

Veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku na:

Pronájem pozemku parc. č. 952, jehož součástí je stavba č. p. 226, objekt občanské vybavenosti („Palác Žofín“), pozemků parc. č. 2408/1, parc. č. 2408/2, parc. č. 2408/3 a část pozemku parc. č. 2407/3, vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha

Úvod

Městská část Praha 1, se sídlem Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1, má ve svěřené správě budovu č. p. 226 – stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 952 o výměře 1920 m² – zastavěná plocha a nádvoří, a dále pozemek parc. č. 2408 o výměře 2920 m² – ostatní plocha, zeleň a pozemek č. parc. 2407 o výměře 14641 m² – ostatní plocha, to vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha, zapsané na LV č. 1271 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

Předmětem této Soutěže je budova č. p. 226, která je součástí pozemku parc. č. 952, části pozemku parc. č. 2408, a to pozemek parc. č. 2408/1 o výměře 2781 m² – ostatní plocha, zeleň, pozemek parc. č. 2408/2 o výměře 104 m² - ostatní plocha, jiná plocha, pozemek parc. č. 2408/3 o výměře 12 m² – ostatní plocha, jiná plocha, a část pozemku parc. č. 2407, a to část pozemku č. parc. 2407/3 o výměře 1971 m² – ostatní plocha, zeleň (vyznačená v Situačním plánu Předmětu Soutěže a parkovací plochy, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek Soutěže), vyznačené v Geometrickém plánu č. 2880-16/2024 vyhotovitele GSG spol. s r.o., který spolu s výpisem z katastru nemovitostí LV 1271 tvoří přílohu č. 1 těchto Podmínek.

Městská část Praha 1 tímto v souladu s ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, vyhlašuje veřejnou Soutěž o nejvhodnější nabídku (dále jen „Soutěž“) na pronájem budovy č. p. 226 a pozemků parc. č. 952, 2408/1, 2408/2, 2408/3 a část pozemku parc. č. 2407/3 v katastrálním území Nové Město.

Specifikace předmětu Soutěže:

- pozemek č. parc. 952, jehož součástí je budova č. p. 226,
- pozemek parc. č. 2408/1 o výměře 2781 m² – ostatní plocha, zeleň, bez podzemní stavby – veřejného WC,
- pozemek parc. č. 2408/2 o výměře 104 m² - ostatní plocha, jiná plocha,
- pozemek parc. č. 2408/3 o výměře 12 m² – ostatní plocha, jiná plocha,
- část pozemku parc. č. 2407/3 (jehož celková výměra činí 14590 m²) – ostatní plocha, zeleň, a to parkovací plocha umístěná na pozemku parc. č. 2407/3 v rozsahu o výměře 1971 m² vyznačeném v Situačním plánu Předmětu Soutěže a parkovací plochy, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek Soutěže, včetně brány a domku se zázemím pro ostrahu Slovanského ostrova a příjezdová cesta.

Budova č. p. 226 je historickou budovou s názvem „Palác Žofín“, jedná se o novorenesanční budovu z roku 1885 stojící na Slovanském ostrově, která je chráněna jako kulturní památka České republiky, součást světového dědictví UNESCO na území hlavního města Prahy. Palác Žofín je především využíván pro konání koncertů, plesů, konferencí a dalších kulturních a společenských akcí.

Plán vnitřního uspořádání Paláce Žofín tvoří přílohu č. 3 těchto Podmínek.

Městská část Praha 1 považuje za vhodné, aby kulturní a společenský význam Paláce Žofín byl nadále rozvíjen a účel jeho pronájmu s pozemky je zamýšlen k rozvoji jeho dosavadního využívání právě pro kulturní a společenské akce, jakož i konference domácí i zahraniční.

Definice pojmů

Soutěž – veřejná soutěž dle ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, o nejvhodnější nabídku na pronájem budovy č. p. 226 a pozemků parc. č. 952 o výměře 1920 m² – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2408/1 o výměře 2781 m² – ostatní plocha, zeleň, parc. č. 2408/2 o výměře 104 m² - ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2408/3 o výměře 12 m² – ostatní plocha, jiná plocha a část pozemku parc. č. 2407/3 o výměře 1971 m² – ostatní plocha, zeleň (vyznačená v Situačním plánu Předmětu Soutěže a parkovací plochy, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek Soutěže), vyznačené v Geometrickém plánu č. 2880-16/2024 vyhotovitele GSG spol. s r.o., který spolu s výpisem z katastru nemovitostí LV 1271 tvoří přílohu č. 1 těchto Podmínek, to vše v katastrálním území Nové Město, obec Praha.

Předmět Soutěže - budova č. p. 226 – stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 952 o výměře 1920 m² – zastavěná plocha a nádvoří, dále pozemek parc. č. 2408/1 o výměře 2781 m² – ostatní plocha, zeleň, pozemek parc. č. 2408/2 o výměře 104 m² - ostatní plocha, jiná plocha, pozemek parc. č. 2408/3 o výměře 12 m² – ostatní plocha, jiná plocha a část pozemku parc. č. 2407/3 (jehož celková výměra činí 14590 m²) – ostatní plocha, zeleň, a to parkovací plocha umístěná na pozemku parc. č. 2407/3 v rozsahu o výměře 1971 m² vyznačeném v Situačním plánu Předmětu Soutěže a parkovací plochy, který tvoří přílohu č. 2 Podmínek Soutěže, včetně brány a domku se zázemím pro ostrahu Slovanského ostrova a příjezdová cesta. Na LV 1271 je k tíži pozemků parc. č. 2407 a parc. č. 952 zapsáno věčné břemeno zřizování a provozování telekomunikačního vedení a zařízení veřejné telekomunikační sítě ve smyslu ustanovení § 90 odst.1 písm. a) a b) zákona č. 151/2000 Sb. - dle čl. III. Smlouvy o zřízení

věcného břemene - úplatná ze dne 21.02.2005, ve prospěch společnosti CETIN a.s.,
Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, IČO: 04084063.

