

Městská část Praha 8
se sídlem Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
(dále jen „vyhlašovatel“)

vyhlašuje

ve smyslu „Zásad pronajímání prostorů sloužících podnikání městské části Praha 8“
dle usnesení Rady městské části Praha 8 č. 0526/2024 ze dne 6. 11. 2024, následující

**Výběrové řízení k podání nabídky na uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího
podnikání**

„Soutěž – Karlínské náměstí 22/502“

1. Vymezení předmětu výběrového řízení

1. Předmětem výběrového řízení je nabídka nájmu prostoru sloužícího podnikání č. 501 v domě č. p. 22, který je součástí pozemku parc. č. 46, k. ú. Karlín, ul. Karlínské náměstí č. or. 14, PSČ 186 00, Praha 8, o výměře 127,82 m², jehož bližší specifikace je uvedena v plánu prostoru, která je přílohou č. 1 této výzvy.

2. Účel nájmu: restaurace.

3. Vyhlašovatel upozorňuje uchazeče, že prostor sloužící podnikání nemá vybudované zázemí pro zaměstnance a z tohoto důvodu nemůže být bez dalšího užíván pro navrhovaný účel nájmu. Vybraný uchazeč je povinen nejpozději do jednoho měsíce od začátku nájmu vybudovat na vlastní náklady zázemí pro zaměstnance v souladu s právními předpisy a zajistit si závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy s užíváním prostoru sloužícího podnikání jako restaurace. Vyhlašovatel z tohoto důvodu poskytne vybranému uchazeči na první měsíc nájmu slevu z nájemného ve výši 100 % jako kompenzaci za vybudování zázemí pro zaměstnance a nemožnost užívání prostoru sloužícího podnikání ke sjednanému účelu nájmu. Bližší podmínky jsou uvedeny v návrhu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, který tvoří přílohu č. 2 této výzvy.

4. S ohledem na předchozí odstavec si nechal vyhlašovatel vypracovat plánec s vyznačením možného umístění zázemí pro zaměstnance, ke kterému se vyjádřila Hygienická stanice hl. m. Prahy. Oba tyto dokumenty tvoří přílohy č. 3 a 4 této výzvy. Vybraný uchazeč není při budování zázemí pro zaměstnance povinen použít tyto dokumenty.

2. Podmínky výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek

1. Předmět užívání bude poskytnut na základě výsledků tohoto výběrového řízení do užívání uchazeči, který splní podmínky tohoto výběrového řízení a podá nejvýhodnější nabídku.

2. Uchazeč se povinně prokazuje těmito doklady a údaji předloženými v uvedeném pořadí:

- čestné prohlášení na vzorovém formuláři (je ke stažení v rámci elektronickém systému);
- doklad o složení jistoty;

– doklad o oprávnění k podnikání (výpis z obchodního rejstříku, živnostenský list) ve stejnopisu s **úředním ověřením jeho pravosti**;

– protokol z prohlídky;

3. Uchazeč nesmí mít žádné nevypořádané závazky vůči MČ Praha 8 vztahující se k nájmu bytů či nebytových prostorů a nesmí s ním být vedeno soudní či exekuční řízení ani insolvenční řízení ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4. Do tohoto výběrového řízení se uchazeč může přihlásit pouze elektronickou formou prostřednictvím webového portálu <https://www.majetek.praha8.cz/> (dále jen „elektronický systém“). Podmínkou přihlášení je registrace přihlašované osoby v elektronickém systému. Požadované údaje v registraci se týkají pouze přihlašované osoby a vyhlašovatel slouží k identifikaci uchazeče a pro následnou komunikaci. Bez náležitého vyplnění požadovaných údajů nedojde k zaregistrování osoby.

5. Po zaregistrování se může uchazeč účastnit tohoto výběrového řízení dle postupu uvedeného v návodu, který je uveřejněn v elektronickém systému. Odesláním nabízené částky za nájemné již nelze provést změnu a nabídka se všemi nahranými soubory je závazná.

6. Doporučujeme všem uchazečům důkladně si pročíst všechny informace a podmínky tohoto výběrového řízení a rovněž přehledný návod k podání nabídky.

7. V elektronickém systému jsou k dispozici dokumenty obsahující potřebné informace a nezbytné formuláře, a to zejména:

- podmínky tohoto výběrového řízení,
- návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání,
- vzorové čestné prohlášení,
- plánek prostoru,
- vyjádření OHS Praha

3. Nabídková výše nájemného a navrhovaný účel nájmu

1. Uchazeč uvede v nabídce nabízenou výši nájemného za užívání prostoru sloužícího podnikání v **Kč za celý prostor sloužící podnikání a 1 kalendářní měsíc bez plnění služeb a bez DPH** s tím, že takto nabídnuté nájemné nebude nižší než 283 Kč/m²/měsíc, tj. **36.173 Kč bez DPH** za 1 kalendářní měsíc (slovy: třicet šest tisíc jedno sto sedmdesát tři koruny české).

