



Správa
Pražského hradu

Správa Pražského hradu vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání v areálu Pražského hradu za účelem provozování

RESTAURACE A BISTRO LVÍ DVŮR



PODKLADOVÁ DOKUMENTACE

SPRÁVA PRAŽSKÉHO HRADU
Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1
tel.: 224371111, www.brad.cz, e-mail: sekretariat.spb@hrad.cz

1. ÚVOD

Správa Pražského hradu

příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky

sídlem: Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076

DIČ: CZ49366076

zastoupena: Pavlem Vyhnánkem, M.A., ředitelem

kontaktní osoba: Marta Průšová, telefon: 224 372 365,

e-mail: marta.prusova@hrad.cz

bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 10006-86933011/0710

(dále také „SPH“ nebo „vyhlašovatel“)

vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání v areálu Pražského hradu za účelem provozování RESTAURACE A BISTRA LVÍ DVŮR.

Vyhlašovatel je příslušný hospodařit s nemovitou věcí – pozemkem parc.č. 716, jehož součástí je stavba - objekt čp. 51, zvaný Lví dvůr, katastrální území Hradčany, obec Praha, ulice U Prašného mostu.

Smluvní vztah bude uzavřen na dobu určitou, počínaje dnem předání prostor budoucímu nájemci – vybranému navrhovateli, předpokládaný termín je červenec 2024, a to na osm let.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

A, POPIS PŘEDMĚTU NÁJMU

Předmět nájmu, objekt nazývaný Lví dvůr, se nachází na severním okraji areálu Pražského hradu na hlavní turistické trase vedoucí ulicí U Prašného mostu na druhé nádvoří Pražského hradu. Postavil jej v letech 1581-1583 Ulrico Avortalis na místě dřevěného dvora založeného císařem Ferdinandem I. Habsburským. Kolem dvora stála galerie pro diváky, ve vytápěných koticích byli kromě lvů chováni i tři levharti, tygr, orangutan a další cizokrajná zvířata. Historie Lvího dvora je spjata především s obdobím císaře Rudolfa II, který obzvlášť pečoval o lva Mohameda, jenž měl podle Keplerova horoskopu sestaveného hvězdářem Tycho de Brahem při svém zrození stejnou konstelaci hvězd jako sám císař. Skutečností však zůstává, že císař zemřel jen několik dní po skonu svého oblíbeného lva. Od konce 17. století chov zvířat ve Lvím dvoře postupně upadal.

Koncem 18. století si zde zřídil krčmu zahradník Adam Ultz. V letech 1967-1972 byl v jádru renesanční objekt adaptován a v místech, kde kdysi býval výběh šelem, byla otevřena restaurace se zahrádkou. Na jaře 1996 byl restaurační komplex Lví dvůr otevřen po rekonstrukci na základě studie ateliéru ing. arch. Josefa Pleskota, při níž byly prostory restaurace a kavárny rozšířeny a ke komerčnímu využití byly připojeny i prostory v I. patře objektu. Další úpravy Lvího dvora byly realizovány v roce 1999

podle návrhu ing. arch. Jana Špačka. Do dnešní podoby byly prostory restaurace uvedeny poslední rekonstrukcí podle návrhu Ing. Václava Hrabíka v roce 2017.

Objekt Lvího dvora je dvoupodlažní, vstup do restauračního provozu, který bude předmětem nájmu, vede krytým průchodem z ulice U Prašného mostu do malého atria s kašnou a možností letního posezení. **Vstup do restauračního prostoru (krytý průchod z ulice U Prašného mostu) není možné využívat jako prodejní prostor. Restaurace je označena nápisem Lví dvůr. U vstupního prostoru jsou místa pro umístění menu. Jiné formy reklamy či poutačů umístěných na plášti objektu či na přilehlém chodníku nejsou možné.**

V levé části od vstupního prostoru je situováno bistro – drobný občerstvovací provoz se samostatným vchodem a s malou předzahrádkou do ulice U Mariánských hradeb, které je samostatně pronajato jinému provozovateli a je od ostatních prostor odděleno včetně samostatného odběru médií. Bistro je vyznačeno v plánu, který je součástí této Podkladové dokumentace a není součástí prostor nabízených k pronájmu v tomto výběrovém řízení. Navrhovatel - budoucí nájemce restaurace Lví dvůr tuto skutečnost bere na vědomí. **Nájemní smlouva současného provozovatele bistra končí 30.10.2025, poté bude možnost pronájmu bistra přednostně nabídnuta za stávajících podmínek (tj. zejména nikoliv však výhradně za nájemné platné v říjnu 2025, účel nájmu – provoz denního bistra) novému provozovateli Restaurace Lví Dvůr vzešlému z tohoto výběrového řízení formou dodatku k nájemní smlouvě, a to na dobu trvání nájemního vztahu Restaurace Lví Dvůr. Tuto opci bude moci nový provozovatel Restaurace Lví Dvůr uplatnit nejpozději do 30. 4. 2025.** Koncept provozu bistra, stejně tak interiérové a exteriérové vybavení bistra, rovněž podléhá odsouhlasení Vyhláшателеm a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky. Teprve pokud nebude mít nájemce restaurace zájem o rozšíření předmětu nájmu o prostory bistra, bude vyhlášeno výběrové řízení na jeho nového provozovatele.

