



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 7

nábř. Kpt. Jaroše 1000, 170 00 Praha 7
(dále jen „Pronajímatel“),

v souladu s usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0484/19-R ze dne 16.07.2019, zveřejňuje, ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění:

ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-N-012-2019

-

„ESPRESSO BAR U PRŮHONU 38/1338“

(dále jen „Soutěž“)



(obrázek je pouze ilustrační - přibližné budoucí provedení)

PRAVIDLA SOUTĚŽE:

- 1) Předmětem Soutěže je pronájem vymezené části nebytového objektu (administrativní budovy – sídlo Úřadu MČ Praha 7) na adrese U Průhonu 38/1338, Praha 7 (dále jen „Objekt“), za účelem provozování kavárny typu espresso bar, v 1. nadzemním podlaží budovy (tzv. hlavní dvoraně), sestávající se z části otevřeného baru, samostatně uzamykatelné místnosti přípravný, šatny a hygienického zázemí (dále jen „Předmět nájmu“).
- 2) Součástí Předmětu nájmu je i veškeré vybavení a to ve smyslu volného nábytku, vestavěného nábytku a gastronomického zařízení, vyjma koncových nevestavných prvků jako například kávovar, pokladna a jiný drobný hmotný majetek. Předmět nájmu je koncipován tak, aby po drobném dovybavení nájemcem byl připraven k okamžitému

užívání. Konečný seznam příslušenství Předmětu nájmu bude přílohou nájmní smlouvy. Nájemce je povinen si veškeré zbylé vybavení potřebné k provozu Předmětu nájmu zajistit na vlastní náklady, bez možnosti jakékoliv finanční kompenzace ze strany pronajímatele a to nejpozději v den zahájení provozu budovy pro veřejnost.

- 3) Výše měsíčního nájmného za předmět nájmu činí 4.000,- Kč bez DPH (pronajímatel je oprávněn uplatnit DPH v zákonné sazbě - toto bude nájemci oznámeno nejpozději před uzavřením smlouvy).¹ Pro období od předání Předmětu nájmu do zpřístupnění Objektu veřejnosti (předpoklad 02.01.2020) bude poskytnuta měsíční sleva ve výši 100 % z nájmu, včetně služeb. Nájemce je dále povinen hradit zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie apod.). Nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky inflačně valorizuje, první valorizace počíná 01.04.2021.
- 4) Doba nájmu je na dobu určitou do 31.12.2020, s možností prodloužení, nejdéle však do 31.12.2030. Prodlužování nájmu se odvíjí od kvality poskytovaných služeb ze strany nájemce (např. kladná zpětná vazba od zákazníků), celkové spokojenosti ze strany pronajímatele a časové flexibility v případě nutnosti rozšíření základní provozní doby Předmětu nájmu.
- 5) Předmět nájmu bude nájemci předán až ve stavu řádného užívání a to jak po technické, tak i legislativní stránce, tedy po vydání kolaudačního souhlasu k užívání Objektu (předpoklad 4. čtvrtletí 2019), případně, bude-li to ze strany stavebního úřadu vyžadováno, po kolaudačním souhlasu k užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zahájit oficiální provoz Předmětu nájmu od 02.01.2020 s tím, že si pronajímatel vyhrazuje právo na změnu termínu dle skutečného stavu Objektu (v případě změny tohoto termínu bude nájemce včas informován).
- 6) Zájemcem/nájemcem může být pouze právnická osoba, nebo fyzická osoba podnikající.
- 7) Pronajímatel preferuje zájemce, jež při své činnosti uplatňuje zásady udržitelného rozvoje a je schopný toto doložit (jedno z hodnotících kritérií).
- 8) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provozovat espresso bar (občerstvení typu studené kuchyně vyjma teplých nápojů nebo zapékaných sendvičů/koláčů – pouze dovážené výrobky, dle závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy nelze na místě připravovat jídla z vlastních surovin), s provozní dobou pouze v pracovních dnech, 12 měsíců v roce, vždy minimálně dle aktuálně platné otevírací doby Objektu (ke dni vyhlášení soutěže tj. pondělí a středa 7:30 - 18:00 hodin, úterý a čtvrtek 7:30 – 15:00 hodin a pátek 7:30 – 14:00 hodin), přičemž v této době nesmí dojít k omezení provozu, vyjma z technicky-provozních důvodů souvisejících s Objektu. Nájemci je zakázána hlasitá hudební produkce, prodej alkoholu nad 15 % a používání jednorázových plastů v případě rozlévaných nápojů a připravovaných jídel/potravin. Pronajímatel si vyhrazuje právo zcela zakázat prodej jakéhokoliv alkoholu v Předmětu nájmu, nejdříve však od 02.01.2021. Provoz Předmětu nájmu mimo tuto dobu je možný pouze v rozmezí 6:00 - 22:00 hodin.
- 9) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu poskytovat základní druhy kávy, horkých a studených nápojů, dále slané i sladké pochutiny (např. i zapékané koláče/sendviče),

¹ Stanoveno na základě konzultace se znalcem v oboru Ing. Janem Benešem, IČO: 67381235.

nejlépe čerstvé, za ceny v místě a čase obvyklé, jež neodporují dobrým mravům (kvalita a rozsah nabízených produktů, včetně předpokládaných orientačních cen a slevového systému, jsou jedním z hodnotících kritérií Soutěže).