Vyhlašovatel - Městská část Praha 1, se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

Uchazeč – subjekt podávající přihlášku do Soutěže dle ustanovení těchto Podmínek Soutěže

Uskupení uchazečů – skupina dvou a více uchazečů, kteří se sdružili za účelem účasti v této Soutěži a uzavření Nájemní smlouvy. Uskupení uchazečů nemá právní subjektivitu.

Normostrana - strana textu v délce 1.800 znaků zahrnující 30 řádků o 60 znacích.

Podmínky Soutěže

Městská část Praha 1 níže uvádí podmínky Soutěže o nejvhodnější nabídku (dále jen „Soutěž“) na pronájem budovy č. p. 226 (objekt občanské vybavenosti, dále také „Palác Žofín“), pozemků parc. č. 952, parc. č. 2408/1, parc. č. 2408/2, parc. č. 2408/3 a části pozemku parc. č. 2407/3, vše v katastrálním území Nové Město, vyznačených v Geometrickém plánu č. 2880-16/2024 vyhotovitele GSG spol. s r.o., který tvoří spolu s výpisem z katastru nemovitostí LV 1271 přílohu č. 1 těchto Podmínek.

I. Záměr Městské části Praha 1

Záměr Městské části Praha 1 (dále též „MČ Praha 1“) pronajmout na dobu 10 let pozemek parc. č. 952, jehož součástí je stavba č. p. 226, objekt občanské vybavenosti, pozemek parc. č. 2408/1, pozemek parc. č. 2408/2, pozemek parc. č. 2408/3 a část pozemku č. parc. 2407/3, vše v katastrální území Nové Město (dále „Předmět Soutěže“) dle ust. § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, bude zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 1, Vodičkova 18 (dále jen „ÚMČ Praha 1“) a na internetových stránkách ÚMČ Praha 1 po dobu min. 40 dní.

II. Zásady vzorové nájemní smlouvy

Zásady vzorové nájemní smlouvy budou zveřejněny na internetových stránkách ÚMČ Praha 1 v sekci Ostatní – domy a pozemky na adrese <https://portal.praha1.cz/reality>.

Vyhlašovatel upozorňuje, že počátek nájmu podle nájemní smlouvy, která bude uzavřena s vítězným uchazečem, závisí na datu předání Předmětu Soutěže stávajícím nájemcem.

Vyhlašovatel upozorňuje, že Předmět Soutěže nemusí k okamžiku jeho předání vítěznému uchazeči obsahovat obvyklé vybavení.

III. Náležitosti nabídky do Soutěže

1. Podání nabídky do Soutěže

1.1. Uchazeč předloží vyplněnou přihlášku do Soutěže, která tvoří přílohu č. 4 těchto Podmínek.

1.2. Uchazeč předloží výpis z obchodního rejstříku a živnostenská oprávnění na tyto obory:

- Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- Zprostředkování obchodu a služeb,
- Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí.

1.3. Uchazeč předloží aktuální výpis z evidence skutečných majitelů.

1.4. Uchazeč předloží doklady o obratu jeho podnikání za poslední 3 roční účetní období.

1.5. Uchazeč předloží přehled o jeho dosavadních zkušenostech s užíváním alespoň jednoho objektu obdobného Předmětu Soutěže kontinuálně za dobu alespoň posledních 3 let před vyhlášením Soutěže. Obdobným objektem se rozumí kulturní zařízení či kulturní objekt s kapacitou alespoň 200 osob. Formulář přehledu o dosavadních zkušenostech uchazeče dle tohoto odstavce tvoří přílohu č. 5 těchto Podmínek.

1.6. Uchazeč předloží doklady o realizaci alespoň 4 akcí obdobných Předmětu této Soutěže konaných za poslední 3 roky před vyhlášením Soutěže, kdy hodnota plnění za jednu konanou akci musí být min. 500 tisíc Kč bez DPH, a to ve formě uzavřené a realizované smlouvy nebo osvědčení objednatele o konané akci, s uvedením data konání, ceny bez DPH, rozsahu a popisu konané akce.

1.7. Uchazeč předloží Koncepční a realizační plán využití Předmětu Soutěže, který bude zahrnovat plán všech způsobů využití Předmětu Soutěže z hlediska jeho širokých možností včetně podrobného uvedení způsobů a rozsahu jeho propagace. Uchazeč uvede druhy akcí, jejich organizaci a předpokládaný průběh, které by v Předmětu Soutěže navrhoval realizovat.

1.7.1. Náležitosti Koncepčního a realizačního plánu

Uchazeč je povinen předložit v rámci své nabídky podrobný věcný popis Koncepčního a realizačního plánu Předmětu Soutěže zpracovaný alespoň s těmito podstatnými náležitostmi:

A. Propagace Paláce Žofín – způsoby propagace, zprostředkovatelé a organizace propagace včetně vizualizace všech reklamních nosičů situovaných v (budově) a na (pozemcích) Předmětu nájmu. Způsob prezentování Předmětu Soutěže u příslušných agentur, na sociálních sítích, internetových stránkách, v cestovním ruchu apod.

Požadovaný rozsah 7 - 10 normostran

B. Druhy akcí, na které se uchazeč zaměří, popis jejich realizace a jejich předpokládané počty za dobu jednoho roku.

Požadovaný rozsah 3 - 7 normostran

C. Koncepce využívání všech hlavních částí Předmětu Soutěže (vymezených v Situačním plánu, který je přílohou č. 2 těchto Podmínek) v rámci jejich maximálního využití včetně zohlednění historické a kulturní hodnoty Předmětu Soutěže.