V pravé části od vstupního prostoru se pak nachází restaurace, kuchyň se zázemím, přípravný, skladovací prostory a chladicí boxy.

Další skladovací prostory, toalety, zázemí pro úklid a šatna pro personál se nachází v suterénu. Toalety pro návštěvníky jsou umístěny v suterénu.

Další toalety pro návštěvníky přístupné z přízemí po točitém schodišti se nacházejí v prvním patře. V prvním patře se dále nachází další prostory pro restaurační provoz, salonky, letní a zimní terasa s výhledem do Královské zahrady, kancelář se zázemím. Vchod z ulice U Mariánských hradeb bude sloužit výhradně pro personál restaurace.

Správa Pražského hradu nabízí prostory sloužící podnikání v prvním podzemním (suterén), prvním nadzemním (přízemí) a druhém nadzemním podlaží (I. patro) objektu čp. 51, Lví dvůr, o celkové výměře 889 m².

Specifikace pronajímaných prostor:

prostory sloužící podnikání o souhrnné výměře 889 m²

- 1. podzemní podlaží (suterén): skladové prostory, šatny, zázemí pro úklid a sociální zařízení o výměře 66 m²
- 1. nadzemní podlaží (přízemí): atrium, restaurace, bar, kuchyně, přípravný, umývárny, mrazicí a chladicí boxy, sklady a zázemí o výměře 410 m²

- 2. nadzemní podlaží (1. patro): restaurace, bar, toalety, salonky, letní a zimní terasa, kancelář a zázemí o výměře 413 m²

Předpokládaný počet míst v jednotlivých provozech:

1.NP –	restaurace	58 lidí
	terasa atrium	72 lidí
2.NP –	restaurace, salonky	128 lidí
	terasa	56 lidí

dále také jen „předmět nájmu“

Předmět nájmu je vybaven standardním technickým vybavením budov: elektroinstalací, vzduchotechnikou, rozvody plynu, zdravotně technickou instalací (vnitřní kanalizace, vnitřní vodovod, zařizovací předměty a armatury, přípojky pro pitnou vodu, dálkovody pro teplo), dvěma nákladními výtahy, dále slaboproudými rozvody elektrické požární signalizace (EPS), měření a regulace (MaR), telefonními a datovými přípojkami a dále bezpečnostními systémy jako je poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZTS) a kamerový systém (CCTV). Součástí předmětu nájmu je i vybavení restaurace gastronomickým vybavením - viz příloha č. 2 nájemní smlouvy. Nábytek a zařizovací předměty restaurace včetně dvou barových pultů je ve vlastnictví současného nájemce.

Přehled ploch a dispoziční využití objektu jsou uvedeny v nedílné příloze č. 1 nájemní smlouvy. Nájemní smlouva tvoří přílohu č. 1 této Podkladové dokumentace.

Vyhlašovatel na tomto místě Podkladové dokumentace upozorňuje Navrhovatele – budoucího nájemce, že v rámci provozování restaurace **je povinen** užívat v názvu slovní spojení „Lví dvůr“. Slovní spojení „Lví dvůr“ je ochrannou známkou, zapsanou u Úřadu průmyslového vlastnictví pod č. 162471 (č. přihlášky)/242038 (č. zápisu), a budoucí nájemce je oprávněn ji používat na základě samostatné licenční smlouvy uzavřené zároveň se smlouvou nájemní. Licenční smlouva tvoří přílohu č. 2 této Podkladové dokumentace. Užívání ochranné známky v rozporu s licenční smlouvou je porušením smlouvy nájemní.

B, SOUČASNÝ STAV PŘEDMĚTU NÁJMU

Nabízené prostory jsou po celkové rekonstrukci, dokončené v 02/2018. Součástí nájemní smlouvy je pronájem vybavení prostoru kuchyně gastronomickým vybavením, které je blíže specifikováno v příloze vzoru nájemní smlouvy.

Budoucí nájemce předmět nájmu vybaví novým mobiliářem a interiérovými doplňky. Veškerý další mobiliář či doplňující gastronomické vybavení zajistí budoucí nájemce na svůj náklad.

Součástí nabídky navrhovatele bude návrh interiéru, ze kterého bude patrné ucelené pojetí restaurace. Vyhlašovatel požaduje, aby restaurace, její vybavení i charakter provozu, včetně jídelního a nápojového lístku byl koncipován jednotně jako celek.

Výběr mobiliáře, stejně tak jako všechny interiérové a exteriérové úpravy podléhají předchozímu schválení Vyhlašovatelem a Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

Navrhovatele výslovně upozorňujeme, že k vybavení prostor letní terasy jsou požadovány Odborem památkové péče Kanceláře prezidenta republiky výhradně slunečníky jednobarevné, krémové barvy, bez reklam, log nebo nápisů. Pokud budou slunečníky sloužit jako ochrana před deštěm, musí být situovány tak, aby voda nestékala na zeď objektu nebo k její patě. Exteriérový nábytek bude dřevěný, případně ratanový nebo kovový. Umístění slunečníků do atria restaurace není možné.

