
**VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PROVOZOVATELE
PEKÁRNY, KAVÁRNY, CUKRÁRNY NEBO PIZZERIE V NEBYTOVÉM
PROSTORU V BUDOVĚ CATHA II V ULICI PASTEVCŮ**

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

VYHLAŠOVATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-ÚJEZD

OBSAH

1. identifikační údaje vyhlášovatele a kontaktní spojení	3
2. název veřejné soutěže	3
3. obecné pokyny	3
4. předmět veřejné soutěže	3
5. předpokládaný harmonogram	3
6. požadavky vyhlášovatele na gastro provoz	4
7. informace o provozovně a dodatečné informace k výzvě	4
8. požadavky vyhlášovatele na kvalifikaci zájemců	5
9. profesní kvalifikace	5
10. technická kvalifikace	5
11. pokyny pro vypracování návrhu smlouvy o budoucí smlouvě a požadavek na složení jistoty za nabídku	5
12. obsah nabídky	6
13. další podmínky a požadavky na zpracování nabídky	6
14. místo a lhůta pro podání nabídek	7
15. náklady zájemce spojené s podáním nabídky	7
16. otevírání obálek s nabídkami	7
17. posouzení nabídek	7
18. hodnotící kritéria, způsob hodnocení	8
19. výběr nejvhodnější nabídky	8
20. práva vyhlášovatele	8
21. další části výzvy – přílohy výzvy	8

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYHLAŠOVATELE A KONTAKTNÍ SPOJENÍ

Název vyhlášovatele: Městská část Praha-Újezd
Sídlo: Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic
Zastoupený: Václavem Drahorádem, starostou
IČO: 00241784
DIČ: CZ00241784
(dále jen „Vyhlášovatel“)

2. NÁZEV VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

Název veřejné soutěže: **„Veřejná soutěž na provozovatele pekárny, kavárny, cukrárny nebo pizzerie v nebytovém prostoru v budově CATHA II v ulici Pastevců“.**

3. OBECNÉ POKYNY

- 3.1. Vyhlášovatel tímto vyzývá zájemce (dále jen „Zájemce“) k podání nabídek do veřejné soutěže vyhlášené za účelem výběru nejvhodnější nabídky k provozování pekárny, kavárny, cukrárny nebo pizzerie v nebytovém prostoru v budově CATHA II v ulici Pastevců. Požadavky Vyhlášovatele na provozovatele jsou uvedeny v čl. 6 této výzvy.
- 3.2. Veřejná soutěž je vyhlášena ve smyslu § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), za níže uvedených podmínek (dále jen „Soutěžní podmínky“).
- 3.3. Vyhlášovatel upozorňuje Zájemce, že se nejedná o zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.
- 3.4. Pokud není uvedeno jinak, znamenají odkazy na článek příslušné části výzvy k podání nabídky (dále jen „Výzva“) jak číslo uvedené v názvu jednotlivých článků, tak očíslování jednotlivých odstavců v rámci daného článku – např. čl. 1, čl. 1.2. apod.
- 3.5. Výzva je v elektronické podobě uveřejněna na internetových stránkách Vyhlášovatele umístěných na adrese <http://www.praha-ujezd.cz/uredni-deska/>.
- 3.6. Zájemce bere na vědomí, že podaná nabídka Zájemce včetně údajů o jeho kvalifikaci může být zveřejněna či jinak zpřístupněna třetím osobám, zejména orgánům veřejné moci. K případným opačným výhradám Zájemce uvedeným v nabídce nebude přihlíženo.

4. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

- 4.1. Předmětem této veřejné soutěže je výběr nejvhodnější nabídky na provozovatele pekárny, kavárny, cukrárny nebo pizzerie v nebytovém prostoru v budově CATHA II v ulici Pastevců, která je součástí pozemku parc. č. 214/5 v k. ú. Újezd u Průhonic, Praha 4 (dále jen „Provozovna“).
- 4.2. Po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu s výstavbou budovy CATHA II bude uzavřena řádná nájemní smlouva podle smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání (dále jen „Smlouva o budoucí smlouvě“) za podmínek v ní uvedených (dále jen „Nájemní smlouva“). Předpokládaný termín uzavření nájemní smlouvy je 06-07/2022.

5. PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM

- 5.1. Předpokládaný termín uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě: **do 30 dnů od rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky**
- 5.2. Předpokládaný termín předání prostoru: **červen 2022**

- 5.3. Předpokládaný termín uzavření Nájemní smlouvy: ke dni otevření provozovny, **nejpozději k 1.1.2023**
- 5.4. Trvání Nájemní smlouvy: **10 let ode dne účinnosti Nájemní smlouvy s opčním právem na dalších 5 let** (viz čl. II. odst. 1. Nájemní smlouvy).

6. POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA PROVOZOVATELE PEKÁRNY, KAVÁRNY, CUKRÁRNY NEBO PIZZERIE V NEBYTOVÉM PROSTORU V BUDOVĚ CATHA II V ULICI PASTEVCŮ

- 6.1. Provozovatel musí splňovat v rámci nabídky a po celou dobu trvání Nájemní smlouvy nejméně následující požadavky Vyhlašovatele:
- zajištění kompletního vybavení nebytového prostoru na náklady Zájemce, prostor bude vybaven gastro vybavením k přípravě jídel, dále bude vybaven nábytkem a zařízením zázemí a také bude vybaven nábytkem prostor pro návštěvníky provozovny, vše dle hygienických a technických požadavků
 - výše nájemného činí 5.000 Kč za měsíc po dobu prvních 2 let od uzavření Nájemní smlouvy, dle čl. 5.3, po uplynutí období 2 let se nájemné zvyšuje na 8.000 Kč za měsíc, nájemné nebude navyšováno o meziroční inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem pro uplynulý rok;
 - otevírací doba v pracovních dnech i dnech pracovního klidu bude stanovena od 7:00 do 22:00 hod.;
 - v rámci Provozovny nebude provozována jiná podnikatelská činnost, která nebude přímo souviset s dohodnutým účelem užívání provozovny; vyjma doručovatelské zásilkové služby;
- 6.2. V případě, že nabídka Zájemce nebude zahrnovat splnění výše uvedených požadavků, bude vyřazena ze soutěže.

7. INFORMACE O PROVOZOVNĚ A DODATEČNÉ INFORMACE K VÝZVĚ

- 7.1. Provozovna se nachází v přízemí budovy CATHA II o celkové výměře 151,1 m² (v příloze č. 3 – orientační situace prostoru označená písmenem D). Součástí pronajímaného prostoru je standardní vybavení dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení (dlažba, obklady, dveře, okna, sanitární keramika, elektrorozvody a přípojky vody apod.) Nedílnou součástí pronajímaných prostor je i zázemí a technické místnosti v přízemí budovy. Dále k nebytovému prostoru patří terasa a předzahrádka o výměře 262 m² (v příloze č. 3 – orientační situace prostoru označená písmenem E). K nebytovému prostoru náleží 3 vyhrazená venkovní parkovací stání před provozovnou.
- Vyhlašovatel v době uveřejnění výzvy k podání nabídky je ke koupi nebytového prostoru zavázán plánovací smlouvou uzavřenou s investorem ze dne 27. 11. 2017, následně Smlouva o budoucí smlouvě kupní bude uzavřena po zapsání jednotek do katastru nemovitostí (odhad uzavření smlouvy je 01-03/2022).
- Po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí nájemní bude moci Provozovatel změnit či doplnit vybavení na nadstandardní, které po ukončení Nájemní smlouvy zůstane součástí nebytového prostoru a Provozovatel nebude vyžadovat finanční kompenzaci za doplněné vybavení.
- 7.2. Náčrty prostor a dokumentace s rozmístěním gastro vybavení vztahující se k Provozovně je přílohou č. 3 této Výzvy.
- 7.3. Vyhlašovatel umožní všem Zájemcům prohlídku Provozovny, a to v **pondělí 10. ledna 2022 v 15 hod. a úterý 11. ledna 2022 v 9 hod.**, sraz na Úřadu městské části Praha-Újezd, Kateřinské nám. 465/1, Praha 4.
- 7.4. Zájemce je oprávněn požadovat po Vyhlašovatelem dodatečné informace k Výzvě. Písemná žádost musí být doručena Vyhlašovatelem na e-mailovou adresu info@praha-ujezd.cz nejpozději 5 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Do předmětu e-mailu Zájemce uvede název „Veřejná soutěž na provozovatele“. Odpovědi na dotazy budou odeslány tazateli do dvou pracovních dní od řádného doručení dotazu.

