

# Městská část Praha 12

Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany

**zveřejňuje**

ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1, ve spojení s ust. § 3 odst. 2 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,

**záměr pronajmout**

**prostor sloužící podnikání v části budovy  
„Nová radnice“,**

**kteřá je součástí pozemků parc. č. 2861/4, 2861/20,  
2864/2, 2864/3, 2864/11, 2864/12, 2864/13, 2864/14,  
2864/15, 2864/24, 2864/26 a 2864/27 vše v k. ú. Modřany**

<b>budova: Nová radnice</b> <b>ulice: Generála Šišky</b>	číslo popisné: --- číslo orientační: ---
poloha: 1. nadzemní podlaží	místnosti: restaurace 172,8 m <sup>2</sup> , varna 57,7 m <sup>2</sup> , výdej jídla 12,4 m <sup>2</sup> , kancelář 5 m <sup>2</sup> , sklad nápojů 10,8 m <sup>2</sup> , sklad termoportů 14,1 m <sup>2</sup> , sklady 9,4 m <sup>2</sup> + 7,4 m <sup>2</sup> , mytí nádobí 14,5 m <sup>2</sup> , příprava zeleniny 8,4 m <sup>2</sup> , box maso 4,9 m <sup>2</sup> , denní místnost 6,2 m <sup>2</sup> , šatny 4,2 m <sup>2</sup> + 3,6 m <sup>2</sup> , WC + sprchy 7,9 m <sup>2</sup> , úklidová místnost 1,4 m <sup>2</sup> celková výměra místností: 359,2 m <sup>2</sup>
účel nájmu: <b>provozování restaurace</b>	
minimální roční nájemné: <b>960.000 Kč bez DPH</b>	
roční nájemné za 3 parkovací místa: <b>42.000 Kč bez DPH</b>	
pronájem na dobu: <b>určitou – 10 let</b>	
podmínky pro účast ve výběrovém řízení: <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>předložení nabídky v souladu se zadávacími podmínkami výběrového řízení</b></li></ul>	

## Poučení:

Podle výše citovaného zákonného ustanovení mají zájemci právo se k tomuto záměru vyjádřit a předložit své nabídky způsobem uvedeným v zadávacích podmínkách.

Mohou tak učinit písemně prostřednictvím podatelny k rukám:

**Ing. Jiřího Veselého**  
**vedoucího odboru investic a správy majetku**  
**Úřad městské části Praha 12**  
**Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany,**

a to nejpozději v poslední den zveřejnění tohoto záměru v zalepené obálce označené heslem:

**„OIM – pronájem restaurace, Nová radnice MČ Praha 12 - NEOTEVÍRAT“**

Doba zveřejnění: **45 dnů**

Kontaktní osoby MČ Praha 12 pro doplňující informace a sjednání prohlídky prostoru sloužícího podnikání, který je předmětem tohoto záměru:

Petr Šula, tel. 773 569 013, [sula.petr@praha12.cz](mailto:sula.petr@praha12.cz) – ve věcech technického charakteru


Ing. Jiří Veselý, tel. 244 028 271, [vesely.jiri@praha12.cz](mailto:vesely.jiri@praha12.cz) – ve věcech smluvních

**Vyhlašovatel si vyhrazuje právo záměr zrušit bez udání důvodu, popřípadě nevybrat žádnou z předložených nabídek.**

**Příloha: Zadávací podmínky výběrového řízení**

Ing. Jiří Veselý  
vedoucí odboru investic a správy majetku

## Příloha k záměru – zadávací podmínky výběrového řízení

	<p><b>Městská část Praha 12</b> <b>Písková 830/25</b> <b>143 00 Praha 4 – Modřany</b> <b>IČO: 00231151</b> <b>zastoupená starostou:</b> <b>Mgr. Janem Adamcem</b></p>
---	---

### vyhlašuje

**zadávací podmínky výběrového řízení na pronájem prostoru sloužícího podnikání – restaurace v objektu „Nová radnice MČ Praha 12“**



#### **1. Předmět výběrového řízení**

- 1.1. Předmětem výběrového řízení je pronájem prostoru sloužícího podnikání – restaurace o celkové výměře 359,2 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží objektu „Nová radnice MČ Praha 12“, ul. Generála Šišky, Praha 4 – Modřany, za účelem provozování restaurace s celotýdenním provozem, sestávající se z veřejné části restaurace o výměře 172,8 m<sup>2</sup> a zázemí restaurace o výměře 186,4 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“).