2. Uchazeč v nabídce dále uvede účel nájmu, ke kterému chce prostor sloužící podnikání užívat včetně odůvodnění přínosnosti navrhovaného účelu nájmu (druhu činnosti) pro obyvatele a pro všestranný rozvoj daného území a potřebnosti požadovaného druhu činnosti v daném území.

4. Jistota

1. Uchazeč je povinen poskytnout jistotu ve výši **200.000 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých), a to složením peněžní částky na účet vyhlašovatele, č. ú.: 6015-2000881329/0800, vedený u České spořitelny, a. s., pod variabilním symbolem, který je vygenerován jako unikátní pro každého uchazeče v elektronickém systému. **Při platbě je nutné uvést do poznámky IČO uchazeče.**

2. Složení peněžní částky na účet vyhlašovatele doloží uchazeč **výpisem z účtu nebo bankovním dokladem o provedení vkladu**, který přiloží k nabídce v elektronickém systému. **Jistota musí být připsána na účet vyhlašovatele nejpozději dne 9. 6. 2025.**

3. Jistota bude vrácena nevybraným uchazečům nejpozději do 30 dnů po odeslání písemného vyrozumění vyhlašovatelem o tom, že nabídka uchazeče nebyla vybrána jako nejvhodnější, případně, že byl uchazeč z výběrového řízení vyřazen. V případě uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání mezi vyhlašovatelem a uchazečem bude jistota vrácena do 30 dnů po oboustranném podepsání nájemní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

4. Jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlašovatele, pokud:

- uchazeč odvolá předloženou nabídku po uplynutí lhůty pro podání nabídek, nebo
 - vybraný uchazeč nesplní podmínky tohoto výběrového řízení (např. nedodrží dané termíny, nedoloží požadované listiny atd.), nebo
 - vybraný uchazeč neuzavře smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle podmínek tohoto výběrového řízení nebo předmět užívání nepřevzme,
- přičemž tyto skutečnosti budou považovány za odvolání nabídky zaslané uchazečem.

5. Návrh smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

1. Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání bude uzavřena na dobu neurčitou.

2. Návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání je přílohou č. 2 této výzvy. **Na jiné podmínky smlouvy navrhované uchazečem nebude brát vyhlašovatel zřetel.**

3. Vybraný uchazeč je povinen uzavřít smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu podpisu. V případě porušení této povinnosti bude vyhlašovatel považovat takové jednání jako odvolání nabídky ze strany uchazeče. V takovém případě jistota zaplacená uchazečem propadá ve prospěch vyhlašovatele.

6. Prohlídky

Prohlídky budou realizovány v termínech:

út. 20. 5. 2025 ve 14:00 hod.,

čt. 22. 5. 2025 ve 14:00 hod.,

čt. 29. 5. 2025 ve 14:00 hod.,

čt. 5. 6. 2025 ve 14:00 hod.,

se srazem před objektem Karlínské náměstí 22/14, Praha 8 – Karlín.

Časová dochvilnost je nutná. Pozdější příchody nelze akceptovat.

Prohlídka pronajímaného prostoru sloužícího podnikání je povinná a protokol o účasti musí být součástí nabídky.

7. Čestné prohlášení

1. Vzorové čestné prohlášení je k dispozici v elektronickém systému. Upozorňujeme, že nelze použít jiné čestné prohlášení ani toto čestné prohlášení nijak měnit. Čestné prohlášení je nutné vytisknout, doplnit potřebné údaje a **úředně ověřený podpis**, případně **elektronický podpis**. Čestné prohlášení je nutné zaslat prostřednictvím elektronického systému jako jednu z příloh nabídky.

2. Jedná se o nezastupitelné právní jednání, ke kterému není možno zmocnit jinou osobu, a to ani na základě plné moci.

3. V případě, že se uchazeč stane vybraným uchazečem, bude povinen na výzvu vyhlášovatele čestné prohlášení předložit na odbor správy majetku ÚMČ Praha 8 v originále.

8. Způsob podávání nabídek

1. Uchazeč může podat nabídku pouze elektronickou formou prostřednictvím elektronického systému, a to po předchozí registraci. Návod pro používání elektronického systému je k dispozici zde: **<https://majetek.praha8.cz>**

2. Podmínky tohoto výběrového řízení a požadavky pro podání nabídek jsou závazné a jejich nedodržení případně nedoložení, či uvedení nepravdivých údajů, bude mít za následek vyřazení uchazeče z výběrového řízení.