- 10) Nájemce je povinen poskytovat v rámci nabízeného sortimentu systém slev pro ohrožené, či znevýhodněné skupiny obyvatel Prahy 7 (např. nad 65 let, osoby ZTP apod.) a tuto nabídku v Předmětu nájmu dostatečně viditelně označit. Konkrétní návrh slevového systému předloží zájemce v rámci své soutěžní nabídky s tím, že ve spolupráci s pronajímatelem bude detailně dopracován v rámci nájemní smlouvy. Slevový systém se netýká alkoholických nápojů. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu nájmu iniciovat změny slevového systému.
- 11) Pronajímatel je oprávněn uplatnit opci spočívající vždy v jednorázovém rozšíření provozní doby Předmětu nájmu, primárně související s plánovanou pracovní, či kulturně společenskou akcí v Objektu, u které se předpokládá případný zájem veřejnosti o služby v Předmětu nájmu. Pronajímatel uplatní opci nejpozději 3 pracovní dny před konáním akce (včetně popisu akce), přičemž nájemce je povinen reagovat nejpozději druhý den po obdržení žádosti a je oprávněn ji odmítnout.
- 12) Pronajímatel je oprávněn uplatnit opci spočívající v úplatném zajištění občerstvení ze strany nájemce pro pořádané pracovní, či kulturně společenské akce v Objektu i mimo něj (tzv. catering). Pronajímatel uplatní opci nejpozději 3 pracovní dny před konáním akce (včetně popisu akce a požadovaného plnění), přičemž nájemce je povinen nejpozději druhý den po obdržení žádosti předložit cenovou nabídku pronajímateli. Pronajímatel je oprávněn cenovou nabídku neakceptovat a od uplatnění opce odstoupit. Nájemce je oprávněn tuto opci odmítnout pouze v případě, že se akce koná mimo základní provozní dobu Předmětu nájmu.
- 13) Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu čistotu a provádět pravidelný úklid.
- 14) Z důvodu rekonstrukce Objektu není možná osobní prohlídka zájemců. Ve věcech technických se mohou zájemci obracet na tel.: 725 802 679, ve věcech smluvních na tel.: 777 150 083, alternativně písemně na pronajmy@praha7.cz .
- 15) Peněžitá jistota (kauce) pro účast v Soutěži činí 3.000,- Kč, skládaná na účet 6015-2000870339/0800, variabilní symbol 5419012. Vítězi Soutěže se peněžitá jistota (kauce) vrátí až po podpisu nájemní smlouvy. Před podpisem smlouvy je vítěz Soutěže povinen složit peněžitou jistotu (kauci) pro účely nájemní smlouvy, která činí trojnásobek nájemného. Pokud však zájemce odmítne nájemní smlouvu podepsat, soutěžní peněžitá jistota zůstává pronajímateli jako smluvní pokuta a uzavření smlouvy bude nabídnuto dalšímu uchazeči v pořadí.
- 16) Zájemce podá závaznou nabídku do Soutěže na předepsaném formuláři včetně povinných příloh. Příjem nabídek končí dne 25.09.2019 v 9:00 hodin.
- 17) Přihláška se podává v listinné podobě či datové zprávě (ID datové schránky: r44b2x7), kompletně a řádně vyplněná. Listinná přihláška včetně povinných příloh se podává v zalepené obálce s nápisem „NEOTEVÍRAT, SOUTĚŽ OMA-N-012-2019“, na podatelnu Úřadu MČ Praha 7, přízemí, kancelář č. 17, nábr. Kpt. Jaroše 1000, Praha 7. V případě

datové zprávy je bezpodmínečně nutné uvést uvedené označení v předmětu zprávy, jinak dojde k jejímu otevření pracovníky podatelny a následnému oznámení uchazeči.²

18) Nabídky jsou do doby jejich otevírání uchovávány na podatelně Úřadu MČ Praha 7 s tím, že 15 min. před jejich otevíráním jsou převzaty min. 2 pracovníkům Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7, včetně seznamu o času doručení.³

19) Otevírání a kontrolu doručených nabídek zajišťuje Úřad MČ Praha 7 prostřednictvím Odboru majetku. Otevírání nabídek probíhá dne 25.09.2019 v 9:15 hodin, v kanceláři Úřadu MČ Praha 7 č. 227 a je veřejné, uchazeči a veřejnost mohou být přítomni po zapsání do prezenční listiny. Nabídky jsou otevírány v pořadí, v jakém byly evidovány na podatelně.

