
**VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU
NA PRONÁJEM PROSTORU K PROVOZOVÁNÍ GASTRO PROVOZU
DEJVICKÁ 4**

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

VYHLAŠOVATEL: MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

OBSAH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYHLAŠOVATELE, ZASTOUPENÍ VYHLAŠOVATELE A KONTAKTNÍ SPOJENÍ	3
2. NÁZEV VEŘEJNÉ SOUTĚŽE	3
3. OBECNÉ POKYNY	3
4. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ SOUTĚŽE	3
5. PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM	4
6. požadavky vyhlášovatele na gastro provoz.....	4
7. INFORMACE O PROVOZOVNĚ A DODATEČNÉ INFORMACE K VÝZVĚ	4
8. POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA KVALIFIKACI zájemců	4
9. PROFESNÍ KVALIFIKACE	5
10. TECHNICKÁ KVALIFIKACE.....	5
11. EKONOMICKÁ KVALIFIKACE.....	5
12. POŽADAVKY NA JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ výše nájemného	5
13. POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU SMLOUVY o budoucí smlouvě a požadavek na složení jistoty za nabídku	5
14. OBSAH NABÍDKY	6
15. DALŠÍ PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY	7
16. MÍSTO A LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK.....	7
17. NÁKLADY ZÁJEMCE SPOJENÉ S PODÁNÍM NABÍDKY	8
18. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI	8
19. POSOUZENÍ NABÍDEK	8
20. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, ZPŮSOB HODNOCENÍ	8
21. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY	8
22. PRÁVA VYHLAŠOVATELE.....	8
23. DALŠÍ ČÁSTI VÝZVY - PŘÍLOHY VÝZVY.....	9

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYHLAŠOVATELE, ZASTOUPENÍ VYHLAŠOVATELE A KONTAKTNÍ SPOJENÍ

Název vyhlášovatele: Městská část Praha 6
Sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč
Zastoupený: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou
IČO: 00063703
DIČ: CZ00063703
(dále jen „Vyhlášovatel“)

Zástupce vyhlášovatele: SNEO, a.s.
Sídlo: Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha - Břevnov
Zastoupený: Zdeňkem Hořánkem, členem představenstva
IČO: 27114112
DIČ: CZ27114112
(dále jen „Zástupce Vyhlášovatele“)

2. NÁZEV VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

- 2.1. Název veřejné soutěže: **„Veřejná soutěž na pronájem prostoru k provozování gastro provozu Dejvická 4“.**

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 pronájmu nebytových prostor Vyhlášovatele určených Vyhlášovatelem k provozování gastro provozu. Požadavky Vyhlášovatele na gastro provoz 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.praha6.cz/tabule/>.
- 3.6. Vyhlášovatel nepožaduje úhradu nákladů souvisejících s poskytnutím Výzvy.
- 3.7. 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 přihlášeno.

4. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ SOUTĚŽE

- 4.1. Předmětem této veřejné soutěže je výběr nejvhodnější nabídky na pronájem nebytových prostor Vyhlášovatele určených Vyhlášovatelem k provozování gastro provozu umístěného v budově na adrese Dejvická č. p. 184, která je součástí pozemku parc. č. 81 v k. ú. Dejvice, na adrese Dejvická 4, Praha 6 (dále jen „Provozovna“).
- 4.2. Po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí o stavebních úpravách Provozovny a po ukončení zkušební provozu 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“).

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 zahájení stavebních úprav: **během druhého pololetí roku 2021.**
- 5.3.** Předpokládaný termín dokončení stavebních úprav: **do 31. 12. 2021.**
- 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 GASTRO PROVOZ

- 6.1.** Gastro provoz umístěný do Provozovny musí splňovat v rámci nabídky a po celou dobu trvání Nájemní smlouvy nejméně následující požadavky Vyhlášovatele:
- otevírací doba v pracovních dnech i dnech pracovního klidu bude stanovena Zájemcem v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy;
 - v rámci Provozovny nebude provozována další podnikatelská činnost, která nebude přímo souviset s gastro provozem;
 - kapacita gastro provozu je požadována v rozsahu maximálně 110 míst určených ke konzumaci připraveného jídla.
- 6.2.** Zájemce v rámci své nabídky předloží vyplněný formulář popisující základní parametry gastro provozu, jehož struktura je stanovena v Příloze č. 3 této Výzvy, a který bude reflektovat závazné požadavky Vyhlášovatele uvedené v předchozím bodě. Vyplněný formulář bude přílohou Nájemní smlouvy.
- 6.3.** V případě, že nabídka Zájemce nebude zahrnovat splnění výše uvedených požadavků, bude vyřazena ze soutěže.
- 6.4.** Vyhlášovatel upozorňuje Zájemce, že otevírací doba může být upravena v rámci kolaudačního rozhodnutí na základě rozhodnutí dotčených orgánů státní správy.

7. INFORMACE O PROVOZOVNĚ A DODATEČNÉ INFORMACE K VÝZVĚ

- 7.1.** Provozovna se nachází ve dvou podlažích - suterénní podlaží má výměru cca 158,6 m², přízemní podlaží má výměru cca 327,2 m². Nedílnou součástí pronajímaných prostor je i technická místnost v prvním patře objektu o výměře cca 24,1 m². Náskres prostor Provozovny je možno získat na vyžádání u Zástupce Vyhlášovatele na tel. 235 094 011 bude bezúplatně předán či zaslán datovou zprávou nebo e-mailem Zájemci.
- 7.2.** Technická dokumentace vztahující se k Provozovně je přílohou č. 4 této Výzvy.
- 7.3.** Vyhlášovatel umožní všem Zájemcům prohlídku Provozovny, a to v termínech **15. 7. 2021 od 11:00 hodin, 29. 07. 2021 od 14:00 hodin a 5. 8. 2021 od 14:00 hodin**. Pravidla prohlídky Provozovny jsou stanoveny přílohou č. 5 této Výzvy. Vyhlášovatel po dobu prohlídky nebude zájemcům poskytovat jakékoliv informace k Provozovně nad rámec informací uvedených v této Výzvě, způsob získávání dodatečných informací je upraven níže.
- 7.4.** Zájemce je oprávněn požadovat po Vyhlášovateli dodatečné informace k Výzvě. Písemná žádost musí být doručena Vyhlášovateli na e-mailovou adresu Zástupce Vyhlášovatele (info@sneo.cz) nejpozději 15 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Do předmětu e-mailu Zájemce uvede název soutěže. Odpovědi na dotazy budou odeslány tazateli a zároveň zveřejněny na internetových stránkách Vyhlášovatele do šesti pracovních dní od řádného doručení dotazu.
- 7.5.** Vyhlášovatel je oprávněn poskytnout Zájemcům dodatečné informace k Výzvě i bez předchozí žádosti.

8. POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA KVALIFIKACI ZÁJEMCŮ

- 8.1.** Předpokladem posouzení a hodnocení nabídek Zájemců je prokázání splnění kvalifikace. Kvalifikovaným je Zájemce, který:
- 8.1.1. splní profesní kvalifikaci podle článku 9 Výzvy, a
 - 8.1.2. splní technickou kvalifikaci podle článku 10 Výzvy, a

- 8.1.3. splní ekonomickou kvalifikaci podle článku 11 Výzvy.
- 8.2. Zámce je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídek stanovené ve Výzvě. Zámce předloží kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace, není-li ve Výzvě stanoveno jinak. Tam, kde Vyhlášvatel připouští prokázání kvalifikace předložením čestného prohlášení, musí být takové prohlášení podepsáno osobou oprávněnou zastupovat Zámce.
- 8.3. Vyhlášvatel nepřipouští prokázání kvalifikace prostřednictvím poddodavatele.

9. PROFESNÍ KVALIFIKACE

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

10. TECHNICKÁ KVALIFIKACE

- 10.1. Zámce předloží čestné prohlášení o tom, že v posledních třech letech před podáním své nabídky Vyhlášvateli provozoval a do dnešního dne provozuje gastro provoz splňující požadavky Vyhlášvatel stanovené v čl. 6 Výzvy.
- 10.2. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou zastupovat Zámce a musí obsahovat identifikaci provozovaného gastro provozu (zejm. název gastro provozu, IČ a jeho adresa).
- 10.3. Vyhlášvatel 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 Vyhlášvatel ve výzvu stanovené lhůtě doplněn či objasněn, bude nabídka Zámce z veřejné soutěže vyřazena.

11. EKONOMICKÁ KVALIFIKACE

- 11.1. Zámce předloží čestné prohlášení o tom, že před podáním své nabídky Vyhlášvateli dosahoval obrátu ve výši min. 8 mil. Kč ročně, a to minimálně ve 3 ročních účetních obdobích v rámci posledních pěti let podnikatelské činnosti.
- 11.2. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou zastupovat Zámce.
- 11.3. Vyhlášvatel 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 Vyhlášvatel ve výzvu stanovené lhůtě doplněn či objasněn, bude nabídka Zámce z veřejné soutěže vyřazena.