1.2. Vymezení Předmětu nájmu je vyznačeno v zákresu, který je přílohou č. 1 těchto zadávacích podmínek. Prostor se pronajímá bez vybavení.

## **2. Kauce**

2.1. Účastník výběrového řízení (dále jen „účastník“) složí nejpozději jeden den předcházející poslednímu dni lhůty k podání nabídky vratnou kaucí ve výši 30.000 Kč na účet zadavatele č. 6015-2000762389/0800 pod variabilním symbolem, který bude odpovídat IČO účastníka.

2.2. Kauce bude vítěznému účastníkovi výběrového řízení vrácena po podpisu nájemní smlouvy, ostatním účastníkům po schválení vítězného účastníka výběrového řízení radou městské části. Pokud vítězný účastník odmítne podepsat nájemní smlouvu nebo jí nepodepíše do 30 dní od schválení vítězného účastníka radou městské části, případně složená kauce vyhlášovatelé jako smluvní pokuta.

## **3. Základní parametry nájemního vztahu**

3.1. Zadavatel si vyhrazuje právo na stanovení nejnižší hranice nájemného ve výši 960.000 Kč/rok, tj. 80.000 Kč/měsíc. Tato cena je bez DPH a bez služeb a energií. Pronajímatel bude oprávněn jednostranně výměrem upravit výši nájemného o částku odpovídající roční míře inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející rok.

3.2. Nájemce je povinen před podpisem příslušné nájemní smlouvy složit v souladu s ust. § 2254 občanského zákoníku peněžní jistotu ve výši tříměsíčního nájemného na účet pronajímatele.

3.3. Součástí Předmětu nájmu jsou 3 parkovací místa, za které bude nájemce hradit pronajímateli roční nájemné ve výši 42.000 Kč bez DPH.

3.4. Pronajímatel bude nájemci v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu účtovat následující služby:

- vodné, stočné, plyn, teplo, srážkové vody, jejichž specifikace a výše záloh budou součástí příslušné nájemní smlouvy;
- na dodávku elektrické energie a případných dalších služeb, jako např. telekomunikační služby, uzavře nájemce s příslušným dodavatelem samostatnou smlouvu;
- pronajímatel bude, především v souvislosti se zajištěním provozu a správy budovy a společných prostor (odpadové hospodářství, údržba zeleně, vnitřní a venkovní úklid, technická správa, ostraha, revize), účtovat služby, jejichž výše záloh bude cca 40 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

3.5. Nájemce bude ode dne předání Předmětu nájmu do otevření Předmětu nájmu veřejnosti, nejdéle však po dobu 3 měsíců ode dne Předání předmětu nájmu, hradit pronajímateli 50 % nájemného.

3.6. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s následujícími skutečnostmi a povinnostmi souvisejícími s užíváním Předmětu nájmu:

- potřebné revize a prohlídky vlastního technického zařízení v Předmětu nájmu zajistí nájemce na vlastní náklady;
- potřebná úřední povolení pro provoz Předmětu nájmu od dotčených správních orgánů zajistí nájemce na vlastní náklady.

3.7. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání bude uzavřena na dobu určitou – 10 let.

3.8. Nájemce je povinen uzavřít a mít po celou dobu trvání nájmu účinnou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetími osobami a pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví a majetku způsobenou provozní činností v minimální pojistné částce 5.000.000 Kč.

