

## **PRAVIDLA PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR – PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

- 1) Záměr městské části Praha 5 pronajmout nebytové prostory (dle ustanovení § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze) se všemi údaji je zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 5, též v její elektronické podobě na internetových stránkách [www.praha5.cz](http://www.praha5.cz) a to po dobu minimálně 15-ti dnů.
- 2) Městská část Praha 5 (dále jen: „MČ P-5“) si vyhrazuje právo na dvoukolové výběrové řízení, přičemž uchazeči o nabízené nebytové prostory podávají současně samostatnou nabídku do I. kola výběrového řízení a samostatnou nabídku do II. kola výběrového řízení. Samostatné nabídky pro I. a II. kolo výběrového řízení budou vloženy do třetí, tzv. krycí obálky. Způsob a termín podání nabídek je vždy zveřejněn v oznámení záměru. Podáním nabídky vyjadřuje uchazeč závazně vůli uzavřít s MČ P-5 nájemní smlouvu. Rozhodující pro posouzení včasného podání je den doručení nabídek do podatelny Úřadu městské části Praha 5. Nabídky musí obsahovat níže uvedené přílohy a jsou pro uchazeče závazné:
  - výpis z živnostenského rejstříku (alt. kopie) o živnostenských oprávněních žadatele, případně jiný doklad prokazující oprávnění žadatele k výkonu podnikatelské činnosti, pokud žadatel nepodniká podle živnostenského zákona,
  - výpis z obchodního rejstříku (u právnických osob nebo i u zapsaných fyzických osob)
  - čestné prohlášení žadatele, že je (alt. není) registrován jako plátce DPH + přidělené daňové identifikační číslo plátce DPH
  - čestné prohlášení žadatele o bezdlužnosti vůči místně příslušnému finančnímu úřadu
  - čestné prohlášení žadatele o bezdlužnosti vůči České správě sociálního zabezpečení
  - úředně ověřený výstup z informačního systému veřejné správy obsahující údaje z insolvenčního rejstříku nebo informaci o tom, že požadovaný údaj není veden v insolvenčním rejstříku.
- 3) MČ P-5 si vyhrazuje právo požadovat zaplacení přiměřené peněžité kauce jako podmínku pro účast ve výběrovém řízení (dále jen „kauce“), a to ve výši předem stanovené v oznámení záměru, jakožto záruku dodržení podmínek výběrového řízení. Kauce musí být složena v termínu oznámení záměru a její zaplacení prokázáno. Kauce bude uložena na depozitním účtu MČ P-5, zřízeném pro tento účel. V případě, že žadatel bude vybrán a bude s ním uzavřena nájemní smlouva, anebo splní všechny podmínky nabídkového řízení, ale vybrán nebude, složená jistota mu bude vrácena na účet, který uvedl v žádosti. V případě, že žadatel bude vybrán a nájemní smlouvu z důvodů výlučně na jeho straně v termínu neuzavře, bude složená jistota použita jako náhrada administrativních nákladů spojených s nedodržením závazné nabídky z titulu předšmluvní odpovědnosti za škodu a nebude mu vrácena. Složená jistota bude použita jako smluvní pokuta (tzn. nebude žadateli vrácena) též v případě, že žadatel bude vybrán, ale následně vyjde najevo, že v žádosti vědomě uvedl nepravdivý údaj.
- 4) V případě pořádání dvoukolového výběrového řízení se v I. kole obvykle hodnotí atraktivita podnikatelského záměru a v II. kole se obvykle hodnotí hodnota vložených investic, doba nájmu,

nabízená výše nájemného apod. Tyto hodnotící kritéria jsou vždy uvedeny v podmínkách každého dílčího výběrového řízení. V případě pořádání dvoukolového výběrového řízení provádí otevírání krycích obálek, obálek s nabídkami pro I. kolo a obálek s nabídkami pro II. kolo Komise pro otevírání a hodnocení nabídek k tomu určená Radou městské části Praha 5 (dále jen: „komise“). V případě, že v I. kole nabídkového řízení vyhodnotí komise některou z nabídek jako vítěznou, v souladu se stanovenými hodnotícími kritérii, vyhrazuje si MČ P-5 právo nepřistoupit k otevírání a hodnocení nabídek pro II. kolo nabídkového řízení. MČ P-5 si vyhrazuje zohlednit při hodnocení nabídek celkový přínos nabídky pro MČ P-5 a její obyvatele, zejména nabízený podnikatelský záměr nebo veřejně prospěšný charakter činnosti a to s ohledem na aktuální potřeby v dané lokalitě, dobu trvání nájmu, apod. MČ P-5 tak nemusí přihlížet pouze k výši nájemného a v odůvodněných případech nemusí výši nabízeného nájemného zohlednit. Městská část Praha 5 si vyhrazuje právo odmítnout kteroukoli nabídku doručenou v rámci nabídkového řízení z důvodu nedoložení referencí nebo nedostatečných referencí, jsou-li v podmínkách nabídkového řízení požadovány.

- 5) Nabídky, které nebudou kompletní nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, nebudou komisí zařazeny do výběrového řízení.
- 6) Městská část Praha 5 si vyhrazuje právo jednat s vybraným uchazečem s cílem zlepšit konečnou nabídku pro městskou část Praha 5.
- 7) Je-li jednou z posuzovaných nabídek nabídka dosavadního nájemce nebytových prostorů, může MČ P-5 při posuzování nabídek přihlídnout k tomu, zda během trvání nájmu nedošlo k porušení povinností nájemcem. Nedošlo-li k porušení těchto povinností, může být nabídka dosavadního nájemce upřednostněna, a to v případě, že jím nabídnuté nájemné činí alespoň 85 % z částky nejvyššího nabídnutého nájemného. Takový postup MČ P-5 bude aplikovat zejména v případě, že se jedná o dlouhodobého nájemce, který po dobu trvání nájmu plní své povinnosti. Takový postup je totiž pro MČ P-5 v mnoha případech (nejen) ekonomicky výhodnější, než hledání nového, neprověřeného, nájemce.
- 8) O výsledku výběrového řízení rozhoduje Rada MČ Praha 5 a její rozhodnutí je konečné.
- 9) Podané nabídky ani jiné materiály se uchazečům nevracejí.
- 10) Uchazeč, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvhodnější, je povinen s MČ P-5 uzavřít nájemní smlouvu, a to ve lhůtě 14 dnů od obdržení výzvy MČ P-5 na uzavření nájemní smlouvy, která mu bude adresována na jeho adresu uvedenou v nabídce. Ve stejné lhůtě je uchazeč povinen složit MČ P-5 jistotu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Doklad o zaplacení jistoty bude předložen nejpozději při podpisu nájemní smlouvy. Pokud nebude jistota nebo její část použita k uhrazení závazků nájemce vůči MČ P-5, bude jistota nebo její část nájemci vrácena nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, kdy skončí nájemní vztah založený touto smlouvou. V případě, že uchazeč poruší svou povinnost uzavřít nájemní smlouvu, popř. tuto neuzavře ve lhůtě 14 dnů od obdržení výzvy MČ P-5 nebo v uvedené lhůtě nesloží na účet MČ P-5 částku odpovídající trojnásobku měsíčního nájemného, zaniká uchazeči právo na uzavření nájemní smlouvy s MČ P-5.