

Příloha č. 2

Zápis z jednání Podpůrné komise včetně zápisu z jednání Komise na otevírání obálek



ZÁPIS č. 1/2024

**Podpůrná komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu
nebytových prostor – Litevská 1282/1, NP č. 501
(dále jen Komise)**

jednání Komise konané dne 29. 7. 2024

ÚMČ Praha 10, Vinohradská 3218/169, budova K, 8. patro, dveře 806

Přítomni: Ing. Petr Hůlka, Bc. Radek Lojda, Ing. Milan Maršálek, Mgr. Ondřej Počarovský,
Ing. Marek Reimer, Adam Štěpánek, Mgr. Veronika Žolčáková

Omluveni: Mgr. Martin Čásenský

Zapisovatel: Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.

Hosté: –

Program jednání:

- I. Zahájení jednání Komise
- II. Vyhodnocení přihlášek uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor
- III. Různé
- IV. Závěr

I. Zahájení jednání komise

Jednání komise bylo zahájeno v čase 10:00 hodin za přítomnosti pěti členů, což bylo dostatečné pro usnášeníschopnost komise.

Volba předsedy komise

Na post předsedy Komise byl navržen Ing. Petr Hůlka.

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 5

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Ing. Petr Hůlka byl jednomyslně schválen jako předseda Komise.

Později se k jednání připojili další členové: Ing. Milan Maršálek v čase 10:07 hodin a pan Adam Štěpánek v čase 10:11 hodin. Komise tak pokračovala v počtu sedmi členů (viz *Příloha č. 1 tohoto zápisu – „Prezenční listina“*).

II. Vyhodnocení přihlášek uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Před samotným vyhodnocením přihlášek uchazečů proběhla mezi členy Komise diskuze na téma stavebních úprav v prostoru, přínosu záměrů uchazečů pro městskou část Praha 10, způsobu hodnocení zamýšlených investic do prostoru a dalších relevantních otázek. Po ukončení této diskuze Komise přistoupila k hodnocení všech přihlášek uchazečů podle kritérií uvedených ve veřejné nabídce. Komise vyhodnotila společnost Good Times company s.r.o. (IČO: 217 80 307) jako nejvhodnějšího uchazeče na pronájem nebytového prostoru č. 501 na adrese Litevská 1282/1. Tento uchazeč plánuje prostor využívat jako „kavárna s pekárnou“ (viz *Příloha č. 3 tohoto zápisu*).

III. Různé

–

IV. Závěr

Komise během svého jednání vyhodnotila všechny přihlášky uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor. Její jednání bylo ukončeno dne 29. 7. 2024 v čase 10:45 hodin.

V Praze dne 31. 7. 2024

Zapsal: Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.
vedoucí referátu
nebytových prostor

podpis

Předseda Komise: Ing. Petr Hůlka

podpis

Přílohy:

č. 1 – Prezenční listina	1 list
č. 2 – Zápis z Komise na otevírání obálek	9 listů
č. 3 – Hodnotící tabulka	1 list

Prezenční listina

PREZENČNÍ LISTINA

**Podpůrná komise pro vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy
o nájmu nebytových prostor – Litevská 1282/1, NP č. 501
konaná dne 29. 07. 2024**

Mgr. Martin Čázenský
mistostarosta

Průčerven (konec)

Ing. Petr Hůlka
předseda Komise pro podporu podnikání

Bc. Radek Lojda
mistostarosta

Ing. Mílan Maršálek
uvolněný člen rady

Mgr. Ondřej Počarovský
uvolněný člen rady

Ing. Marek Reimer
člen Komise pro podporu podnikání

Adam Štěpánek
člen zastupitelstva

Mgr. Veronika Žolčáková
členka zastupitelstva

Zapřisovatel
Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.
úředník OBN
vedoucí referátu nebytových prostor

1/1

Zápis z Komise na otevírání obálek



ZÁPIS č. 2/2024

Komise na otevírání obálek ve výběrových řízeních na pronájem
nebytových prostor
(dále jen Komise)

jednání Komise konané dne 22. 07. 2024
ÚMČ Praha 10, Vinohradská 321B/169, budova K, 8. patro, dvíře 805

Přítomní: Ing. Tomáš Pek, S.E., Mgr. Helena Minářů, Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.

