



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



brnlvp25v00fdl

Naše čj.:
Naše sp. zn.:

MÚBNLSB-OISMM-79032/2025-CIZOL
OISMM-14975/2025-CIZOL

Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav

zveřejňuje v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr města

na nájem níže uvedeného předmětu nájmu.

Písemné nabídky zájemců o nájem předmětu nájmu musí splňovat podmínky níže uvedené výzvy k podání nabídek

Výzva k podání nabídek

Identifikační údaje pronajímatele:

Pronajímatel:	Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Sídlo pronajímatele:	Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs n. L. - Stará Boleslav
IČ pronajímatele:	00240079

Název poptávkového řízení a předmět nájmu:

Název poptávkového řízení:	Nájem prostor zámecké kočárovny
Předmět nájmu:	Předmětem nájmu je: - dále specifikovaný prostor v budově č.p. 2480 (dále jen „Budova“), jež je součástí pozemku parc. č. st. 426, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 240 m² a část pozemku p.č. 1288/1 o výměře cca 110 m², (dále jen „Pozemek“) zapsané na LV č. 10001, v katastrálním území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Předmětem nájmu je tento prostor v Budově a Pozemek - Galerie

	- Hlavní prostor s kuchyňkou a toaletami - Akční prostor - Terasa - Předzahrádka (dále společně jen „Předmět nájmu“)
--	--

Obsah:

1. Úvodní ustanovení a předmět poptávkového řízení
2. Prohlídka Předmětu nájmu
3. Kvalifikační předpoklady
4. Hodnotící kritéria a vyhodnocení nabídek
5. Lhůta, po kterou jsou zájemci svými nabídkami vázáni
6. Obsah a forma nabídky
7. Místo a lhůta pro podání nabídek
8. Objasnění nebo doplnění údajů či dokumentů; Vyloučení nabídek
9. Obchodní podmínky a uzavření Smlouvy
10. Požadavek na poskytnutí jistoty
11. Závěrečná ustanovení

Příloha č. 1:	Krycí list nabídky
Příloha č. 2:	Vyobrazení Předmětu nájmu
Příloha č. 3:	Čestné prohlášení – kvalifikační předpoklady
Příloha č. 4:	Minimální požadavky pronajímatele na záměr
Příloha č. 5:	Návrh smlouvy

1. Úvodní ustanovení a předmět poptávkového řízení

- 1.1. Rada města Brandýsa nad Labem-Staré Boleslavi schválila usnesením ze dne 26.06.2025 - zápis č. 132, bod č. 24 záměr pronajmout Předmět nájmu s následnou realizací konkrétního záměru nájemcem, a to v poptávkovém řízení specifikovaném v této výzvě.
- 1.2. Kontaktní osoba v poptávkovém řízení:

Kontaktní osobou za pronajímatele je
v poptávkovém řízení:

Ing. Pavel Tryzna

Telefon, e-mail:

Tel.: 770 138 422

pavel.tryzna@brandysko.cz

- 1.3. Vysvětlení k podmínkám poptávkového řízení poskytne výše uvedená kontaktní osoba. Veškerá komunikace v rámci poptávkového řízení musí být směřována přímo na výše uvedenou kontaktní osobu.
- 1.4. Předmětem poptávkového řízení je nájem výše specifikovaného Předmětu nájmu. Pronajímatel požaduje, aby zájemce zajistil v Předmětu nájmu provozování kavárny, či jiného obdobného gastronomického zařízení, kdy součástí závazku nájemce budou dále stanovené povinnosti nájemce ve vztahu k pronajímateli, a to zejména závazky, které se týkají minimální provozní doby, propagace pronajímatele, dále pak závazek nájemce organizovat akce v Předmětu nájmu apod.
- 1.5. Zájemce je povinen ve své nabídce (jako přílohu č. 1 smlouvy) předložit konkrétní záměr, v němž se zaváže po nabídnutou dobu v Předmětu nájmu provozovat (dále jen „**Záměr**“). Součástí Záměru bude detailní popis Záměru. Konkrétní minimální požadavky pronajímatele na Záměr jsou uvedeny v příloze č. 4 této výzvy. Tyto minimální požadavky musí být součástí každého Záměru, jinak bude podaná nabídka vyřazena.

2. Prohlídka Předmětu nájmu

- 2.1. Pronajímatel zorganizuje prohlídku Předmětu nájmu. Zájemci, kteří budou mít zájem o prohlídku, se shromáždí ve dnech **22.07.2025 ve 14:00 hod.** nebo **05.08.2025 v 9:00 hod.** v Předmětu nájmu.
- 2.2. Za každého zájemce se mohou prohlídky zúčastnit pouze dva zástupci. Zájemce je povinen oznámit pronajímateli nejpozději dva (2) pracovní dny před konáním prohlídky jméno, příjmení a telefonní kontakt na osobu, která se za zájemce prohlídky zúčastní, a to na e-mailovou adresu pavel.tryzna@brandysko.cz.
- 2.3. Kontaktní osobou pro účely prohlídky místa plnění je na straně pronajímatele vedoucí Odboru kultury sportu a cestovního ruchu Ing. Pavel Tryzna, tel. 770 138 422, e-mail: pavel.tryzna@brandysko.cz.