Součástí nabídky bude i zakreslení rozmístění mobiliáře dle jednotlivých místností, případně vizualizace takového prostorového uspořádání, ukázky navrhovaného mobiliáře, a to buď ve formě technického nákresu s popisem či fotografiemi s popisem. Tento návrh je třeba zpracovat dle jednotlivých místností sloužících veřejnosti, jakož i do kuchyňského zázemí. U případného kuchyňského vybavení je třeba uvést i přesné technické parametry přístrojů.

Při označení provozovny nesmí docházet k polepování a popisování zdí a oken či dveří objektu. Na fasády objektu není možné připevňovat pergoly, zastínění či jakoukoliv jinou ochranu proti slunci, dešti, apod.

Vyhlašovatel preferuje jednotnost a čistotu stylu interiéru.

Pro potřeby zpracování nabídky do této soutěže je možné na vyžádání uchazeči zaslat i stavební půdorys ve formátu DWG.

Vybraný navrhovatel - budoucí nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu k provozování hostinské činnosti. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vyjadřovat se k nabízenému sortimentu, jeho cenové hladině či k tematicky zaměřeným akcím a budoucí nájemce je povinen respektovat písemně vyjádřená stanoviska Vyhlašovatele.

C, PŘEDMĚT NÁJMU JAKO NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA

Objekt, ve kterém se nachází předmět nájmu, je součástí národní kulturní památky Pražský hrad. Veškeré úpravy v a na předmětu nájmu se proto řídí, kromě ustanovení jiných obecně závazných právních předpisů, také předpisy vztahujícími se k památkově chráněným objektům, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. K provedení jakýchkoliv stavebních či interiérových a exteriérových úprav je rovněž potřeba vydání předchozího písemného souhlasu Vyhlašovatele a Odboru památkové péče Kanceláře prezidenta republiky.

D, OTEVŘENÍ PRAŽSKÉHO HRADU PRO NÁVŠTĚVNÍKY

Objekt restaurace Lví dvůr se nachází na severním předpolí Pražského hradu a je přístupný bez omezení, s výjimkou mimořádných akcí státně-reprezentačního charakteru, kdy je přístup krátkodobě omezen z důvodu protokolárního či bezpečnostního.

Areál Pražského hradu je pro návštěvníky přístupný dle Návštěvního řádu Pražského hradu denně v době od 6,00 hod. do 22,00 hod.

3. PROKÁZÁNÍ ZPŮSOBILOSTI NAVRHOVATELE

Veškeré navrhovatelem doložené údaje se musí vztahovat výhradně k osobě navrhovatele se současným identifikačním číslem, nebo k osobě, která byla právním předchůdcem navrhovatele, který převzal veškeré závazky svého předchůdce.

A, ZÁKLADNÍ ZPŮSOBILOST

Způsobilým navrhovatelem je navrhovatel,

- který nebyl v zemi svého sídla v posledních pěti letech před zahájením soutěže pravomocně odsouzen pro trestný čin; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak zároveň každý člen statutárního orgánu a je-li členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat jak tato právnická osoba, tak každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a také osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu navrhovatele; účastní-li se soutěže pobočka české právnické osoby, musí předpoklad splňovat osoby uvedené výše v předchozí větě a vedoucí pobočky závodu; účastní-li se soutěže pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu;
- který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- který nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
- který má vůči Vyhlášovateli v době podání nabídky uhrazeny všechny existující finanční závazky;
- který není v likvidaci, vůči kterému nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo, který není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla navrhovatele.

Výše uvedené skutečnosti prokáže navrhovatel jednotlivými výpisy z rejstříku trestů (jak fyzických, tak i právnických osob) bez záznamu (nesmí být starší tři měsíců ke dni podání nabídky) a čestným prohlášením podepsaným oprávněnou osobou jednat jménem navrhovatele či osobou zmocněnou k takovému jednání, a to v originále či úředně ověřené kopii (blíže upravuje článek 8 Podkladové dokumentace). Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu č. 5 této Podkladové dokumentace.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

B, PROFESNÍ ZPŮSOBILOST

Vyhlášovatel požaduje prokázání splnění profesní způsobilosti předložením následujících dokladů:

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, je-li v ní navrhovatel zapsán;

- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím této soutěži (tj. hostinská činnost), zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licence; **Z výpisu musí být zřejmé, kdo vykonává činnost odpovědného zástupce navrhovatele ve smyslu § 11 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro oprávnění k podnikání dokladované navrhovatelem v souvislosti s provozem předmětu nájmu v jeho nabídce.**

V případě, že je navrhovatel fyzickou osobou (OSVČ) a není povinen odpovědného zástupce ustanovit, sdělí tuto skutečnost v nabídce formou prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat.

Uvedené doklady předloží navrhovatel v originále či úředně ověřené kopii, nikoliv však v kopii pořízené prostřednictvím sítě Internet (blíže upravuje článek 8 Podkladové dokumentace). Výpis z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence nesmí být starší 30 dnů ke dni podání nabídky.

