



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**

BISTRA ZLATÁ ULIČKA, JIŘSKÁ ČP. 8/9



PODKLADOVÁ DOKUMENTACE

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
tel.: 224371111, www.hrad.cz, e-mail: sekretariat.spb@hrad.cz

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: Marta Průšová, telefon: 224 372 365,

e-mail: marta.prusova@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 BISTRA ZLATÁ ULÍČKA, JIŘSKÁ ČP. 8/9.

Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s nemovitými věcmi – pozemky parc.č. 58 a 59, zastavěná plocha a nádvoří, jejichž součástí jsou stavby - objekty čp. 8 a 9 (dále jen „objekt“) a dále pozemkem parc.č. 785, vše katastrální území Hradčany, obec Praha. Vnitřní prostory BISTRA ZLATÁ ULÍČKA (v objektech čp. 8 a 9) jsou vzájemně technicky a stavebně propojené.

Smluvní vztah bude uzavřen na dobu určitou, počínaje dnem předání prostor budoucímu nájemci – vybranému navrhovateli, a to 8 let od účinnosti smlouvy.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

A, POPIS PŘEDMĚTU NÁJMU

Předmět nájmu se nachází v objektu čp. 8/9 na hlavní turistické trase mezi Zlatou uličkou u Daliborky a Jiřskou ulicí. Objekt prošel naposledy rekonstrukcí v devadesátých letech minulého století, kolaudační rozhodnutí bylo vydáno v dubnu 1998. Vnější plášť objektu byl opraven v roce 2021. Vstup pro zákazníky je situován z ulice Zlatá ulička u Daliborky v úrovni přízemí objektu, po obou stranách vstupu do objektu je možné umístit předzahrádku o výměře 18 m². Vyhlašovatel předpokládá, že v prostoru předzahrádky bude umístěn pouze sedací nábytek, nikoliv prodejní pulty - předsunuté prodejní místo ve smyslu tržního řádu. Pro zásobování a expedici odpadků je využíván vstup z Jiřské ulice v úrovni suterénu objektu. V předmětu nájmu nejsou toalety pro veřejnost.

Za účelem prodeje zboží není možné využívat prodejní „okénko“ směřující do ulice Jiřská

Správa Pražského hradu nabízí prostory sloužící podnikání v prvním podzemním podlaží (suterén), prvním nadzemním podlaží (přízemí) a druhém nadzemním podlaží (1. patro) objektu čp. 8/9, o **celkové výměře 202 m²**, spolu s přilehlou **předzahrádkou** na pozemku parc.č. 785 o **výměře 18 m²**.

Prostory v objektu čp. 8/9 nabízené k pronájmu se skládají z těchto prostor:

1.	první podzemní podlaží (suterén)	52 m ²
2.	první nadzemní podlaží (přízemí)	109 m ²
3.	druhé nadzemní podlaží (1. patro)	41 m ²

Přehled ploch a dispoziční využití nabízených prostor jsou uvedeny v nedílné příloze č.1 vzoru smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání.

B, SOUČASNÝ STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

V objektu se nachází standardní technické vybavení budov: elektroinstalace, vzduchotechnika, zdravotně technické instalace (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod včetně požárního, zařizovací předměty a armatury, přípojky pro pitnou vodu a teplo), centrální vytápění a jeden jídelní výtah.

V celém objektu platí zákaz kouření. Dispozičním řešením je provoz denního bistra omezen na podávání sortimentu studené kuchyně, cukrářských výrobků a prodej teplých a studených nápojů. Jako hlavní sortiment v letním období se předpokládá prodej čerstvé zmrzliny volnou formou, chlazených nealkoholických nápojů a kávy, v zimním období prodej svařeného vína, teplých nápojů a např. teplých oplatek, perníčků apod. Vyhlášovatel předpokládá prodej alkoholických nápojů pouze v omezené míře. Jejich sortiment podléhá odsouhlasení vyhlášovatelem.

