**Příloha č. 1**

**Specifikace předmětu pronájmu**

**Předmět pronájmu:** Pronájem nebytových prostor(prostor sloužících podnikání)čapadla Hollar a náplavky Hollar

Cílem záměru je zajistit zajímavý a atraktivní provoz v prostorách čapadla Hollar a na náplavce Hollar na Smetanově nábřeží a přispět jak ke kvalitě života, tak k posílení hodnot jednoho významného veřejného prostoru v Praze. Vypsaný záměr akcentuje specifický kontext provozu na Smetanově nábřeží s ohledem na okolní dění a residenty, který blíže definuje v zadání dramaturgického záměru. Jeho naplnění je důležitou součástí obsahové části nabídek. Specifikace všech ploch je uvedena v bodu „Specifikace předmětu pronájmu“. Doba smluvního vztahu je uvedena v bodu „Doba pronájmu“.

**Doba pronájmu:**

Doba pronájmu je od 1. 1. 2024:

V nabídce je nutné zvolit jednu s variant:

* na dobu určitou 2 + 3 opce
* nebo na dobu neurčitou s výpovědní dobou 6 měsíců

(smluvní vztah bude ukončen zahájením investiční akce s názvem Trojčapadlí, kdy na předmětu veřejné zakázky a v jeho blízkém okolí budou probíhat rozsáhlé stavební úpravy. Nájemce bude povinen předmět nájmu s dostatečným předstihem vyklidit a uvést do původního stavu).

Volba varianty doby pronájmu nemá vliv na hodnocení nabídky ve výběrového řízení.

**Specifikace předmětu nájmu:**Celková plocha předmětu nájmu je 1.393 m² a skládá se ze tří částí, kdy níže je uveden jejich přehled včetně výkazu výměr (viz příloha č. 2).

1. **Čapadlo Hollar (tunel)** – zasahující na pozemek parcelní číslo 1149, KÚ Staré město, obec Praha, o výměře 133 m2 ve vysoké nábřežní zdi Smetanova nábřeží. V příloze  
   č. 2 – plánek předmětu pronájmu označeno písmenem A.
2. **Zpevněná část – „náplavka Hollar“ –** část pozemku parcelní číslo 1152/7, KÚ Staré město, obec Praha, o výměře584,5 m². Na dané části pozemku se nachází žulová dlažba a ohraničení.Na dané části se dále nachází sociální buňka pro provoz toalet.V příloze č. 2 – plánek předmětu pronájmu označeno písmenem B.
3. **Nezpevněná část – „travnatá plocha náplavky Hollar“** – část pozemku parcelní číslo 1152/7, KÚ Staré město, obec Praha, o rozměru 675,5 m². V příloze č. 2 – plánek předmětu pronájmu označeno písmenem C.

Do výkazu výměr zpevněné a nezpevněné části předmětu pronájmu není počítána část, která e nachází za sanitární buňkou směrem proti proudu a není určena k užívání (hnízdiště ptactva). V příloze č. 2 – plánek předmětu pronájmu označeno písmenem D.

**Bližší specifikace předmětu nájmu:**

* Místo pronájmu se nachází v aktivní zátopové zóně. Do prostor předmětu nájmu lze tedy umístit pouze demontovatelné vybavení, které bude odklizeno v případě vyhlášení povodňové aktivity na území hlavního města Prahy.
* První část předmětu nájmu – čapadlo Hollar je vybavena na vysoké nábřežní zdi slupicemi pro případnou montáž hradidel v rámci instalace mobilních prvků protipovodňové ochrany.
* Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému účelu, než je vymezen zadávacími podmínkami a smlouvou.
* Předání a zpětné převzetí předmětu nájmu bude provedeno na základě písemného předávacího protokolu.
* Ocelové schody ze Smetanova nábřeží nejsou součástí předmětu nájmu a jsou určeny ke společnému užívání s provozovatelem přístaviště Hollar – společností Pražská paroplavební společnost a.s.

**Pronajímatel nájemci poskytne:**

* Výše uvedené prostory čapadla Hollar včetně ostatních ploch náplavky Hollar  
  (viz plánek v příloze č. 2) ke specifickému užití dle předloženého dramaturgického záměru. Čapadlo Hollar (tunel) je bez vybavení, k dispozici pouze inženýrské sítě.
* Sanitární buňku pro provoz veřejných toalet – nájemce však zajišťuje jejich provoz a dodávku hygienických potřeb.
* Kamerový systém.