4. FORMÁLNÍ POŽADAVKY VYHLAŠOVATELE NA NABÍDKU

Součástí nabídky budou dále tyto doklady a dokumenty:

1. Základní údaje o navrhovateli – U právnické osoby – název či obchodní firma, sídlo, IČO, údaj o zápisu v obchodním rejstříku {označení soudu, oddíl, vložka}, osoba oprávněná za právnickou osobu jednat, bankovní spojení včetně čísla účtu, datová schránka, telefonní spojení včetně kontaktní osoby. **U fyzické osoby –** jméno a příjmení, sídlo, IČO, bankovní spojení včetně čísla účtu, datová schránka, telefonní spojení včetně kontaktní osoby.

Základní údaje o navrhovateli budou doplněny do přílohy č. 3 této Podkladové dokumentace - Úvodní dotazník navrhovatele.

2. Souhlas se soutěžními podmínkami - Navrhovatel je povinen formou souhlasu se soutěžními podmínkami (příloha č. 4 této Podkladové dokumentace) potvrdit, že s formou zadání soutěže souhlasí. Souhlas se soutěžními podmínkami bude podepsán osobou oprávněnou jednat jménem navrhovatele či osobou zmocněnou k takovému jednání.

3. Dotazník finanční situace – Navrhovatel je povinen vyplnit a předložit dotazník finanční situace vztahující se k finanční situaci navrhovatele, který tvoří přílohu č. 6 této Podkladové dokumentace. Dotazník je třeba dále vyplnit minimálně pro jeden provoz (povinné).

4. Podepsaný a vyplněný v místech k tomu určených návrh Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání dle přílohy č. 1 této Podkladové dokumentace. Navrhovatel není oprávněn návrh smlouvy měnit.

5. Podepsaný a vyplněný v místech k tomu určených návrh Licenční smlouvy k ochranné známce „Lví dvůr“ dle přílohy č. 2 této Podkladové dokumentace. Navrhovatel není oprávněn návrh smlouvy měnit.

6. **Prohlášení navrhovatele – fyzické osoby, že není povinen ustanovit odpovědného zástupce dle bodu 3, písm. B) – Profesní způsobilost, druhá odrážka, této Podkladové dokumentace.**

7. **Podnikatelský záměr a business plán zpracovaný v rozsahu dle bodu 5 Podkladové dokumentace.**

8. **Popis vlastního projektu dle bodu 6 Podkladové dokumentace obsahující zejména informace vztahující se ke zkušenostem navrhovatele s provozem restaurace (reference), popis nabízených služeb včetně jejich cenové hladiny, zkušenosti osoby (či osob) určené na pozici provozního manažera budoucí restaurace v areálu Pražského hradu (personální zajištění). Součástí popisu vlastního projektu jsou i informace uvedené pod bodem 2 písm. B) Podkladové dokumentace – Současný stav předmětu nájmu.**

V PŘÍPADĚ, ŽE UCHAZEČ NEDOLOŽÍ VŠECHNY VÝŠE UVEDENÉ DOKLADY A DOKUMENTY, VYHRAZUJE SI VYHLAŠOVATEL PRÁVO JEHO NABÍDKU ODMÍTNOUT BEZ DALŠÍHO DOPTÁVÁNÍ.

5. PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Nabízená cena nájmu, cenová politika a ekonomická kalkulace provozu restaurace:

Navrhovatel předloží podrobný podnikatelský záměr a business plán na celé období předpokládaného trvání nájemního vztahu.

Součástí bude přehled plánovaných nákladů na zařízení a vybavení restaurace, náklady personální, stanovení počtu personálu dle jednotlivých profesí, výhled nákladů a výnosů.

Do této kalkulace navrhovatel zahrne náklady na nájemné a licenční poplatek za užívání ochranné známky, nájemné za věci movité, úhrady za média a související provozní náklady.

Vyhlašovatel upozorňuje navrhovatele, že nájemné za celý předmět nájmu bude valorizováno jednou ročně procentuální hodnotou indexu spotřebitelských cen ČSÚ (CPI – Consumer Price Index). Podrobnosti blíže stanoví příloha č. 1 této Podkladové dokumentace, která obsahuje smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Výše nájemného za movité věci a jejich úhrada a další podrobnosti jsou blíže popsány v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace, která obsahuje smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání.

Úhrada za média a služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem se účtuje zvlášť. Podmínky dodávek médií, výše jejich jednotlivých záloh v prvním roce nájmu a jejich platební podmínky jsou uvedeny ve smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání uvedené v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace.

Do ekonomické kalkulace provozu restaurace je třeba zahrnout i platbu **licenčního poplatku** za užívání ochranné známky „Lví dvůr“, který je vyčíslen v licenční

smlouvě k užívání ochranné známky „Lví dvůr“, uvedené v příloze č. 2 této Podkladové dokumentace a kterou uzavře vybraný navrhovatel s Vyhlášovatelem.

6. HODNOCENÍ NABÍDEK – HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Dílčí hodnotící kritérium – nabídková cena nájmného za užívání prostoru sloužícího podnikání (dále jen nabídková cena nájmného) – váha 50 %

Dílčí hodnotící kritérium – podrobný popis vlastního projektu – váha 50 %

Pro hodnocení jednotlivých dílčích hodnotících kritérií se použije bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100 bodů. Počet bodů bude Vyhlášovatel zaokrouhlovat na dvě desetinná místa.