20) Odbor majetku dále zpracuje doručené nabídky po stránce formální správnosti.

21) Hodnocení doručených nabídek zajišťuje pracovní skupina speciálně zřízená k této Soutěži a to v tomto složení:

- Mgr. Radomír Špok, předseda (tajemník Úřadu MČ Praha 7)
- Pavel Zelenka, místopředseda (místostarosta MČ Praha 7)
- Ing. Kamil Vavřínek Mareš, Ph.D. (místostarosta MČ Praha 7)
- Mgr. Jiří Knitl (radní MČ Praha 7)
- PhDr. Jiří Mlynář (předseda Majetkové komise Rady MČ Praha 7)
- Mgr. Jiří Hejnic (předseda Kontrolního výboru Zastupitelstva MČ Praha 7)
- Mgr. Robert Kolář, zapisovatel (vedoucí Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7)

a to na veřejném jednání, kde mohou být přítomni uchazeči a veřejnost, po zapsání do prezenční listiny. Jednání probíhá dne 30.09.2019 v 17 hodin, v kanceláři Úřadu MČ Praha 7 č. 225.

22) Členové pracovní skupiny se dopředu seznámí s jednotlivými nabídkami. Na jednání má každý zájemce možnost prezentovat svůj podnikatelský záměr. V případě, že zájemce není přítomen, nebo nechce osobně prezentovat svůj podnikatelský záměr, seznámí stručně s tímto záměrem přítomně předseda pracovní skupiny. Podnikatelský záměr (projekt) se stane přílohou nájemní smlouvy.

23) Každý člen pracovní skupiny přiděluje sám za sebe body k jednotlivým nabídkám a to následovně:

- náplň činnosti - podnikatelský záměr (projekt) – 0 až 30 bodů (kvalita zpracování a udržitelnost)
- kvalita⁴ a rozsah nabízených produktů, včetně předpokládaných orientačních cen a slevového systému - 0 až 40 bodů
- předložené reference (nebo profesní životopis) - 0 až 25 bodů
- nájemcem navržené a uplatňované zásady udržitelného rozvoje⁵ - 0 až 10

² Elektronická spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky zapisuje veškerou historii elektronicky doručeného dokumentu (např. údaj o otevření a přečtení).

³ Spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky označuje každý doručený dokument čárovým kódem, kde je uvedeno datum doručení a přesný čas doručení.

⁴ např. země původu, nutriční hodnoty, složení, způsob zpracování apod.

⁵ základní výchozí principy např. zde <https://www.cr2030.cz/>

Jednotliví členové pracovní skupiny nahlašují své bodové ohodnocení zapisovateli, který následně po jejich přepočtení vyhlásí celkové výsledky. Předseda pracovní skupiny je oprávněn v průběhu jednání vyhlásit neveřejnou část jednání.

- 24) Po vyhodnocení nabídek pracovní skupinou následně zpracuje Odbor majetku Úřadu MČ Praha 7 návrh k vyhlášení oficiálních výsledků, včetně návrhu na uzavření nájemní smlouvy formou usnesení Rady MČ Praha 7, v termínu cca 1-2 týdny od jednání pracovní skupiny. Poté obdrží každý žadatel písemné či telefonické vyrozumění. Po usnesení Rady MČ Praha 7 budou neúspěšným žadatelům vráceny složené peněžité jistoty (kauce). Usnesení Rady MČ Praha 7 může být odlišné od doporučení pracovní skupiny. V rámci usnesení orgánů územní samosprávy neexistuje tzv. odvolací doložka, neboť se nejedná o správní řízení. Proto jakékoliv námitky proti průběhu Soutěže je nutné podat před usnesením Rady MČ Praha 7, jinak k nim nelze přihlížet.
- 25) Výherce má povinnost podepsat smlouvu nejpozději do 6 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7. V případě, že tak neučiní, není MČ Praha 7 již povinna smlouvu uzavřít.
- 26) Tato pravidla Soutěže vycházejí z Pravidel MČ Praha 7 pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory v rámci veřejné soutěže, schválených usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0845/18-R ze dne 27.11.2018. V případě nejasností v této Soutěži se bude postupovat analogicky dle jmenovaných pravidel.
- 27) MČ Praha 7 si vyhrazuje právo Soutěž v jakékoliv fázi zrušit.
- 28) Přílohy k Soutěži jsou následující:
 - výkresové podklady
 - formulář závazné přihlášky do Soutěže
 - vzor smlouvy o nájmu