**Související upřesnění k plnění smluvního vztahu:**

Nájemce souhlasí a bere na vědomí, že:

* Má výhradní právo pro zajištění provozu čapadla Hollar s nabídkou občerstvení a společensko-kulturního programu dle dramaturgického záměru.
* Na předmětu nájmu se nachází schválené přístaviště společnosti Pražská paroplavební společnost a.s., kdy je nutné počítat se zachováním přístupu osob nastupujících na plavidlo osobní lodní dopravy prostřednictvím ocelového schodiště a nástupního můstku s pontonem, který se nachází na břehové hraně zpevněné plochy.
* Předmět není zcela osvětlen prostřednictvím veřejného osvětlení.
* Zajistí průběžnou údržbu nezpevněné plochy a průběžný úklid zpevněné plochy, tunelu a přístupu z ulice Divadelní.
* Hradí spotřebu elektrické energie a vody na základě provedeného vyúčtování ze strany pronajímatele.
* Zajistí průchodnost tunelu během předem dohodnuté otevírací doby s ohledem na roční období (sezónní a mimosezónní provoz).
* Pronajaté prostory mohou být využívány k definovanému účelu každý den pouze v době do 22:00 hodin, která je jednotná po celou dobu trvání smlouvy. V ostatním čase jsou aktivity pro veřejnost na prostoru vyloučeny.
* Nesmí předmět pronájmu využívat k jakékoliv politické propagaci, bez ohledu na čas a formu propagace bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
* Umístění jakýchkoliv reklamních prvků je podmíněno předchozím písemným souhlasem pronajímatele, který je oprávněn souhlas odmítnout.
* Nájemce je povinen respektovat všechna platná pravidla – Manuál pro kultivovanou Prahu, provozní řád čapadla Hollar.
* Zaslaný záměr z výběrového řízení bude přílohou smlouvy.
* Nájemce je povinen a souhlasí s uveřejňováním ročních účetních závěrek dle platné legislativy.

**V rámci plnění smlouvy nájemce mimo jiné zajistí:**

* Každodenní úklid předmětu nájmu – dodavatel je povinen zajistit průběžný úklid prostor, a to denně.
* Průběžné sekání trávníku a úklid spadaného listí na nezpevněné ploše.
* Dramaturgický obsah dle prezentované specifikace a veškeré plnění dle zadávacích podmínek.

**Obsah nabídky**

**Nabídka musí obsahovat následující:**

1. **Identifikaci zájemce o pronájem**
2. Jméno (název) zájemce (fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku uvede ke svému jménu datum narození a svoje identifikační číslo, právnická osoba uvede svoje identifikační číslo;
3. Sídlo zájemce;
4. Jméno osoby zastupující zájemce + plná moc, pokud zastupování nevyplývá z veřejného rejstříku;
5. Telefonní, e-mailové spojení
6. **Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů**

Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje podnikatel – fyzická osoba nebo právnická osoba dle odst. a) až e) a fyzická osoba dle odst. b) až e):

1. vůči jejímuž 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 na jejíž majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti které nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci;
2. která nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky;
3. která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění;
4. která nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, jehož skutková podstata, jakkoliv souvisí s předmětem podnikání uchazeče nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje též na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu;
5. která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči pronajímateli (tedy HMP) nebo TCP;
6. nezastupuje více subjektů účastnících se výběrového řízení.

Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky a dokládá se ad a) až e) čestným prohlášením a výpisem z veřejného rejstříku ne starším než 90 dnů, je-li zájemce do tohoto veřejného rejstříku zapsán.

1. **Popis projektu – záměr na využití prostor čapadla Hollar a náplavky Hollar (účel nájmu)**

Každý žadatel musí předložit vytištěnou anonymizovanou prezentaci popisující program a celkový provoz čapadla a náplavky Hollar dle následující osnovy zadání:

**A. PROVOZNÍ ČÁST – Vize, nabízený sortiment**

**I. Úvod**

Představte úvodem vaší celkovou vizi fungování s ohledem na jedinečnou lokalitu prostoru a jeho plánované využití.

**II. Nabídka občerstvení**

Zpracujte a představte předběžnou nabídku jídel a nápojů – nealkoholické i alkoholické nápoje. U alkoholických nápojů je možné nabízet míchané koktejly. Do nabídky není možné zahrnout prodej samostatného alkoholu, který má více než 30 % alkoholu.   
Uveďte navrhovanou cenovou hladinu u základních alkoholických i nealko nápojů. Ideálně vytvořte vzorové menu. Je doporučeno užívání vratných obalů.

**B. KULTURNÍ PROGRAM**

**I. Rozmanitost akcí**

Definujte typy kulturních akcí a popište dramaturgický plán a kulturní náplň programu včetně plánovaného rozsahu aktivit (počet akcí měsíčně – viz bod B II. a časový rozsah přes den), včetně informace o potenciálním využití veřejného prostranství.

