



Veřejná soutěž na pronájem nebytového prostoru Praha 1, Staroměstské nám.

Zadavatel vyhlašuje v souladu s § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou soutěž na pronájem nebytového prostoru v Praze 1 a vyzývá účastníky k podání nabídek v této veřejné soutěži (dále jen „výzva k podání nabídek“).

I. Informace o zadavateli:

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj

Se sídlem Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1

IČO: 66002222

DIČ: není plátce DPH

Zastoupená: Mgr. Květoslavou Hlistovou, ředitelkou odboru hospodářské správy

Kontaktní osoba: Ing. Tomáš Svoboda, Oddělení investiční a správy majetku, tel: 799104445, e-mail: tomas.svoboda@mmr.cz

ID datové schránky: 26iaava

II. Předmět plnění:

Předmětem této veřejné soutěže je pronájem nebytového prostoru sloužícího k podnikání o celkové výměře 125,30 m², ve vlastnictví České republiky, se kterým je příslušné hospodařit Ministerstvo pro místní rozvoj. Jedná se o nebytový prostor v přízemí a v částečně v mezipatře objektu na adrese Staroměstské nám. č.p. 934, Praha 1, nacházející se na pozemku parc. č. 774, katastrální území Staré Město, obec Praha, zapsaném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, list vlastnictví č. 147 (dále jen „nebytový prostor“).

Doba nájmu je na dobu určitou, a to 8 let ode dne nabytí účinnosti nájemní smlouvy.

Minimální cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru je 438 474 Kč (zadavatel v souladu se zákonem o dani z přidané hodnoty neúčtuje DPH). Cena minimálního nájemného byla stanovena na základě znaleckého posudku ze dne 20. 12. 2023 vyhotoveného znaleckým ústavem PKF APOGEO Esteem, a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČO: 261 03 451.

Kauce je stanovena ve výši třech měsíčních nájmů.

Součástí pronájmu je poskytování služeb spojených s užíváním předmětu nájmu a provozem společných částí. Zadavatel zajistí služby pro řádné užívání nebytového prostoru a nájemce bude povinen hradit pravidelné měsíční poplatky za tyto služby.

Jedná se o tyto služby:

- vodné a odvádění odpadních vod včetně odvádění srážkových vod (zálohy);



- Vytápění (zálohy);
- svoz a likvidace odpadu (paušál).

Zadavatel uvádí, že dodávky elektrické energie (nutnost připojení odběrného místa nájemcem) a monitorování a zabezpečení pronajatých prostor si nájemce zajišťuje sám.

Vyúčtování poplatků za služby dle skutečné spotřeby bude zadavatel provádět dle stavu podružných měřidel či poměrem k užité plochy prostor k poslednímu pracovnímu dni v kalendářním roce. Případný nedoplatek je Nájemce povinen uhradit na základě samostatné faktury vystavené Pronajímatelem.

III. Podmínky stanovené zadavatelem:

Účelem nájmu nebytového prostoru je komerční využití. S ohledem na rozsah nebytového prostoru a jeho umístění v historickém centru Prahy, v městské památkové rezervaci, je prostor určen pro provozování pouze následujících činností:

- provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu;
- provozování obchodu s luxusním zbožím; nebo
- provozování výstavní a galerijní činnosti.

S ohledem na skutečnost, že okruhem působnosti zadavatele je mimo jiné oblast cestovního ruchu, preferuje zadavatel jako účel nájmu provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu.

Zároveň zadavatel požaduje, že se musí jednat o provozování nerušivé činnosti s ohledem na skutečnost, že objekt na adrese Staroměstské nám. č.p. 934 je administrativní budovou a sídlem zadavatele.

Zadavatel požaduje prokázání splnění podmínek základní a profesní způsobilosti obdobně dle § 74 a 77 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), a to čestným prohlášením obsaženým v krycím listu nabídky.

Účastník ke dni podání nabídky musí splnit svoji zákonnou povinnost sdělit správci daně čísla všech svých bankovních účtů používaných pro svou ekonomickou činnost a nejsem veden nebo identifikován příslušnými orgány daňové správy jako nespolehlivý plátce DPH.

Na účastníka se nesmí vztahovat sankční režimy přijaté nařízením Rady (EU) č. 269/2014, nařízením rady (EU) č. 208/2014 a nařízením Rady (ES) č. 765/2006, která stanovují mimo jiné i individuální finanční sankce pro fyzické nebo právnické osoby, subjekty či orgány uvedené na sankčním seznamu.