Požadovaný rozsah 10 - 20 normostran

D. Podrobný popis realizace tří akcí pořádaných uchazečem v posledních 3 letech před vyhlášením Soutěže.

Požadovaný rozsah 5 - 15 normostran

Plán nesmí v jednotlivých kritériích přesáhnout horní limit počtu požadovaných normostran.

1.8. Uchazeč je povinen písemně uvést formou čestného prohlášení, že se v plném rozsahu seznámil s Podmínkami této Soutěže, že si před podáním přihlášky vyjasnil veškerá ustanovení těchto Podmínek a základních zásad nájemní smlouvy a že se všemi podmínkami bezvýhradně souhlasí a respektuje je. Vzor Čestného prohlášení tvoří přílohu č. 6 těchto Podmínek.

1.9. Uskupení uchazečů předloží k přihlášce písemný smluvní závazek, z něhož bude vyplývat, že všichni členové uskupení budou vůči MČ Praha 1 a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti se Soutěží a v souvislosti s Nájemní smlouvou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu trvání Soutěže, po celou dobu trvání Nájemní smlouvy i po celou dobu trvání jiných závazků vyplývajících z Nájemní smlouvy.

1.10. Uchazeč uvede v přihlášce kontaktní osobu včetně kontaktní adresy, e-mailové adresy a telefonu, na jejíž e-mail bude případně směřována veškerá komunikace ve věcech této Soutěže.

1.11. Přihláška bude obsahovat souhlas uchazeče se zásadami vzorové nájemní smlouvy. Protinávrh zásad vzorové nájemní smlouvy se nepřipouští. Vzor Souhlasu uchazeče se zásadami vzorové nájemní smlouvy tvoří přílohu č. 7 těchto Podmínek. Zásady vzorové nájemní smlouvy jsou přílohou č. 13 těchto Podmínek.

1.12. Přihláška bude obsahovat čestné prohlášení, v němž uchazeč prohlásí, že proti němu ani osobám, které jsou v jeho orgánech, není vedeno trestní stíhání a nejsou mu známy žádné překážky v podnikání. Vzor Čestného prohlášení tvoří přílohu č. 8 těchto Podmínek.

1.13. Přihláška bude obsahovat čestné prohlášení, v němž uchazeč prohlásí, že nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči České republice, hlavnímu městu Praze ani jeho městským částem, dále že vůči jeho majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl zamítnut návrh na povolení oddlužení; dále uchazeč prohlásí, že nemá v evidenci daní zachyceny žádné daňové nedoplatky; že nemá nedoplatek na pojistném ani na penále

na veřejné zdravotní pojištění. Vzor Čestného prohlášení tvoří přílohu č. 9 těchto Podmínek.

1.14. Příhláška bude obsahovat čestné prohlášení, v němž uchazeč prohlásí, že je finančně stabilní, nemá žádné dluhy po splatnosti a že v případě uzavření nájemní smlouvy má zajištěny finanční prostředky na provoz Předmětu Soutěže a závazky plynoucí z nájmu, zajištění ostrahy Předmětu Soutěže a Slovanského ostrova a plnění závazků z nájemní smlouvy včetně úhrady nájemného. Vzor Čestného prohlášení tvoří přílohu č. 10 těchto Podmínek.

1.15. Příhláška bude obsahovat Čestné prohlášení, v němž uchazeč prohlásí, že si dostatečně prohlédl Předmět Soutěže a je seznámen s jeho technickým stavem. Vzor Čestného prohlášení tvoří přílohu č. 11 těchto Podmínek.

1.16. Součástí nabídky bude doklad o úhradě kauce (blíže upraveno v oddíle VI. těchto Podmínek) na účet MČ Praha 1 ve výši 1.000.000 Kč, a to buď:

- a) výpisem z účtu uchazeče vydaným bankou v listinné podobě,
- b) výpisem z účtu uchazeče v listinné podobě z aplikace internetového bankovníctví potvrzeným uchazečem,
- c) písemným potvrzením banky o provedené platbě,
- d) písemným potvrzením finančního odboru ÚMČ Praha 1. Potvrzení ve formě příkazu k úhradě se nepřipouští.

1.17. Kauce bude po ukončení Soutěže vrácena zpět na účet, ze kterého byla poukázána.

1.18. Uchazeč spolu s nabídkou v listinné podobě předloží nabídku na flash disc, na kterém bude celá nabídka pro první kolo Soutěže totožně zpracována také v elektronické podobě. Nabídka ceny na roční nájemné Předmětu Soutěže nebude uvedena v elektronické podobě nabídky, jinak bude uchazeč ze Soutěže vyloučen. Nosič dat bude umístěn v zajištěném obalu a bude vložen samostatně do krycí obálky. V případě pochybností je rozhodující nabídka v listinné podobě.

1.19. Uchazeč spolu s nabídkou v listinné podobě předloží samostatnou obálku s vloženým listem obsahujícím cenovou nabídku na roční nájemné za Předmět Soutěže. Tato samostatná obálka bude opatřena přelepku, přes kterou se uchazeč či jeho oprávněný zástupce podepíše, příp. ji navíc opatří razítkem, a bude vložena do obálky s nabídkou dle odst. 1.18. tohoto odstavce. Cena bude v cenové nabídce uvedena číselně a slovy, v případě rozporu má přednost cena uvedená slovy.

1.20. Uchazeč je oprávněn zmocnit třetí osobu, která bude za něho jednat v této Soutěži, písemnou plnou mocí, kterou doloží k přihlášce. Podpis zmocnitele a zmocněnce na plné moci musí být úředně ověřeny.

2. Požadavky na zpracování a podání nabídky

2.1. Nabídka bude předložena v českém jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje) do podatelny Úřadu městské části Praha 1, na adrese Vodičkova 18, 115 68 Praha 1 s označením dle oddílu V. těchto Podmínek.