3. Kvalifikační předpoklady

Zájemce je ve své nabídce povinen doložit:

- a) kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li do tohoto rejstříku zapsán či kopii živnostenského listu opravňujícího k provádění v Záměru zájemcem avizovaných činností;
- b) čestné prohlášení, které obsahuje příloha č. 3 této výzvy, podepsané oprávněnou osobou za zájemce;
- c) Pronajímatel požaduje po zájemci předložení seznamu poskytovaných služeb v souladu se zájemcem garantovaným Záměrem, a to za posledních 5 let od konce lhůty pro podání nabídek.

Pronajímatel ke splnění tohoto kvalifikačního předpokladu požaduje, aby zájemce prokázal, že v posledních pěti letech:

- alespoň dva (2) roky provozoval gastronomické zařízení typu kavárny či jiného obdobného gastronomického provozu; a zároveň, aby
 - alespoň jeden (1) rok se podílel na galerijní, muzejní, výstavní či jiné kulturní činnosti. Tato podmínka se považuje za splněnou také v případě, že tyto činnosti byly provozovány jako doplňkové činnosti k provozu gastronomického zařízení dle shora uvedené podmínky. Alternativně se požaduje, aby měl zájemce zkušenost s cestovním ruchem, a to na základě nepřetržité činnosti po dobu jednoho (1) roku ve stanoveném období.
- d) Zájemce, je-li právnickou osobou, předloží údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu z evidence údajů o skutečných majitelích podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob.

Zájemce může požadavky dle písm. a) a c) výše prokázat prostřednictvím jiných osob.

Zájemce je v takovém případě povinen pronajímateli předložit

- 1) čestné prohlášení dle písm. b) výše podepsané jinou osobou,
- 2) doklady prokazující splnění požadavku dle písm. a) a/nebo c) výše prostřednictvím jiné osoby,
- 3) údaje o skutečném majiteli jiné osoby, a to dle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu z evidence údajů o skutečných majitelích podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob
- 4) smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění Záměru nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude zájemce oprávněn disponovat při plnění Záměru.

4. Hodnotící kritéria a vyhodnocení nabídek

- 4.1. Po vyloučení nabídek, které neodpovídají požadavkům této výzvy, se transparentně a nediskriminačně provede výběr ze zbývajících nabídek.
- 4.2. Kritériem hodnocení nabídek je ekonomická výhodnost nabídky. Hodnocení nabídek se uskuteční následujícím způsobem:

číslo kritéria	Hodnotící kritérium	Váha kritéria v %
1.	Nabídnutá výše nájemného bez DPH	40 %
2.	Zájemcem předložený Záměr	50 %
3.	Výše investice do Předmětu nájmu	10 %

4.3. Hodnotící kritérium č. 1 – Nabídnutá výše nájemného bez DPH:

Pronajímatel požaduje, aby zájemce ve smlouvě, která tvoří přílohu č. 5 tohoto záměru (dále jen „**Smlouva**“), uvedl nabízenou výši nájemného za Předmět nájmu, minimálně 5.000 Kč/Předmět nájmu/měsíc. Výše nájemného bude uvedena bez DPH a v měsíční výši.

Výši nabídnutého nájemného za Předmět nájmu uvede zájemce v Krycím listu nabídky, který tvoří přílohu č. 1 této výzvy.

Nabízená výše nájemného bude uvedena v českých korunách (Kč).

Způsob hodnocení dílčího kritéria:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{Zájemcem nabídnuté nájemné}}{\text{Nejvyšší nabídnuté nájemné}} \times 100$$

4.4. Hodnotící kritérium č. 2 - Zájemcem předložený Záměr:

Zájemce je povinen ve své nabídce předložit konkrétní Záměr, který se zaváže v Předmětu nájmu po nabídnutou dobu provozovat.

V rámci tohoto kritéria bude hodnocen Záměr, který bude zájemce v Předmětu nájmu provozovat. Pronajímatel v rámci předložených Záměrů bude preferovat Záměry, u kterých bude nabídnut nejvyšší návštěvnický komfort, zajištěna co možná nejdelší otevírací doba, navrženy konkrétní spolupráce mezi zájemcem a pronajímatelem při pořádání akcí v rámci Předmětu nájmu apod. Pronajímatel uvádí, že v záměru musí být zahrnuty minimální požadavky pronajímatele na Záměr, které jsou součástí přílohy č. 4 této výzvy.