Účastník na základě § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o střetu zájmů“), nesmí být obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů, popřípadě jím ovládaná osoba, vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

Zadavatel požaduje po vybraném účastníkovi (nájemci nebytových prostor) uzavřít před uzavřením nájemní smlouvy pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vybraným nájemcem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti s pojistným



rámcem minimálně 438.474 Kč x 8 (minimální měsíční výše nájemného vynásobená dobou nájmu), a to dle požadavků uvedených v nájemní smlouvě.

IV. Hodnocení nabídek

a) Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti, a to dle následujících kritérií hodnocení:

Název kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení
Kritérium č. 1 - Nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru	80 %
Kritérium č. 2 - Účel nájmu nebytového prostoru	20 %

b) Kritérium č. 1 - Nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru

Kritériem hodnocení č. 1 bude nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru. Účastníkovi, který nabídl nejvyšší cenu měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru bude přiděleno 80 bodů.

Ostatní hodnocené nabídky získají bodovou hodnotu dle následujícího vzorce:

Výsledný počet bodů

$$= 80 \times \frac{\text{hodnocená nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru v Kč}}{\text{nejvyšší nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru v Kč}}$$

c) Kritérium č. 2 - Účel nájmu nebytového prostoru

Kritérium hodnocení č. 2 bude účel nájmu nebytového prostoru uvedený v nabídce účastníka. Účastníkovi, který v nabídce uvedl účel nájmu preferovaný zadavatelem v bodě III výzvy, tj. provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu, bude přiděleno 20 bodů.

Pokud účastník v nabídce uvede jiný účel nájmu dle bodu III výzvy, tj. uvede účel nájmu provozování obchodu s luxusním zbožím; nebo provozování výstavní a galerijní činnosti, nabídka v rámci tohoto kritéria hodnocení získá 1 bod.

Počet bodů, který může být v rámci tohoto kritéria hodnocení nabídce přidělen, je tedy 20 bodů nebo 1 bod.

d) Sestavení celkového pořadí nabídek

Celkové pořadí nabídek bude sestaveno na základě součtu bodových hodnot (maximálně 100 bodů), jež získaly nabídky v rámci jednotlivých kritérií hodnocení (Nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru, Účel nájmu nebytového prostoru), od nejúspěšnější, tj. s nejvyšším počtem bodů, po nejméně úspěšnou, tj. s nejnižším počtem bodů.



Jako ekonomicky nejvýhodnější bude stanovena nabídka, která dosáhne nejvyšší bodové hodnoty. V případě rovnosti celkového počtu získaných bodů se lépe umístí nabídka, která získá více bodů v kritériu hodnocení č. 1 „Nabídková cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru“. Pokud nerozhodne ani toto kritérium, bude ekonomicky nejvýhodnější nabídka vybrána dle času podání nabídky s tím, že dřívější podání nabídky bude hodnoceno lépe.

Při veškerých výpočtech a úpravách v rámci hodnocení budou čísla zaokrouhlována na dvě desetinná místa podle matematických pravidel.

V. Termín podání nabídek

Nabídky podávejte výlučně v elektronické podobě, a to prostřednictvím **datové schránky zadavatele**, ID datové schránky zadavatele: **26iaava nebo** podané v elektronické podobě **podepsané uznávaným elektronickým podpisem** na adresu elektronické pošty zadavatele **podatelna@mmr.gov.cz**.

Termín pro podání nabídek je **do 29. 1. 2024 do 10 h.**

Datová zpráva či e-mail, obsahující nabídku včetně požadovaných příslušných listin musí být označena slovy: „**Neotvírat**“ a slovy „**Veřejná soutěž na pronájem nebytového prostoru Praha 1, Staroměstské nám.**“.

VI. Obsah nabídky

1. Předložení vyplněného a podepsaného krycího listu nabídky včetně čestného prohlášení, který tvoří přílohu č. 1 této výzvy k podání nabídky.
2. Předložení stručného podnikatelského záměru využití předmětných nebytového prostoru.

Zadavatel upozorňuje, že nabídka účastníka, resp. krycí list nabídky a podnikatelský záměr musí být opatřen vlastnoručním podpisem účastníka či osoby oprávněné zastupovat účastníka, či elektronickým podpisem účastníka nebo osoby oprávněné zastupovat účastníka.