Případný poutač musí být umístěn výhradně tak, aby nepoškodil historickou architekturu, nezakrýval významné architektonické prvky a byl stabilní i za větrného počasí nebo ataku návštěvníka. Jeho grafický vzhled, umístění a osazení podléhá předchozímu schválení Vyhlášovatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Při návrhu reklamního poutače a jeho 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 předmětu nájmu nesmí docházet k polepování a popisování zdí objektu 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 provozovny, charakter provozu, včetně návrhu jídelního a nápojového lístku.

Vyhlášovatel uvádí, že poslední nájemce ukončil v předmětu nájmu činnost v roce 2020. Budoucí nájemce je tak povinen před zahájením činnosti v předmětu nájmu předmět nájmu vymalovat, provést potřebnou údržbu a nutné opravy předmětu nájmu a vybavit jej gastronomickým vybavením, mobiliářem, interiérovými doplňky a sedacím nábytkem předzahrádky. Nábytek bude dřevěný, případně ratanový nebo kovový. Při návrhu předzahrádky a jejího vybavení je třeba postupovat v duchu aktuální metodiky pro posuzování restauračních zahrádek vydané Odborem památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy. Výběr exteriérového mobiliáře podléhá odsouhlasení Vyhlášovatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta

republiky. Exteriérový mobiliář musí být umístěn tak, aby nebránil v průchodu ulice Zlatá ulička u Daliborky.

Uchazeče výslovně upozorňujeme, že do prostoru předzahrádky nesmí být umístovány slunečníky. Na fasády objektu není možné připevňovat pergoly, zastínění či jakoukoliv jinou ochranu proti slunci, dešti, apod.

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 bistra Zlatá ulička se nachází ve východní části areálu Pražského hradu a jsou v denní době přístupné bez omezení, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

Areál Pražského hradu je pro návštěvníky přístupný dle Návštěvního řádu Pražského hradu denně v době od 6,00 hod. 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.

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, 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.

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

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 dále 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 Podkladové 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 a předzahrádky, zakreslení mobiliáře, případně vizualizace prostorového uspořádání provozovny 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 Podkladové dokumentace.

8. Popis vlastního projektu dle bodu 6 Podkladové dokumentace obsahující zejména informace vztahující se ke zkušenostem navrhovatele s provozem bistra, kavárny či jiného obdobného zařízení (reference), popis nabízených služeb včetně jejich cenové hladiny, zkušenosti osoby (či osob) určené na pozici

provozního manažera budoucí kavárny v areálu Pražského hradu (personální zajištění). Součástí popisu vlastního projektu jsou i informace uvedené pod bodem 6 tohoto článku.

V PŘÍPADĚ, ŽE UCHAZEČ NEDOLOŽÍ VŠECHNY VÝŠE UVEDENÉ DOKLADY A DOKUMENTY, VYHRAZUJE SI VYHLAŠOVATEL PRÁVO JEHO NABÍDKU ODMÍTNOUT BEZ DALŠÍHO DOPTÁVÁNÍ.

5. PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

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

Navrhovatel předloží podrobný podnikatelský záměr a business plán na celé období předpokládaného trvání nájemního vztahu.

Součástí bude přehled plánovaných nákladů na provoz bistra, vybavení interiéru a předzahrádky, 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 Vzoru smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uvedeném v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace.

6. HODNOCENÍ NABÍDEK – HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Dílčí hodnotící kritérium – nabídková cena nájemného – váha 55 %

Dílčí hodnotící kritérium – popis vlastního projektu – váha 45 %

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

Nabídková cena nájemného - váha 55 %

Navrhovatel v nabídce uvede jednoznačnou nabídku výše nájemného:

Nájemné celkem za **celý předmět nájmu** v Kč/za celý předmět nájmu za každý jednotlivý rok.

Nájemné 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 nájemném tedy není obsažena DPH.

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

Vyhlašovatel stanovuje minimální cenu nabízeného nájemného za celý předmět nájmu, a to 80.000,- Kč/měsíc (osmdesát tisíc korun českých)/měsíčně za celý předmět nájmu, tj. minimální nájemné za jeden rok je stanoveno na částku 960.000,- Kč.

Předmětem hodnocení je nabízená cena nájemného za celý předmět nájmu v Kč za rok (pro každý rok ve stejné výši), jedná se o kritérium s nejvyšším váhovým hodnocením – 55 %.