2.2. Doklady, které jsou vyhotoveny v jiném než českém jazyce, musí být úředně přeloženy do českého jazyka.

2.3. Každý doklad požadovaný pro podání nabídky bude uveden na samostatném listě a všechny listy (včetně příloh) budou očíslovány postupnou číselnou řadou. Celá nabídka bude spojena tzv. notářským způsobem, tzn. svázána provázkem či tzv. termickou vazbou a opatřena přelepku, přes kterou se uchazeč či jeho oprávněný zástupce podepíše, příp. ji navíc opatří razítkem.

2.4. Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech těchto Podmínek pro Soutěž vymezují závazné požadavky MČ Praha 1 na plnění Podmínek této Soutěže. Tyto podmínky a požadavky, včetně jejich případných změn a doplnění, je uchazeč povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování požadavků MČ Praha 1 uvedených v těchto Podmínkách pro Soutěž může být považováno za nesplnění Podmínek pro Soutěž s následkem vyloučení uchazeče ze Soutěže.

2.5. Přihlášky do Soutěže musí být řádně vyplněny všemi požadovanými údaji a musí obsahovat přílohy a náležitosti uvedené v článku III. oddílu 1. odst. 1.1. – 1.20. těchto Podmínek Soutěže.

2.6. Nabídky, které nebudou obsahovat výše uvedené náležitosti, budou ze Soutěže vyřazeny.

2.7. Veškerá komunikace s uchazeči bude probíhat v českém jazyce a bude směřována na e-mailové adresy uchazečů, eventuálně prostřednictvím jejich datových schránek uvedených v přihlášce.

IV. Prohlídka Předmětu Soutěže

1.1. MČ Praha 1 zorganizuje prohlídky Předmětu Soutěže pro registrované uchazeče.

1.2. Prohlídky budou realizovány ve dnech uvedených v harmonogramu Soutěže. Na prohlídku je nezbytné se předem přihlásit na e-mailové adrese katerina.dubska@praha1.cz nejpozději sedm pracovních dní předem a do předmětu zprávy bude nezbytné uvést „PROHLÍDKA PALÁCE ŽOFÍN 2024“. Na pozdější registraci nebo nesprávně označený předmět zprávy nebude brán zřetel. Každý uchazeč může zaregistrovat maximálně 10 osob. V registraci budou uvedeny základní údaje o uchazeči, jméno a příjmení osob, které se prohlídky zúčastní, a datum narození. Termín prohlídky oznámí zástupce vyhlášovatele uchazeči nejpozději 3 pracovní dny přede dnem konání prohlídky formou e-mailové zprávy uvedené v žádosti o registraci.

1.3. Zástupci uchazeče předloží osobní doklad s fotografií a dále prostou kopii dokladu prokazujícího oprávnění k zastupování, tj. plnou moc či výpis z veřejného rejstříku, pokud z něj přímo vyplývá oprávnění k zastupování. Předpokládaná doba prohlídky je v délce trvání 2 až 3 hodin.

1.4. V rámci prohlídky jsou uchazeči oprávněni pořizovat obrazové záznamy Předmětu Soutěže pouze v prostorách veřejnosti přístupných, které budou při prohlídkách označeny zástupcem vyhlášovatele z odboru technické a majetkové správy. Uchazeči jsou při prohlídkách povinni respektovat pokyny zástupce vyhlášovatele.

1.5. Účast uchazeče (oprávněného zástupce) na prohlídce Předmětu Soutěže bude potvrzena v písemném záznamu/prezenční listině.

1.6. Prohlídka se koná na vlastní nebezpečí zúčastněných osob za uchazeče.

1.7. Prohlídka Předmětu Soutěže slouží výhradně k praktickému a vizuálnímu seznámení se s místem budoucího nájemního vztahu a s technickými a provozními parametry.

1.8. Uchazeč, který se nezúčastní prohlídky Předmětu Soutěže, není oprávněn podat přihlášku do Soutěže. V případě, že takový uchazeč přihlášku do Soutěže podá, ačkoli se prohlídky Předmětu Soutěže nezúčastnil, bude ze Soutěže vyloučen.

1.9. V případě, že vyhlášovatel oznámí uchazečům přihlášeným na prohlídky dle odst. 1.2. tohoto článku, že se prohlídky Předmětu Soutěže konat nebudou, neuplatní se pro účely této Soutěže ustanovení odst. 1.3. až 1.8. tohoto článku. V tomto případě uchazeči přihlášení na prohlídky dle ustanovení odst. 1.2. tohoto článku, kteří současně splní všechny podmínky ustanovení čl. VI. těchto Podmínek, podají žádost vyhlášovateli o poskytnutí přístupu k 3D scanu objektu Paláce Žofín na emailovou adresu: katerina.dubska@praha1.cz (e-mail s předmětem: ŽÁDOST O 3D SCAN). Po splnění všech podmínek tohoto odstavce poskytne vyhlášovatel uchazeči ve lhůtě 3 pracovních dní od doručení žádosti dle předchozí věty přístup ke 3D scanu objektu Paláce Žofín. Vyhlášovatel upozorňuje, že po uplynutí termínu pro odevzdání nabídek již nebude registrovaný přístup ke 3D scanu objektu Paláce Žofín možný.

