



Správa
Pražského hradu

**Správa Pražského hradu vyhlašuje veřejnou
soutěž o nejvhodnější nabídku**

**na uzavření smlouvy o nájmu prostor
sloužících podnikání v areálu Pražského hradu
za účelem provozování**

KAVÁRNY

VE ZLATÉ ULIČCE ČP. 30/31



PODKLADOVÁ DOKUMENTACE

1. ÚVOD

Správa Pražského hradu

příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

zastoupena: Vladimírem Sonntagem, ředitelem

kontaktní osoba: Pavla Kratochvílová, telefon: 224 372 429,

e-mail: pavla.kratochvilova@hrad.cz

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 10006-86933011/0710

(dále také „SPH“ nebo „vyhlašovatel“)

vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku (dále jen „soutěž“) dle § 1772 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání v areálu Pražského hradu za účelem provozování KAVÁRNY VE ZLATÉ ULIČCE ČP. 30/31.

Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi – pozemkem parc.č. 785, pozemkem parc.č. 62, jehož součástí je stavba - objekt čp. 30, a pozemkem parc.č. 61, jehož součástí je stavba - objekt čp. 31, vše katastrální území Hradčany, obec Praha, ulice Zlatá ulička u Daliborky. Oba objekty jsou stavebně a technicky propojené.

Smluvní vztah bude uzavřen na dobu určitou, a sice do 28.2.2027, počínaje dnem nabytí účinnosti nájemní smlouvy (den předání prostor novému nájemci), předpokládaný termín je březen 2024.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

A, POPIS PŘEDMĚTU NÁJMU

Správa Pražského hradu nabízí prostory sloužící podnikání v prvním nadzemním podlaží objektu Zlatá ulička u Daliborky čp. 30/31 o **souhrnné výměře 63 m²** a dále část pozemku č. parcelní 785 - předzahrádka o výměře 38 m², **celkem 101 m²**.

Prostory sloužící podnikání kavárny v čp. 30/31 se skládají z těchto místností (vše dále jen „předmět nájmu“):

01	přední část	21,30 m ²
02	zadní část	33,90 m ²
03	zázemí	7,40 m ²
CELKEM		62,60 m²

a část pozemku č. parcelní 785 (kavárenská předzahrádka)

Přehled ploch a dispoziční využití předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace. Vzor nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 1 této Podkladové dokumentace.

Předmět nájmu je vybaven standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, vzduchotechnikou (odsávání), zdravotně technickou instalací (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, zařizovací předměty a armatury, přípojky pro pitnou vodu, dálkovody pro teplou užitkovou vodu a teplo) a systémem elektropožární signalizace (EPS). K dispozici je jedna telefonní linka.

B, SOUČASNÝ STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

Budoucí nájemce předmět nájmu před zahájení provozu vymaluje a vybaví novým gastronomickým zařízením, mobiliářem, interiérovými doplňky i sedacím nábytkem a dále prostor předzahrádky sedacím nábytkem, kavárenskými stolky.

Uchazeče výslovně upozorňujeme, že při vybavení prostor předzahrádky vyhlášovatel nepočítá se slunečníky. Nábytek bude dřevěný, případně ratanový nebo kovový. Při návrhu předzahrádky a jejího vybavení je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování restauračních zahradek vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy.

Výběr mobiliáře, stejně tak jako všechny interiérové a exteriérové úpravy podléhají předchozímu schválení vyhlášovatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

Předmět nájmu je v současné době částečně vybaven mobiliářem, který je ve vlastnictví Vyhlášovatele. Pokud vybraný navrhovatel - budoucí nájemce nebude mít zájem využít mobiliář Vyhlášovatele, Vyhlášovatel jej z předmětu nájmu odstraní, popř. některé věci z mobiliáře, využije-li vybraný navrhovatel pouze část mobiliáře Vyhlášovatele.

Vyhlášovatel upozorňuje, že osvětlení v pravé části předmětu nájmu (kde je malovaný strop) musí být použito ve stávající podobě. Toto osvětlení je odsouhlaseno Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

Při návrhu reklamních prvků a jejich umístění je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování firemních označení, reklamních a informačních zařízení v památkově chráněném území hlavního města Prahy vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Při označení provozovny nesmí docházet k polepování a popisování zdí (včetně fasádních) a oken, či dveří objektu.