- 7.5. Vyhlášovateľ je oprávnený poskytnúť Závencům dodatečné informace k Výzvě i bez předchozí písemné žádosti na to na telefonním čísle: 272 690 692.

8. POŽADAVKY VYHLÁŠOVATELE NA KVALIFIKACI ZÁJEMCŮ

- 8.1. Předpokladem posouzení a hodnocení nabídek Závencům je prokázání splnění kvalifikace. Kvalifikovaným je Závence, který:
- 8.1.1. splní profesní kvalifikaci podle článku 9 Výzvy, a
 - 8.1.2. splní technickou kvalifikaci podle článku 10 Výzvy, a
- 8.2. Závence je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídek stanovené ve Výzvě. Závence předloží kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace, není-li ve Výzvě stanoveno jinak. Tam, kde Vyhlášovateľ připouští prokázání kvalifikace předložením čestného prohlášení, musí být takové prohlášení podepsáno osobou oprávněnou zastupovat Závence.
- 8.3. Vyhlášovateľ nepřipouští prokázání kvalifikace prostřednictvím poddávatele.

9. PROFESNÍ KVALIFIKACE

- 9.1. Splnění profesní kvalifikace prokáže Závence předložením:
- 9.1.1. výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm Závence zapsán,
 - 9.1.2. kopií dokladů příslušných oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů.

10. TECHNICKÁ KVALIFIKACE

- 10.1. Závence předloží čestné prohlášení o tom, že v posledních pěti letech před podáním své nabídky Vyhlášovateľi provozoval obdobný provoz splňující požadavky Vyhlášovatele stanovené v čl. 6 Výzvy.
- 10.2. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou zastupovat Závence a musí obsahovat identifikaci provozovaného provozu (zejm. název gastro provozu, IČ a jeho adresa).
- 10.3. Vyhlášovateľ si vyhrazuje právo ověřit pravdivost a úplnost předloženého čestného prohlášení s tím, že pokud bude zjištěno, že obsah čestného prohlášení není úplný či pravdivý, a nebude ani po výzvě Vyhlášovatele ve výzvu stanovené lhůtě doplněn či objasněn, bude nabídka Závence z veřejné soutěže vyřazena.

11. POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU SMLOUVY O BUDOUČÍ SMLOUVĚ A POŽADAVEK NA SLOŽENÍ KAUCE ZA NABÍDKU

- 11.1. Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě vypracuje Závence s použitím závazného vzoru obsaženého v Příloze č. 2 Výzvy. Vzorové znění Smlouvy o budoucí smlouvě nesmí Závence měnit, doplňovat ani jinak upravovat, pokud ve Výzvě či ve vzorovém znění Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě není výslovně stanoveno jinak.
- 11.2. Vyhlášovateľ upozorňuje Závence, že nelze jednat o návrhu Smlouvy o budoucí smlouvě, takže je povinen ji uzavřít v souladu s návrhem Smlouvy o budoucí smlouvě předloženým Závencem v nabídce – zejména z tohoto důvodu není přípustné měnit či upravovat Soutěžní podmínky, na jejichž dodržení vyhlášovateľ trvá a které jsou pro Závence závazné. Vyhlášovateľ si vyhrazuje právo před uzavřením Smlouvy o budoucí smlouvě její znění upravit, a to pouze v nepodstatných aspektech, které nebudou mít vliv na vzájemnou ekonomickou rovnováhu a postavení smluvních stran.

- 11.3. Zájemce doplní do Smlouvy o smlouvě budoucí pouze údaje, jejichž vyplnění je ve vzoru vyznačeno na místech k tomu určených. Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě bude podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zájemce.
- 11.4. Vyhlašovatel požaduje, aby Zájemce k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve veřejné soutěži poskytl ke dni uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě vratnou kauci ve výši 200.000 Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
- 11.5. Kauce bude poskytnuta formou složení peněžní částky na účet Vyhlašovatele č. 159140048/300, vedený u ČSOB a.s., variabilní symbol – IČO Zájemce.
- 11.6. Kauce bude vrácena nejpozději 30 dní po uzavření Nájemní smlouvy. V případě, že projekt nebude zrealizován a Provozovatel neotevře provozovnu v termínu, zůstane celá kauce Vyhlašovateli.