1.10. Uchazeči řádně přihlášení k prohlídce Předmětu Soutěže v souladu s ust. odst. 1.2. tohoto článku, kteří současně splní všechny podmínky ustanovení čl. VI. těchto Podmínek, budou oprávněni vznést věcné dotazy k probíhající Soutěži, a to výhradně ve lhůtě stanovené v harmonogramu Soutěže na e-mailovou adresu katerina.dubska@praha1.cz a s uvedením předmětu zprávy: „DOTAZY SOUTĚŽ PALÁC ŽOFÍN 2024“. Na dotazy zaslané mimo stanovenou dobu nebo s nesprávně označeným předmětem zprávy nebude brán zřetel. Odpovědi na všechny dotazy budou všem uchazečům odeslány hromadně, v termínu stanoveném v harmonogramu Soutěže, na e-mailové adresy uvedené v žádostech uchazečů o přidělení variabilního symbolu dle článku VI. těchto Podmínek. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo neodpovědět na konkrétní dotaz uchazeče a sdělit, že na daný dotaz se neodpovídá, a to bez uvedení důvodu tohoto rozhodnutí.

V. Lhůta pro podání nabídek

1.1. Lhůta pro podání přihlášek končí v souladu s termínem uvedeným v harmonogramu Soutěže.

1.2. Uchazeč odpovídá za řádné a za včasné podání nabídky obsahující přihlášku se všemi požadovanými přílohami. Nabídka je podána včas, pokud je do konce lhůty dle odst. 1.1. tohoto oddílu doručena do podatelny Úřadu Městské části Praha 1 na adrese Vodičkova 18, 115 68 Praha 1.

1.3. Otevírají se pouze nabídky podané ve lhůtě pro podání nabídek.

1.4. Obálka obsahující nabídku ceny ročního nájemného za Předmět Soutěže bude neprůhledná s přelepky a podpisy označena identifikací uchazeče a s výrazným uvedením textu: **„Soutěž – Palác Žofín – Nabídka ceny ročního nájemného – NEOTEVÍRAT“** a bude vložena do společné obálky spolu s nabídkou.

1.5. Celá nabídka včetně její kopie na flash disc, kdy na flash disc nebude obsažena nabídka ceny ročního nájemného, bude uložena v neprůhledné obálce s přelepky a podpisy, označena identifikací uchazeče a s výrazným uvedením textu: **„Soutěž – Palác Žofín, NEOTEVÍRAT“**.

1.6. Přihlášky s nabídkami jsou pro uchazeče závazné po dobu 12 měsíců ode dne ukončení lhůty pro jejich podání.

Nabídka vybraného uchazeče bude přílohou uzavírané nájemní smlouvy.

VI. Kauce

1.1. Podmínkou přijetí nabídky do Soutěže je zaplacení peněžní kaucе (dále jen „kaucе“) ve výši 1.000.000 Kč, která musí být připsána nejpozději v poslední den lhůty pro podávání nabídek na účet vyhlášovatele vedený u pobočky České spořitelny a.s., Rytířská 29, Praha 1, č.ú.: 150017-2000727399/0800 a s variabilním symbolem přiděleným uchazeči dle níže uvedených pravidel.

1.2. Uchazeč je povinen složit kauci s uvedením příslušného variabilního symbolu.

1.3. Variabilní symbol bude uchazeči či jeho zástupci s řádným pověřením či plnou mocí, který se osobně dostaví v úředních hodinách do kanceláře vyhlášovatele č. 616, oddělení správy nemovitostí na adrese Vodičkova 681/18, 115 68 Praha 1, přidělen na jeho žádost po poskytnutí základních identifikačních údajů (jméno, příjmení, název právnické osoby, sídlo, kontakt).

1.4. Dokladem o složení kaucе není zadáný příkaz k úhradě. V případě, že uchazeč v Soutěži neuspěje, ze Soutěže v jejím průběhu odstoupí nebo jeho účast skončí z důvodu vyloučení jeho nabídky pro nesplnění podmínek Soutěže, bude mu kaucе vrácena dle ust. článku III. oddíl 1. odst. 1.17. těchto Podmínek.

1.5. MČ Praha 1 tímto stanovuje, že účet určený pro zaplacení kaucе není úročený.

1.6. Uchazeč podáním nabídky tuto skutečnost bere na vědomí a složení kaucе na neúročený účet akceptuje.

VII. Otevírání obálek

1.1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční v termínu a v místě oznámeném vyhlašovatelem v harmonogramu Soutěže. Pozdější upřesnění či změna termínu a místa nejsou vyloučeny.

1.2. Otevírání obálek s nabídkami a jejich formální posouzení bude veřejné.

1.3. Otevírání obálek s nabídkami a jejich formální posouzení provede komise k tomuto určená věcně příslušným členem Rady MČ Praha 1. Otevírání obálek s nabídkami se mohou zúčastnit všichni uchazeči Soutěže, přičemž za jednoho uchazeče se mohou zúčastnit maximálně 3 oprávnění zástupci. Nabídky, které nebudou kompletní nebo nebudou splňovat stanovené náležitosti, budou komisí vyloučeny ze Soutěže.

1.4. Posuzování obsahu nabídek provede odborná komise jmenovaná Radou MČ Praha 1. Posuzování obsahu nabídek bude probíhat podle kritérií a bodové stupnice stanovených v těchto Podmínkách. Komise má max. sedm členů s hlasovacím právem, dva členy s hlasy poradními a zapisovatele. Jednání této komise je neveřejné.

1.5. Případné požadavky odborné komise na doplnění nabídek či vysvětlení nejasností je uchazeč povinen vyhlašovateli doručit ve lhůtě 5 pracovních dní ode dne doručení výzvy odborné komise.

1.6. Podané nabídky ani jiné materiály se uchazečům nevracejí.

1.7. Hodnocení podaných nabídek v rámci Soutěže bude probíhat ve dvou kolech.

1.8. V prvním kole bude podle dále uvedených kritérií hodnocena formální a obsahová stránka nabídky.

1.9. Ve druhém kole bude podle dále uvedených kritérií posuzována nabízená cena.

VIII. Hodnocení nabídek podaných do Soutěže

1. Splnění podmínek účasti v Soutěži

1.1. Splnění formálních podmínek účasti v této Soutěži posoudí komise, ustavená v souladu s ustanovením článku VII. odst. 1.4. těchto Podmínek na základě údajů a

dokladů poskytnutých uchazečem Soutěže dle jejich seznamu a požadavků stanovených dle článku III. (zejm. v oddíle 1. a oddíle 2.) těchto Podmínek.