Součástí nabídky navrhovatele bude návrh vybavení interiéru (image interiéru – např. sedací nábytek, nádobí, dekorace, atp.) a předzahrádky, ze kterého bude patrné pojetí kavárny, charakter provozu, včetně návrhu jídelního a nápojového lístku.

Vybraný navrhovatel - budoucí nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování hostinské činnosti. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině či k tematicky zaměřeným akcím a budoucí nájemce je povinen respektovat písemně vyjádřená stanoviska Vyhlášovatele.

C, PŘEDMĚT NÁJMU JAKO NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA

Objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je součástí národní kulturní památky Pražský hrad. Veškeré úpravy v a na předmětu nájmu se proto řídí, kromě ustanovení jiných platných právních předpisů, také předpisy vztahujícími se k památkově chráněným objektům, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. K provedení jakýchkoliv stavebních či interiérových a exteriérových úprav je rovněž potřeba vydání předchozího písemného souhlasu Vyhlášovatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

D, OTEVŘENÍ PRAŽSKÉHO HRADU PRO NÁVŠTĚVNÍKY

Prostory nabízené k pronájmu se nachází v placeném prostoru návštěvnického objektu Zlatá ulička, který je součástí návštěvnického okruhu Pražského hradu a je přístupný se vstupenkou v jeho otevírací době, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

V současné době jsou návštěvnické objekty přístupné denně (s výjimkou 24.12.) od 9,00 do 16,00 hod. (zimní sezona – listopad - březen). V letní sezoně (duben – říjen) jsou přístupné od 9,00 do 17,00 hod. Aktuální otevírací doba je zveřejněna na www.hrad.cz.

Po ukončení otevírací doby návštěvnického objektu jsou prostory Zlaté uličky (s výjimkou expozic) a areálu Pražského hradu přístupny bezplatně do 22,00 hod.

3. PROKÁZÁNÍ ZPŮSOBILOSTI NAVRHOVATELE

Veškeré navrhovatelem doložené údaje se musí vztahovat výhradně k osobě navrhovatele se současným identifikačním číslem, nebo k osobě, která byla právním předchůdcem navrhovatele, který převzal veškeré závazky svého předchůdce.

A, ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST

Způsobilým navrhovatelem je navrhovatel,

- který nebyl v zemi svého sídla v posledních pěti letech před zahájením soutěže pravomocně odsouzen pro trestný čin; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak zároveň každý člen statutárního orgánu a je-li členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a také osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu navrhovatele; účastní-li se soutěže pobočka české právnické osoby, musí předpoklad splňovat osoby uvedené výše v předchozí větě a vedoucí pobočky

závodu; účastní-li se soutěže pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu;

- který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- který 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;
- který má vůči Vyhlášovateli v době podání nabídky uhrazeny všechny existující finanční závazky;
- který není v likvidaci, vůči kterému nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo, který není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Výše uvedené skutečnosti prokáže navrhovatel jednotlivými výpisy z rejstříku trestů (jak fyzických, tak i právnických osob) bez záznamu (nesmí být starší tři měsíců ke dni podání nabídky) a čestným prohlášením podepsaným oprávněnou osobou jednat jménem navrhovatele či osobou zmocněnou k takovému jednání, a to v originále či úředně ověřené kopii (blíže upravuje článek 8 Podkladové dokumentace). Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 4 této Podkladové dokumentace.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

Uvedené doklady stačí předložit v originále/úředně ověřené kopii pouze v rámci originálu nabídky, v rámci kopií nabídek postačí předložit tyto doklady v kopii.

B, PROFESNÍ ZPŮSOBILOST

Vyhlášovatel požaduje prokázání splnění profesní způsobilosti předložením následujících dokladů:

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, je-li v ní navrhovatel zapsán;
- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím této soutěži zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění (tj. hostinská činnost) či licence; **z výpisu musí být zřejmé, kdo vykonává činnost odpovědného zástupce navrhovatele ve smyslu § 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro oprávnění k podnikání dokladované navrhovatelem v souvislosti s provozem činnosti v předmětu nájmu v jeho nabídce.** V případě, že je navrhovatel fyzickou osobou (OSVČ) a není povinen odpovědného zástupce ustanovit, sdělí tuto skutečnost v nabídce formou prohlášení podepsaného osobou oprávněnou za navrhovatele jednat.