12. POŽADAVKY NA JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ VÝŠE NÁJEMNÉHO

- 12.1. Zámce ve své nabídce stanoví celkovou nabízenou výši měsíčního nájemného bez DPH vepsáním do krycího listu nabídky, jehož vzor je Přílohou č. 1 Výzvy.
- 12.2. Měnou pro posouzení a hodnocení nabídek je česká koruna.

13. POKYNY PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU SMLOUVY O BUDOUCÍ SMLOUVĚ A POŽADAVEK NA SLOŽENÍ JISTOTY ZA NABÍDKU

- 13.1. Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě vypracuje Zámce s použitím závazného vzoru obsaženého v Příloze č. 2 Výzvy. Vzorové znění Smlouvy o budoucí smlouvě nesmí Zámce měnit, doplňovat ani jinak upravovat, pokud ve Výzvě či ve vzorovém znění Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě není výslovně stanoveno jinak.
- 13.2. Vyhlášvatel upozorňuje Zámce, že nelze jednat o návrhu Smlouvy o budoucí smlouvě, takže je povinen ji uzavřít v souladu s návrhem Smlouvy o budoucí smlouvě předloženým Zámcem v nabídce – zejména z tohoto důvodu není přípustné měnit či upravovat Soutěžní podmínky, na jejichž dodržení vyhlášvatel trvá a které jsou pro Zámce závazné. Vyhlášvatel 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.

- 13.3. Zámecce doplní do Smlouvy o smlouvě budoucí pouze údaje, jejichž vyplnění je ve vzoru vyznačeno na místech k tomu určených (vytečkováno, nevyplňovat čl. 13. odst. 11). Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě bude podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zámecce.
- 13.4. Vyhlášovatel požaduje, aby Zámecce k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti ve veřejné soutěži poskytl jistotu ve výši 500 000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).
- 13.5. Jistota bude poskytnuta formou složení peněžní částky na účet Vyhlášovatele č. 6015-2000866399/0800 vedený u České spořitelny a.s., variabilní symbol - IČO Zámecce.
- 13.6. Složením peněžní částky na účet Vyhlášovatele se rozumí připsání požadované částky na výše uvedený účet Vyhlášovatele, a to nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek. Zámecce prokáže v nabídce poskytnutí peněžní jistoty sdělením údajů o provedené platbě Vyhlášovateli. Odpovídající doklad vystavený bankou Zámecce potvrzující složení peněžní částky na účet Vyhlášovatele musí být součástí nabídky Zámecce. Neprokázání složení jistoty bude důvodem pro vyřazení z veřejné soutěže.
- 13.7. V případě, že Zámecce vyzvaný k uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě na základě výsledku této veřejné soutěže neuzavře s Vyhlášovatelem Smlouvu o budoucí smlouvě, složená jistota propadá ve prospěch Vyhlášovatele. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo následně vyzvat k uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě dalšího Zámecce v pořadí dle hodnocení nabídek.
- 13.8. Zámecům, kteří nebudou vyzváni k uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě, bude poskytnutá jistota vrácena ve výši, v jaké byla poskytnuta, převodem na bankovní účet, z něhož Vyhlášovatel obdržel jistotu, bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě s vybraným Zámecem.
- 13.9. S finančními prostředky poskytnutými jako jistota do této veřejné soutěže Zámecem, s nímž bude uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě, bude dále naloženo dle znění Smlouvy o budoucí smlouvě.

14. OBSAH NABÍDKY

- 14.1. Nabídka bude obsahovat návrh Smlouvy o budoucí smlouvě a další dokumenty požadované Vyhlášovatelem. Nabídka bude obsahovat tyto samostatné části v pořadí, jak dále uvedeno:
 - 14.1.1. Krycí list nabídky s uvedením soutěže, pro kterou je nabídka na krycím listu určena. Krycí list bude podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zámecce.
 - 14.1.2. Základní parametry gastro provozu ve struktuře dle Přílohy č. 3 Výzvy.
 - 14.1.3. Dokumenty prokazující splnění kvalifikace, a to v tomto řazení:
 - 14.1.3.1. splnění profesní kvalifikace,
 - 14.1.3.2. splnění technické kvalifikace
 - 14.1.3.3. splnění ekonomické kvalifikace.
 - 14.1.4. Návrh Smlouvy o budoucí smlouvě respektující veškeré podmínky, zpracovaný podle pokynů Výzvy, podepsán osobou oprávněnou zastupovat Zámecce.
 - 14.1.5. Případně další dokumenty (čestná prohlášení apod.), pokud je jejich předložení požadováno ve Výzvě.
- 14.2. Zámecce 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 vyřazena a Zámecce bude vyloučen.
- 14.3. Zámecce 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.
- 14.4. Zámecce v rámci své nabídky dále předloží:

- doklad vystavený bankou Zájemce potvrzující složení jistoty na účet Vyhlašovatele, a to nejpozději ke dni podání nabídky;
 - popis všech okolností současného postavení Zájemce, které mohou mít materiální vliv na průběh spolupráce (oznámení případných exekucí, probíhající insolvenční řízení na Zájemce, apod.).
- 14.5. 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.

15. DALŠÍ PODMÍNKY A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

- 15.1. Nabídka bude podána písemně v českém jazyce, a to v jednom originále v listinné podobě.
- 15.2. Vyhlašovatel požaduje, aby nabídka byla odpovídajícím způsobem zabezpečena proti možné manipulaci s jednotlivými listy.
- 15.3. Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce označené názvem veřejné soutěže, na které musí být uvedena adresa, na niž je možné zaslat vyznění o tom, že nabídka Zájemce byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

VZOR OBÁLKY

Identifikační údaje Vyhlašovatele

Identifikační údaje Zájemce

Název veřejné soutěže: „Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na pronájem prostoru k provozování gastro provozu - Dejvická 4“

NEOTEVÍRAT

před termínem otevírání obálek

16. MÍSTO A LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDEK

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

Městská část Praha 6

Čs. armády 23

160 52 Praha 6 - Bubeneč

- 16.2. Lhůta pro podání nabídek končí dne **16. 8. 2021 v 10:00 hodin.**

- 16.3. Nabídku je možné podat osobně na výše uvedené adrese podatelny Vyhlašovatele v pracovních dnech, a to vždy v aktuálně platných úředních hodinách podatelny, <https://www.praha6.cz/podatelna>.

- 16.4. Zájemce 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.

- 16.5. Zájemce 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 Zájemce doručí do místa podání nabídek novou nabídku a obdrží výměnou nabídku původní, případně mu bude původní nabídka vrácena za účelem její opravy. Zájemce je oprávněn ve stejné lhůtě vzít svou nabídku zpět. Zpětvzetí nabídky bude provedeno tak,

že Zájemce doručí do místa podání nabídek písemné zpětvzetí své nabídky. Nabídka mu však bude vrácena až po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

17. NÁKLADY ZÁJEMCE SPOJENÉ S PODÁNÍM NABÍDKY

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

18. OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK S NABÍDKAMI

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

19. POSOUZENÍ NABÍDEK

- 19.1. Posouzení a hodnocení nabídek provede komise ustanovená pro tyto účely Vyhlašovatelem.
- 19.2. Komise pro hodnocení nabídek posoudí nabídky Zájemců. Nabídka, která nebude splňovat požadavky stanovené Vyhlašovatelem, bude vyřazena.
- 19.3. Komise může v případě nejasností požádat Zájemce o písemné vysvětlení nabídky.
- 19.4. 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.
- 19.5. Zájemce, jehož nabídka byla při posouzení nabídek komisí vyřazena, vyloučí Vyhlašovatel bezodkladně z další účasti ve veřejné soutěži.

20. HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, ZPŮSOB HODNOCENÍ

- 20.1. Jediným kritériem hodnocení bude výše nabízeného měsíčního nájemného v Kč bez DPH.

21. VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

- 21.1. Vyhlašovatel prostřednictvím Rady městské části Praha 6 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.
- 21.2. Vyhlašovatel rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky uveřejní na svých internetových stránkách <http://www.praha6.cz/>.

22. PRÁVA VYHLAŠOVATELE

- 22.1. 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.
- 22.2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo veřejnou soutěž zrušit, a to kdykoli i bez uvedení důvodů.
- 22.3. Zájemci nevzniká právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné soutěži.

23. DALŠÍ ČÁSTI VÝZVY - PŘÍLOHY VÝZVY

1. Krycí list
2. Závazný vzor Smlouvy o budoucí smlouvě vč. přílohy (závazný vzor Nájemní smlouvy)
3. Základní parametry gastro provozu
4. Technická dokumentace
5. Pravidla prohlídky Provozovny

KRYCÍ LIST NABÍDKY

Název veřejné soutěže:

**Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na
pronájem prostoru k provozování gastro
provozu – Dejvická 4
Městská část Praha 6**

Vyhlášovatel:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZÁJEMCE

Obchodní firma nebo název:

.....