1.2. Předmětem posouzení bude splnění vyhlášovatelem stanovených kritérií, zákonných požadavků správnosti a úplnosti předložených dokladů a posouzení Koncepčního a realizačního plánu ve vztahu k Předmětu Soutěže.

1.3. Nabídky, které budou neúplné, podmíněné, nečitelné, nejasné nebo jinak nesprávné, mohou být odbornou komisí podle okolností vyloučeny ze Soutěže.

1.4. Odborná komise ustavená dle článku VII. odst. 1.4. těchto Podmínek bude při posuzování splnění Podmínek účasti v Soutěži včetně hodnocení Koncepčního a realizačního plánu oprávněna po uchazeči požadovat písemné vysvětlení, objasnění předložených údajů, dokladů, případně doplnění dalších nebo chybějících údajů či dokladů.

1.5. V rámci případného vysvětlení či doplnění nesmí být měněno žádné kritérium hodnocení nabídek.

1.6. MČ Praha 1 bude prostřednictvím odborné komise hodnotit obsah, rozsah, význam a úroveň Koncepčního a realizačního plánu využití Předmětu Soutěže, a to v rámci jednotlivých požadovaných náležitostí stanovených v těchto Podmínkách Soutěže. Vzhledem ke skutečnosti, že toto hodnotící kritérium nelze vyjádřit číselně, bude následně komisí sestaveno podrobné slovní hodnocení míry naplnění Koncepčního a realizačního plánu v rámci jednotlivých hledisek na základě bodovací stupnice definované níže.

1.7. MČ Praha 1 může po celou dobu konání Soutěže ověřovat věrohodnost údajů a dokladů poskytnutých uchazeči a může si je opatřovat také sama.

2. Hodnocení Koncepčního a realizačního plánu

2.1. V rámci tohoto kritéria bude odbornou komisí hodnocena kvalita zpracování plánu, seznam akcí, jejich souvislost, provázanost, návrhy jejich propojení v rámci maximálního využití Předmětu Soutěže, dále jejich potenciální přínos s ohledem na jejich významnost a na soulad s aktuální kulturní, společenskou a hospodářskou situací a předpokládaným vývojem v oblasti možných využití Předmětu Soutěže. Dále

bude hodnocen popis realizovaných akcí pořádaných uchazečem v posledních třech letech a celkový koncept využití Předmětu Soutěže z hlediska činností MČ Praha 1 a jejích povinností chránit kulturní hodnotu historických památek, dále z hlediska účelu využití a v neposlední řadě s ohledem na kulturně-historickou hodnotu Paláce Žofín.

2.2. Předmětem hodnocení bude naplnění níže uvedených požadovaných náležitostí Koncepčního a realizačního plánu:

A. Propagace Paláce Žofín – způsoby propagace, zprostředkovatelé a organizace propagace včetně vizualizace všech reklamních nosičů situovaných v (budově) a na (pozemcích) Předmětu nájmu. Způsob prezentování Předmětu Soutěže u příslušných agentur, na sociálních sítích, internetových stránkách, v cestovním ruchu apod.

Požadovaný rozsah 7 - 10 normostran

B. Druhy akcí, na které se uchazeč zaměří, popis jejich realizace a jejich předpokládané počty za dobu jednoho roku.

Požadovaný rozsah 3 - 7 normostran

C. Koncepte využívání všech hlavních částí Předmětu Soutěže (vymezených v Situačním plánu, který je přílohou č. 2 těchto Podmínek) v rámci jejich maximálního využití včetně zohlednění historické a kulturní hodnoty Předmětu Soutěže.

Požadovaný rozsah 10 - 20 normostran

D. Podrobný popis realizace tří akcí pořádaných uchazečem v posledních 3 letech před vyhlášením Soutěže.

Požadovaný rozsah 5 - 15 normostran

2.3. **Bodové ohodnocení kritéria Koncepční a realizační plán:**

200 – 250 bodů:

Předložený návrh Koncepčního a realizačního plánu zcela splňuje požadavky MČ Praha 1 uvedené v článku III. oddíl 1. odst. 1.7. pododst. 1.7.1. Koncepční a realizační plán – náležitosti pod body A. – D. Předložené návrhy všech požadavků jsou profesionálně zpracovány, obsahují všechny předpokládané položky, aspekty, rozmanité druhy akcí a jejich podrobný popis, nápaditou koncepci využití Předmětu Soutěže a vynikající popis realizace tří akcí. Koncepční plán je komplexní, jasně

definovaný v požadovaných náležitostech a maximálně zohledňuje specifické potřeby Předmětu Soutěže a požadavky vyhlášovatele.

150 – 199 bodů:

Předložený návrh je v souladu s požadavky vyhlášovatele. Jednotlivé návrhy, obsah položek, popis akcí, koncepce a popis realizace tří akcí jsou dostatečně přesné a vyhovují zadání tohoto kritéria Podmínek Soutěže, specifickým vlastnostem Předmětu Soutěže, nicméně vůči návrhu má vyhlášovatel řadu drobných výhrad.

100 – 149 bodů:

Předložený návrh vyhovuje s výhradami. Jednotlivé návrhy dle požadovaných náležitostí bodů A. – D., obsah položek, popis akcí, koncepce a popis realizace tří akcí jsou průměrné, a tedy splňují požadavky MČ Praha 1 na splnění Podmínek Soutěže tohoto kritéria jen částečně.