Nabízenou cenu nájemného dle specifikace uvedené výše navrhovatel doplní i do Vzoru 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 Vyhlašovatele bude nejvýhodnější nejvyšší nabídka nájemného za celý předmět nájmu za rok, max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 55, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

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

$100 \times (\text{hodnocená nabídka/nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,55)} = \text{počet bodů}$ bude stanoven na 2 desetinná místa

**např. hodnocená nabídka 1.500.000,- Kč, nejvýhodnější nabídka 2.400.000,- Kč
počet bodů = $100 \times (1500000/2400000) \times 0,55 = 34,38$ bodů**

Podrobný popis vlastního projektu – váha 45 %

Navrhovatel ve své nabídce do soutěže musí prezentovat popis vlastního projektu - pojetí bistra v prostorách Vyhlašovatele v níže uvedených členěních, přičemž tyto požadavky a představy Vyhlašovatele vymezené touto Podkladovou dokumentací, jsou předmětem hodnocení s celkovým váhovým kritériem 45 %, v rámci tohoto hodnocení vyhlašovatel stanovil tato subkritéria hodnocení:

- **popis nabízených služeb** – Vyhlašovatel upřednostňuje provoz s orientací na kvalitní evropské a 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 (nabídka jídel a nápojů, sezónní akce, akční nabídky, **cenová úroveň těchto nabídek**),
- **návrh interiéru a exteriéru provozovny, její zaměření a charakter** podtrhující jedinečnou atmosféru areálu Pražského hradu a korespondující s okolními interiéry, image provozu, příp. výběr sedacího nábytku, interiérové uspořádání, design použitého nádobí, uniformy personálu v jednotném duchu apod. Vyhlašovatel preferuje jednotnost a čistotu stylu interiéru, při návrhu interiéru a exteriéru provozovny musí být dodrženy podmínky specifikované v bodu 2 písm. B) Podkladové dokumentace

- **zkušenosti navrhovatele s provozem bistra, kavárny či jiného obdobného zařízení** (ne typu rychlé občerstvení, TAKE AWAY apod.) – Vyhlášovateľ upřednostňuje navrhovatele majícího dlouhodobější zkušenosti (tj. takového který provozoval/provozuje bistro, kavárnu, cukrárnu, obdobný provoz déle než 2 roky bez přerušení), a to v posledních 5 letech před zahájením této soutěže, obdobně bude přihlíženo v případě, že tyto zkušenosti budou doloženy mateřskou společností navrhovatele (v takovém případě však navrhovatel musí v nabídce doložit vztah mateřské společnosti k navrhovateli). Navrhovatel tak specifikuje své zkušenosti s provozem (místo provozovny, délka provozu (tím není myšlena otevírací doba provozovny, ale počátek a ukončení daného provozu), popis sortimentu, počet zaměstnanců zajišťujících provoz, apod., dále může doložit dokumentační materiál, fotografie, reference pronajímatele, apod.)
- **zkušenosti osoby (či osob) určené na pozici provozního manažera budoucí kavárny v areálu Pražského hradu** – Vyhlášovateľ upřednostňuje, aby navrhovatel měl zajištěnou osobu provozního manažera, která má zkušenosti (delší než 2 roky) s řízením obdobného provozu, který Vyhlášovateľ poptává (bistra, kavárny, cukrárny, restaurace apod.). Navrhovatel předloží profesní životopis provozního manažera budoucího bistra, ze kterého bude vyplývat – jméno, příjmení, dosažené vzdělání a jeho profesní zkušenosti včetně identifikace pozic, na kterých působil/působí. Rovněž obsluhující personál musí být jazykově vybaven pro styk se zahraničními návštěvníky Pražského hradu.