Sídlo/místo podnikání:

.....

Právní forma:

.....

IČO:

.....

DIČ:

.....

Statutární orgán:

.....

.....

Jiné fyzické osoby oprávněné zastupovat
zájemce (doložit originál či úředně ověřenou
kopii dokladu o takovém oprávnění):

.....

.....

.....

Kontaktní osoba:

.....

Adresa:

.....

Telefon/fax:

+420

E-mail:

.....

NABÍDKOVÁ CENA

Kritérium	Cena bez DPH
Výše nabízeného měsíčního nájemného	

PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE

Zájemce tímto prohlašuje, že se podrobně seznámil se všemi podmínkami, že těmto podmínkám porozuměl, že je v plném rozsahu a bez výhrad přijímá a že nabídku zpracoval v souladu s výzvou vyhlášovatele k podání nabídek.

V _____ dne: _____

Podpis: _____

(osoba oprávněná zastupovat zájemce)

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU
SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ**

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6

A

.....

Smlouva o budoucí smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

Městská část Praha 6, se sídlem Čs. armády 23, 160 52 Praha 6, IČO: 00063703 (dále jen „**Pronajímatel**“), zastoupená Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou, bankovní spojení: č. ú. 6015-2000866399/0800 vedený u České spořitelny a.s.,

a

....., se sídlem, IČO:, zastoupený (zastoupená)
(dále jen „**Nájemce**“)
bankovní spojení: ,

(dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu (dále jen „**Smlouva**“):

1. POSTAVENÍ A ÚMYSL SMLUVNÍCH STRAN

- 1.1. Smluvními stranami jsou vyhlašovatel veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na pronájem prostoru k provozování gastro provozu – Dejvická 4 (dále jen „**Veřejná soutěž**“) vystupující v pozici Pronajímatele dle soutěžních podmínek Veřejné soutěže (dále jen „**Soutěžní podmínky**“) a zájemce, jehož nabídka byla ve veřejné soutěži vybrána jako nejvhodnější, v pozici Nájemce.
- 1.2. Pronajímatel má ve svěřené správě nemovitou věc na adrese Dejvická 4, Praha 6; tj. budovu s číslem popisným 184, která je součástí pozemku parc. č. 81 na LV č. 1831 zapsané v k. ú. Dejvice pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
- 1.3. Nájemce má v úmyslu pronajmout si prostor v suterénním podlaží výše specifikované budovy o výměře cca 158,6 m² a v přízemním podlaží o výměře cca 327,2 m² a dále technickou místnost v prvním patře o výměře cca 24,1 m² (dále jen „**Provozovna**“) a zřídit v nich gastro provoz, jehož parametry jsou specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy. S tímto záměrem Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Předmětem této Smlouvy je mj. závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání ve znění uvedeném v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“).
- 2.2. Předpokladem způsobilosti Provozovny k zamýšlenému účelu a uzavření Nájemní smlouvy je dokončení stavebních úprav v Provozovně ve smyslu čl. 4 této Smlouvy (dále jen „**Stavební úpravy**“). Za tímto účelem se Smluvní strany zavazují ke spolupráci a vzájemné součinnosti co do zajištění naplnění technických a stavebních aspektů podnikatelského záměru Nájemce.

3. NÁJEMNÍ SMLOUVA

- 3.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu při splnění níže uvedených podmínek:
 - 3.1.1 Stavební úpravy budou Nájemcem řádně dokončeny ve smyslu čl. 4 této Smlouvy a Provozovna bude po technické i právní stránce připravena k zamýšlenému účelu nejpozději do 31. prosince 2021;
 - 3.1.2 Nájemce splní veškeré podmínky stanovené touto Smlouvou, zejména nebude mít na základě této Smlouvy vůči Pronajímateli žádné splatné dluhy.

3.1.3 Nájemce bude ke dni uzavření Nájemní smlouvy plátcem DPH ve smyslu ust. § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**Zákon o DPH**“).

- 3.2. Po naplnění podmínek uvedených v čl. 3.1 Smlouvy je Pronajímatel oprávněn písemně vyzvat Nájemce k uzavření Nájemní smlouvy. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od obdržení výzvy, uzavřít Nájemní smlouvu.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly na výši nájemného i na všech ostatních podstatných náležitostech Nájemní smlouvy tak, jak je uvedeno v příloze č. 1 Smlouvy, a nemají o nich žádné pochybnosti.
- 3.4. Smluvní strany se dohodly, že Nájemní smlouva bude uzavřena v totožném znění, v jakém je uvedena v příloze této Smlouvy. Smluvní strany souhlasí, že údaje k dnešnímu dni neznámé doplní Smluvní strany přímo do textu Nájemní smlouvy (zejména cenu Stavebních úprav) a tyto údaje, k dnešnímu dni neznámé, nezpůsobují neplatnost této Smlouvy nebo Nájemní smlouvy.
- 3.5. Po uzavření Nájemní smlouvy Pronajímatel přenechá Provozovnu Nájemci k užívání a Nájemce je povinen ji převzít ve stavu, v jakém se nachází v okamžiku jejího předání.

4. STAVEBNÍ ÚPRAVY

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že po uzavření této Smlouvy zajistí vlastním nákladem provedení Stavebních úprav v Provozovně v potřebném rozsahu tak, aby byla provozovna způsobilá k obvyklému provozu dle potřeb Nájemce. Za účelem realizace Stavebních úprav bude uzavřena mezi Nájemcem a třetí osobou (zhotovitelem Stavebních úprav) samostatná smlouva o dílo.
- 4.2. Stavební úpravy bude oprávněn Nájemce po dobu trvání nájemního vztahu odepisovat v souladu s příslušnými daňovými předpisy. Nájemce se tímto vzdává nároku na jakékoli další vypořádání s Pronajímatelem týkající se Stavebních úprav jako technického zhodnocení Provozovny.
- 4.3. Dnem dokončení Stavebních úprav se rozumí den, od kterého bude Provozovna v souladu s právními předpisy ČR způsobilá být předmětem nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy, tj. bude vydáno rozhodnutí o povolení předčasného užívání Provozovny a toto nabude právní moci, nebo bude vydáno rozhodnutí o povolení zkušebního provozu Provozovny a toto nabude právní moci, nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, nebo bude vydán kolaudační souhlas nebo obdobné rozhodnutí ve vztahu k Provozovně, přičemž rozhodující je první v pořadí. Nájemce se zavazuje písemně vyrozumět Pronajímatele o právní moci kolaudačního souhlasu nebo obdobného rozhodnutí ve vztahu k Provozovně do 5 dnů od nabytí právní moci tohoto souhlasu či rozhodnutí.
- 4.4. Pronajímatel se zavazuje za účelem řádného dokončení poskytnout Nájemci potřebnou spravedlivě požadovatelnou součinnost při přípravě a provádění Stavebních úprav.
- 4.5. Po dobu realizace Stavebních úprav před uzavřením Nájemní smlouvy není Nájemce povinen hradit ve prospěch Pronajímatele žádné úhrady spojené s užitím Prostor s výjimkami uvedenými dále v této Smlouvě.
- 4.6. Nájemce se zavazuje, že po dobu realizace Stavebních úprav zajistí samostatné měření spotřeb veškerých využívaných energií a tyto náklady na energie za dobu Stavebních úprav uhradí.

5. DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

- 5.1. Ke všem platbám Nájemce bude Pronajímatel připočítávat DPH v aktuálně platné výši, a to v rozsahu, v jakém to umožňují platné právní předpisy.
- 5.2. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu účinnosti Smlouvy si bude udržovat status plátce DPH.
- 5.3. Smluvní strany podpisem Smlouvy prohlašují, že ke všem platbám Nájemce je Pronajímatel oprávněn připočítat DPH v aktuálně platné výši, a to v rozsahu, v jakém to umožňují platné právní předpisy, a Nájemce se zavazuje tuto DPH Pronajímateli platit.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Pronajímatelem. Dílčí plnění je uskutečňováno v dílčích lhůtách. Dílčí lhůtou je kalendářní měsíc nebo jeho část v případě prvního a posledního kalendářního měsíce trvání Smlouvy. Dílčí zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem kalendářního měsíce.

- 5.4. V případě, že by Nájemce přestal být z jakéhokoliv důvodu plátcem DPH je Nájemce povinen Pronajímateli v plném rozsahu uhradit (i) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu Pronajímatel nebude moci uplatnit nárok na odpočet DPH dle § 72 Zákona o DPH, a/nebo (ii) částku ve výši DPH z plnění přijatých Pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu dojde ke snížení nároku Pronajímatele na odpočet DPH dle § 76 Zákona o DPH, a/nebo (iii) částku ve výši vyrovnání odpočtu DPH dle § 77 Zákona o DPH, kterou bude Pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně, a/nebo (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. Zákona o DPH, kterou bude Pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně.