Nabídková cena nájmného - váha 50 %

Navrhovatel v nabídce uvede jednoznačnou nabídku výše nájmného – **v Kč/za celý předmět nájmu za každý jednotlivý rok**. Vyhlášovatel je osvobozen od platby DPH z titulu § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, v nájmném za užívání předmětu nájmu (nejedná se tedy o nájmné za užívání věcí movitých) tedy není obsažena DPH.

Nájmné bude určeno jednou hodnotou, nikoliv rozpětím od určité hodnoty do hodnoty vyšší.

Vyhlášovatel stanovuje minimální cenu nabízeného nájmného za celý předmět nájmu, a to 60.000,- Kč/měsíc (šedesát tisíc korun českých)/měsíčně za celý předmět nájmu, tj. minimální nájmné za jeden rok je stanoveno na částku 720.000,- Kč.

Předmětem hodnocení je nabízená cena nájmného za užívání předmětu nájmu v Kč za rok (pro každý rok ve stejné výši), jedná se o kritérium s nejvyšším váhovým hodnocením – 50 %.

Nabízenou cenu nájmného navrhovatel doplní i do Vzorů smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání uvedené v příloze č. 1 této Podkladové dokumentace a do Úvodního dotazníku navrhovatele (příloha č. 3 této Podkladové dokumentace).

Pro Vyhlášovatele bude nejvýhodnější nejvyšší nabídka nájmného za celý předmět nájmu za rok, max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 50, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Počet bodů v rámci tohoto dílčího kritéria bude vypočten podle vzorce:

$100 \times (\text{hodnocená nabídka/nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,50)}$

např. hodnocená nabídka 1.200.000,- Kč, nejvýhodnější nabídka 1.500.000,- Kč
počet bodů = 100 x (1200000/1500000) x 0,5 = 40.00 bodů

Podrobný popis vlastního projektu – váha 50 %

Navrhovatel ve své nabídce do soutěže musí prezentovat popis vlastního projektu - pojetí restaurace v níže uvedených členění, přičemž tyto požadavky a představy Vyhlašovatele vymezené touto Podkladovou dokumentací, jsou předmětem hodnocení s celkovým váhovým kritériem 50 %, v rámci tohoto hodnocení Vyhlašovatel stanovil tato subkritéria hodnocení:

- **popis nabízených restauračních služeb a charakteru restaurace** – Vyhlašovatel upřednostňuje restaurační provoz s orientací na kvalitní českou kuchyni a tradiční restaurační provoz důstojně reprezentující Českou republiku a odpovídající významu a umístění předmětu nájmu v areálu Pražského hradu, charakter nabídky jídel a nápojů a jejich cenová hladina (sezónní akce, večerní či denní nabídky, cenová úroveň těchto nabídek, pobídky pro cestovní kanceláře, vzor jídelního lístku, design použitého nádobí, uniformy personálu v jednotném duchu, apod.), vzhledem k orientaci restaurace a úrovni poskytovaných služeb vyhlašovatel nepreferuje poskytování služeb typu prodej přes ulici pod označením např. „TAKE AWAY“/“TO GO“,
- **návrh interiéru** (zaměření restaurace a s tím související vybavení, ev. další úpravy předmětu nájmu), interiérové zařízení místností včetně jejich uspořádání – návrh interiéru včetně terasy, atria a salónek, popis zařízení, popis použitých materiálů a technologií, zakreslení mobiliáře, případně vizualizace prostorového uspořádání a další dokumentace dle bodu 2 písm. B) Podkladové dokumentace.
Vyhlašovatel preferuje jednotnost a čistotu stylu interiéru, při návrhu interiéru a exteriéru provozovny musí být dodrženy podmínky specifikované v bodě 2 písm. B) Podkladové dokumentace.
- **zkušenosti navrhovatele s provozem restaurace či jiného obdobného zařízení** (ne typu rychlé občerstvení, TAKE AWAY/TO GO, apod.) – Vyhlašovatel upřednostňuje navrhovatele majícího dlouhodobější zkušenosti (tj. takového který provozoval/provozuje restauraci, obdobný provoz déle než 3 roky bez přerušení), a to v posledních 5 letech před zahájením této soutěže, obdobně bude přihlíženo v případě, že tyto zkušenosti budou doloženy mateřskou společností navrhovatele (v takovém případě však navrhovatel musí v nabídce doložit vztah mateřské společnosti k navrhovateli). Navrhovatel tak specifikuje zkušenosti s provozem (místo provozovny, délka provozu (tím není myšlena otevírací doba provozovny, ale počátek a ukončení daného provozu), popis sortimentu, počet zaměstnanců zajišťujících provoz, apod., dále může doložit dokumentační materiál, fotografie, reference pronajímatele, apod.)
- **zkušenosti osoby určené na pozici provozního manažera budoucí restaurace v areálu Pražského hradu** – Vyhlašovatel upřednostňuje, aby navrhovatel měl zajištěnou osobu provozního manažera, která má zkušenosti (delší než 3 roky)

s řízením obdobného restauračního provozu. Navrhovatel předloží profesní životopis provozního manažera budoucí restaurace, ze kterého bude vyplývat – jméno, příjmení, dosažené vzdělání a jeho profesní zkušenosti včetně identifikace pozic, na kterých působil/působí, a také jazyková vybavenost.