3. Plnou moc v případě, že krycí list za účastníka podepisuje jiná osoba než člen statutárního orgánu.

VII. Prohlídka nebytového prostoru

Zadavatel pořádá prohlídku nebytového prostoru. Prohlídka nebytového prostoru v objektu zadavatele se uskuteční v termínu **dne 17. 1. 2024 od 10 h. a 18. 1. 2024 od 10 h.**

Sraz účastníků bude v 10 hodin v recepci objektu na adrese Staroměstské nám. 6, Praha 1.

Účastníci, kteří se zúčastní prohlídky nebytového prostoru, se zapíší do prezenční listiny z prohlídky nebytového prostoru. Zadavatel upozorňuje, že osoby, které budou účastny prohlídky nebytového prostoru za účastníka, musí mít za účelem evidence s sebou povinně občanský průkaz nebo jiný doklad totožnosti (např. cestovní pas). Z kapacitních důvodů bude účast na prohlídce místa nebytového prostoru umožněna maximálně dvěma zástupcům jednoho účastníka.



Prohlídka nebytového prostoru slouží k seznámení účastníků se stavem nebytového prostoru a s jeho technickými a provozními parametry.

Svoji účast na prohlídce nebytového prostoru a termín prohlídky nahlásí účastníci na e-mail kontaktní osoby Ing. Tomáš Svoboda, e-mail: Tomas.Svoboda@mmr.gov.cz, **nejpozději dne 16. 1. 2024 do 10 h.**

VIII. Vyhrazená práva zadavatele

Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit veřejnou soutěž bez uvedení důvodu.

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a právo změnit podmínky veřejné soutěže a právo požadovat vysvětlení obdržených nabídek. Veškeré tyto úkony bude zadavatel oznamovat současně na internetových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, na portálu Nabídky majetku státu: <https://www.uzsvm.cz/nabidka-majetku>.

V případě nesplnění některého z požadavků uvedených v této výzvě, nebude nabídka takového účastníka hodnocena a účastník bude vyřazen z veřejné soutěže.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

Zadavatel vyřadí z veřejné soutěže účastníka

- a) Který podal nabídku opožděně, tj. po uplynutí lhůty stanovené v čl. IV této výzvy k podání nabídek;
- b) Jehož nabídka neobsahuje veškeré náležitosti stanovené a požadované zadavatelem v této výzvě k podání nabídky, zejména v čl. VI;
- c) Jehož nabídka neobsahuje nabídkovou cenu měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru, nebo obsahuje nabídkovou cenu měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru nižší než uvedenou zadavatelem v čl. II této výzvy k podání nabídky;
- d) Jehož nabídka neobsahuje účel nájmu nebytového prostoru, nebo obsahuje účel nájmu nebytového prostoru jiný než požadovaný zadavatelem dle čl. III výzvy k podání nabídky;
- e) Který nesplňuje podmínky základní a profesní způsobilosti dle čl. III této výzvy k podání nabídky.
- f) Na něhož se vztahují sankční režimy přijaté nařízením Rady (EU) č. 269/2014, nařízením rady (EU) č. 208/2014 a nařízením Rady (ES) č. 765/2006.

Zadavatel odešle oznámení o výběru účastníka vybranému účastníkovi a všem účastníkům, kteří podali nabídky a nebyli vyřazeni z veřejné soutěže elektronickou formou, a to prostřednictvím **datové schránky účastníka nebo** zaslané v elektronické podobě **podepsané uznávaným elektronickým podpisem** na e-mailovou adresu účastníka.

S vybraným účastníkem bude uzavřena nájemní smlouva za podmínek stanovených v této výzvě a dle vzoru uvedeného v příloze a v souladu s nabídkou vybraného účastníka.



Přílohy

Krycí list nabídky

Výpis z katastru nemovitostí (samostatná příloha)

Obrazová příloha – plánek nebytového prostoru (samostatná příloha)

Vzor nájemní smlouvy (samostatná příloha)