6. DALŠÍ ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn postoupit svá práva a zajistit převzetí povinností vyplývajících ze Smlouvy na jakoukoli třetí osobu.
- 6.2. Bude-li v souvislosti se Smlouvou provedeno Nájemcem jakékoli technické zhodnocení Provozovny jiné než Stavební úpravy, jsou Smluvní strany plně vázány právy a povinnostmi týkajícími se technického zhodnocení uvedenými v příslušném článku Nájemní smlouvy.
- 6.3. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že bez písemného souhlasu Pronajímatele Nájemce nepostoupí ani nepřevéde svá práva a povinnosti ze Smlouvy zcela ani zčásti, ani nepřislíbí podnajíme celé či části Provozovny. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení takové výpovědi.
- 6.4. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není oprávněn převést svá práva a povinnosti ze Smlouvy ani (i) formou přeměny společnosti ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů a/nebo (ii) formou prodeje závodu nebo jeho části. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby s účinky doručení ke dni takové výpovědi.
- 6.5. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele neuzavře koncesionářskou, licenční ani obdobnou smlouvu, na základě které by práva a povinnosti Nájemce ze Smlouvy byly jen částečně přešly (-y) na třetí osobu. V případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn vypovědět Smlouvu bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení takové výpovědi.

7. ZAJIŠTĚNÍ ZÁVAZKŮ

- 7.1. Součástí Soutěžních podmínek bylo složení jistoty Nájemcem ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) na účet Pronajímatele (dále jen „**Jistota**“) zaručující, že Nájemce uzavře tuto Smlouvu.
- 7.2. Pronajímatel a Nájemce podpisem Smlouvy sjednávají za účelem zajištění řádného plnění smluvních závazků ze Smlouvy a z Nájemní smlouvy ze strany Nájemce, že Jistota složená na účet Pronajímatele v rámci Veřejné soutěže bude použita k zajištění závazků Nájemce plynoucích z této Smlouvy.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn držet Jistotu po celou dobu účinnosti této Smlouvy.
- 7.4. V případě, že Pronajímateli vznikne vůči Nájemci podle Smlouvy právo na uhrazení jakékoliv částky, kterou Nájemce včas v době splatnosti sám neuhradí, je Pronajímatel oprávněn jednostranným úkonem započíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části Jistoty a oznámit tuto skutečnost Nájemci. Nájemce je povinen do pěti (5) pracovních dnů poté, co se dozví o tom, že Jistota neodpovídá svou výší nejméně sjednané částce, dorovnat výši Jistoty do sjednané výše na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví nebo na jiný účet, který mu Pronajímatel oznámí.

- 7.5. Nájemce souhlasí, že v případě zániku této Smlouvy lze z ní a od ní odvozené nároky Pronajímatele čerpat z Jistoty.
- 7.6. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že po uzavření Nájemní smlouvy bude Jistota dle této Smlouvy použita ve smyslu ujednání Nájemní smlouvy. V případě, že Nájemní smlouva nebude uzavřena z důvodů na straně Pronajímatele do 31. prosince 2021, bude Jistota v příslušné výši po případném započtení nároků Pronajímatele vůči Nájemci vrácena bez zbytečného odkladu Nájemci.

8. UTVRZENÍ ZÁVAZKŮ

- 8.1. Smluvní strany podpisem Smlouvy sjednávají, že v případě nesplnění podmínek uvedených v čl. 3.1 z důvodů na straně Nájemce, v jehož důsledku nedojde k uzavření Nájemní smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- 8.2. Při porušení závazku Nájemce sjednaného v čl. 6 této Smlouvy se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500 000 Kč.
- 8.3. Smluvní pokuta podle článku 8 Smlouvy, popř. jakákoliv její část, popřípadě jakákoliv smluvní pokuta na základě Smlouvy, je splatná bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, a to nejpozději do 5 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Pronajímatele k její úhradě. Nebude-li smluvní pokuta uhrazena, Pronajímatel bude postupovat podle čl. 7.4 Smlouvy.
- 8.4. Vznikem nároku na úhradu smluvní pokuty není dotčen nárok Pronajímatele na náhradu škody, která by mu vznikla porušením povinností druhé Smluvní strany vyplývajících ze Smlouvy. Vznikem nároku na úhradu smluvní pokuty není též dotčen nárok oprávněné Smluvní strany domáhat se postupem podle Občanského zákoníku u soudu, aby prohlášení vůle druhé Smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

9. DORUČOVÁNÍ

- 9.1. Smluvní strany sjednávají, že si budou doručovat veškeré písemnosti týkající se Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní na jejich adresu uvedenou v záhlaví Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, a to výlučně prostřednictvím provozovatele poštovní licence, datovou schránkou či osobně oproti podpisu příjemce zásilky. Veškeré písemnosti zasílané Smluvním stranám podle Smlouvy a v souvislosti s ní se doručují na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy, neoznámí-li Smluvní strany písemně jinou doručovací adresu.

10. VZNIK A ZMĚNY SMLOUVY

- 10.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Nedojde-li k podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami současně, musí později podepisující strana informovat dříve podepisující stranu o svém podepsání Smlouvy, a to v čase a způsobem zohledňujícími oprávněné zájmy dříve podepisující strany.

11. TRVÁNÍ A UKONČENÍ SMLOUVY

- 11.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 11.2. Účinnost této Smlouvy může být ukončena pouze způsoby uvedenými v této Smlouvě a dále těmito způsoby:
- 11.2.1. uzavřením Nájemní smlouvy;
 - 11.2.2. písemnou dohodou Smluvních stran, přičemž účinnost Smlouvy v takovém případě zanikne ke dni určenému v písemné dohodě;
 - 11.2.3. odstoupením Pronajímatele od Smlouvy; Smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti den následující po dni, kdy bylo oznámení o odstoupení Nájemci doručeno, a to vždy s účinky ex nunc;
 - 11.2.4. zánikem Smluvní strany bez právního nástupce;
 - 11.2.5. nedojde-li k uzavření Nájemní smlouvy ani do dne 31. prosince 2021, tato Smlouva k uvedenému dni zaniká, a to s účinky ex nunc.

12. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 12.1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré spory vyplývající z realizace, výkladu nebo ukončení této Smlouvy či spory z jakéhokoli závazkového vztahu touto Smlouvou založeného a/nebo z ní vyplývajícího (dále jen „Spor“) se pokusí řešit smírnou cestou.
- 12.2. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že se Spor nepodaří vyřešit smírnou cestou, Spory budou rozhodovány soudy České republiky. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni okresní soudy je příslušný k rozhodování Sporů Obvodní soud pro Prahu 6, Smluvní strany sjednávají, že pro případ, kdy jsou k rozhodování věcně příslušné v prvním stupni krajské soudy je příslušný k rozhodování Sporů Městský soud v Praze.
- 12.3. V případě, že bude Pronajímatel evidovat za Nájemcem dluh dle této Smlouvy nebo Nájemní smlouvy ve výši přesahující výši Jistoty, a to po dobu delší než třicet (30) dní, zavazuje se Nájemce k výzvě Pronajímatele v termínu dle výzvy Pronajímatele uznat uvedený dluh před notářem, jež vykonává činnost na území ČR dle právních předpisů ČR dle volby Pronajímatele a u tohoto dluhu svolit k vykonatelnosti příslušného notářského zápisu, nebude-li dluh uhrazen do 30 dní od jeho sepsání. Nájemce se zavazuje uhradit náklady na sepsání uvedeného zápisu.

13. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 13.1. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že na Smlouvu ani na Nájemní smlouvu nelze aplikovat ustanovení § 2051, § 2210 odst. 2 a 3, § 2212, § 2218, § 2219 odst. 2, § 2220, § 2223, § 2226 odst. 2, § 2247 odst. 2, § 2251 odst. 2, § 2253, § 2304 odst. 2, § 2314, § 2315 Občanského zákoníku.
- 13.2. Pro případ platného postoupení pohledávky dle Smlouvy či celé Smlouvy Smluvní strany vyloučí použití § 1899 Občanského zákoníku.
- 13.3. Smluvní strany sjednávají, že v případě, že některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatné/neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy platná/účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné/neúčinné ustanovení Smlouvy ustanovením jiným, platným/účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného/neúčinného a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření Smlouvy. Ukáže-li se některé ustanovení Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně dle § 576 Občanského zákoníku.
- 13.4. Smlouva je závazná i pro případné právní nástupce obou Smluvních stran.
- 13.5. Pro vyloučení pochybností Nájemce výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá Smlouvu při svém podnikání, a na tuto Smlouvu se tudíž neuplatní ustanovení § 1793 Občanského zákoníku (neúměrné zkrácení) ani § 1796 Občanského zákoníku (lichva).
- 13.6. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají a konstatují, že žádný závazek ze Smlouvy není fixním závazkem dle § 1980 Občanského zákoníku.
- 13.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom.
- 13.8. Pronajímatel a Nájemce podpisem této Smlouvy výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetli, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.
- 13.9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejní ji Pronajímatel.
- 13.10. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za

obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této Smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv Městské části Praha 6, včetně případných příloh.