Vyhlašovatel udělí za každou výše uvedenou dílčí položku max. 25 bodů, kdy 25 bodů je hodnoceno jako nejvíce vyhovující představám Vyhlašovatele v každém jednotlivém kritérii, maximální počet udělených bodů tedy činí 100 bodů. Hodnocení nabídek proběhne v tomto rozsahu udělených bodů v rámci jednotlivého subkritéria:

1. 25 - 21 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je kvalitně a velmi detailně zpracované. Nejvíce odpovídá představám Vyhlašovatele, je zcela akceptovatelné bez výhrad Vyhlašovatele.
2. 20 - 15 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je vyhovující. Subkritérium je přehledně zpracované, ale s drobnými odchylkami. Blíží se představám Vyhlašovatele a je pro něj akceptovatelné s menšími výhradami.
3. 14 - 9 bodů – Příslušné hodnotící subkritérium je vyhovující s výhradami, lze jej přijmout pouze s obtížemi. Subkritérium je spíše nepřehledné a málo srozumitelné. Je bez bližších detailů.
4. 8 - 0 bodů – Příslušné hodnotící kritérium je nevyhovující, nelze jej akceptovat. Je nepřehledné a nesrozumitelné. Navrhovatel nevypracoval dostatečný popis a neuvedl detaily. Je neakceptovatelné pro Vyhlašovatele.

V případě, že bude navrhovatel uděleno 8 a méně bodů v kterémkoliv z výše uvedených hodnotících subkritérií (před přepočtením dle stanovené váhy), bude z další účasti ve veřejné soutěži vyřazen.

Pro Vyhlašovatele bude nejvýhodnější nabídka s popisem vlastního projektu, který se nejvíce přiblíží podmínkám Vyhlašovatele o provozování restaurace v areálu Pražského hradu uvedeným v této Podkladové dokumentaci, tj. účastníka s nejvyšším bodovým hodnocením.

V soutěži budou preferovány zejména nabídky, které budou přispívat k jedinečnosti historické atmosféry Pražského hradu a budou maximální zárukou kvality poskytovaných služeb. Důraz bude kladen na profesionalitu a spolehlivost budoucího nájemce.

Po sečtení jednotlivých dílčích položek do celkového součtu bodů za toto hodnotící kritérium, které bude následně přepočteno dle stanovené váhy 50 %.

Max. možný počet bodů získaný v rámci tohoto hodnotícího kritéria po přepočtení je 50, tj. nejvhodnější nabídka s nejvyšším počtem bodů v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria.

Počet bodů v rámci tohoto dílčího kritéria bude vypočten podle vzorce:

$100 \times (\text{hodnocená nabídka/nejvýhodnější nabídka}) \times \text{váha dílčího hodnoceného kritéria vyjádřená desetinným číslem (0,50)}$ – počet bodů bude stanoven na 2 desetinná místa

např. hodnocená nabídka 75 bodů, nejvýhodnější nabídka 87 bodů
počet bodů = $100 \times (75/87) \times 0,5 = 43,10$ bodů

Celkové hodnocení: Vyhlašovatel seřadí nabídky navrhovatelů, a to od nabídky s nejvyšší bodovou hodnotou až po nabídku s nejnižší bodovou hodnotou dle celkového počtu bodů získaných navrhovatelem jako součet bodů v dílčím hodnotícím kritériu – nabídková cena a bodů v dílčím hodnotícím kritériu – podnikatelský záměr restaurace.

Navrhovatel, který dosáhne nejvyššího celkového počtu bodů (součet bodů dílčího hodnotícího kritéria – nabídková cena a bodů dílčího hodnotícího kritéria – popis vlastního projektu) bude vyhodnocen jako navrhovatel, který se umístil na nejlepším pořadí, tj. navrhovatel s nejvýhodnější nabídkou.

Předložené nabídky budou posouzeny a hodnoceny výběrovou komisí jmenovanou Vyhlašovatelem, která případně v užším kole soutěže vyzve jednotlivé účastníky soutěže k osobní prezentaci. Účastníci soutěže jsou povinni se případně osobní prezentace zúčastnit. O průběhu osobní prezentace bude pořízen protokol, ve kterém se zaznamená průběh této prezentace.

7. VZOR SMLOUVY O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ A LICENČNÍ SMLOUVY K UŽÍVÁNÍ OCHRANNÉ ZNÁMKY „LVÍ DVŮR“

Nedílnou přílohou tohoto zadání soutěže jsou vzory smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a licenční smlouvy k užívání ochranné známky „Lví Dvůr“, které by měly být uzavřeny mezi Vyhlašovatelem a vybraným navrhovatelem. Předmět nájmu bude pronajímán za závazných podmínek stanovených v těchto smlouvách. **Navrhovatel není oprávněn podmínky smluv měnit.** Návrhy obou smluv musí být v předložené nabídce podepsány navrhovatelem, je-li fyzickou osobou (OSVČ), popř. statutárním orgánem navrhovatele, nebo osobou výslovně k tomu zmocněnou plnou mocí (nutno přiložit). Navrhovatel je povinen do návrhu smlouvy zahrnout všechna ustanovení obsažená v příslušném vzoru smlouvy. Svým podpisem stvrdí souhlas s textem předložených smluv.