Omluveni: –

Zapisovatel: Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.

Hosté: –

Program jednání:

- I. Zahájení jednání Komise
- II. Otevření a kontrola obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor vyhlášeného v termínu od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024.
- III. Různé
- IV. Závěr

I. Zahájení jednání komise

Jednání Komise bylo zahájeno v čase 10:17 hod. Sešla se v počtu tří členů (viz příloha č. 1 tohoto zápisu – „Prezenční listina“).

II. Otevření a vyhodnocení obálek s přihláškami uchazečů do výběrového řízení na pronájem nebytových prostor vyhlášeného v termínu od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024.

Ve lhůtě pro podání přihlášek, tj. od 28. 06. 2024 do 19. 07. 2024 do 10:00 hod., bylo v rámci výběrového řízení na pronájem volných nebytových prostor doručeno do podatelny ÚMČ Praha 10 celkem 5 obálek.

Po otevření řádně doručených obálek s přihláškami a po jejich kontrole (správnost a úplnost doložených dokladů v obálce) Komise konstatovala, že:

NP č. 501, Lítecká 1282/1

- 1) Přihláška uchazeče **FUCK CANCER, z.s. (IČO: 227 40 058)** je **neúplná**. Protokol z prohlídky nebytového prostoru není potvrzen správcem nemovitostí.
- 2) Přihláška uchazeče **UP AND DOWN s.r.o. (IČO: 020 00 075)** je **úplná**.
- 3) Přihláška uchazeče **Komunitní centrum Petrkův, z.s. (IČO: 037 76 395)** je **úplná**.
- 4) Přihláška uchazeče **Good Times company s.r.o. (IČO: 217 80 307)** je **úplná**.
- 5) Přihláška uchazeče **Český svaz pozemního hokeje (IČO: 442 68 335)** je **úplná**.

III. Různé

–

IV. Závěr

Komise na jednání otevřela a zkontrolovala všechny, v uvedených lhůtách, doručené obálky s přihláškami v celkovém počtu 5. Jednání komise bylo ukončeno dne 22. 7. 2024 v čase 10:43 hod.

V Praze dne 23. 7. 2024

Zapsal: Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.
vedoucí referátu
nebytových prostor

podp

Přítomní členové Komise: Ing. Tomáš Pek, S. E.

podp

Mgr. Helena Minářů

podpis

Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.

podpis

Přílohy:

Č. 1 – Prezenční listina

1 list

Č. 2 – Veřejná nabídka na pronájem NP (od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024)

5 listů

3/9

7/14

PREZENČNÍ LISTINA

**Komise na otvírání obálek ve výběrových řízeních
na pronájem nebytových prostor
konaná dne 22. 7. 2024**

Ing. Tomáš Petr, S.E.,
zastupitel MČ Praha 10

Mgr. Helena Minářová
úředník OBN
vedoucí oddělení bytů a nebytových prostor

Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.
úřadník OSN
vedoucí referátu nebytových prostor

Zapiskateľ:
Ing. Jozef Klogner, MBA, LL.M.
úradník ÚBN
vedúci referátu nebytových priestorov

Veřejná nabídka na pronájem NP (od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024)

Úřad městské části Praha 10 vyhlašuje
v termínu od 18. 06. 2024 do 15. 07. 2024 do 10 hodin
VEŘEJNOU NABÍDKU
na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor

09/26/2024

Název, sídlo, telefon, IČ DČ, e-mail a web vyhláskovatele
Městská část Praha 10, Vinohrady 121 8/169, Praha 10 PSC 101 00
IČD 00063943, DIČ CZ00063943
telefon: 267 093 112, IČ DČ: irnb7wg, e mail: posta@praha10.cz, web: <http://www.praha10.cz>

1. Podmínky přístupu do veřejné nabídky

3. Zájemce (dále jen uchazeč) o nájem nebytových prostor se může přihlásit do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor podáním písemné přihlášky (tiskopis přihlášky, označený uchazeč v informační nabídkě) Úřadu městské části Praha 10 Vinohrady 313/169 (dále jen ÚMČ Praha 10); k dispozici je také na webových stránkách městské části Praha 10 (dále jen MČ Praha 10) – <http://www.praha10.cz> do podatelny Úřadu městské části Praha 10, Vinohradské 3218/169, a to v termínu od 28. 05. 2024 do 19. 07. 2024 do 10 hodin, vč. v řádné zapečetě obálce.

4. Polatkovani podklad

- A. Řádně vyplněná přihláška, kterou je nutné při uzavření podpisu uchazeče v přihlášce nechat pevně spojit do svazku (všechny listy přihlášky, tj. celkem 5 listů), tak aby jí nebylo možné rozebrat na jednotlivé listy.
- B. Požadované přílohy (viz přihláška do veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor).
- C. Příslušná registrace uchazeče (považ u fyzické osoby podnikající a u právnické osoby).
- D. Doklad o pověření osoby oprávněné jednat za uchazeče (fyzická osoba, fyzická osoba podnikající nebo právnická osoba).
- E. Popis plánovaných stavebních úprav, které by měly být případně provedeny příslušně prostroru, včetně jejich finanční rozvahy.
- F. Informace o již uskutečněných aktivitách a o složení realizačního týmu.

III. Specifikace nebytových prostor, pronájma

Adresa NP	Katastrální území	Číslo NP	Podlaží NP	Číselná plocha [m ²]	Sezita v min. výši [m ² /rok (Kč bez DPH)]	Návrhovaný stav
U Jiřevské 1282/1 Praha 10	Vršovice	501	1. NP	248.12	1.350,-	srovnávaná

Copyright Clearance Center, Inc. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without prior written permission from the Copyright Clearance Center, Inc., 222 Rosewood Drive, Danvers, MA 01923.

P10-263042/2024

Prohlídka zvenějšního nebytového prostoru proběhne 10. 07. 2024 od 9:00 hod. do 11:30 hod.
Blíže informace o stavu prostoru poskytné správce, tedy PRAHA 10 – Majetková, a.s., Vinohradská
3215/163, Praha 10, tel.: 777 667 207

IV. Popis projektu (požadavky na realizované aktivity – zájem vyhlášovatele):

Záměrem vyhlášovatele je využít nebytový prostor na Kubánském náměstí a v jeho okolí tak, aby přispěl ke zlepšení života v této lokalitě. Hledá se podnikatelské činnosti nebo služby, které podpoří společenský a kulturní život v této oblasti. Vítány jsou různé aktivity a služby, které budou přínosné a mohou být atraktivní pro obyvatele. Rovněž jsou vítány kombinace různých služeb, které napomáhají dosažení výše zmíněných cílů.

V. Hodnotící kritéria

Předložene nabídky uchazečů, jež splní všechny požadované podmínky veřejné nabídky, budou následně vyhodnoceny za tím účelem jmenovanou hodnotící komisí dle následujících hodnotících kritérií:

Kritérium A – výše nabídnutého nájmu (1 m²/rok bez DPH) – váha kritéria 60 % (max. 60 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit nabízenou cenu pronájmu, a to způsobem:

- cena nabízená jako nejvyšší bude ohodnocena 60 body;
- další nabízené ceny budou ohodnoceny body podle následujícího vzorce:

$$\text{výsledné ohodnocení} = 60 \times \frac{\text{cena nabízená}}{\text{cena nejvyšší}}$$