Nebude-li některý z těchto požadavků do záměru zahrnut, bude nabídka vyřazena z hodnocení, a to bez ohledu na případné bodové hodnocení v dalších dílčích kritériích.

Pronajímatel bude hodnotit zájemcem předložený Záměr takto:

Body za projekt	Ohodnocení
100 bodů	Výborný
80 bodů	Velmi dobrý
60 bodů	Dobrý
40 body	Dostatečný
20 body	Nedostatečný
0 bodů	Naprosto nevyhovující

Zpráva o hodnocení nabídek bude obsahovat odůvodnění přiděleného bodového ohodnocení.

4.5. Hodnotící kritérium č. 3 – Výše investice do Předmětu nájmu

Pronajímatel v předkládané Smlouvě požaduje, aby zájemce po dobu trvání nájmu provedl finanční investici do Předmětu nájmu. Tato investice bude zhodnocovat Předmět nájmu (vlastnictví pronajímatele), čímž je odůvodněna případná nižší výše nabízeného nájemného. K investicím do Předmětu nájmu se zájemce zaváže smluvně, a to zvláště pro každý jeden (1) rok trvání Smlouvy.

Způsob hodnocení dílčího kritéria:

Počet bodů = (zájemcem nabídnutá výše investice / nejvyšší nabídnutá výše investice procento) x 100

4.6. Konečné vyhodnocení:

Výsledná bodová ohodnocení každého z kritérií č. 1 až č. 3 se vynásobí vahou příslušného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot všech kritérií jednotlivých nabídek bude stanoveno pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že ekonomicky nejvýhodnější je vždy ta nabídka, která dosáhne nejvyšší hodnoty (nejvyššího počtu bodů).

Pronajímatel stanovuje, že bodové hodnocení bude zaokrouhlováno na dvě desetinná místa dle obecně platných pravidel zaokrouhlování.

5. Lhůta, po kterou jsou zájemci svými nabídkami vázáni

5.1. Zájemci jsou svými nabídkami vázáni do 31.12.2025.

6. Obsah a forma nabídky

6.1. Nabídka musí být označena shodně s touto výzvou a musí být předložena jednou v originále a jednou v kopii – obojí vyhotovení bude podepsané oprávněnou osobou jednat za zájemce.

6.2. Nabídka musí být před vložením do obálky upravena a chráněna proti manipulaci s jednotlivými listy, např.: provázáním s razítkem, datem a podpisem apod.

6.3. Struktura nabídky:

- vyplněný krycí list nabídky (dle přílohy č. 1 této výzvy);
- doklady o prokázání kvalifikačních předpokladů (dle bodu 3 této výzvy);
- doplněný návrh Smlouvy, včetně příloh;
- záměr předkládaný zájemcem (dle bodu 1.5. této výzvy)
- ostatní dokumenty předpokládané touto výzvou.

6.4. Nabídka včetně všech součástí bude v českém jazyce a veškeré uváděné finanční objemy musí být uvedeny v české měně.

7. Místo a lhůta pro podání nabídek

7.1. Místo pro podání nabídek: Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

- 7.2. Lhůta pro doručení nabídek končí dne **15.08.2025 ve 12:00. hodin.**
- 7.3. Za nabídku doručenou ve lhůtě pro podání nabídek se považuje taková nabídka, která je doručena do ukončení lhůty pro podání nabídek na Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.
- 7.4. Nabídky lze doručovat na podatelnu MěÚ v níže uvedených časech nebo zaslat na adresu uvedenou v článku 7.1. výše.

Úřední hodiny podatelny:

Pondělí: 7:30 - 17:00

Úterý: 7:30 - 16:00

Středa: 7:30 - 17:00

Čtvrtek: 7:30 - 16:00

Pátek: 7:30 - 14:00

- 7.5. Nabídku předkládáte v uzavřené obálce opatřené výrazným nápisem „**Poptávkové řízení**“. Na uzavření musí být obálka s nabídkou opatřena razítky, popř. podpisem zájemce a dále na obálce uveďte **NEOTVÍRAT** a název poptávkového řízení „**Nájem prostor zámecké kočárovny**“.
- 7.6. Při převzetí bude nabídka zapsána do seznamu doručených nabídek a opatřena pořadovým číslem, datem a časovým údajem převzetí.

Pronajímatel má právo vyloučit takové nabídky z poptávkového řízení, které nebudou označeny dle bodu 7.5 této výzvy nebo ty, které budou poškozeny tak, že se z nich obsah dá vyjmout.