Vyhlašovatel upozorňuje, že smlouva se bude řídit kromě ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, rovněž ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění. Návrh smlouvy tak obsahuje povinná ustanovení odkazující na posledně jmenovaný zákon, přičemž např. v případě důvodu pro odstoupení od smlouvy dle článku VI. odst. 2 bod 2.1. písm. a) je toto důvod, který nebyl Vyhlašovatelem v minulosti doposud aplikován na ukončení nájemního vztahu.

(Poznámka: kurzívou jsou označeny vysvětlující informace a části, které navrhovatel doplní. Navrhovatel rovněž doplní chybějící údaje, které jsou vytečkované.)

8. ČASOVÝ ROZVRH SOUTĚŽE

A, PROHLÍDKA PROSTOR

Prohlídka prostor nabízených k nájmu je možná v těchto termínech:

1. čtvrtek 16. května 2024 v 10 hodin
2. čtvrtek 23. května 2024 v 10 hodin

Sraz účastníků bude u vstupu do areálu Pražského hradu z ulice U Prašného mostu (u informační tabule areálu Pražského hradu).

B, PŘIHLAŠOVÁNÍ ZÁJEMCŮ

Nabídky budou podány v písemné formě – listinné podobě. Elektronické podání nabídek Vyhlašovatel neumožňuje.

Nabídky podávejte v podobě 1x originál + 4x kopie (Originály či ověřené kopie dokladů dle bodu 3. „Prokázání způsobilosti Navrhovatele“ Podkladové dokumentace stačí předložit pouze v rámci originálu nabídky, v rámci kopií nabídek postačí kopie zmíněných dokladů). Kopie nabídky (4x) je možné nahradit paměťovým médiem (USB-Flash disk/CD/DVD apod.), na které nahrajete nabídku v elektronické podobě (přeskenujete originál nabídky). V případě rozporů mezi nabídkou (originál) v listinné podobě a její elektronickou podobou je rozhodující nabídka v listinné podobě.

Nabídky zašlete poštou nebo osobně předejte do podatelny Správy Pražského hradu, která se nachází na III. nádvoří Pražského hradu (hlavní vstup do Kanceláře prezidenta republiky a Správy Pražského hradu, podatelna je otevřená v po-pá v době mezi 8.00-16.00 hodinou) tak, aby byly Vyhlašovatelovi doručeny nejpozději **do 31. května 2024 do 10.00 hodin** s označením této adresy:

*Správa Pražského hradu
Odbor nemovitého majetku
Marta Průšová
119 08 Praha 1 – Hrad*

Zalepenou obálku označte:

*Veřejná výzva, **RESTAURACE A BISTRO LVÍ DVŮR**, neotevírat!*

a uzavření obálky opatřete podpisy osoby oprávněné jednat za navrhovatele, případně razítky účastníka soutěže.

Za určující pro posouzení dodržení stanovené lhůty je považován údaj potvrzující příchod nabídky do podatelny Vyhlašovatele. Nabídky, které budou předloženy po uplynutí stanovené lhůty, nebudou do soutěže zahrnuty. Nabídky nelze po jejich předložení odvolat, měnit či doplňovat.

Účastník soutěže je oprávněn podat pouze jednu nabídku. Vyhlašovatel nepřipouští podání alternativních nabídek.

Otevírání nabídek po uplynutí stanovené lhůty je neveřejné!

C, ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ PODKLADOVÉ DOKUMENTACE

Dotazy a žádosti o vysvětlení Podkladové dokumentace je možno podat nejpozději 7 pracovních dní před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Pokud žádost o vysvětlení Podkladové dokumentace není doručena Vyhlášovatel v této lhůtě, Vyhlášovatel není povinen vysvětlení poskytnout.

Žádost o vysvětlení Podkladové dokumentace musí být písemná a musí být doručena kontaktní osobě Vyhlášovatele uvedené v záhlaví Podkladové dokumentace.

Vysvětlení Podkladové dokumentace bude uveřejněno na oficiálních webových stránkách Vyhlášovatele – <https://www.hrad.cz/cs/prezident-cr/sprava-prazskeho-hradu/vyberova-rizeni> - nejpozději do 3 pracovních dnů od obdržení žádosti.

D, OZNÁMENÍ VÝSLEDKŮ SOUTĚŽE

Všichni navrhovatelé budou **s výsledky** soutěže **seznámeni** nejpozději do **30. června 2024**. Následně budou s vybraným navrhovatelem uzavřeny příslušné smlouvy – smlouva o nájmu prostor a smlouva licenční. Vybraný navrhovatel bude povinen si převzít specifikovaný předmět nájmu nejpozději do 1 měsíce od účinnosti smlouvy.

9. FORMA PŘEDLOŽENÉ NABÍDKY

Nabídka bude zpracována v českém jazyce. Každé vyhotovení nabídky bude svázáno do jednoho svazku a zajištěno proti manipulaci s jednotlivými listy. V případě vazby nabídky v kroužkovém podavači či vazbě bude nabídka dále zabezpečena proti nakládání s jednotlivými listy pomocí provázku a pečeti nebo nálepkami opatřenými podpisem, případně razítkem Navrhovatele.