Kritérium B – váha kritéria 40 % (max. 40 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria bude hodnoceno u uchazečů následující:

Minulá zkušenost realizací tým.	1 až 15 bodů
Investice do obnovy prostoru.	1 až 15 bodů
Důležitost nabízené služby pro spádovou oblast	1 až 10 bodů

VI. Ostatní podmínky

- V rámci vyhodnocení MČ Praha 10 nebude podle uvedených kritérií posuzovat nabídky (vyloučí nabídky), které budou v zájdním rozporu se zájmem vyhlášovatele nebo zjevně nevhodné pro danou lokalitu.
- Pokud zadavatel po vydání svého rozhodnutí shledá, že údaje uvedené v žádosti uchazeče, v jehož prospěch bylo rozhodnuto, se nezhodují na pravdě nebo jsou neuplné, má právo nevolovat své rozhodnutí a uzavřít smlouvu o nájmu s náhradníky stanovenými v rámci veřejné nabídky.

OBN/MČ, Výběrové řízení od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024, str. 2/5

P10-263042/2024

VII. Vyhodnocení veřejné nabídky

1. Vyhodnocení veřejné nabídky na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor provede nejprve za tím účelem jmenovaně podpůrná hodnotící komise, kterou pro tyto účely jmenuje Rada městské části Praha 10 (dále jen RMČ). Následně budou přihlášky uchazečů předloženy k vyhodnocení Komisi majetkové a nebytových prostor. Výběr nájemce bude schvalován RMČ, jejíž rozhodnutí bude konečné.
2. O výsledku veřejné nabídky budou všichni uchazeči vyrozuměni písemně, popř. elektronicky (pokud má uchazeč zřetenu datovou schránku).
3. Všechny uchazeči, schválení RMČ, má povinnost před podpisem smlouvy (doplněním katežským) nájmu nebytového prostoru (dále jen Smlouva) doložit potvrzení o bezdlužnosti vydané příslušným Finančním úřadem a příslušným pracovištěm České správy sociálního zabezpečení (v originále nebo úředně ověřené kopii) ne starší 30 dnů. V případě vyřízení potvrzení z datové schránky je potřeba její opatřit autorizovanou konverzí dle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů. Za doložení bezdlužnosti bude uznán i doklad o uznání dluhu a jeho výše a o závazku jeho splácní a současně potvrzení o řádném splácní tohoto dluhu (originál nebo úředně ověřená kopie, ne starší 30 dnů před dnem uzavření smlouvy).

VIII. Doba nájmu, nájemné a dle

1. Smlouva bude uzavřena na dobu pět let.
2. Nájemní Smlouvu lze prodloužit o další tři krát dva roky za předpokladu, že bude uplatněna opce a výše nájemného bude upravena podle inflace. Pokud by v některých předchozích letech nebyla inflace zohledněna, bude při tomto prodloužení dopočítána i za tyto nevyužité roky.
3. Nájemné bude stanoveno dohodou ve výši navrhované vybraným budoucím nájemcem.
4. Základní nájemné nezahrnuje úhrady za případně vybavení nebytových prostor a za služby spojené s jeho užíváním (osvětlení společných prostor, odvoz domovního odpadu, vodné a stočné, dodávka tepla a teplé užitkové vody, užívání výtahu, STA, úklid apod.). Základní nájemné, úhrada za vybavení nebytových prostor a úhrada za služby spojené s užíváním nebytového prostoru jsou hrazeny v měsíčních splátkách, a to vždy k patě měsíci příslušného kalendářního měsíce. Základní nájemné je cena bez DPH.
5. Při pronájmu nebytových prostor se k základnímu nájemnému připočítá DPH ve výši 21 % dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty tomu budoucímu nájemci, který je plátcem DPH.
6. Stavební, popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce v nebytovém prostoru na své náklady a s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a které budou mít charakter technické zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy v souladu s § 28 odst. 3 ZDP odepisovat nájemce. Nájemce musí vždy předem získat písemný souhlas pronajímatele k provedení každé úpravy zvlášť. Finanční prostředky, které nájemce vynaloží na stavební úpravy, mu nebudou vráceny, ani pokud dříve k předčasnému ukončení Smlouvy.