12. OBSAH NABÍDKY

- 12.1. Nabídka bude obsahovat návrh Smlouvy o budoucí smlouvě a další dokumenty požadované Vyhlašovatelem. Nabídka bude obsahovat tyto samostatné části v pořadí, jak dále uvedeno:
 - 12.1.1. Krycí list nabídky s uvedením soutěže, pro kterou je nabídka na krycím listu určena. Krycí list bude podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zájemce.
 - 12.1.2. Podnikatelský záměr s podrobným popisem typu provozu, tak jak ho Zájemce hodlá realizovat.
 - 12.1.3. Rozpis celkové investice do vybavení prostor, včetně návrhu rozmístění.
 - 12.1.3. Dokumenty prokazující splnění kvalifikace, a to v tomto řazení:
 - 12.1.3.1. splnění profesní kvalifikace,
 - 12.1.3.2. splnění technické kvalifikace
 - 12.1.4. Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě respektující veškeré podmínky, zpracovaný podle pokynů Výzvy, podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zájemce.
 - 12.1.5. Případně další dokumenty (čestná prohlášení apod.), pokud je jejich předložení požadováno ve Výzvě.
 - 12.1.6. Čestné prohlášení o bezdlužnosti.
- 12.2. Zájemce v krycím listu nabídky učiní prohlášení, že se podrobně seznámil se Soutěžními podmínkami obsaženými v této Výzvě a jejích přílohách, že těmto podmínkám porozuměl, že je v plném rozsahu a bez výhrad přijímá a že nabídku zpracoval v souladu s touto Výzvou. Pokud nabídka nebude zpracována v souladu se Soutěžními podmínkami, bude ze soutěže vyloučena a Zájemce bude vyloučen.
- 12.3. Zájemce podávající nabídku do veřejné soutěže ve své nabídce výslovně prohlásí, že je touto nabídkou vázán po dobu 60 dní ode dne uplynutí lhůty pro podání nabídek.
- 12.4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo ověřit výše uvedené skutečnosti uvedené Zájemcem. Vyhlašovatel si dále vyhrazuje právo vyřadit nabídku Zájemce, proti němuž je vedena exekuce nebo zahájeno insolvenční řízení nebo pokud pro jiné ekonomické či právní okolnosti současného postavení Zájemce bude mít Vyhlašovatel důvod se domnívat, že mohou bránit řádnému plnění Smlouvy o budoucí smlouvě nebo Nájemní smlouvy.

13. DALŠÍ PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

- 13.1. Nabídka bude podána písemně v českém jazyce, a to v jednom originále v listinné podobě.
- 13.2. Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka byla odpovídajícím způsobem zabezpečena proti možné manipulaci s jednotlivými listy.

- 13.3. Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce označené názvem veřejné soutěže a „NEOTEVÍRAT“, na které musí být uvedena adresa, na niž je možné zaslat vyznění o tom, že nabídka Závěmce byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

14. MÍSTO A LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK

- 14.1. Nabídku doručí Závěmce ve lhůtě pro podání nabídek do podatelny na adresu sídla Vyhlašovatele:

Městská část Praha-Újezd, Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4 – Újezd u Průhonic

- 14.2. Lhůta pro podání nabídek končí **dne 17. ledna 2022 v 10:00 hodin.**
- 14.3. Nabídku je možné podat osobně na výše uvedené adrese podatelny Vyhlašovatele v pracovních dnech, a to vždy v aktuálně platných úředních hodinách podatelny.
- 14.4. Závěmce může nabídku zaslat prostřednictvím držitele poštovní licence nebo kurýrní službou – za rozhodující okamžik pro posouzení, zda byla nabídka doručena včas, je vždy okamžik převzetí nabídky Vyhlašovatelem.
- 14.5. Závěmce je oprávněn provést ve své nabídce opravy a doplnění ve smyslu § 1776 odst. 2 Občanského zákoníku, a to až do konce lhůty pro podání nabídek. Oprava bude provedena tak, že Závěmce doručí do místa podání nabídek novou nabídku a obdrží výměnou nabídku původní, případně mu bude původní nabídka vrácena za účelem její opravy. Závěmce je oprávněn ve stejné lhůtě vzít svou nabídku zpět. Zpětvzetí nabídky bude provedeno tak, že Závěmce doručí do místa podání nabídek písemné zpětvzetí své nabídky. Nabídka mu však bude vrácena až po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