- 13.11. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne č. a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
- 13.12. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Text Nájemní smlouvy

V_____dne: _____

V_____dne: _____

Pronajímatel

Nájemce

Mgr. Ondřej Kolář

starosta

.....

úsek	číslo	rok
------	-------	-----

Příloha č. 1

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a v souladu s usnesením RMČ Praha 6 č. ... ze dne ...
a dle pokynu OSM č. ... ze dne ...

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

V předmětu smlouvy oprávněn jednat vedoucí odboru správy majetku ÚMČ Praha 6
(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě mandátní smlouvy č. S-447/2006/OSM ze dne 25.05.2006
ve znění pozdějších dodatků, oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6

zastoupená: ...

...

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 9085
(dále jen „správní firma“)

a

.....

se sídlem: ...

zastoupen: ... / jednající ...

IČ: 05944864

DIČ: ..., plátce

zapsaný v obchodním rejstříku

tel.č.: ...

e-mail: ...

číslo účtu: ..., vedený u ...

adresa pro doručování:...

(dále jen „nájemce“)

dohodly na této

smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání

I.

Předmět smlouvy a předmět nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem budovy s číslem popisným 184, která je součástí pozemku parc. č. 81 na LV č. 1831 zapsané v k. ú. Dejvice pro Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na adrese Dejvická 4 (dále společně jen „**nemovitost**“), která byla na základě obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, svěřena městské části Praha 6, která je oprávněna nakládat s ní ve smyslu ust. § 34 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze způsobem v této smlouvě uvedeným.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání provozovnu umístěnou v suterénním podlaží o výměře cca 158,6 m² a v přízemním podlaží o výměře cca 327,2 m². Nedílnou součástí pronajímaných prostor je i technická místnost v prvním patře objektu o výměře cca 24,1 m². Vše podrobně specifikováno v evidenčním listu ze dne ..., který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy a zakreslené na situačním plánu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (dále jen „**prostor**“ či „**prostory**“).

Celková výměra pronajatého prostoru je 509,9 m²

Pronajímatel současně s pronajatým prostorem přenechává nájemci k užívání jako součást předmětu nájmu vybavení pronajatého prostoru, tj. zařízení a vybavení uvedené v předávacím protokolu (příloha č. 3 této smlouvy).

(dále jen „**předmět nájmu**“)

3. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce, a to provozování gastro zařízení dle parametrů uvedených v příloze č. 4 této smlouvy a nájemce jej za tímto účelem přebírá. Nedílnou součástí smlouvy je ověřená kopie podnikatelského oprávnění nájemce, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.
4. Nájemce nemá právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu, a to ani tehdy, pokud by se jeho činnost v některém ohledu změnila jen nepodstatně. Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu ani tehdy, pokud by změna nezpůsobila zhoršení poměrů v budově nebo by nad přiměřenou míru nepoškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele budovy. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

II.

Doba trvání nájmu

1. Nájem je ujednán na dobu **určitou**, a to na dobu 10 let s tím, že se sjednává opční právo nájemce na prodloužení účinnosti této smlouvy o dalších 5 let, opční právo je nájemce oprávněn využít pouze jednou, nikoli opakovaně. V případě, že nájemce bude mít zájem využít opční právo a prodloužit dobu nájmu o dalších 5 let, je povinen požádat o

prodloužení písemně pronajímatele ve lhůtě nejpozději 3 měsíce před skončením doby určité uvedené v první větě tohoto odstavce. Za písemnou formu se pro tyto účely nepovažuje elektronická forma komunikace vyjma komunikace prostřednictvím datové schránky.

2. Pronajímatel zpřístupní nájemci předmět nájmu ve stavu dle předávacího protokolu, který je přílohou č. 3 této smlouvy způsobilý k užívání dne ...
Pronajatý prostor je zpřístupněn, obdržel-li nájemce klíče a nic mu nebrání v přístupu do něj. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran.
3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl a zná jeho stav.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní měsíční **nájemné**, které je sjednáno v souladu s nabídkou Nájemce podanou ve výběrovém řízení o nejvhodnější nabídku na pronájem prostoru k provozování gastro provozu Dejvická 4 ze dne ... ve výši Kč bez DPH.
2. V souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „**zákon o DPH**“), bude připočtena k částce nájemného dle odst. 1 tohoto článku daň z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“) v zákonné výši, kterou se nájemce zavazuje pronajímateli platit.

V případě, že dojde ke změně daňových předpisů, je pronajímatel oprávněn aktualizovat výši DPH písemným oznámením nájemci. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě není třeba uzavírat písemný dodatek k této smlouvě.

Nájemce tímto prohlašuje, že je plátcem DPH, a že bude užívat předmět nájmu pro provozování podnikatelské činnosti, konkrétně pro předmět podnikání Nájemce.

Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Dílčí plnění je uskutečňováno v dílčích lhůtách. Dílčí lhůtou je kalendářní měsíc nebo jeho část v případě prvního a posledního kalendářního měsíce trvání této smlouvy. Dílčí zdanitelné plnění je uskutečněno prvním dnem kalendářního měsíce.

3. Nájemce je dále povinen hradit měsíční **zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu** (dále jen „**služby**“), které mu zajistí pronajímatel. Soupis těchto služeb a záloh na jejich úhradu včetně jejich celkové výše je uveden v příloze č. 1 této smlouvy. Ceny služeb, výše záloh a jejich vyúčtování se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Povinnost platit nájemné a zálohy na

služby vzniká nájemci ode dne uvedeného v čl. II odst. 1 této smlouvy bez ohledu na ustanovení čl. II odst. 2 této smlouvy.

4. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na služby dle odst. 3 tohoto článku jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
5. Nájemné dle odst. 1 tohoto článku a zálohy na úhradu za služby dle odst. 2 tohoto článku se považují za zaplacené dnem připsání peněžité částky v plné výši na uvedený účet pronajímatele. V případě nesplnění této povinnosti řádně a včas bude pronajímatel dle svých interních předpisů tyto platby urgovat (upomínky). Bez ohledu na tyto urgency, nezaplatí-li nájemce nájemné nebo úhradu za služby do pěti dnů po jejich splatnosti, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení a poplatek z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
7. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné každoročně zvýšit k 1.5. každého roku o index průměrné míry inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý rok. Nový výpočet nájemného bude pronajímatelem nájemci oznámen nejpozději do 30.4. příslušného roku. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v roce následujícím.
8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky služeb zajišťovaných přímo poskytovateli těchto služeb.
9. Pronajímatel ke dni uzavření této smlouvy disponuje jistotou ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) poskytnutou nájemcem na základě smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené smluvními stranami dne ... za účelem záruky za uzavření této smlouvy (dále jen „**kauce**“).
Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy sjednávají za účelem zajištění řádného plnění smluvních závazků z této smlouvy ze strany nájemce, že kauce bude započtena na jistotu k zajištění závazků nájemce plynoucích z této smlouvy (dále jen „**jistota**“). Pronajímatel je oprávněn držet jistotu po celou dobu účinnosti této smlouvy a po jejím skončení jistotu vrátí nájemci, a to ve lhůtě do 30 dnů. V případě, že pronajímateli vznikne vůči nájemci podle této smlouvy právo na uhrazení jakékoliv částky, kterou nájemce včas v době splatnosti sám neuhradí, je pronajímatel oprávněn jednostranně započíst takto vzniklou pohledávku proti odpovídající části jistoty a oznámit tuto skutečnost nájemci. Nájemce je povinen do pěti (5) pracovních dnů poté, co se dozví o tom, že jistota neodpovídá svou výší nejméně sjednané částce a případné indexaci této částky dle této smlouvy, dorovnat výši jistoty do sjednané výše na účet pronajímatele uvedený v záhlaví nebo na jiný účet, který mu pronajímatel oznámí. Nájemce souhlasí, že v případě skončení nájmu lze z ní a od ní odvozené nároky pronajímatele čerpat z jistoty.
10. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy si bude udržovat status plátce DPH. V případě, že by nájemce přestal být z jakéhokoliv důvodu plátcem DPH, je nájemce povinen pronajímatele o této skutečnosti neprodleně písemně informovat a dále je povinen pronajímateli v plném rozsahu uhradit (i) částku ve výši DPH z plnění přijatých pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu pronajímatel nebude moci uplatnit nárok na odpočet DPH dle zákona o DPH, a/nebo (ii) částku ve výši DPH z plnění přijatých pronajímatelem, u nichž z tohoto důvodu dojde ke snížení nároku pronajímatele na odpočet DPH dle § 76 zákona o DPH, a/nebo (iii) částku ve výši vyrovnání odpočtu DPH dle § 77 zákona o DPH, kterou bude pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci

daně, a/nebo (iv) částku ve výši úpravy odpočtu DPH dle § 78 a násl. zákona o DPH, kterou bude pronajímatel z tohoto důvodu povinen odvést správci daně.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti pronajímatele:

- a) Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné, za dodržení veškerých právních ustanovení a norem k danému zásahu se vztahujících, k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí nemovitosti a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.
- b) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce prohlídku předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu nebo do předmětu nájmu za účelem provedení jeho potřebné opravy nebo údržby, kontroly dodržování podmínek této smlouvy, obecně závazných předpisů v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení a evidence majetku pronajímatele. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Nájemce je povinen pronajímateli údržbu, opravy či kontrolu umožnit a zabezpečit svoji přítomnost, resp. přítomnost svých pověřených pracovníků. Pokud se tak smluvní strany dohodnou, je pronajímatel oprávněn provést údržbu, opravy či kontrolu i bez přítomnosti nájemce. Nájemce nemá právo na slevu z nájemného z titulu umožnění přístupu pronajímateli. V případě, že nájemce neumožní pronajímateli provedení údržby, opravy či kontroly ani po opakované písemné výzvě, bude to považováno za hrubé porušení povinností nájemce a bude to důvodem pro podání výpovědi ze strany pronajímatele.