OBN/NP, Výběrové řízení od 28. 06. 2024 do 15. 07. 2024, str. 3/5

IX. Kauce

P16-263042_2024

1. Vybraný budoucí nájemce je povinen před podpisem Smlouvy s OÚK na účet MČ Praha 10 předložit jistotu ve výši tříměsíčních nájmů a služeb. V případě nezaplacení této finanční jistoty není možné Smlouvu uzavřít.

X. Práva zadávatele

1. Zadávatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky nebo veškerou nabídku zcela.

2. Náklady udvojeře spojené s podáním přihlášky v této veřejné nabídce zadávatel nepřepočítá.

3. Výsledky veřejné nabídky budou zveřejněny na úřední desce ÚMČ Praha 10 v kanceláři zadávatele podoba:

Ing. Roman Březina
vedoucí odboru
územně správních prostor



příloha:

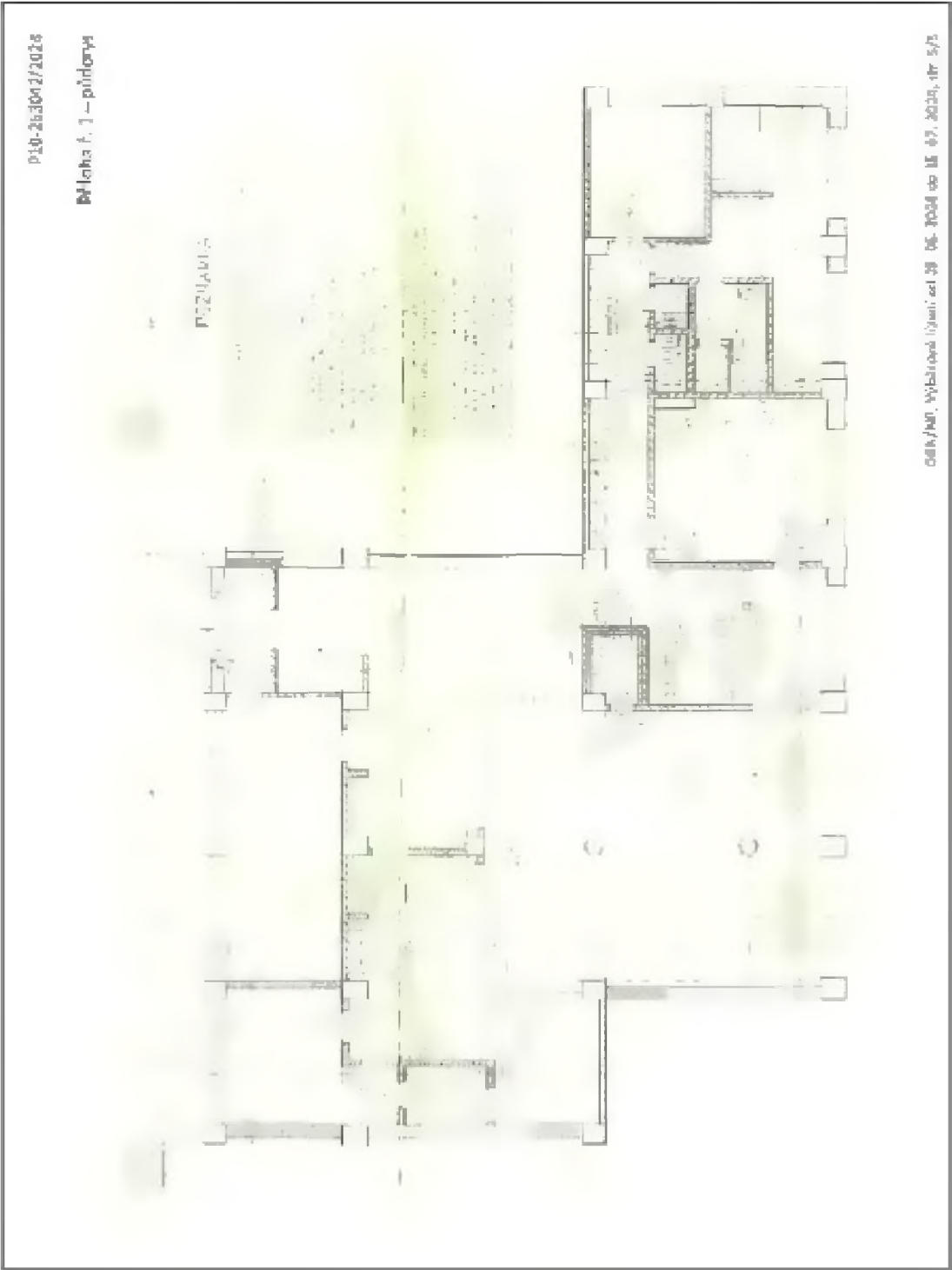
C 1 – podroby

OBN/MP - výzvěrové řízení č. 23. 06. 2024 dle 15. Op. 2021, str. 4/5

8/9

12/14

14



Hodnoticí tabulka

VEŘEJNÁ NABÍDKA na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor

Nebytový prostor							Jméno uchazeče	Hodnoticí kritéria (váha, body)														Výsledek					
NP č.	K. ú.	Ulice	Č. p.	Č. o.	Kolaudovaný stav	Plocha (m²)		Kritérium A (60 %, max. 60 b.)								Kritérium B (40 %, max. 40 b.)								Bodové ohodnocení	Pořadí uchazeče		
								1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	Celkem	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.			8.	Celkem