Uvedené doklady předloží navrhovatel v originále či úředně ověřené kopii v rámci originálu nabídky (v rámci požadovaných kopií postačí předložit kopie těchto dokladů), nikoliv však v kopii pořízené prostřednictvím sítě Internet (blíže upravuje článek 8 Podkladové dokumentace). Výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence nesmí být starší třiceti dnů ke dni podání nabídky.

C, TECHNICKÁ KVALIFIKACE

Vyhlašovatel požaduje prokázání splnění technické kvalifikace předložením seznamu provozovaných zařízení obdobného typu jako je kavárna, cukrárna či restaurace.

Navrhovatel uvede alespoň jeden obdobný provoz, provozovaný po dobu alespoň 2 let bez přerušení, a to za posledních 5 let před zahájením soutěže.

Provoz pouze rychlého občerstvení a typu TAKE AWAY či závodního stravování nelze akceptovat jako splnění tohoto technického předpokladu – technické kvalifikace.

Pro požadovaný provoz (bude-li navrhovatel uvádět provozů více tak dále uvedené platí pro každý z provozů) uvede navrhovatel tyto skutečnosti – místo provozovny, délka provozu, popis sortimentu, počet zaměstnanců zajišťujících provoz. Dále doloží dokumentační materiál, fotografie, reference pronajímatele, atp.

Uvedené doklady předloží navrhovatel v originále či úředně ověřené kopii (blíže upravuje článek 8 Podkladové dokumentace).

Uvedené doklady stačí předložit v originále/úředně ověřené kopii pouze v rámci originálu nabídky, v rámci kopií nabídek postačí předložit tyto doklady v kopii.

4. FORMÁLNÍ POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA NABÍDKU

Součástí nabídky budou dále tyto doklady a dokumenty (tj. kromě dokladů předkládaných k prokázání splnění kvalifikace dle bodu 3):

1. Základní údaje o navrhovateli – U právnické osoby – název či obchodní firma, sídlo, IČO, údaj o zápisu v obchodním rejstříku {označení soudu, oddíl, vložka}, osoba oprávněná za právnickou osobu jednat, bankovní spojení včetně čísla účtu, telefonní spojení včetně kontaktní osoby. **U fyzické osoby** – jméno a příjmení, sídlo, IČO, bankovní spojení včetně čísla účtu, telefonní spojení včetně kontaktní osoby.

Základní údaje o navrhovateli budou doplněny do přílohy č. 2 této Podkladové dokumentace - Úvodní dotazník navrhovatele.

2. Souhlas se soutěžními podmínkami - Navrhovatel je povinen formou souhlasu se soutěžními podmínkami (příloha č. 3 této Podkladové dokumentace) potvrdit, že s formou zadání soutěže souhlasí. Souhlas se soutěžními podmínkami bude podepsán osobou oprávněnou jednat jménem navrhovatele či osobou zmocněnou k takovému jednání.

3. **Dotazník finanční situace** – Navrhovatel je povinen vyplnit a předložit dotazník finanční situace vztahující se k finanční situaci navrhovatele, který tvoří přílohu č. 5 této Podkladové dokumentace. Dotazník je třeba vyplnit minimálně pro jeden provoz (povinné).
4. **Podepsaný a vyplněný v místech k tomu určených návrh Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání dle přílohy č. 1 této Pokladové dokumentace. Navrhovatel není oprávněn návrh smlouvy měnit.**
5. **Prohlášení navrhovatele – fyzické osoby, že není povinen ustanovit odpovědného zástupce dle bodu 3, písm. B) – Profesní způsobilost, druhá odrážka, této Podkladové dokumentace.**
6. **Dokumentace dle bodu 2, písm. B) – Současný stav předmětu nájmu, této Podkladové dokumentace, tj. zejména nikoliv však výhradně návrh interiéru, zakreslení mobiliáře, případně vizualizace prostorového uspořádání kavárny a další dokumentace dle uvedeného bodu (Vyhlášovatel odkazuje na uvedený bod), na tomto místě – ve zde uvedeném výčtu neuvádí úplné znění citovaného bodu.**
7. **Podnikatelský záměr a business plán zpracovaný v rozsahu dle bodu 5 Pokladové dokumentace.**
8. V nabídce navrhovatel uvede i svoje **dosavadní zkušenosti s provozováním kavárny či jiného obdobného zařízení**, významné obchodní partnery, reference či účast na zajímavých projektech. Do nabídky navrhovatel uvede dále popis personálního obsazení kavárny včetně životopisů na manažerských pozicích (kvalifikace a jazykové vybavení personálu odpovídající prestižní lokalitě Pražského hradu je samozřejmou podmínkou).