15. NÁKLADY ZÁJEMCE SPOJENÉ S PODÁNÍM NABÍDKY

- 15.1. Všechny náklady související s přípravou a podáním nabídky hradí výhradně příslušný Závěmce.
- 15.2. Vyhlašovatel nenese odpovědnost za výdaje ani ztráty jakéhokoli druhu, které případně utrpí Závěmce v souvislosti s účastí ve veřejné soutěži.

16. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

- 16.1. Na nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží, jako by nebyly podány, a Vyhlašovatel bezodkladně vyznění Závěmce o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
- 16.2. Vyhlašovatel nesmí otevřít obálku před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
- 16.3. Jestliže Vyhlašovatel zjistí, že nabídka není úplná, nabídku vyřadí. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyzvat Závěmce k doplnění podkladů nevztahujících se k parametrům nabídky, které nejsou předmětem hodnocení. Vyhlašovatel bezodkladně vyloučí Závěmce, jehož nabídka byla Vyhlašovatelem vyřazena z účasti v soutěži. Vyloučení Závěmce Vyhlašovatel bezodkladně písemně oznámí Závěmci.

17. POSOUZENÍ NABÍDEK

- 17.1. Posouzení a hodnocení nabídek provede komise ustanovená pro tyto účely Vyhlašovatelem.
- 17.2. Komise pro hodnocení nabídek posoudí nabídky Závěmců. Nabídka, která nebude splňovat požadavky stanovené Vyhlašovatelem, bude vyřazena.
- 17.3. Komise může v případě nejasností požádat Závěmce o písemné vysvětlení nabídky.

- 17.4. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyřadit na základě posouzení komise nabídky těch Zájemců, kteří neposkytli dostatečné vysvětlení své nabídky a parametrů v ní obsažených. Pokud parametry nabídky, které jsou předmětem hodnocení nabídek, budou zcela nepřiměřené ve vztahu pronájmu Provozovny a Zájemce je uspokojivě nevysvětlí komisi, bude jeho nabídka vyřazena.
- 17.5. Zájemce, jehož nabídka byla při posouzení nabídek komisí vyřazena, vyloučí Vyhlašovatel bezodkladně z další účasti ve veřejné soutěži.

18. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, ZPŮSOB HODNOCENÍ

- 18.1. Rozhodujícím kritériem hodnocení je předložený nejlepší podnikatelský záměr a celková investice do vybavení prostor, včetně návrhu.

19. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

- 19.1. Vyhlašovatel prostřednictvím usnesení Zastupitelstva městské části Praha-Újezd rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky toho Zájemce, jehož nabídka byla podle hodnotících kritérií vyhodnocena jako nejvhodnější, a to do 30 dní od konce lhůty pro podání nabídek.

20. PRÁVA VYHLAŠOVATELE

- 20.1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na změnu nebo doplnění Výzvy do konce lhůty pro podání nabídky. Veškeré případné změny či doplnění budou zveřejněny Vyhlašovatelem stejným způsobem jako Výzva, a to nejpozději 7 dní před koncem lhůty pro podání nabídek.
- 20.2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo veřejnou soutěž zrušit, a to kdykoli i bez uvedení důvodů.
- 20.3. Zájemci nevzniká právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.

21. DALŠÍ ČÁSTI VÝZVY – PŘÍLOHY VÝZVY

1. Krycí list
2. Závazný vzor Smlouvy o budoucí smlouvě vč. přílohy (závazný vzor Nájemní smlouvy)
3. Technická dokumentace

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ÚJEZD
Úřad městské části
149 00 Praha 4, Kateřinské nám. 465/1



Václav Drahorád, starosta MČ

Vyvěšeno: 20. 12. 2021
Svěšeno: 17. 01. 2022