**II. Četnost kulturních akcí v sezoně**

Uveďte, jak často se budou tyto akce měsíčně konat. **(požadavek: min. 3 x týdně v sezoně duben–září)**

**III. Nezpevněná plocha využití**

Popis plánovaného využití nezpevněné travnaté plochy – **plocha je primárně určena jako relaxační zóna pro návštěvníky a příležitostná plocha pro výstavu objektů, případně obrazů (bannerů na nábřežní zdi k ní přilehlé)**.

**C. DEFINOVÁNÍ ATMOSFÉRY**

* Popište prostředí a atmosféru, kterou plánujete na této lokaci vytvořit.
* Sousedskost (cenová dostupnost, prostor pro aktivní zapojení místních, programová spolupráce nebo rámec pro zapojení místních organizací a spolků), odkaz programu/obsahu na lokalitu MČ Praha 1.
* Popište, jak navážete na unikátní prostředí v těsné blízkosti řeky.
* Popište cílovou skupinu návštěvníků, na kterou budete chtít cílit. Například autentický obsah pro kulturní turismus (umělecké akce – výtvarné, filmové, nová média, komorní hudba např. ve spolupráci s celopražskými významnými institucemi; gastro akce – street food). Případně ukázky předpokládané vizuální identity a vizualizace.

Vyhlašovatel upozorňuje, že vyloučí všechny nabídky za účelem zařízení směnárny, prodej skla a výrobků z něj, upomínkových předmětů, suvenýrů, dárkových předmětů a jim podobných.

Celkový předložený záměr (prezentace) je nutné mít **anonymizovaný** – bez loga a nápisů a vložit do samostatné zalepené obálky s označením výběrového řízení „**PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR (PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ) ČAPADLA HOLLAR A NÁPLAVKY HOLLAR – ZÁMĚR“**

1. **Cenovou nabídku**

Cenová nabídka v Kč/m2/rok musí být podána **v jednom originálním vyhotovení** podepsaná zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce a vložena **do zalepené obálky s označením výběrového řízení PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR (PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ) ČAPADLA HOLLAR A NÁPLAVKY HOLLAR – CENOVÁ NABÍDKA“**. Cenová nabídka nesmí být nižší než 258 Kč/m2/rok = 30.000 Kč/měsíc.

1. **Popis referencí, přehled dosavadní činnosti, resp. zkušeností v daném oboru,**

v rozsahu přiložené tabulky - příloha č. 5. Podmínka splnění požadavku je min. 1 rok v gastro provozu v posledních 3letech.

1. **Prohlášení o akceptaci jistoty ve výši dvouměsíčního nájmu**
2. **Prohlášení o akceptaci podmínek výběrového řízení**
3. **Prohlášení o seznámení se s předmětem výběrového řízení**

Nabídka musí být zpracována písemně v českém jazyce, podepsána právně závazným způsobem, tj. zájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat zájemce, a podána v jednom vyhotovení. Nabídka bude obsahovat:

1. Identifikaci zájemce o pronájem
2. Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů
3. Popis projektu

(anonymizovaný záměr nesmí obsahovat názvy, loga a bude v samostatné zalepené obálce, která bude součástí nabídky)

1. Cenovou nabídku

(v samostatné zalepené obálce, která bude součástí nabídky)

1. Popis referencí, přehled dosavadní činnosti, resp. zkušeností v daném oboru,
2. Prohlášení o akceptaci jistoty ve výši dvou měsíčních nájmů
3. Prohlášení o akceptaci podmínek výběrového řízení
4. Prohlášení o seznámení se s předmětem výběrového řízení

a vše bude doručeno v jedné zalepené obálce s označením „**PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR (PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ) ČAPADLA HOLLAR a NÁPLAVKY HOLLAR“**. Obálka musí být doručena osobně v pracovní den od 9:00 do 14:00 hodin na podací místo, kterým je sídlo společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s., tj. Blanická 1008/28, Praha 2, 120 00 nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nejpozději do konce platnosti záměru.

K nabídkám, které obsahem a formou neodpovídají těmto podmínkám výběrového řízení, nebo nebudou doručeny do stanovené doby a na stanovené podací místo, nebude při hodnocení nabídek a při výběru nejvhodnější nabídky přihlíženo.

Prohlídku předmětu výběrového řízení umožní zájemcům po předchozí domluvě kontaktní osoby: pan Dušan Sahula – tel.: +420 724 505 660, pan Petr Hozman – tel.: +420 730 510 627.

**Hodnocení nabídky:**

* Dramaturgický záměr: 50 %
* Nabídková cena: 30 %
* Reference: 20 %

**Další přílohy:**

č. 2 – Situační plánek

č. 3 – Čestné prohlášení

č. 4 – Provozní řád čapadla Hollar

č. 5 – Popis referencí