sociální sítě, plakáty, tištěný program.

IV. Definujte, jakými opatřeními bude zajišťována ohleduplnost plánovaného kulturního provozu k rezidenčnímu charakteru lokality – měření hluku, akce zaměřené na rezidenty apod.

C. DEFINOVÁNÍ ATMOSFÉRY

I. Popište prostředí a atmosféru, kterou plánujete na této lokaci vytvořit.

II. Sousedskost (cenová dostupnost, prostor pro aktivní zapojení místních, programová spolupráce nebo rámec pro zapojení místních organizací a spolků), odkaz programu/obsahu na lokalitu MČ Praha 2.

III. Popište, jak navážete na unikátní prostředí v těsné blízkosti řeky.

IV. Popište cílovou skupinu návštěvníků, na kterou budete chtít cílit. Například autentický obsah pro kulturní turismus (umělecké akce – výtvarné, filmové, nová média, komorní hudba např. ve spolupráci s celopražskými významnými institucemi). Případně ukázky předpokládané vizuální identity a vizualizace.

V. Popište, jakým způsobem se chcete otevřít novému publiku. Jaké aktivity plánujete v oblasti inkluze pro znevýhodněné skupiny, jako jsou etnické menšiny, osoby se zdravotním postižením nebo lidé v obtížné finanční situaci?

Uveďte konkrétní příklady, například:

- bezplatné akce pro děti,
- události přístupné pro osoby na vozíku,
- programy zaměřené na kulturní a etnické menšiny.

Celkový předložený záměr (prezentace) je nutné mít **anonymizovaný** – bez loga a nápisů.

5. Požadovanou dobu nájmu

Zájemce souhlasí se smluvním vztahem na dobu určitou max.5let.

- V případě zájmu bude možné uzavřít dvě samostatné smlouvy na jednotlivé kobky č. 10 a č. 11, nicméně nutno konkretizovat do nabídky.
- Zájemce bere na vědomí, že uzavření smlouvy proběhne po uzavření soudního sporu s bývalým nájemcem a vyklizení prostor.

6. Přehled dosavadní činnosti

Zájemce zašle zkušenosti v daném oboru a reference.

V případě obchodních prostor doporučujeme přiložit vizualizaci prostor.

7. Prohlášení o akceptaci jistoty

- Zájemce akceptací zároveň prohlašuje a souhlasí, že v případě vyhodnocení nabídky z výběrového řízení jakožto vítězné, dojde ke složení jistoty ve výši dvou měsíčních nájmů do 5 pracovních dní od termínu doručení výzvy od pronajímatele na číslo účtu: 539022-0005157998/6000.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo v prvních 6 měsících nájemního vztahu požadovat po nájemci vyšší jistotu, a to až do výše 4násobku měsíčního nájemného.

8. Prohlášení o připravenosti kapitálu na přípravu a zahájení provozu, úhrady nájemného a realizace záměru.

Zájemce popíše, jakým způsobem má zajištěno dostatečné finanční krytí svých závazků pro počátek plnění svého nájmu a zejména ve vztahu k adaptaci prostor pro plnění jeho záměru a to např. informací banky o konkrétní finanční situaci zájemce, jeho partnerské právnické osoby či schváleným bankovním úvěrem. Z tohoto prohlášení bude zřejmé, že zájemce disponuje dostatečnými finančními prostředky, ze kterých bude schopen realizovat vstupní investici. Zájemce podrobně popíše, jaká výše a čeho se vstupní investice bude týkat (rozdělení na investici do vybavení prodejny a úpravy prostor).

9. Prohlášení o akceptaci Podmínek výběrového řízení

Zájemce prohlašuje, že se seznámil s podmínkami výběrového řízení a tyto akceptuje.

10. Prohlášení o seznámení s předmětem výběrového řízení

Zájemce prohlašuje, že se seznámil se stávajícím stavem předmětu výběrového řízení. Na žádost zájemce mu pronajímatel poskytne situační plánec předmětu výběrového řízení.

III. POŽADAVKY NA NABÍDKU

Nabídka musí být zpracována písemně v českém, slovenském, nebo anglickém jazyce, podepsána právně závazným způsobem, tj. zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce, a podána v jednom vyhotovení. Tato nabídka musí být podaná v souladu s bodem II. těchto Pravidel. Tato nabídka musí být doručena prostřednictvím [profilu zadavatele](#) nejpozději do stanoveného dne.

