

**Nabídka na pronájem prostor v nemovitosti, s níž je příslušné hospodařit
Generální finanční ředitelství**

Česká republika – Generální finanční ředitelství nabízí k pronájmu prostory v nemovitosti, s níž je příslušné hospodařit, a to v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek:

Rozsah pronajatých prostor: část nemovitosti - prostor výdejny jídel a provozního zázemí výdejny jídel v mezipatře a v přízemí objektu Územního pracoviště pro Prahu 10, Petrohradská 1486/6, Praha 10. Celková pronajímaná plocha činí 176,84 m².

Účel pronájmu: výdej dovážených jídel a provoz bufetu / kantýny (tzn. doplňkový prodej potravin a nápojů s výjimkou rozlévaného alkoholu).

Popis pronajatých nebytových prostor a popis majetku pronajímaného současně s pronajímanými prostory:

- prostory výdejny jídel a provozního zázemí v mezipatře a v přízemí objektu Petrohradská 1486/6, Praha 10 – viz přiložený plánek a seznam místností v příloze č. 1
 - vybavení výdejny jídel a provozního zázemí výdejny jídel – soupis vybavení dle přílohy č. 2 – není nutnou součástí pronájmu
- Poznámka: Prostory jídelny nejsou součástí pronájmu.

Minimální výše nájemného za pronájem prostor: 90 Kč/m²/měsíc tzn. 15 916 Kč/měsíc. Cena nájemného bude dle zákona pronajímatelem každé tři roky aktualizována dle ceny v místě a čase obvyklé. Tzn. může být vyšší, nižší či stejná. Celková měsíční cena za pronajatý majetek se bude odvíjet od konkrétního výběru vybavení a výše měsíčních odpisů.

Výše úhrady za služby:

- úhrada za spotřebovanou energii, vodu (teplou a studenou) a stočné – dle poměrových měřidel, které budou v pronajatých prostorech osazeny k datu zahájení nájemního vztahu
- úhrada za teplo dle pronajaté plochy
- úhrada nákladů spojených s nájmem (ostrahu objektu a odvoz komunálního odpadu (nikoliv likvidaci potravinářských zbytků z provozu výdejny jídelny)) bude účtována paušální částkou, která bude vycházet z celkových nákladů na objekt, a to podle poměru podlahové plochy pronajaté nájemcem a počtu osob v objektu

Další podmínky nájemní smlouvy:

- provozní doba pronajatých prostor – pouze v pracovních dnech od 7:00 do 15:30, otevření výdejny a bufetu pro zaměstnance GŘ v objektu od 7:30 do 15:00 hodiny, pátek možno jen do 14:00
- nájemné bude hrazeno čtvrtletně předem a to do každého 15 tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele

- úhrada nákladů spojených s nájmem bude hrazena čtvrtletně předem a to do každého 15 tého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí bezhotovostním převodem na účet pronajímatele
- záloha na energie, TUV, vodné a stočné bude hrazena čtvrtletně, vždy na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví nájemci se splatností 20 dnů od jejího vystavení. Vyúčtování dle skutečné spotřeby bude pronajímatelem prováděno čtvrtletně.
- záloha na teplo bude hrazena čtvrtletně, vždy na základě faktury, kterou pronajímatel vystaví nájemci se splatností 20 dnů od jejího vystavení. Vyúčtování dle skutečné spotřeby bude pronajímatelem provedeno jednou ročně.
- pronajímatel nabízí budoucímu nájemci možnost využívání zařízení –vybavení výdejny jídel a provozního zázemí výdejny jídel podle vlastního výběru (výčet zařízení viz. Příloha č. 2) Nájemce si však může dodat a instalovat vlastní zařízení. Revize, opravy a údržbu všech zařízení tzn. vlastních i pronajatých si nájemce zajistí sám a na vlastní náklady.
- nájemce je povinen v pronajatých prostorech dodržovat pravidla BOZP a PO
- nájemce odpovídá za řádné předčištění odpadních vod, používání vhodných detergentů při provozu myčky a je povinen zajistit na své náklady pravidelné vyvážení lapolu; spotřebované a odpadní tuky je nájemce povinen likvidovat samostatně, zakazuje se vylévat je do kanalizace,
- nájemce je povinen na své náklady zajistit řádný denní úklid pronajatých prostor, vč. mytí a úklidu gastronomického zařízení, nádobí a likvidace (odvozu) potravinářských zbytků. To se týká i mytí použitého nádobí v jídelně, včetně umývání povrchů jídelních stolů.
- nájemce není oprávněn měnit a upravovat pronajaté prostory bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. A to jen v rozsahu aby se nejednalo o úpravy splňující definici technického zhodnocení.
- nájemce bude při provozu výdejny akceptovat vedle hotovostních plateb i platby stravenkami Sodexo GastroPass,
- pronajímatel zakazuje v pronajatých prostorech prodej rozlévaného alkoholu vč. piva nebo stáčeného vína,
- v pronajatém prostoru platí zákaz kouření a používání otevřeného ohně
- nájemce není oprávněn dát pronajatý majetek a prostory do podnájmu třetí osobě
- nájemce je povinen neprodleně oznamovat jakékoliv škody na pronajatém majetku a je povinen hradit veškeré škody způsobené jím nebo osobami, které jsou k nájemci v pracovněprávním nebo jiném obdobném vztahu
- pronajímatel požaduje určení zodpovědné osoby nájemce, se kterou bude řešit připomínky či náměty stravovací komise. Dále je nájemce povinen respektovat i jinou kontrolu úrovně poskytovaných služeb, kterou pronajímatel zvolí pro zjištění kvality nabízených jídel a ostatního doplňkového prodeje.
- doba nájemní smlouvy: na dobu určitou, a to na dobu do 31.12.2024
- zkušební doba činí 6 měsíců, která slouží ke vzájemnému porozumění rozsahu a způsobu poskytování stravovacích služeb; v tomto období neplatí ustanovení o ukončení nájmu za podstatné porušení nájemní smlouvy,
- smlouvu lze oboustranně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce,
- pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit smlouvu v případě, že pronajatý majetek bude potřebný pro plnění úkolů České republiky
- pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že nájemce užívá pronajaté prostory a pronajatý majetek takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci a v případě neuhrazení nájemného za více než jeden měsíc (§ 2228 obč. zákoníku),
- pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu s výpovědní dobou 1 měsíc v případě, opakovaného neplnění povinností sjednaných ve smlouvě ze strany nájemce. Výpovědi musí předcházet písemné upozornění pronajímatele na možnost výpovědi,