V Praze dne 5. 1. 2024

Mgr. Květoslava Hlistová

ředitelka odboru hospodářské správy



KRYCÍ LIST NABÍDKY	
Veřejná soutěž dle § 1772 a násl. občanského zákoníku	
Název:	„Veřejná soutěž na pronájem nebytového prostoru Praha 1, Staroměstské nám.“
Základní identifikační údaje	
Zadavatel	
Název:	Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj
Sídlo:	Praha 1, Staroměstské nám. 6, PSČ 110 15
IČ:	660 02 222
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele:	Mgr. Květoslava Hlistová, ředitelka odboru hospodářské správy
Účastník	
Název:	[doplňní účastník]
Sídlo/místo podnikání:	[doplňní účastník]
Tel./fax:	[doplňní účastník]
E-mail:	[doplňní účastník]
IČO:	[doplňní účastník]
DIČ:	[doplňní účastník]
Osoba oprávněná zastupovat účastníka:	[doplňní účastník]
Pověřený zástupce pro další jednání:	[doplňní účastník]
Kontaktní údaje zástupce pro další jednání (tel., e-mail):	[doplňní účastník]
Nabídková cena	
Cena měsíčního nájemného za užívání nebytového prostoru v Kč	[doplňní účastník]
Účel nájmu	



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Č.j. zadavatele: MMR-1069/2024-93

Účel nájmu nebytového prostoru	[doplň účastník]
--------------------------------	------------------



Čestné prohlášení účastníka:

Účastník prohlašuje, že pokud jeho nabídka bude vybrána jako nejvýhodnější v této veřejné soutěži, uzavře se zadavatelem nájemní smlouvu za podmínek stanovených ve výzvě k podání nabídek.

Účastník rovněž prohlašuje, že pokud jeho nabídka bude vybrána jako nejvýhodnější v této veřejné soutěži, uzavře před uzavřením nájemní smlouvy pojišťovací smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vybraným nájemcem třetí osobě v souvislosti s výkonem jeho činnosti s pojištěným rámcem minimálně 438.474 Kč x 8 (minimální měsíční výše nájemného vynásobená dobou nájmu), a to dle požadavků uvedených v nájemní smlouvě.

Účastník na základě § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o střetu zájmů“), čestně prohlašuje, že není obchodní společností, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů, popřípadě jím ovládaná osoba, vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

Prohlašuji, že ke dni podání nabídky jsem splnil svoji zákonnou povinnost sdělit správci daně čísla všech svých bankovních účtů používaných pro svou ekonomickou činnost a nejsem veden nebo identifikován příslušnými orgány daňové správy jako nespolehlivý plátc DPH.

Čestně prohlašuji, že jako účastník veřejné soutěže s názvem „Veřejná soutěž na pronájem nebytového prostoru Praha 1, Staroměstské nám.“ splňuje základní způsobilost v následujícím rozsahu, tedy jsem účastníkem, který:

- a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu č. 134/2016 Sb. nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) 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,
- e) není v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
- f) je oprávněn k podnikání odpovídající předmětu pronájmu, tj. živnost volná – provozování cestovní agentury či obdobný předmět podnikání.

Je-li účastníkem právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Je-li účastníkem pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu. Je-li dodavatelem pobočka závodu české právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) splňovat osoby uvedené v předchozím odstavci a vedoucí pobočky závodu.

Čestně prohlašuji, že se na mě nevztahují sankční režimy přijaté nařízením Rady (EU) č. 269/2014, nařízením rady (EU) č. 208/2014 a nařízením Rady (ES) č. 765/2006, která stanovují mimo jiné i individuální finanční sankce pro fyzické nebo právnické osoby, subjekty či orgány uvedené na sankčním seznamu. Účastník čestně prohlašuje, že proti němu nejsou uvaleny mezinárodní finanční sankce podle zákona č. 69/2006 Sb., o provádění mezinárodních sankcí, ve znění pozdějších předpisů, nebo jiného zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí.

Toto čestné prohlášení činím na základě své vážné a svobodné vůle a jsem si vědom všech následků plynoucích z uvedení nepravdivých údajů.



Podpis účastníka, statutárního orgánu účastníka nebo jiné osoby oprávněné jednat za dodavatele	
Jméno a příjmení	[doplní účastník]
funkce	[doplní účastník]

Účastník označí¹ za důvěrné informace či za obchodní tajemství údaje a sdělení ze své nabídky, které dle § 1730 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník naplňují znaky obchodního tajemství tak, jak jej definuje v § 504 zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Účastník však nemůže např. označit celou svoji nabídku za obchodní tajemství, ale může tak učinit u částí své nabídky, které kumulativně splňují podmínky dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

¹ V nabídce vyznačí barevně či přiloží samostatnou přílohu, ve které uvede výše specifikované důvěrné informace či obchodní tajemství.