#### **4. Prohlídka předmětu nájmu**

- 4.1. Prohlídka bude probíhat v prostorech, které ještě nebudou mít finální podobu, neboť tyto prostory jsou stále ve výstavbě. Na prohlídce prostor budou zodpovězeny otázky technického charakteru. Konkrétní čas prohlídky je možné telefonicky sjednat s p. Petrem Šulou, místostarostou MČ Praha 12, na tel. 773 569 013, případně bude termín prohlídky stanoven dodatečně.
- 4.2. Předmět nájmu bude vítěznému účastníkovi/nájemci předán až po vydání kolaudačního souhlasu k užívání objektu „Nová radnice“ (předpoklad únor 2021).

#### **5. Požadavky zadavatele na kvalifikaci účastníka**

Účastník musí prokázat splnění následujících kvalifikačních předpokladů:

- 5.1. Základní kvalifikační způsobilost formou **podepsaného čestného prohlášení**, které je přílohou č. 3 těchto zadávacích podmínek (případné nedoplatky, penále a další splatné závazky vzniklé v době vyhlášení nouzového stavu vládou ČR dne 12. 3. 2020 nejsou považovány za porušení čestného prohlášení účastníka.
- 5.2. Profesionální kvalifikační předpoklady formou
  - **prosté kopie výpisu z obchodního rejstříku**, pokud je v něm účastník zapsán;
  - **prosté kopie dokladu o oprávnění k podnikání** dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu odpovídajícím požadovanému předmětu podnikání.
- 5.3. Technické kvalifikační předpoklady  
Účastník musí provozovat alespoň 1 provozovnu se shodným účelem nájmu, tj. provozování restaurace. K této provozovně uvede účastník základní informace, např. lokalitu provozovny, délku jejího provozu, počet zaměstnanců, fotografie interiéru a exteriéru, průměrný měsíční obrat za poslední kalendářní rok předcházející podání nabídky, popřípadě jinou charakteristiku.

#### **6. Požadavky na zpracování a předložení nabídky**

- 6.1. Účastník může předložit pouze jednu nabídku, v jednom originále, v listinné podobě, v českém jazyce.
- 6.2. Nabídka musí obsahovat a být seřazena následovně:
  - doplněný krycí list nabídky (viz příloha č. 2 zadávacích podmínek);
  - dokumenty prokazující splnění kvalifikace dle čl. 5 těchto zadávacích podmínek;
  - osvědčení o registraci k DPH, případně prohlášení účastníka, že se nejpozději ke dni uzavření nájemní smlouvy plátcem DPH stane;
  - podrobný podnikatelský záměr (předpokládaná výše investic do pronajatých prostor, prostorové řešení provozovny, specifikace nabízených služeb a produktů (nabídka jídel s převažujícím podílem klasické české a evropské kuchyně pro stravování zaměstnanců ÚMČ Praha 12, objednávkový systém, systém slev pro zaměstnance, režim stravenek apod.), počet personálu, významní dodavatelé (s preferencí tuzemských/farmářských dodavatelů), otevírací doba (minimálně 11.00 – 21.00), zajištění mimořádných akcí na žádost veřejnosti, pronajímatele nebo se souhlasem pronajímatele (svatby, promoce, životní jubilea, firemní nebo soukromé akce). Mimořádný důraz je kladen na požadavek moderního konceptu české restaurace s minimální kapacitou cca 250 obědů a s nabídkou 5 poledních hotových jídel (z toho minimálně jedno vegetariánské a jedno bezlepkové), minutkových jídel (steaků), nabídkou salátů, sendvičů, hamburgerů, specialit k pivu a k vínu v rámci rozšířené denní i večerní nabídky;
  - reference.