5. POPIS VLASTNÍHO PROJEKTU

Nabízená cena nájmu, cenová politika a ekonomická kalkulace provozu kavárny:

Navrhovatel předloží podrobný podnikatelský záměr a business plán na celé období předpokládaného trvání nájemního vztahu (březen 2024 – únor 2027).

Součástí bude přehled plánovaných nákladů na provoz kavárny, vybavení interiéru a exteriéru, náklady personální, stanovení počtu personálu dle jednotlivých profesí, výhled nákladů a výnosů.

Do této kalkulace navrhovatel zahrne náklady na nájemné, úhrady za média a související provozní náklady.

Vyhlašovatel upozorňuje navrhovatele, že nájemné za celý předmět nájmu bude valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index). Podrobnosti blíže stanoví příloha č. 1 této Podkladové dokumentace, která obsahuje Vzor smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Úhrada za média a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem se účtuje zvlášť. Podmínky dodávek médií, výše jejich jednotlivých záloh v prvním roce

nájmu a jejich platební podmínky jsou uvedeny ve Vzorů smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uvedeném v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace.

6. HODNOCENÍ NABÍDEK – HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Dílčí hodnotící kritérium – nabídková cena nájmného – váha 60 %

Dílčí hodnotící kritérium – podrobný popis vlastního projektu – váha 40 %

Pro hodnocení jednotlivých dílčích hodnotících kritérií se použije bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Počet bodů bude Vyhlášovatel zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

Nabídková cena nájmného - váha 60 %

Navrhovatel v nabídce uvede jednoznačnou nabídku výše nájmného:

- Stanovení výše nájmu za **pronajaté prostory** sloužící podnikání v Kč/za celý předmět nájmu za každý jednotlivý rok
- Stanovení výše nájmu za **pronajatou část pozemku parc. č. 785** v Kč/za celý předmět nájmu za každý jednotlivý rok.
- Nájmné celkem za **celý předmět nájmu** v Kč/za celý předmět nájmu za každý jednotlivý rok.

Nájmné za užívání předmětu nájmu je osvobozeno od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v nájmném tedy není obsažena DPH.

Jednotlivé nájmné bude určeno jednou hodnotou, nikoliv rozpětím od určité hodnoty do hodnoty vyšší.

Vyhlášovatel stanovuje minimální cenu nabízeného nájmného za celý předmět nájmu, a to 50.000,-Kč/měsíc (padesát tisíc korun českých)/měsíčně za celý předmět nájmu, tj. minimální nájmné za jeden rok je stanoveno na částku 600.000,- Kč.

Předmětem hodnocení je nabízená cena nájmu za celý předmět nájmu v Kč za rok (pro každý rok ve stejné výši), jedná se o kritérium s nejvyšším váhovým hodnocením – 60 %.

Nabízenou cenu za celý předmět nájmu za jeden rok navrhovatel doplní i do Vzorů smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uvedené v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace a do Úvodního dotazníku navrhovatele (příloha č. 2 této Podkladové dokumentace).

Pro Vyhlášovatele bude nejvýhodnější nejvyšší nabídka nájmného, max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 60, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Počet bodů v rámci tohoto dílčího kritéria bude vypočten podle vzorce:

$100 \times (\text{hodnocená nabídka/nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,6)}$ – počet bodů bude stanoven na 2 desetinná místa

např. hodnocená nabídka 600.000,- Kč, nejvýhodnější nabídka 650.000,- Kč
počet bodů = 100 x (600000/650000) x 0,6 = 55,38 bodů

Podrobný popis vlastního projektu, tj. **podnikatelský záměr** – váha 40 %

Navrhovatel ve své nabídce do soutěže musí prezentovat svůj podnikatelský záměr kavárny v níže uvedených členěních, přičemž tyto požadavky a představy Vyhlášovatele vymezené touto Podkladovou dokumentací, jsou předmětem hodnocení s celkovým váhovým kritériem 40 %, v rámci tohoto hodnocení vyhlášovatel stanovil tato subkritéria hodnocení:

- **popis nabízených služeb** – Vyhlášovatel upřednostňuje provoz s orientací na kvalitní evropské a zejména tradiční české občerstvení a dezerty, tj. provoz důstojně reprezentující Českou republiku a odpovídající významu a umístění předmětu nájmu v areálu Pražského hradu, tzn. navrhovatel specifikuje charakter nabídky občerstvení a nápojů (sezónní akce, akční nabídky, cenová úroveň těchto nabídek, vzor jídelního lístku),
- **zaměření kavárny, charakter provozovny** podtrhující jedinečnou atmosféru areálu Pražského hradu a korespondující s okolními interiéry, image kavárny, příp. výběr sedacího nábytku, interiérové uspořádání, personální zajištění, design použitého nádobí, uniformy personálu v jednotném duchu apod. Vyhlášovatel preferuje jednotnost a čistotu stylu interiéru,

Vyhlášovatel udělí za každou výše uvedenou dílčí položku max. 50 bodů, kdy 50 bodů je hodnoceno jako nejvíce vyhovující představám Vyhlášovatele. Následně budou jednotlivé dílčí položky sečteny do celkového součtu bodů za toto hodnotící kritérium, které bude následně přepočteno dle stanovené váhy.

Pro Vyhlášovatele bude nejvýhodnější nabídka s podnikatelským záměrem, který se nejvíce přiblíží uvedeným podmínkám Vyhlášovatele o provozování kavárny v areálu Pražského hradu uvedeným v této Podkladové dokumentaci.

V soutěži budou preferovány zejména nabídky, které budou přispívat k jedinečnosti historické atmosféry Pražského hradu a budou maximální zárukou kvality poskytovaných služeb. Důraz bude kladen na profesionalitu a spolehlivost budoucího nájemce.

Max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 40, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Počet bodů v rámci tohoto dílčího kritéria bude vypočten podle vzorce:

$100 \times (\text{hodnocená nabídka} / \text{nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,4)} - \text{počet bodů bude stanoven na 2 desetinná místa}$

např. hodnocená nabídka 75 bodů, nejvýhodnější nabídka 87 bodů
počet bodů = 100 x (75/87) x 0,4 = 34,48 bodů

CELKOVÉ HODNOCENÍ: Vyhlášovatel seřadí nabídky navrhovatelů, a to od nabídky s nejvyšší bodovou hodnotou až po nabídku s nejnižší bodovou

hodnotou dle celkového počtu bodů získaných navrhovatelem jako součet bodů v dílčím hodnotícím kritériu – nabídková cena nájmeného a bodů v dílčím hodnotícím kritériu – podnikatelský záměr.

Navrhovatel, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů (součet bodů dílčího hodnotícího kritéria – nabídková cena a bodů dílčího hodnotícího kritéria – podnikatelský záměr) bude vyhodnocen jako navrhovatel, který se umístil na nejlepším pořadí, tj. navrhovatel s nejvýhodnější nabídkou.

Předložené nabídky budou posouzeny a hodnoceny výběrovou komisí jmenovanou Vyhlášovatelem, která případně v užším kole soutěže vyzve jednotlivé účastníky soutěže k osobní prezentaci. Účastníci soutěže jsou povinni se případné osobní prezentace zúčastnit. O průběhu osobní prezentace bude pořízen protokol, ve kterém se zaznamená průběh této prezentace.

7. VZOR SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

Nedílnou přílohou tohoto zadání soutěže je Vzor smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, která by měla být uzavřena mezi Vyhlášovatelem a vybraným navrhovatelem. Předmět nájmu bude pronajímán za závazných podmínek stanovených v této smlouvě. **Navrhovatel není oprávněn podmínky smlouvy měnit.** Návrh smlouvy musí být v předložené nabídce podepsán navrhovatelem (je-li fyzickou osobou), statutárním orgánem navrhovatele (je-li právnickou osobou – v souladu se zápisem v obchodním rejstříku) nebo osobou výslovně k tomu zmocněnou plnou mocí (nutno přiložit). Navrhovatel je povinen do návrhu smlouvy zahrnout všechna ustanovení obsažená v příslušném vzoru smlouvy. Svým podpisem stvrdí souhlas s textem předložené smlouvy.

(Poznámka: kurzívou jsou označeny vysvětlující informace a části, které navrhovatel doplní. Navrhovatel rovněž doplní chybějící údaje, které jsou vytečkované.)