2. Práva a povinnosti nájemce:

- a) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně v souladu s touto smlouvou.
- b) Nájemce se zavazuje dodržovat pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů tak, jak jsou stanoveny v "Pravidlech pro užívání předmětu nájmu, společných částí a zařízení domu", která tvoří přílohu č. 6 této smlouvy.
- c) Nájemce je povinen o předmět nájmu řádně pečovat, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo k neúměrnému opotřebení a škodám a aby v předmětu nájmu nedocházelo k vlhnutí. Za tím účelem se nájemce zavazuje topit v pronajatých prostorech a zajistit jejich dostatečné větrání.
- d) Nájemce je povinen pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným a zachovat společné prostory v domě a před domem volné, při dodržování této nájemní smlouvy, veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Pokud to vyžaduje způsob užívání pronajatých prostor nájemcem, je jeho povinností na svůj náklad zajistit souhlas hygienické stanice nebo hasičského záchranného sboru.
- e) Nájemce zajistí v oblasti požární ochrany (dále jen „PO“) na svůj náklad zejména:
 - dodržování všech obecně závazných předpisů PO
 - dodržování podmínek kolaudačního rozhodnutí včetně Technické zprávy PO

- informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech mimořádných činnostech a změnách v prostorech, které by mohly mít vliv na PO
 - potřebné revize, kontroly a opravy všech zařízení a prostředků PO, které jsou součástí jemu pronajatých prostor, a to v souladu s termíny danými obecně závaznými předpisy PO a pokyny výrobců. Tyto doklady se zavazuje předat v kopii správní firmě, a to nejpozději do 30 dnů od jejich vystavení.
 - vybavení pronajatých prostor potřebným množstvím a typy hasicích přístrojů a jejich následnou odbornou kontrolu.
- f) Nájemce zajistí v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen „BOZP“) na svůj náklad zejména:
- dodržování všech obecně závazných předpisů BOZP
 - zajišťování BOZP pro všechny osoby, které se s jeho vědomím v prostorách zdržují (jedná se o předané pracoviště nájemce)
 - informovanost (v písemné formě) pronajímatele o všech činnostech a změnách v prostorech pronajatých dle této smlouvy, které by mohly mít vliv na BOZP
 - revize a kontroly technických zařízení.
- g) Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i nábytek při dodržení platných norem a kolaudačního souhlasu, případně jiného obdobného rozhodnutí. Pronajímatel neodpovídá za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí pronajímatele, které se nacházejí v předmětu nájmu a které nájemce převzal.
- h) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad, aby likvidaci jeho odpadů prováděl subjekt k tomu oprávněný, a tuto skutečnost doložit předložením smlouvy upravující plnění povinností souvisejících s likvidací odpadů dle příslušných právních předpisů, uzavřené s odborně způsobilou osobou nebo písemným potvrzením vystaveným touto osobou.
- i) Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to z jakéhokoliv důvodu, a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu větších oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.
- j) Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. K tomu účelu je nájemce povinen zabezpečovat běžné opravy a údržbu pronajatého prostoru, a to na svůj náklad. Nezajistí-li nájemce včasné provedení těchto oprav a údržby předmětu nájmu, má pronajímatel právo tak učinit po předchozím upozornění nájemce sám a požadovat úhradu vynaložených nákladů od nájemce. Nájemce je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v nemovitosti, jakož i v okolí předmětu nájmu klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy.
- k) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli potřebu těch oprav v předmětu nájmu, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení; jinak nájemce odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti vznikla.
- l) Ví-li nájemce předem o své nepřítomnosti v předmětu nájmu, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že předmět nájmu mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí

možnost vstupu do předmětu nájmu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou pronajímatel. Nesplní-li nájemce tuto svou povinnost, považuje se toto jednání za porušení povinností nájemce hrubým způsobem; to neplatí, nenastane-li z tohoto důvodu vážná újma.

- m) Nájemce není oprávněn přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- n) Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět správce objektu (správní firmu).
- o) Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických zařízení umístěných v pronajatých prostorech včetně jejich součástí a příslušenství ve smyslu platných právních předpisů, včetně vybavení provozovny hasičskými přístroji. Nájemce je povinen dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje byly obsluhovány odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu správní firmě. Přihlášení a měření odběru si zajišťuje nájemce přímo s dodavatelem a na svůj náklad, včetně případných rozvodů. V případě technických podmínek neumožňujících připojení odběru vody samostatným vodoměrem, zajistí si nájemce na vlastní náklady osazení podružného vodoměru.
- p) Nájemce je povinen uhradit případnou škodu, která by vznikla uložením pokuty v souvislosti s užíváním veřejného prostranství za účelem provozování či propagování činnosti nájemce, a to i v případě, že byla uložena pronajímateli.
- q) Nájemce je oprávněn umístit se souhlasem pronajímatele na vymezených místech budovy označení (štíty) obsahující název nebo logo nájemce. Nájemce odstraní označení při skončení nájemního vztahu, pokud tak neučiní, udělá to na náklady nájemce pronajímatel.
- r) Nejpozději 14 dnů před skončením nájemního vztahu je nájemce povinen pronajímateli doložit aktuálními výpisy z obchodního rejstříku či jiných veřejných registrů, že adresa nemovitosti pronajímatele již není zapsána jako adresa sídla, případně místa podnikání nájemce. Pokud nájemce tuto povinnost nesplní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.
- s) Nájemce může s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, jíž prostor slouží; souhlas pronajímatele i smlouva o převodu nájmu vyžadují písemnou formu s tím, že za písemnou formu se pro tyto účely nepovažuje elektronická forma komunikace.
- t) Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.
- u) Nájemce se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude mít sjednanou pojistnou smlouvu, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou nájemcem třetí osobě s limitem pojistného plnění na jednu škodnou událost minimálně 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých). Nájemce je povinen předložit kopii

pojistné smlouvy na vyžádání pronajímateli. V případě, že při činnosti prováděné nájemcem dojde ke způsobení prokazatelné škody pronajímateli nebo třetím osobám, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu tohoto odstavce, bude nájemce povinen tyto škody uhradit z vlastních prostředků.

- v) Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit skutečnost, že přestal být plátcem DPH, a to neprodleně

3. Úpravy předmětu nájmu

- a) Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy sjednávají, že stavební úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a pouze v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu nákladů s tím spojených není nájemce oprávněn požadovat po pronajímateli, nedohodnou-li se písemně pronajímatel a nájemce jinak.
- b) Budou-li některé ze změn předmětu nájmu prováděné nájemcem či jeho dodavateli podle této smlouvy považovány za technická zhodnocení podle definice v § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, pak tato technická zhodnocení budou pro daňové účely odepisována výlučně nájemcem a nebudou připisována pronajímateli. Pronajímatel nezvýší pořizovací cenu prostor o náklady nájemce vynaložené na práce nájemce.
- c) Při skončení nájmu, bez ohledu na důvod a způsob takového ukončení, je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli dle rozhodnutí pronajímatele buď (i) ve stejném stavu, v jakém byl nájemci předán, nebo (ii) včetně veškerého technického zhodnocení a stavebních úprav, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele na své náklady nad rámec smluveného nájemného (dále jen „**zhodnocení**“), nebo (iii) s částečným ponecháním a s částečným odstraněním zhodnocení, které nájemce provedl se souhlasem pronajímatele na své náklady nad rámec smluveného nájemného s tím, že neoznámí-li pronajímatel nájemci jinak, platí, že nájemce má za povinnost nejpozději do 16:00 hodin posledního dne doby nájmu odevzdat předmět nájmu pronajímateli dle ustanovení písm. (i). Výše vyrovnání za zhodnocení (nebo jeho část), které bude ponecháno v předmětu nájmu po jeho skončení, bude stanovena dle znaleckého posudku k datu jeho skončení. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku hradí nájemce, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Volba konkrétního znalce přísluší pronajímateli. Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy sjednávají, že provede-li nájemce změny předmětu nájmu v takovém rozsahu, kdy při případném odevzdání předmětu nájmu nebude technicky možné odstranit zhodnocení, aniž by došlo k porušení předmětu nájmu a/nebo nemovitosti, zůstane takové zhodnocení majetkem pronajímatele. Nájemce se v takovém případě výslovně vzdává práva na uhrazení jakéhokoliv plnění z titulu vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu, které provedl. Vzdání se práva na uhrazení jakéhokoliv plnění z titulu vypořádání technického zhodnocení předmětu nájmu pozbývá účinnosti za předpokladu, že předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání. Nájemce je povinen na vyrovnání za ponechané zhodnocení vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH.
- d) Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy sjednávají, že provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, je povinen ihned uvést předmět nájmu na své náklady do původního stavu a v této souvislosti

nemá právo na jakoukoli úhradu od pronajímatele. Tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.