Nabídka v elektronické podobě musí být zpracována prostřednictvím akceptovatelných formátů souborů, tj. Microsoft office (Word, Excel, Powerpoint), Open Office, ZIP, RAR PDF, JPEG, GIF, nebo PNG. Jednotlivé soubory nabídky musí být řádně pojmenovány ve smyslu odst. 1. obsah nabídky a zkomprimovány do složky ve formátu ZIP (příp. RAR).

Zájemce musí být pro možnost podání nabídky registrován jako dodavatel v certifikovaném elektronickém nástroji TENDER ARENA. Registrace trvá max. 48 hodin (v pracovní dny) a není zpoplatněna.

K nabídkám, které obsahem a formou neodpovídají těmto podmínkám výběrového řízení, nebo nebudou doručeny do stanovené doby a stanoveným způsobem viz podání nabídky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje pro zadávání veřejných zakázek TENDER ARENA, přes shora uvedený profil zadavatele, nebude při hodnocení nabídek a při výběru nejvhodnější nabídky přihlíženo.

- Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo výběrové řízení zrušit. Zámec se zříká jakýchkoli nároků z titulu předšmluvní odpovědnosti.
- Pronajímatel má právo Pravidla výběrového řízení dodatečně změnit, případně doplnit, zejména si vyhrazuje právo požádat zájemce v průběhu výběrového řízení o doplnění jejich nabídek, příp. vyzvat stávajícího nájemce k dorovnání nejvyšší cenové nabídky.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat zájemce k uzavření osobního ručení, pokud je kapitálovou společností, případně bankovní zárukou, ručením uzavřeným s jinou společností nebo jiným vhodným způsobem, který bude vyjednáán před uzavřením nájemní smlouvy s vybraným nájemcem a který poskytne pronajímateli dostatečnou záruku platby nájemného.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat zájemce k uzavření notářského zápisu s přímou vykonatelností k vyklizení.
- Pronajímatel si vyhrazuje právo vyzvat zájemce k uzavření smlouvy do 15 dnů od termínu oznámení.
- Zámec je povinen na vyžádání Pronajímatele předložit originály jednotlivých dokumentů.

Nabídky doručené později nebo jiným, než předepsaným způsobem nebudou hodnoceny.

Toto výběrové řízení nepodléhá režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Vyhodnocení nabídek provádí komise TCP v souladu s vnitřním přepisem společnosti. Vybraný uchazeč bude kontaktován bez zbytečného odkladu.

IV. Kritéria hodnocení nabídek

Pronajímatel bude hodnotit došlé nabídky podle následujících dílčích hodnotících kritérií:

Nebytové prostory:

a) Dramaturgický záměr a navrhovaný účel nájmu, přínosnost požadovaného druhu činnosti pro obyvatele a pro všestranný rozvoj daného území	50 %
b) Výše nájemného dle cenové nabídky	40 %
c) Reference	10 %

Hodnocení kritéria a, c) bude probíhat takovým způsobem, že členové hodnotící komise nezávisle udělí body a nabídka, která obdrží nejvyšší počet bodů od členů komise, bude v daném kritériu ohodnocena plným počtem bodů udělovaných v daném kritériu. Zbylé nabídky dostanou proporcionalní počet bodů podle nejlepší nabídky, a to dle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \text{počet bodů v daném kritériu} * \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nejlepší nabídka}}$$

Kritérium hodnocení cenové nabídky bude takové, že nejvyšší podaná nabídka obdrží maximální počet bodů v tomto kritériu a zbylé nabídky dostanou přidělené body proporcionalně ve vztahu k nejvyšší nabídce. Výpočty budou probíhat dle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \text{počet bodů v kritériu ceny} * \frac{\text{cenová nabídka}}{\text{nejvyšší cenová nabídka}}$$

Přílohy:

- č. 1 – Specifikace předmětu pronájmu
- č. 2 – Situační plán
- č. 3 – Manuál provozu a údržby kobek
- č. 4 – Provozní řád přístavu Praha JIH (RN)
- č. 5 – Popis referencí
- č. 6 – Manuál pro kultivovanou Prahu
- č. 7 – Čestné prohlášení