Originál nabídky bude na titulní straně označen jako „originál“, kopie budou na titulních stranách označeny „kopie č.“. Kopie nabídek slouží Vyhlášovatel pro efektivní posouzení a hodnocení předložených nabídek. V případě rozporů mezi jednotlivými výtisky nabídek se považuje za rozhodující text originálního vyhotovení.

Vyhlašovatel doporučuje následující členění dokladů a dokumentů v rámci nabídky:

- Prokázání způsobilosti (základní, profesní, technická)
- Formální požadavky vyhlášovatele
- Hodnocení nabídek – hodnotící kritéria (nabídnutá cena nájmu, podrobný popis vlastního projektu)
- Podepsaný a řádně v místech k tomu určených vyplněný návrh Smlouvy o nájmu prostoru služícího podnikání
- Podepsaný a řádně v místech k tomu určených vyplněný návrh Licenční smlouvy k užívání ochranné známky „Lví dvůr“

Dokumentační materiál, tj. fotografie, CD, vzorky, ukázky apod. je Navrhovatel povinen předložit zvlášť, tj. mimo ucelenou svázanou nabídku, v opačném případě

není Vyhlášeovatel povinen dokumentační materiál na požádání vrátit. Vracení dokumentačního materiálu se uskuteční v sídle Vyhlášeovatele, a to po předchozí výzvě k vyzvednutí tohoto materiálu.

10. OSTATNÍ USTANOVENÍ

- a) Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo nezahrnout do soutěže nabídku, která nebude splňovat podmínky soutěže.
- b) Dle ust. § 1774 zák.č. 89/2012 Sb., v platném znění, si Vyhlášeovatel vyhrazuje právo uveřejněnou soutěž změnit či zrušit do uplynutí lhůty pro výběr nejvhodnější nabídky.
- c) Dle ust. § 1775 odst. 3 zák.č. 89/2012 Sb., nemají Navrhovatelé nárok na náhradu nákladů spojených s účastí na soutěži.
- d) Dle ust. § 1778 odst. 2 zák.č. 89/2012 Sb., je Vyhlášeovatel oprávněn odmítnout všechny předložené nabídky, přičemž není povinen sdělovat důvody rozhodnutí.
- e) Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo nevracet předložené nabídky s výjimkou dokumentačního materiálu, tj. fotografie, CD ROM, vzorky, ukázky, apod. za předpokladu splnění podmínek uvedených v posledním odstavci bodu 8. „Forma předložené nabídky“.
- f) Vyhlášeovatel bude získané informace od navrhovatele během celého procesu považovat za důvěrné a neposkytne je žádné třetí osobě bez souhlasu Navrhovatele, to neplatí pro poskytnutí nabídek členům komisí jmenovaných Vyhlášeovatelem.
- g) Vyhlášeovatel si vyhrazuje v nabídce uvedené skutečnosti a jejich pravdivost ověřit, stejně tak požádat navrhovatele o upřesnění, vysvětlení či doplnění nabídky.
- h) Osobní údaje předané v rámci nabídky navrhovatele zpracovává Vyhlášeovatel pouze po dobu a za účelem naplnění této veřejné soutěže. Osobní údaje zpracovává Vyhlášeovatel za dodržení podmínek nařízení GDPR a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, zásady zpracování osobních údajů jsou uveřejněny na adrese <https://www.hrad.cz/cs/ochrana-osobnich-udaju>.
- i) Vyhlášeovatel si vyhrazuje právo požádat Navrhovatele s nejvýhodnější nabídkou, který současně prokáže splnění způsobilosti v požadovaném rozsahu o sdělení vlastnické struktury navrhovatele, bude-li Navrhovatel, právnickou osobou, a to v případě, že Vyhlášeovatel nezjistí vlastnickou strukturu Navrhovatele v evidenci skutečných majitelů vedené podle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob, v platném znění. V takovém případě na výzvu Vyhlášeovatele Navrhovatel ve stanovené lhůtě předloží následující doklady:
 - a) identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu,

b) doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k Navrhovateli; těmito doklady jsou zejména

1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
2. seznam akcionářů,
3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

11. PODKLADY A DOKUMENTACE

Tato výzva bude uveřejněna na oficiálních webových stránkách Vyhlášovatele – <https://www.hrad.cz/cs/prezident-cr/sprava-prazskeho-hradu/vyberova-rizeni>.

Jednotlivé přílohy včetně stavebních půdorysů ve formátu DWG budou poskytnuty na základě písemné žádosti zaslané na e-mail: marta.prusova@hrad.cz nebo po telefonické domluvě na tel: 224 372 365, Marta Průšová, Odbor nemovitého majetku.

V Praze dne května 2024

Za Správu Pražského hradu

Pavel Vyhnánek, M.A.
ředitel Správy Pražského hradu

SEZNAM PŘÍLOH:

1. Vzor nájemní smlouvy
2. Vzor licenční smlouvy
3. Úvodní dotazník Navrhovatele
4. Souhlas se soutěžními podmínkami
5. Čestné prohlášení
6. Finanční situace Navrhovatele