501	Vršovice	Litevská	1282	1	provozovna	248,12	FUCK CANCER, z.s.	47	47	47	47	47	47	47	–	329	35	37	18	3	18,5	12	20	–	143,5	472,5	4.
							UP AND DOWN s.r.o.	47	47	47	47	47	47	47	–	329	7	7	22	3	11,5	12	13	–	75,5	404,5	5.
							Komunitní centrum Petruň, z.s.	51	51	51	51	51	51	51	–	357	37	40	16	3	30	25	17	–	168,0	525,0	2.
							Good Times company s.r.o.	60	60	60	60	60	60	60	–	420	7	12	40	15	40	39	36	–	189,0	609,0	1.
							Český svaz pozemního hokeje	49	49	49	49	49	49	49	–	343	7	16	32	40	27,5	22	27	–	171,5	514,5	3.

Poznámky:

Dne: 29.07.2024
Zapsal: Ing. Josef Klogner, MBA, LL.M.

Podpis:



Kritérium A – výše nabídnutého nájmu (1 m²/rok bez DPH) – váha kritéria 60 % (max. 60 bodů)

V rámci tohoto kritéria bude vyhlášovatel hodnotit nabízenou cenu pronájmu, a to způsobem:

- cena nabízená jako nejvyšší bude ohodnocena 60 body;
- další nabízené ceny budou ohodnoceny body podle následujícího vzorce:

$$\text{výsledné ohodnocení} = 60 \times \frac{\text{cena nabízená}}{\text{cena nejvyšší}}$$

Kritérium B – váha kritéria 40 % (max. 40 bodů)

Při hodnocení tohoto kritéria bude hodnoceno u uchazečů následující:

Minulá zkušenost a realizační tým.	1 až 15 bodů
Investice do obnovy prostoru.	1 až 15 bodů
Důležitost nabízené služby pro spádovou oblast.	1 až 10 bodů