- v případě výpovědi dané pronajímatelem nevznikne nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem (§ 2315 obč. zákoníku),
- nájemné může být 1x ročně upravováno/valorizováno s ohledem na inflaci za uplynulý rok na základě veřejně dostupných údajů zveřejněných ČSÚ - průměrného ročního indexu spotřebitelských cen
- **nájemce se zavazuje mít po dobu trvání smlouvy uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám jeho činností, včetně možných škod způsobených jeho pracovníky, a to do výše způsobené škody 2.000.000,- Kč. Kopii platné pojistné smlouvy zašle nájemce společně s nabídkou.**

Podmínky stravování:

- poskytování poledního menu o předpokládaném počtu cca 200 včetně nabídky dietních jídel v pracovních dnech od 11.00 do 14.00 hodin. Úprava časů je možná pouze po dohodě s pronajímatelem, nájemce se zaváže zajistit v rámci poskytování poledního menu základní denní nabídku obědů, která musí obsahovat minimálně 1 druh polévky a minimálně 4 druhy hlavních teplých jídel, z toho jedno bezmasé a dále obědové saláty, teplou zeleninu, která bude nabízena jako alternativa přílohy. Porušení tohoto ujednání bude důvodem k výpovědi nájemní smlouvy,
- poskytování teplého přesnídávkového menu v pracovních dnech od 8:00 do 10:00 hodin,
- další nabídka může obsahovat studená jídla, salátový a teplý bufet,
- Pronajímatel požaduje zajistit doplňkový prodej potravin a nápojů v tomto minimálním sortimentu:
výrobky studené kuchyně, uzeniny a uzenářské výrobky, mléčné výrobky, pečivo, cukrovinky, teplé nápoje, nealkoholické nápoje. Prodej nápojů a pečiva bude zajištěn po celou provozní dobu,
- pronajímatel požaduje poskytovat informace o jídelníčku s možností objednání, a to formou a způsobem dohodnutým s pronajímatelem.

Termín prohlídky místa pronájmu: 11.10. 2016 v 11:00 hodin

Kontaktní osoba (jméno a příjmení, telefonní číslo, e-mail): Zuzana Pražáková, referent hospodářské správy pro hl. město Prahu, tel. 224041345, e-mail: Zuzana.Prazakova@fs.mfcr.cz

Termín odevzdání nabídek: 19. října 2016

Doba pronájmu: od 1.ledna 2017 na dobu určitou do 31. prosince 2024
se zkušební dobou 6 měsíců

Další požadavky na obsah nabídek:

- doloží minimální pětiletou praxi podnikání v oboru „gastro“- čestné prohlášení účastníka
- prokáže, že disponuje vlastní výrobou jídel s vlastními zaměstnanci- čestné prohlášení účastníka
- prokáže schopnost vařit dietní jídla
- účastník v nabídce doloží, že nemá nedoplatky vůči příslušnému finančnímu úřadu (potvrzení FÚ, které nebude starší 90 dnů) – originál nebo ověřenou kopii potvrzení,

- účastník v nabídce předloží doklad o zápisu do Obchodního a živnostenského rejstříku – postačuje kopie
- účastník v nabídce doloží seznam jím dříve realizovaných služeb v oblasti stravování (výdej teplé stravy) – minimálně provozování restaurace nebo jídelny s výdejem alespoň 100 hlavních jídel denně – čestné prohlášení účastníka a originál nebo ověřená kopie osvědčení od příjemce služby u smluvního výdeje jídel pro třetí osobu.

Hodnocení nabídek:

- ceny hlavního jídla a přesnídávkového menu formou vzorové cenové nabídky včetně gramáže,
- 14 denní vzorový jídelní lístek,
- nabídka sortimentu salátů, teplého a studeného bufetu,
- nabídka dietních jídel, které by byl schopen nájemce poskytovat v případě zájmu,
- sortiment doplňkového prodeje včetně cenové relace např. nealkalických nápojů, pečiva atd.,
- speciální nabídky pro zpestření/rozšíření sortimentu.

Nabídku zašlete v listinné podobě v obálce s označením „**Neotevírat - nabídka na pronájem výdejny jídel – Petrohradská 1486/6, Praha 10**“ na adresu:

Generální finanční ředitelství
Oddělení hospodářské správy
Štěpánská 619/8
111 21 Praha 1

Termín pro vyhodnocení nabídek: 25.října 2016

Termín pro vyrozumění účastníků nabídkového řízení: 31. říjen 2016