- 6.3. Nabídka do výběrového řízení musí být doručena poštou nebo osobně na adresu: Městská část Praha 12, Písková 830/25, 143 00 Praha 4 - Modřany, k rukám Ing. Jiřího Veselého, vedoucího odboru investic a správy majetku, a to v průběhu zveřejnění záměru pronájmu na úřední desce. Nabídky doručené po stanovené lhůtě nebudou do výběrového řízení zařazeny.
- 6.4. Nabídka se předkládá písemně v zalepené obálce označené heslem: „**OIM – pronájem restaurace, Nová radnice MČ Praha 12 - NEOTEVÍRAT**“.
7. **Způsob hodnocení nabídek**
- 7.1. Došlé nabídky budou vyhodnoceny komisí pro posouzení a hodnocení nabídek „dále jen „komise“), jmenované Radou městské části Praha 12, na základě dvou kritérií, která jsou uvedena v sestupném pořadí dle stupně významu:
- výše nabídnutého ročního nájemného s vahou 60 %;
  - celková koncepce projektu a jeho očekávaného přínosu pro zaměstnance ÚMČ Praha 12 a občany městské části a celkové hodnocení uchazeče s vahou 40 %.
- 7.2. Komise po překontrolování jejich neporušenosti otevře všechny obálky s nabídkami doručené ve lhůtě pro podání nabídek, zkontroluje úplnost nabídek, posoudí jednotlivé nabídky a vyhotoví protokol o otevírání obálek a hodnocení nabídek podepsaný všemi členy komise, jehož závěrem bude doporučení dalšího postupu Radě MČ Praha 12.
- 7.3. Z výběrového řízení mohou být vyloučeni ti účastníci, kteří nesplní jakoukoli z podmínek výběrového řízení.
- 7.4. Jednání komise je neveřejné.
- 7.5. Po vyhodnocení nabídek komisí pro posouzení a hodnocení nabídek předloží oddělení majetku OIM na jednání rady městské části výsledky výběrového řízení včetně návrhu na uzavření nájemní smlouvy s vítězným účastníkem formou usnesení rady městské části v termínu cca 3 týdny od jednání komise. Poté obdrží každý účastník písemné vyrozumění o výsledku výběrového řízení. Usnesení rady městské části může být odlišné od doporučení komise.
- 7.6. Účastníci výběrového řízení jsou vázáni svými nabídkami 3 měsíce od skončení lhůty pro podání nabídek, což potvrzují podáním nabídky.
- 7.7. Zadavatel si vyhrazuje právo výběru nejvhodnější nabídky bez povinnosti podávat účastníkům výběrového řízení vysvětlení svého rozhodnutí.
- 7.8. Zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu až do okamžiku uzavření smlouvy s vítězným účastníkem a zároveň si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodu.
- 7.9. Obdržené nabídky vyhlášovatel účastníkům nevrací.
- 7.10. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
- 7.11. Zadavatel výslovně stanoví, že přijetím nabídky a obdržetím rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky nedochází k uzavření nájemní smlouvy.

Přílohy zadávacích podmínek výběrového řízení:

Příloha č. 1 – Schéma pronajímaného prostoru sloužícího podnikání - restaurace

Příloha č. 2 – Krycí list nabídky

Příloha č. 3 – Čestné prohlášení uchazeče výběrového řízení

Příloha č. 1 k zadávacím podmínkám

NOVÁ RADNICE MČ PRAHA 12  
Generála Šišky  
143 00, Praha 4 - Modřany

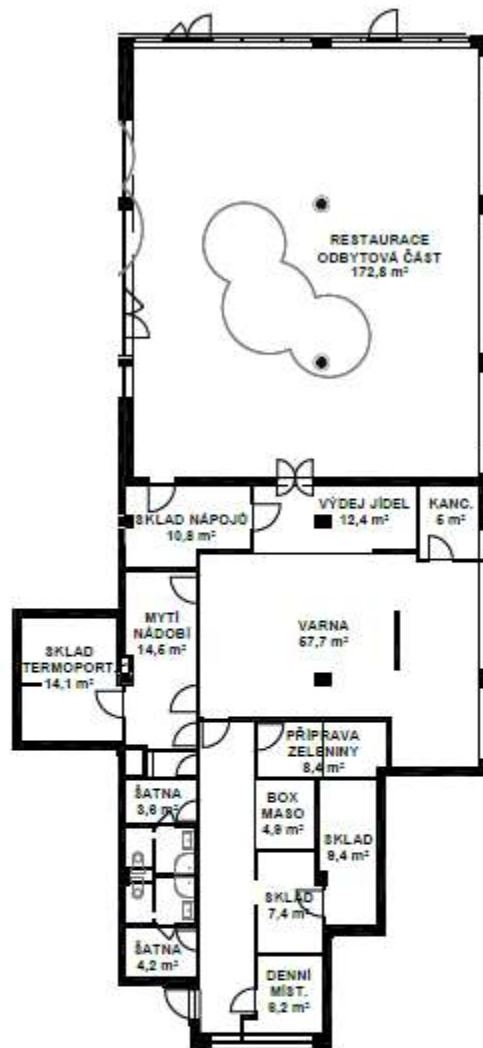
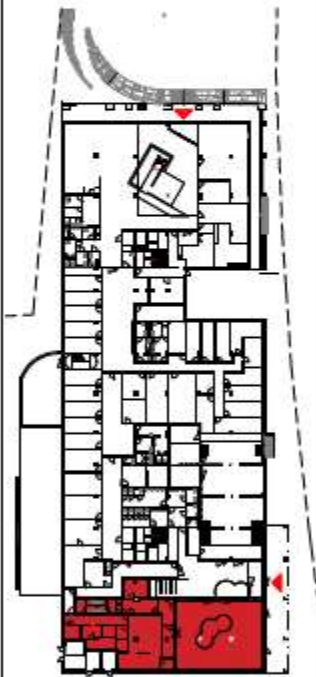
# RESTAURACE 255.01

1.NP

plocha: 172,8 m<sup>2</sup>

zázemí: 186,4 m<sup>2</sup>

parkovací stání: 3 (terén)



0m 10m  
M 1:200



Příloha č. 2 k zadávacím podmínkám

## KRYCÍ LIST NABÍDKY

k zadávacím podmínkám výběrového řízení na  
**pronájem restaurace v objektu „Nová radnice MČ Praha 12“**

### Identifikační údaje zadavatele:

#### **městská část Praha 12**

se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany

IČO: 00231151

DIČ: CZ00231151

### Údaje o účastníkovi:

obchodní firma (právnícká osoba) jméno a příjmení (fyzická osoba)		
sídlo (právnícká osoba) sídlo/bydliště (fyzická osoba)		
IČO/DIČ		
zastoupený/a (jméno a příjmení statutárního zástupce nebo osoby oprávněné zastupovat účastníka)		
telefon		
e-mail		
kontaktní osoba pro jednání ve věci nabídky		
nabídnuté nájemné	bez DPH	
	21% DPH	
	včetně DPH	

V ..... dne .....

.....

podpis uchazeče



Příloha č. 3 k zadávacím podmínkám

## ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ

*o splnění základní způsobilosti dle § 74 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů*

k zadávacím podmínkám výběrového řízení na

**pronájem restaurace v objektu „Nová radnice MČ Praha 12**

### Identifikační údaje uchazeče:

obchodní firma (právníká osoba) jméno a příjmení (podnikající fyzická osoba)	
sídlo (právníká osoba) sídlo/bydliště (fyzická osoba)	
IČO/DIČ	
zastoupený/á (jméno a příjmení statutárního zástupce nebo osoby oprávněné zastupovat účastníka)	

tímto k veřejné zakázce s názvem čestně prohlašuje, že:

dle § 74 odst. 1 písm. a) zákona

- nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele;

dle § 74 odst. 1 písm. b) zákona

- nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;

dle § 74 odst. 1 písm. c) zákona

- nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;

dle § 74 odst. 1 písm. d) zákona

- nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;

dle § 74 odst. 1 písm. e) zákona

- není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele;

dle § 74 odst. 2 zákona

– žádný člen statutárního orgánu ani osoba zastupující právnickou osobu nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č.3 zákona nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele;

dle § 74 odst. 3 zákona

- vedoucí pobočky závodu nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č.3 zákona nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele

**Výše uvedené informace účastník podává na základě své jasné, srozumitelné a svobodné vůle a je si vědom všech následků plynoucích z nepravdivých údajů.**

V .....dne .....

---

podpis uchazeče