50 - 99 bodů:

Předložený návrh je akceptovatelný, nicméně MČ Praha 1 by musela přistoupit k úpravě ve více aspektech. Jednotlivé návrhy dle požadovaných náležitostí nejsou dostatečně zpracovány, nevyhovují ve více aspektech požadovaným náležitostem vyhlášovatele a pro splnění účelu Soutěže dle těchto Podmínek Soutěže nejsou zcela použitelné.

0 - 49 bodů:

Předložený návrh je z hlediska požadavků MČ Praha 1 na rozsah a kvalitu nabídnuté podpory zcela nepřijatelný. Většina těchto prvků by pro splnění účelu Soutěže dle těchto Podmínek Soutěže musela být nahrazena. Návrh zjevně obsahuje zcela zásadní nedostatky či nejednoznačnosti, nebo se zcela míjí s požadovanými náležitostmi vyhlášovatele.

2.4. Metoda hodnocení Koncepčního a realizačního plánu

Pro hodnocení Koncepčního a realizačního plánu (kritéria A. až D.) předloženého uchazeči použije odborná komise bodovací stupnici v rozsahu 0 až 250 bodů. Každému jednotlivému Koncepčnímu a realizačnímu plánu bude přiděleno takové bodové ohodnocení v rámci maximální bodové hranice stanovené v odst. 2.3. tohoto oddílu Podmínek, které odráží obsah, úspěšnost, komplexnost, rozmanitost, a

nápaditost předmětného Koncepčního a realizačního plánu. Nabídka Koncepčního a realizačního plánu, která požadavkům vyhlášovatele uvedeným pod kritérii A. až D. vyhoví nejlépe, obdrží nejvyšší počet bodů (250).

2.5. Pro účely hodnocení nabídek každý uchazeč odpovídá za to, že uvede všechny údaje a informace tak, aby zadavatel mohl návrh Koncepčního a realizačního plánu řádně podle definovaných hodnoticích kritérií vyhodnotit, přičemž vyhlášovatel požaduje co možná nejpresnější popis a informace. V rámci požadovaných kritérií A. až D. uvede uchazeč dostatečný popis tak, aby vyhlášovatel mohl nabídky řádně vyhodnotit. Nedostatek údajů a informací uvedených uchazečem může být důvodem pro nižší bodové hodnocení.

2.6. Věcné projednání nabídek provede rovněž Komise obecního majetku, která je iniciativním a poradním orgánem Rady městské části Praha 1 pro oblast nakládání s nemovitým majetkem svěřeným do správy MČ Praha 1 hlavním městem Prahou a pro oblast bytové politiky. Z tohoto titulu bude před otevřením cenových nabídek požadováno její doporučení s ohledem na věcnou náplň jednotlivých nabídek uchazečů, kteří postoupí do druhého kola. Současně může být tato komise informována i o ostatních nabídkách. Doporučení není rozhodnutím ve věci, bude do vyhodnocení Soutěže a uzavření smlouvy interní povahy a bude sloužit pro lepší orientaci rady MČ Praha 1 ve věci v rámci konečného rozhodnutí. Jednání komise bude neveřejné.

2.7. Odborná komise přiřadí každému uchazeči (který splní podmínky článku III. oddíl 1. odst. 1.1. – 1.20. těchto Podmínek) bodové ohodnocení za Koncepční a realizační plán (kritéria A. až D.) a sestaví pořadí uchazečů.

2.8. Do druhého kola Soutěže postoupí pouze uchazeči, kteří obdrží alespoň 150 bodů za Koncepční a realizační plán.

3. Druhé kolo Soutěže

3.1. Uchazeči, kteří získají alespoň 150 bodů hodnocení za Koncepční a realizační plán, postupují do druhého kola Soutěže (dále „Uchazeči druhého kola Soutěže“).

3.2. Odborná komise ustanovená dle ust. článku VII. odst. 1.4. těchto Podmínek provede otevírání obálek s cenovou nabídkou na cenu ročního nájemného za Předmět

Soutěže Uchazečů druhého kola Soutěže. Jednání odborné komise bude veřejné. Otevírání obálek s cenovými nabídkami na cenu ročního nájemného za Předmět Soutěže se mohou zúčastnit Uchazeči druhého kola Soutěže, přičemž za jednoho takového uchazeče se mohou zúčastnit maximálně 3 oprávnění zástupci.

3.3. Cenová nabídka každého Uchazeče druhého kola Soutěže na cenu ročního nájemného za Předmět Soutěže získá bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty hodnocené nabídky k nejvýhodnější nabídce podle následujícího vzorce:

$$\frac{\text{Hodnota posuzované nabídky}}{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídky}} \times 100$$

3.4. Odborná komise přiřadí každé cenové nabídce Uchazečů druhého kola Soutěže bodovou hodnotu.

Podmínky Soutěže stanoví následující váhy dílčích kritérií:

30% Koncepční a realizační plán

70% cena za roční nájemné Předmětu Soutěže

3.5. Jednotlivá bodová ohodnocení nabídek uchazečů získaná v prvním kole a v druhém kole Soutěže budou vynásobena příslušnou vahou daného dílčího kritéria (30% Koncepční a realizační plán, 70% cena za roční nájemné).

3.6. Celkové bodové ohodnocení jednotlivých nabídek vznikne součtem převážených bodových hodnot dosažených v obou dílčích kritériích hodnocení, tj. součtem bodových ohodnocení daných dílčích kritérií hodnocení převážených vahou příslušného dílčího kritéria hodnocení. Zaokrouhlování bude prováděno na dvě desetinná místa.

3.7. Následně odborná komise sestaví pořadí Uchazečů druhého kola Soutěže.

3.8. Na základě celkového bodového ohodnocení stanoví odborná komise výsledné pořadí nabídek. V případě rovnosti bodového zisku bude vybrána jako nejvýhodnější nabídka toho uchazeče, která získala více bodů v rámci dílčího kritéria hodnocení - cena ročního nájemného za Předmět Soutěže.

