

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 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;
- e) 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 ([vzor ke stažení ZDE](#)) 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 jako součást nabídky ve formátu v 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: gastro provoz, 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.

5. Požadovanou dobu nájmu

Zájemce uvede požadovanou dobu nájmu, a to: neurčitá nebo určitá max. 5 let.
([vzor ke stažení ZDE – nájemní smlouva](#)).

6. Přehled dosavadní činnosti

Zájemce zašle zkušenosti v daném oboru a reference ([vzor ke stažení ZDE – popis referencí](#)).

V případě obchodních prostor doporučujeme přiložit vizualizaci prostor, výloh, včetně loga.

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 oznámení o výběru nájemce na číslo účtu: 529027-0005157998/6000.
- 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).

Zájemce je povinen před zahájením provozu zajistit aktuální revizní zprávu, nebo případně kompletní úpravu elektroinstalace, zprovoznění osobního výtahu, vyřešit stav klimatizace, která v nabízených prostorech zůstává po předchozím nájemci, v současné době je nefunkční a vyžaduje odborný servis a opravu a pronajímatel nebude investovat žádné finanční prostředky do její opravy, údržby ani provozu. Pokud se zájemce o pronájem prostor rozhodne využívat klimatizaci, nebo pro její demontáž, bude tak činit na vlastní náklady. Vzhledem k nefunkčnosti klimatizace je provoz bez předchozí opravy zakázán. Dále je zájemce povinen převzít náklady spojené s provozem a servisem plynové kotelny v pronajatém prostoru. Tento krok je nezbytný k zajištění bezpečného a bezproblémového fungování provozu dle platných norem a legislativy.

Zájemce se podáním nabídky zavazuje, že pokud bude vybrán provede tuto vstupní investici, a to na svůj náklad. Pronajímatel mu za tímto účelem prokáže veškerou součinnost zejména zmocnění k jednání s dotčenými úřady. Konkrétně způsob provedení investice a zásahů do prostoru bude podléhat schválení pronajímatele v souladu s občanským zákoníkem a nájemní smlouvou.

Zájemce zohlední potřebu provedení vstupní investice ve své nabídce nájemného. Pronajímatel se na zde uvedené vstupní investici nebude finančně podílet ani formou slevy z nájmu a zájemce to musí zohlednit v nabízené výši nájemného.

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 plánek 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. Zájemce 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.
- Zájemce 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 zakázkách, 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:

Kanceláře:

a) Výše nájemného dle cenové nabídky	100 %
--------------------------------------	--------------

Ostatní nebytové prostory:

a) Výše nájemného dle cenové nabídky	70 %
b) Navrhovaný účel nájmu, přínosnost požadovaného druhu činnosti pro obyvatele a pro všestranný rozvoj daného území, potřebnost a zastoupení požadovaného	15 %

druhu činnosti na daném území, doba trvání nájmu, výše zamýšlených investic zájemce do technického zhodnocení prostoru sloužícího podnikání. Nezbytné uvést předmět (účel) nájmu. Vhodnost daného účelu nájmu pro nabízený prostor je rovněž předmětem hodnocení stejně jako technická možnost realizace daného záměru.	
c) Bonita a reference uchazeče. Reference uchazeče ve spojitosti s prokázanou bonitou pro účel realizace záměru, zahájení provozu, řádně vyplněné účetní závěrky, ze kterých vyplývá kapitál potřebný pro plnění účelu nájmu a závazků z nájemní smlouvy.	15 %

Hodnocení kritéria b) 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 proporcionální 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 proporcionálně ve vztahu k nejvyšší nabídce. Výpočty budou probíhat dle vzorce:

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

Dále platí, že pokud součet hodnocení kritéria b) a c) nedosáhne ani 1/3 možných bodů, tj. pokud je možné za daná kritéria získat až 15 a 15 % bodů a podaná nabídka nezíská ani 10 % bodů v součtu za tato kritéria, bude automaticky vyřazena a hodnocení cenové nabídky již nebude provedeno.