8. Objasnění nebo doplnění údajů či dokumentů; Vyloučení nabídek

- 8.1. Pronajímatel může pro účely zajištění řádného průběhu poptávkového řízení požadovat, aby zájemce v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje či doklady nebo doplnil další nebo chybějící údaje či doklady. Pronajímatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání.
- 8.2. Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nemůže být nabídka měněna. Nabídka však může být doplněna na základě žádosti dle předchozího odstavce o údaje či doklady, které nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení. V takovém případě se doplnění údajů týkajících se prokázání splnění podmínek účasti za změnu nabídky nepovažují, přičemž skutečnosti rozhodné pro posouzení splnění podmínek účasti mohou nastat i po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
- 8.3. Z poptávkového řízení mohou být vyloučeny nabídky:
- obsahově nekompletní vzhledem k bodu 6 výzvy
 - nesplňující požadavky podle zadání poptávkového řízení
 - zájemců, kteří uvedli v nabídce nepravdivé údaje.
- 8.4. Vyloučené nabídky se nevyhodnocují a neposuzují.
- 8.5. Zájemce, jejichž nabídky byly vyloučeny, informuje pronajímatel bezodkladně.
- 8.6. Nabídky, které byly vyloučeny, se zájemcům nevrací a zůstanou u pronajímatele jako doklad o průběhu a hodnocení poptávkového řízení. Pronajímatel může použít podklady a informace v nich uvedené výhradně k vyhodnocení nabídky.

9. Obchodní podmínky a uzavření Smlouvy

- 9.1. Pronajímatel stanovil obchodní podmínky vztahující se k předmětu poptávkového řízení ve formě a struktuře návrhu Smlouvy (včetně příloh) (viz příloha č. 5 této výzvy). Zájemce Smlouvu doplní o údaje nezbytné pro vznik jejího návrhu (zejména vlastní identifikaci a cenu, popř. další údaje, jejichž doplnění text Smlouvy předpokládá) a takto upravený návrhy Smlouvy podepíše osoba zastupující zájemce a předloží jako nedílnou součást nabídky. V případě nabídky podávané společně několika zájemci je zájemce oprávněn upravit návrh Smlouvy toliko s ohledem na tuto skutečnost.
- 9.2. V případě nabídky podávané fyzickou a nikoliv právnickou osobou jako zájemcem, je zájemce oprávněn upravit návrh Smlouvy toliko s ohledem na tuto skutečnost.
- 9.3. Návrh Smlouvy nesmí vyloučit či žádným způsobem omezovat práva pronajímatele. V opačném případě nabídka nesplňuje podmínky poptávkového řízení a zájemce může být pronajímatelem vyloučen z účasti v poptávkovém řízení.
- 9.4. Vybraný zájemce bude povinen předložit pronajímateli podepsanou Smlouvu v požadovaném počtu paré do 15 dnů od obdržení výzvy ze strany pronajímatele.

10. Požadavek na poskytnutí jistoty

Pronajímatel nepožaduje, aby zájemce poptávkového řízení poskytl ve lhůtě pro podání nabídek jistotu.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Zájemci jsou povinni do 10 dnů ohlásit pronajímateli změny, které nastaly po podání jeho nabídky, a které se dotýkají údajů požadovaných pronajímatelem při prokazování kvalifikace.
- 11.2. Pronajímatel vylučuje možnost podání variantních nabídek.
- 11.3. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu poptávkového řízení změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky poptávkového řízení.
- 11.4. Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.
- 11.5. Pronajímatel si vyhrazuje právo poptávkové řízení kdykoli zrušit, a to i bez udání důvodu.
- 11.6. Zájemci sami ponesou veškeré své náklady spojené s účastí v poptávkovém řízení.
- 11.7. Jednotliví zájemci jsou povinni zdržet se jakýchkoli jednání, která by mohla narušit transparentní a nediskriminační průběh poptávkového řízení, zejména pak jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k narušení soutěže mezi zájemci v rámci poptávkového řízení.
- 11.8. Pronajímatel si vyhrazuje právo dále vymezený okruh informací, které budou zájemcem poskytnuty v průběhu poptávkového řízení a případně i v průběhu plnění z uzavřené smlouvy zveřejnit v rámci transparentnosti řízení na internetu, a to včetně informací označených jako důvěrné. Těmito informacemi jsou zejména: IČ zájemce, nabídková cena zájemce, dále pak údaje z nabídky podstatné pro hodnocení dle stanovených hodnotících kritérií. Ukončením poptávkového řízení nezaniká právo na zveřejnění informací. Účastí v poptávkovém řízení bere zájemce na vědomí, že pronajímatel s výše uvedenými

informacemi poskytnutými v průběhu poptávkového řízení bude nakládat výše uvedeným způsobem a vyjadřuje s jejich použitím souhlas.

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Petr Soukup, starosta