8. ČASOVÝ ROZVRH SOUTĚŽE

A, PROHLÍDKA PROSTOR

Prohlídka prostor nabízených k nájmu je možná v tomto termínu:

1. čtvrtek 14. prosince 2023 v 10 hodin
2. čtvrtek 4. ledna 2024 v 10 hodin

Sraz účastníků bude před turniketem u vstupu do Zlaté uličky.

B, PŘIHLAŠOVÁNÍ ZÁJEMCŮ

Nabídky budou podány v písemné formě – listinné podobě. Elektronické podání nabídek Vyhlášovatel neumožňuje.

Nabídky podávejte v podobě 1x originál + 4x kopie (Originály či ověřené kopie dokladů dle bodu 3. „Prokázání způsobilosti Navrhovatele“ Podkladové dokumentace stačí předložit pouze v rámci originálu nabídky, v rámci kopií nabídek postačí kopie zmíněných dokladů). Kopie nabídky (4x) je možné nahradit paměťovým médiem (USB-Flash disk/CD/DVD apod.), na které nahrajete nabídku v elektronické podobě (přeskenujete originál nabídky). V případě rozporů mezi nabídkou (originál) v listinné podobě a její elektronickou podobou je rozhodující nabídka v listinné podobě.

Nabídky zašlete poštou nebo osobně předejte do podatelny Správy Pražského hradu, která se nachází na III. nádvoří Pražského hradu (hlavní vstup do Kanceláře prezidenta republiky a Správy Pražského hradu, podatelna je otevřená v po-pá v době mezi 8.00-16.00 hodinou) tak, aby byly Vyhláшатeli doručeny nejpozději **do 11. ledna 2024 do 10.00 hodin** s označením této adresy:

*Správa Pražského hradu
Odbor nemovitého majetku
Marta Průšová
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany
119 08 Praha 1*

Zalepenou obálku označte:

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku, KAVÁRNA VE ZLATÉ ULÍČCE čp. 30/31, neotevírat!

a uzavření obálky opatřete podpisy osoby oprávněné jednat za navrhovatele, případně razítky účastníka soutěže.

Za určující pro posouzení dodržení stanovené lhůty je považován údaj potvrzující příchod nabídky do podatelny Vyhlášovatele. Nabídky, které budou předloženy po uplynutí stanovené lhůty, nebudou do soutěže zahrnuty. Nabídky nelze po jejich předložení odvolat, měnit či doplňovat.

Účastník soutěže je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Vyhlášovatel nepřipouští podání alternativních (variantních) nabídek.

Otevírání nabídek po uplynutí stanovené lhůty je neveřejné!

C, ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ PODKLADOVÉ DOKUMENTACE

Dotazy a žádosti o vysvětlení Podkladové dokumentace je možno podat nejpozději 5 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Pokud žádost o vysvětlení Podkladové dokumentace není doručena Vyhláшатeli v této lhůtě, Vyhlášovatel není povinen vysvětlení poskytnout.

Žádost o vysvětlení Podkladové dokumentace musí být písemná a musí být doručena kontaktní osobě Vyhlášovatele uvedené v záhlaví Podkladové dokumentace.

Vysvětlení Podkladové dokumentace bude uveřejněno na oficiálních webových stránkách Vyhlášovatele – <https://www.hrad.cz/cs/prezident-cr/sprava-prazskeho-hradu/vyberova-rizeni> - nejpozději do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti.

D, OZNÁMENÍ VÝSLEDKŮ SOUTĚŽE

Všichni navrhovatelé budou **s výsledky** soutěže **seznámeni** nejpozději do **31. ledna 2024**.

9. FORMA PŘEDLOŽENÉ NABÍDKY

Nabídka bude zpracována v českém jazyce. Každé vyhotovení nabídky bude svázáno do jednoho svazku a zajištěno proti manipulaci s jednotlivými listy. V případě vazby nabídky v kroužkovém podavači či vazbě bude nabídka dále zabezpečena proti nakládání s jednotlivými listy pomocí provázku a pečeti nebo nálepkami opatřenými podpisem, případně razítkem Navrhovatele.