- e) Pronajímatel a nájemce podpisem této smlouvy sjednávají, že jakékoliv stavební úpravy či změny předmětu nájmu, k jejichž provedení dal pronajímatel podle předchozích ustanovení svůj písemný souhlas, je nájemce povinen provádět pouze na základě pravomocného stavebního povolení (pokud nepostačí ohlášení) a projektovou dokumentaci pro stavební řízení je povinen vždy předem předložit pronajímateli k písemnému odsouhlasení.
- f) Nájemce je povinen předat pronajímateli do 2 měsíců ode dne provedení stavebních úprav či změn předmětu nájmu, k jejichž provedení dal pronajímatel podle předchozích ustanovení svůj písemný souhlas, veškeré doklady nebo jejich ověřené kopie prokazující veškeré zhodnocení předmětu nájmu nájemcem, zejména tzv. karty majetku, doklady o jeho pořizovací ceně.

V.

Skončení nájmu

- 1. Nájem podle této smlouvy skončí:
 - a) dohodou smluvních stran
 - b) výpovědí ze strany nájemce
 - c) výpovědí ze strany pronajímatele
 - d) uplynutím doby, na kterou byl sjednán
 - e) zánikem předmětu nájmu;
 - f) v pracovní den následující po dni právní moci rozhodnutí soudu o úpadku nájemce dle zákona č. 182/2006 Sb., úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon) (dále jen „**Insolvenční zákon**“) (nebo právní normy, jež Insolvenční zákon nahradí);
 - g) v pracovní den následující po dni právní moci rozhodnutí soudu o zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku nájemce dle Insolvenčního zákona;
 - h) v pracovní den následující po vstupu nájemce, je-li právnickou osobou, do likvidace.
- 2. Nájemce může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) ztratí-li prostor způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je určen,
 - b) přestane-li být prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
 - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 3. Pronajímatel může vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby
 - a) nájemce hrubě porušil svou povinnost vyplývající z nájmu
 - b) nájemce je odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo na osobě, která bydlí v nemovitosti, kde je pronajatý prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v této nemovitosti nachází
 - c) pronajatý prostor má být vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s pronajatým prostorem nebo nemovitostí, ve které se předmět nájmu nachází, naložit tak, že pronajatý prostor nebude možné vůbec užívat k účelu sjednanému touto smlouvou
 - d) je tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu srovnatelný s důvodem a), b) nebo c)
 - e) nájemce přestal být plátcem DPH

4. Výpověď musí být písemná a musí v ní být uveden důvod výpovědi. Výpovědní doba podle odst. 2 a 3 je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
5. Nájemce může vypovědět nájem, změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval. Výpovědní doba je jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena druhé smluvní straně.
6. Nájemce odevzdá předmět nájmu pronajímateli v den, kdy nájem končí. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do předmětu nájmu a v jeho užívání. Smluvní strany se dohodly, že o předání klíčů a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol podepsaný zástupci smluvních stran. Opustí-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se předmět nájmu za odevzdaný ihned. V takovém případě nájemce zmocňuje touto smlouvou pronajímatele ke všem právním jednáním potřebným k odhlášení měřidel veškerých médií u jejich dodavatelů (dodávky elektřiny, vody, plynu apod.) s tím, že nedoplatek je povinen uhradit nájemce a případný přeplatek bude zaslán nájemci; v případě, že nájemce dluží pronajímateli na nájemném, či má vůči pronajímateli jiný dluh je pronajímatel oprávněn tento přeplatek započíst a použít na úhradu tohoto dluhu, zbytek nad tuto částku vrátí nájemci.
7. Nájemce odevzdá předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel.
8. Nájemce při skončení nájmu uvede předmět nájmu do původního stavu. Nájemce odstraní v předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem pronajímatele, ledaže pronajímatel předem písemně sdělí, že navrácení v předešlý stav nežádá.
9. V případě, že nájemce, který uplatnil u pronajímatele právo na vyrovnaní má vůči pronajímateli dluh z jakéhokoliv titulu, je pronajímatel při rozhodování o vyplacení úhrady oprávněn tuto pohledávku vůči nájemci jednostranně započíst.
10. Ustanovení § 2223 občanského zákoníku o poskytnutí odstupného se neuplatní pro práva a povinnosti vzniklé z této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po podpisu oběma smluvními stranami se stávají dodatky k této smlouvě s tím, že za písemnou formu se pro tyto účely nepovažuje elektronická forma komunikace s výjimkou použití datové schránky.
3. Doručováno bude na adresu smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, příp. na jinou písemně sdělenou adresu, či prostřednictvím datových schránek.
4. Smluvní strany se dohodly, že úhrady všech splatných závazků z této smlouvy, a to i promlčených, vůči pronajímateli se přiřazují/započítávají v pořadí na:
 - a) nájemné

- b) úhradu za služby (plnění spojená s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související služby)
- c) příslušenství
- d) ostatní závazky

a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný.

5. Nájemce podpisem této smlouvy přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku. Smluvní strany se tímto vzdávají práva odstoupit od této smlouvy dle příslušných ustanovení občanského zákoníku (tj. zejména se nepoužijí ustanovení § 1977 až 1979, § 2002 až 2005). Smluvní strany prohlašují, že závazky vzniklé dle této smlouvy a v souvislosti s ní nejsou fixními závazky ve smyslu § 1980 občanského zákoníku.
6. Nájemce nemá nárok na získání jakékoliv náhrady od pronajímatele nebo nového nájemce předmětu nájmu či jeho části za převzetí zákaznické základny nájemce (za výhodu získanou jejím převzetím) v souvislosti se skončením této smlouvy ve smyslu § 2315 občanského zákoníku.
7. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, souhlasí s jejich poskytnutím a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do elektronické, veřejně přístupné databáze smluv, vedené pronajímatelem. Nájemce též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření. Uveřejní ji pronajímatel.
9. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne č. a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.

V Praze dne

.....

.....

jméno
za pronajímatele
SNEO, a.s.

.....

.....

č. OP:.....

totožnost nájemce ověřil

.....
jméno, funkce

Seznam příloh:

1. Evidenční/výpočtový list - rozpis záloh na plnění spojená s užíváním předmětu nájmu a souvisejících služeb
2. Situační plán
3. Předávací protokol vč. soupisu zařizovacích předmětů (vybavení předmětu nájmu)
4. Základní parametry restauračního zařízení
5. Výpis z OR, podnikatelské oprávnění
6. Pravidla pro užívání předmětu nájmu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu – domovní řád

Při převzetí podepsané nájemní smlouvy byly současně převzaty výše uvedené přílohy.