3.9. MČ Praha 1 si vyhrazuje právo jednat s uchazečem či uchazeči za účelem dosažení výhodnější nabídky pro MČ Praha 1.

3.10. Konečné rozhodnutí o výsledku Soutěže je v kompetenci Rady MČ Praha 1 v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění. Konečné rozhodnutí bude vycházet z doporučení komisí ustanovených v souladu s Podmínkami této Soutěže na základě splnění Podmínek této Soutěže uchazeči. Rozhodnutí Rady MČ Praha 1 je konečné.

3.11. Výsledek Soutěže bude uveřejněn do 30 dní ode dne rozhodnutí Rady MČ Praha 1 na úřední desce Úřadu MČ Praha 1.

3.12. Uchazeč, jehož nabídka byla vyhodnocena jako nejvýhodnější, bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy. Současně bude vítězný uchazeč povinen doplatit kauci (jistota) až do výše trojnásobku nabídnutého nebo sjednaného měsíčního nájemného, bude-li složená kauce dle bodu IV. těchto Podmínek pro Soutěž nižší.

3.13. Pokud vítězný uchazeč neuzavře nájemní smlouvu nikoli z důvodů na straně MČ Praha 1 do 14 dnů ode dne doručení výzvy (na adresu vítězného uchazeče uvedenou v jeho přihlášce) k uzavření nájemní smlouvy, ztrácí právo na uzavření nájemní smlouvy a je povinen zaplatit MČ Praha 1 smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, kterou je MČ Praha 1 oprávněna započíst oproti částce složené kauce.

3.14. MČ Praha 1 v takovém případě může učinit nabídku dalšímu uchazeči v pořadí, pokud byl schválen Radou MČ Praha 1.

3.15. Předmět Soutěže nebude pronajímán za účelem provozování následujících činností (viz usnesení 4 zasedání Obvodní rady MČ Praha 1 číslo u96_0039 ze dne 29. 1. 1996):

- nonstop bar, diskotéka,
- herna, hrací a výherní automaty, sázková kancelář,
- sex-shop, erotický salon,
- prodej pyrotechnických pomůcek,
- prodejna suvenýrů vycházejících z jiných než pražských a českých tradic,
- prodejna militárií, předmětů s nacistickou a komunistickou tematikou,

a dále:

- provozovna pro segway nebo pro jiná obdobná elektrozařízení zajišťující pohyb osob a jízdní kola,
- noční klub.

IX. Výhrady MČ Praha 1

1.1. Náklady spojené s účastí v Soutěži nese každý uchazeč sám.

1.2. MČ Praha 1 si vyhrazuje právo kdykoliv upravit Podmínky Soutěže nebo jejich část, dále si vyhrazuje právo prodloužit jakoukoliv lhůtu uvedenou v těchto Podmínkách Soutěže, délka prodloužení lhůty je zcela na rozhodnutí MČ Praha 1.

1.3. MČ Praha 1 si vyhrazuje právo kdykoliv zrušit tuto Soutěž.

1.4. MČ Praha 1 si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v přihlášce uchazeče a přílohách u třetích osob a uchazeč je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

1.5. MČ Praha 1 je oprávněna použít jakékoliv informace či doklady poskytnuté uchazeči.

1.6. MČ Praha 1 si vyhrazuje právo nevybrat z doručených přihlášek žádného uchazeče a dále si vyhrazuje právo smlouvu o nájmu Předmětu Soutěže neuzavřít.

X. Ochrana osobních údajů

1.1. MČ Praha 1 uvádí, že bude s osobními údaji získanými v souvislosti s účastí uchazečů v Soutěži nakládat v souladu s platnými právními předpisy (především Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, dále jen „Nařízení GDPR“, a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů).

1.2. Informace o podmínkách zpracování osobních údajů MČ Praha 1 a o právech subjektu údajů jsou uveřejněny na jejích webových stránkách

<https://www.praha1.cz/urad/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/> a dále na internetových stránkách Úřadu pro ochranu osobních údajů. (<https://www.uoou.cz/6-prava-subjektu-udaj/d-27276>). Podrobnosti jsou uvedeny v přiložené Informaci o zpracování osobních údajů, která je nedílnou součástí Podmínek této Soutěže.

XI. Závěrečná ustanovení

Tyto Podmínky Soutěže byly schváleny usnesením Rady Městské části Praha 1 č. dne

Přílohy:

1. Výpis z katastru nemovitostí a Geometrický plán č. 2880-16/2024 vyhotovitele GSG spol. s r.o.
2. Situační plán Předmětu Soutěže a parkovací plochy
3. Plán vnitřního uspořádání Paláce Žofín
4. Příhláška k podání nabídky do Soutěže
5. Formulář dokladu o dosavadních zkušenostech uchazeče dle odst. 1.5. Podmínek Soutěže
6. Čestné prohlášení dle ust. čl. III. oddíl 1 odst. 1.8. Podmínek Soutěže
7. Vzor Souhlasu uchazeče se zásadami vzorové nájemní smlouvy
8. Čestné prohlášení dle ust. čl. III. oddíl 1 odst. 1.12. Podmínek Soutěže
9. Čestné prohlášení dle ust. čl. III. oddíl 1 odst. 1.13. Podmínek Soutěže
10. Čestné prohlášení dle ust. čl. III. oddíl 1 odst. 1.14. Podmínek Soutěže
11. Čestné prohlášení dle ust. čl. III. oddíl 1 odst. 1.15. Podmínek Soutěže
12. Výtah z technické dokumentace uložené na Stavebním úřadě Prahy 1
13. Zásady vzorové nájemní smlouvy