Originál nabídky bude na titulní straně označen jako „originál“, kopie budou na titulních stranách označeny „kopie č.“. Kopie nabídek slouží Vyhlašovatel pro efektivní posouzení a hodnocení předložených nabídek. V případě rozporů mezi jednotlivými výtisky nabídek se považuje za rozhodující text originálního vyhotovení. Kopie nabídek mohou být nahrazeny přiložením paměťového média (USB-Flash disk/CD/DVD apod.), na kterém bude přeskenován originál nabídky.

Vyhlašovatel doporučuje následující členění dokladů a dokumentů v rámci nabídky:

- Prokázání způsobilosti (základní, profesní, technická)
- Formální požadavky vyhlašovatele
- Hodnocení nabídek – hodnotící kritéria (nabídnutá cena nájmu, podrobný popis vlastního projektu)
- Podepsaný a řádně v místech k tomu určených vyplněný návrh Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Dokumentační materiál, tj. fotografie, CD, vzorky, ukázky, apod. je Navrhovatel povinen předložit zvlášť, tj. mimo ucelenou svázanou nabídku, v opačném případě není Vyhlašovatel povinen dokumentační materiál na požádání vrátit.

10. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- a) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nezahrnout do soutěže nabídku, která nebude splňovat podmínky soutěže.
- b) Dle ust. § 1774 zák.č. 89/2012 Sb., v platném znění, si Vyhlašovatel vyhrazuje právo podmínky soutěže měnit či soutěž zrušit do uplynutí lhůty pro výběr nejvhodnější nabídky.
- c) Dle ust. § 1775 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb., nemají Navrhovatelé nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na soutěži.
- d) Dle ust. § 1778 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., je Vyhlašovatel oprávněn odmítnout všechny předložené nabídky, přičemž není povinen sdělovat důvody rozhodnutí.

- e) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet předložené nabídky s výjimkou dokumentačního materiálu, tj. fotografie, CD, vzorky, ukázky apod. za předpokladu splnění podmínek uvedených v odstavci čtvrtém bodu 9. „Forma předložené nabídky“.
- f) Vyhlašovatel bude získané informace od navrhovatele během celého procesu považovat za důvěrné a neposkytne je žádné třetí osobě bez souhlasu Navrhovatele, to neplatí pro poskytnutí nabídek členům komisí jmenovaných Vyhlašovatelem.
- g) Vyhlašovatel si vyhrazuje v nabídce uvedené skutečnosti a jejich pravdivost ověřit, stejně tak požádat navrhovatele o upřesnění, vysvětlení či doplnění nabídky.
- h) Osobní údaje předané v rámci nabídky navrhovatele zpracovává Vyhlašovatel pouze po dobu a za účelem naplnění této veřejné soutěže. Osobní údaje zpracovává Vyhlašovatel za dodržení podmínek nařízení GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, zásady zpracování osobních údajů jsou uveřejněny na adrese <https://www.hrad.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju>.
- i) Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požádat Navrhovatele s nejvýhodnější nabídkou, který současně prokáže splnění způsobilosti v požadovaném rozsahu o sdělení vlastnické struktury Navrhovatele, bude-li Navrhovatel, právnickou osobou, a to v případě, že Vyhlašovatel nezjistí vlastnickou strukturu Navrhovatele v evidenci skutečných majitelů vedené podle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů, ve znění pozdějších předpisů. V takovém případě na výzvu Vyhlašovatele Navrhovatel ve stanovené lhůtě předloží následující doklady:
 - a) identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem podle zákona o evidenci skutečných majitelů – dle § 13 citovaného zákona,
 - b) doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k Navrhovateli; těmito doklady jsou zejména
 1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
 2. seznam akcionářů,
 3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
 4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

11. PODKLADY A DOKUMENTACE

Tato Podkladová dokumentace bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Vyhlašovatele – <https://www.hrad.cz/cs/prezident-cr/sprava-prazskeho-hradu/vyberova-rizeni>.

Jednotlivé přílohy včetně stavebních půdorysů ve formátu DWG budou poskytnuty na základě písemné žádosti zaslané na e-mail: marta.prusova@hrad.cz nebo po telefonické domluvě na tel.: 224 372 365, Marta Průšová, Odbor nemovitého majetku.

V Praze dne 4. prosince 2023

Za Správu Pražského hradu

Vladimír Sonntag
ředitel Správy Pražského hradu

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Vzor nájemní smlouvy
2. Úvodní dotazník Navrhovatele
3. Souhlas se soutěžními podmínkami
4. Čestné prohlášení
5. Finanční situace Navrhovatele