3. Lhůta pro podání nabídek uplyne dne 9. 6. 2025.

9. Způsob hodnocení nabídek

1. Všechny nabídky budou hodnoceny následujícím způsobem:

Hodnotící kritéria a jejich váhy:

a) Výše nabídnutého nájemného za užívání prostoru sloužícího podnikání v Kč za 1 kalendářní měsíc (bez DPH a bez služeb) – váha 70 %

b) Navrhovaný účel nájmu – váha 30 %

Metoda hodnocení:

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 100. Každé jednotlivé nabídce bude dle dílčího hodnotícího kritéria přidělena bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmetné nabídky v rámci dílčího hodnotícího kritéria. Nejlepší nabídka bude

ohodnocena 100 body. Jednotlivé nabídky získají bodovou hodnotu tak, že poměr jejich hodnoty k hodnotě nejlepší nabídky bude vynásoben 100.

Celkové hodnocení podle bodovací metody provede hodnotící komise tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích hodnotících kritérií vynásobí příslušnou vahou daného kritéria. **Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejvýhodnější je stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.**

V případě rovnosti bodového zisku bude vybrána jako nejvýhodnější nabídka toho zájemce, která získala více bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria pod písm. a), tj. výše nabídnutého nájemného.

Jednotlivá dílčí hodnotící kritéria:

a) Výše nabídnutého nájemného

Hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího kritéria provede hodnotící komise takto:

Nabídce s nejvyšším nájemným přidělí 100 bodů; dalším nabídkám pak přidělí počet bodů odpovídající poměru výše nabídnutého nájemného příslušné nabídky a výše nabídnutého nájemného nejvyšší nabídky vynásobenému 100. Hodnotící komise tak získá bodové hodnocení nabídky v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Hodnotící komise následně vypočte celkové bodové hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria po zohlednění váhy kritéria 70 %, a to vynásobením bodového hodnocení jednotlivých nabídek a váhy kritéria 0,7. Uchazeč tak může získat v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria max. 70 bodů do celkového hodnocení.

b) Navrhovaný účel nájmu

Hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího kritéria provede hodnotící komise takto:

Každý člen hodnotící komise přidělí každé hodnocené nabídce v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria hlasy dle vlastního uvážení s maximálním počtem 100 hlasů. Následně dochází k výpočtu konečného počtu hlasů jednotlivých nabídek, který odpovídá poměru součtu hlasů všech členů hodnotící komise přidělených příslušné nabídce a počtu členů hodnotící komise. Nabídce s nejvyšším konečným počtem hlasů přidělí hodnotící komise 100 bodů; dalším nabídkám pak přidělí počet bodů odpovídající poměru konečného počtu hlasů příslušné nabídky a konečného počtu hlasů nabídky s nejvyšším konečným počtem hlasů vynásobenému 100. Hodnotící komise tak získá bodové hodnocení jednotlivých nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Hodnotící komise následně vypočte celkové bodové hodnocení nabídek v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria po zohlednění váhy kritéria 30 %, a to vynásobením bodového hodnocení jednotlivých nabídek a váhy kritéria 0,3. Uchazeč tak může získat v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria max. 30 bodů do celkového hodnocení.

2. Všechny zaslané nabídky budou elektronickým systémem po uplynutí lhůty pro podání nabídek seřazeny do seznamu dle času podání nabídky. Hodnotící komise zajistí kontrolu přijatých nabídek a provede písemný zápis s hodnocením zaslaných nabídek včetně pořadí uchazečů, který následně předloží vyhlášovateli k provedení dalších úkonů.

10. Oznámení výsledků

1. Vyhlášovatel uchazečům oznámí výsledek tohoto výběrového řízení. Vybraný uchazeč bude současně vyzván k osobní návštěvě vyhlášovatele, kde doloží potřebné dokumenty a bude informován o dalším postupu.
2. Komunikace mezi vyhlášovatelem a uchazeči může probíhat formou všech telekomunikačních prostředků (telefon, email, datová schránka), které byly uvedeny v rámci podání nabídky.

11. Ostatní podmínky

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo toto výběrové řízení zrušit.
2. Každý uchazeč je do tohoto výběrového řízení oprávněn podat pouze jednu nabídku.
3. Předloží-li uchazeč v rámci tohoto výběrového řízení více nabídek, hodnotící komise vyřadí všechny jeho předložené nabídky z tohoto výběrového řízení.
4. Do tohoto výběrového řízení budou zařazeny pouze nabídky zaslané elektronickou formou prostřednictvím elektronického systému.
5. V případě, že uchazeč uvede v nabídce nepravdivé údaje, bude z tohoto výběrového řízení vyřazen.
6. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo ověřit si předložené doklady a skutečnosti uvedené v čestném prohlášení.
7. Nedojde-li k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání vybraným uchazečem, může být smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání uzavřena s dalším uchazečem dle pořadí.
8. Veškeré náklady spojené s účastí v tomto výběrovém řízení si hradí výhradně uchazeč. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení nebo s jeho zrušením.
9. Nedílnou součástí této výzvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Plánek prostoru

Příloha č. 2 – Návrh textu smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Příloha č. 3 – Plánek prostoru s vyznačením zázemí pro zaměstnance

Příloha č. 4 – Vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy

V Praze dne: 14. 5. 2025

Radomír Nepil

místostarosta