.....
podpis nájemce

ZÁKLADNÍ PARAMETRY GASTRO PROVOZU

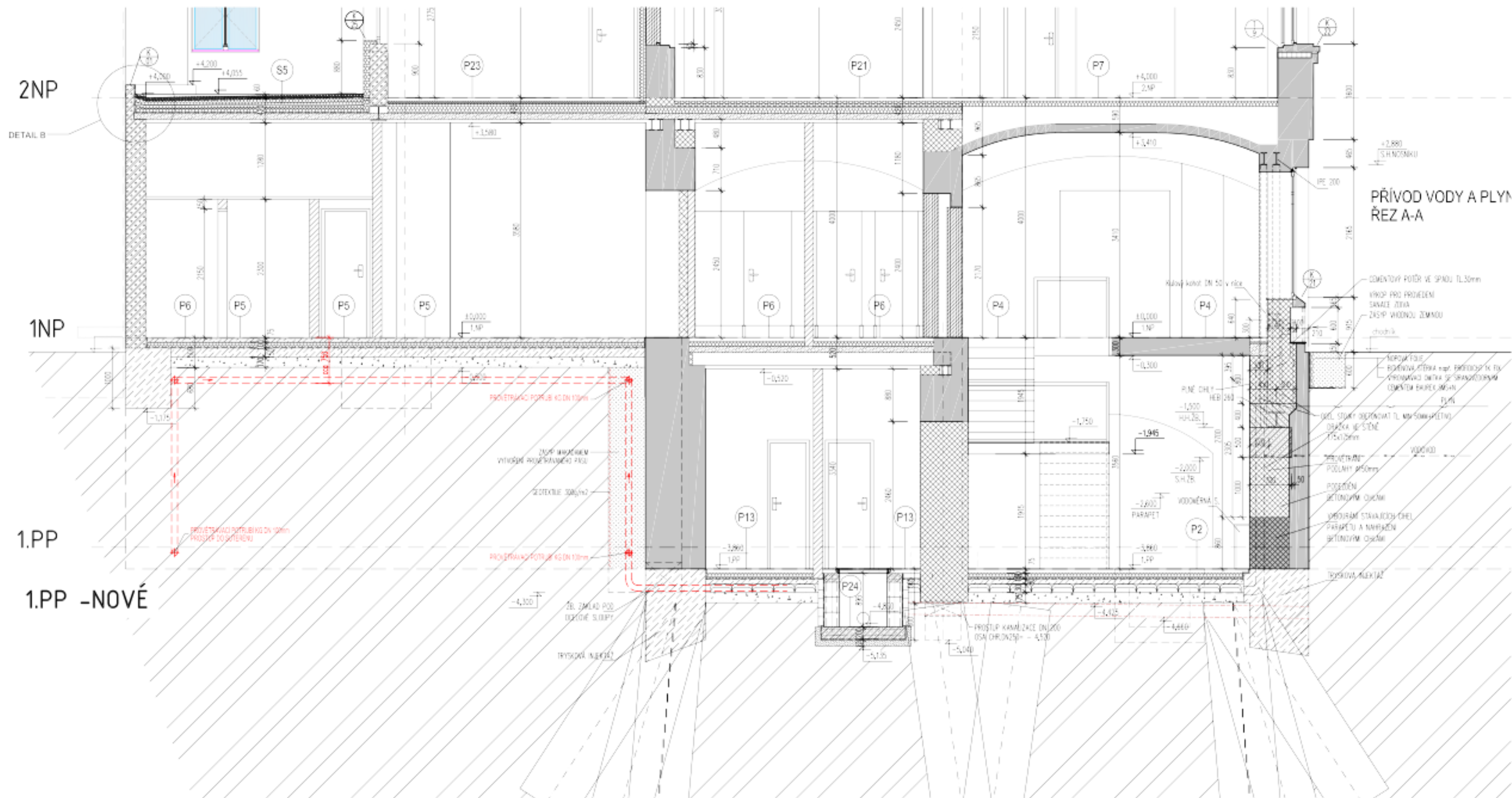
Název veřejné soutěže:

**Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na
pronájem prostoru k provozování gastro
provozu – Dejvická 4
Městská část Praha 6**

Vyhlašovatel:

Požadavek vyhlašovatele na rozsah služeb			Nabídka zájemce
Služba	Minimální	Maximální	
Otevírací doba v pracovních dnech	-	-	
Otevírací doba ve dnech pracovního klidu	-	-	
Kapacita gastro provozu	-	110	





revize	popis změny	datum
000	Vydání dokumentace	2018_06
001	Doplnění žb. prahu, podezdělení prahu	31.7.2019
002	Uprava hydroizolace u stěny do dvora, přívod plynu	4.9.2019
003	Doplnění provětrávacího potrubí a výměna makademu za suť ve dvoře	20.1.2020

Rekonstrukce domu Dejvická 184/4 Praha 6 parc. č. 81, k.ú. Dejvice	
Městská část Praha 6 Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6	
BOMART spol. s r.o. PROJEKČNÍ KANCELÁŘ OHRADNÍ 55, PRAHA 4, TEL. 266 710 157 INTERNET: WWW.BOMART.CZ E-MAIL: INFO@BOMART.CZ	Ing. Martin Závadný

BOMART spol. s r.o. PROJEKČNÍ KANCELÁŘ OHRADNÍ 55, PRAHA 4, TEL. 266 710 157 INTERNET: WWW.BOMART.CZ E-MAIL: INFO@BOMART.CZ	Ing. Martin Závadný Ing. Martin Zesák
JTSK	ČSNS/Bpv

částecný REZ A-A navrhovaný stav	
19/14/B	20.1.2020
1 : 50	2x A4

Pravidla prohlídky Provozovny

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na pronájem prostoru k provozování gastro provozu Dejvická 4

Vyhlašovatel stanovuje k odst. 7.3 Výzvy podmínky pro účast na prohlídce Provozovny, a to následujícím způsobem:

Vyhlašovatel tímto s ohledem na trvání opatření Vlády České republiky a Ministerstva zdravotnictví vydaná v souvislosti se šířením nákazy COVID-19 sděluje následující podmínky pro účast na prohlídce Provozovny, která se uskuteční ve dnech **20.05.2021 od 14,00 hodin, 27.05.2021 od 10,00 hodin a 03.06.2021 od 14,00 hodin.**

- 1) Všichni zájemci o prohlídku Provozovny jsou povinni nejpozději **24 hodin před zahájením prohlídky Provozovny vyznamet zástupce Vyhlašovatele prostřednictvím emailu info@sneo.cz o svém zájmu účastnit se prohlídky Provozovny.** Na základě tohoto oznámení jim bude přidělen konkrétní termín a hodina zahájení prohlídky (bude stanoveno s ohledem na počet zájemců).
- 2) **Za každého Zájemce se může zúčastnit pouze jeden zástupce Zájemce.**
- 3) Každý zástupce Zájemce, který se účastní prohlídky Provozovny, **musí být povinně vybaven ochrannými prostředky minimálně v rozsahu: respirátor FFP2/KN95.** Všechny osoby musí před vstupem použít dezinfekci umístěnou u vchodu do objektu, v němž je prohlídka Provozovny konána.
- 4) Každý zástupce Zájemce, který se účastní prohlídky Provozovny, musí před zahájením prohlídky **podepsat čestné prohlášení o neexistenci příznaků virového infekčního onemocnění;** vyplněné čestné prohlášení dle přílohy č. 1 těchto pravidel prohlídky Provozovny, bude odevzdáno účastníkem zástupci Vyhlašovatele před zahájením prohlídky Provozovny. Vyhlašovatel upozorňuje Zájemce, že vědomé šíření COVID-19 může zakládat trestní odpovědnost jak fyzických, tak právnických osob (viz ust. § 152 a 153 TZ a ust. § 7 zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob, v platném znění).
- 5) Vyhlašovatel **neumožní prohlídku Provozovny osobě, která bude vykazovat zjevné příznaky onemocnění** (např. zvýšená teplota, kašel apod.).

Vyhlašovatel upozorňuje, že na prohlídce Provozovny nebude poskytovat žádné informace, týkající se předmětné veřejné soutěže. Případné dotazy budou vypořádány dle pravidel stanovených Výzvou.

Vyhlašovatel dále žádá zástupce Zájemců, aby v místě srazu a po celou dobu prohlídky dodržovali od ostatních osob minimální vzdálenost 2 m a měli nasazené ochranné prostředky.

Osobám, které výše vymezené podmínky nesplní, nebude prohlídka umožněna. Vyhlašovatel vyžaduje splnění výše uvedených podmínek, avšak může tyto podmínky dále zpřísnit, případně také zmírnit, a to vždy s ohledem na aktuální situaci s šířením nákazy COVID-19 a také s ohledem na opatření vlády České republiky, Ministerstva zdravotnictví nebo příslušné Krajské hygienické stanice.

ČESTNÉ PROHLÁŠENÍ O NEEXISTENCI PŘÍZNAKŮ VIROVÉHO INFEKČNÍHO ONEMOCNĚNÍ

Já

(jméno, příjmení)

datum narození:

trvale bytem:

prohlašuji, že:

- se u mne neprojevují a v posledních dvou týdnech neprojevily příznaky virového infekčního onemocnění (např. horečka, kašel, dušnost, náhlá ztráta chuti a čichu apod.),
- jsem nebyl/la diagnostikován/a COVID-19 pozitivní,
- mi nebyla nařízená karanténa v důsledku diagnostikovaného COVID-19 onemocnění/ kontaktu s COVID-19 pozitivní osobou,
- jsem se v posledních dvou týdnech (vědomě) nesetkal/a s COVID-19 pozitivní osobou.

Jsem si vědom(a) právních následků v případě, že by toto prohlášení nebylo pravdivé.

Toto čestné prohlášení poskytuji společnosti SNEO, a.s., IČ: 27114112 (dále „SNEO, a.s.“). Jsem si vědom/a, že moje výše uvedené osobní údaje společnost SNEO, a.s. použije pro splnění jí uložených povinností pro ochranu veřejného zdraví a dávám tímto souhlas s jejich zpracováním pro tento účel.

V Praze

Dne

.....

podpis