Vyhlášovateľ udělí za každou výše uvedenou dílčí položku max. 25 bodů, kdy 25 bodů je hodnoceno jako nejvíce vyhovující představám Vyhlášovatele v každém jednotlivém kritérii, maximální počet udělených bodů tedy činí 100 bodů. Hodnocení nabídek proběhne v tomto rozsahu udělených bodů v rámci jednotlivého subkritéria:

1. 25 - 21 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je kvalitně a velmi detailně zpracované. Nejvíce odpovídá představám Vyhlášovatele, je zcela akceptovatelné bez výhrad Vyhlášovatele.
2. 20 - 15 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je vyhovující. Subkritérium je přehledně zpracované, ale s drobnými odchylkami. Blíží se představám Vyhlášovatele a je pro něj akceptovatelné s menšími výhradami.
3. 14 - 9 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je vyhovující s výhradami, lze jej přijmout pouze s obtížemi. Subkritérium je spíše nepřehledné a málo srozumitelné. Je bez bližších detailů.
4. 8 - 0 bodů – Příslušné hodnotící kritérium je nevyhovující, nelze jej akceptovat. Je nepřehledné a nesrozumitelné. Navrhovatel nevypracoval dostatečný popis a neuvedl detaily. Je neakceptovatelné pro Vyhlášovatele.

V případě, že bude navrhovateli uděleno 8 a méně bodů v kterémkoliv z výše uvedených hodnotících subkritérií (před přepočtením dle stanovené váhy), bude z další účasti ve veřejné soutěži vyřazen.

Pro Vyhlášovatele bude nejvýhodnější nabídka s popisem vlastního projektu, který se nejvíce přiblíží uvedeným podmínkám Vyhlášovatele o provozování bistra v areálu Pražského hradu uvedeným v této Podkladové dokumentaci, tj. účastníka s nejvyšším bodovým hodnocením.

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.

Po sečtení jednotlivých dílčích položek do celkového součtu bodů za toto hodnotící kritérium, které bude následně přepočteno dle stanovené váhy 45 %.

Max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 45, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

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

$100 \times (\text{hodnocená nabídka} / \text{nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,45)}$ – počet bodů bude stanoven na 2 desetinná místa

např. hodnocená nabídka 75 bodů, nejvýhodnější nabídka 87 bodů
počet bodů = $100 \times (75/87) \times 0,45 = 38,79$ bodů

CELKOVÉ HODNOCENÍ: Vyhlašovatel 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 nájemného a bodů v dílčím hodnotícím kritériu – popis vlastního projektu.

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

Předložené nabídky budou posouzeny a hodnoceny výběrovou komisí jmenovanou Vyhlašovatelem, 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 Vyhlašovatelem 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.

Vyhlašovatel upozorňuje, že smlouva se bude řídit kromě ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, rovněž ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Návrh smlouvy tak obsahuje povinná ustanovení odkazující na posledně jmenovaný zákon, přičemž např. v případě důvodu pro odstoupení od smlouvy dle článku VI. odst. 2 bod 2.1. písm. a) je toto důvod, který nebyl Vyhlašovatelem v minulosti doposud aplikován na ukončení nájemního vztahu.

(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 18. dubna 2024 v 10 hodin
2. čtvrtek 2. května 2024 v 10 hodin

Sraz účastníků bude před vstupem do objektu z Jiřské ulice.

B, PŘIHLAŠOVÁNÍ ZÁJEMCŮ

Nabídky budou podány v písemné formě – listinné podobě. Elektronické podání nabídek Vyhlašovatel 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 Vyhlašovateli doručeny nejpozději **do 15. května 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, BISTRO ZLATÁ ULÍČKA, JIŘSKÁ ČP. 8/9, 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 Vyhlašovatele. 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. Vyhlašovatel 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 Vyhlašovateli v této lhůtě, Vyhlašovatel není povinen vysvětlení poskytnout.

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

Vysvětlení Podkladové dokumentace bude uveřejněno na oficiálních webových stránkách Vyhlašovatele – <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 **30. června 2024**. Následně bude s vybraným navrhovatelem uzavřena smlouva o nájmu prostor. Vybraný navrhovatel bude povinen si převzít specifikovaný předmět nájmu nejpozději do 3 měsíců od účinnosti smlouvy.

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 Vyhlašovateli pro efektivní posouzení a hodnocení předložených nabídek. V případě rozporů mezi jednotlivými výtisky nabídek se považuje za rozhodující text originálního vyhotovení.

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 služícího 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 Vyhlášovatele 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 Vyhlášovatele – <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 28. března 2024

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