

V Praze, dne 7.2.2020
Čj. NG 266/2020

**Oznámení záměru pronajmout nebytové prostory
(prostory sloužící podnikání)
v areálu Anežského kláštera v Praze**

Národní galerie v Praze (dále jen „NGP“ a/ nebo „Pronajímatel“) je dle zák. č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky příslušná hospodařit s majetkem státu, kterými jsou mimo jiné budovy č.p. 812, 813 a 814, kdy budovy jsou na pozemcích parc. č. 913, 912 a 911, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV 16 pro katastrální území Staré Město a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Budovy jsou součástí národní kulturní památky Anežský klášter.

Nebytové prostory níže uvedené, které tradičně slouží k podnikání - provozování restauračního zařízení, NGP dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo svých úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a zároveň bude pronájmem nebytových prostor dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití prostor. Cílem tohoto výběrového řízení je vybrat nájemce pro tyto nebytové prostory, a to za účelem provozování restauračního zařízení (hostinské činnosti) nájemcem.

Podmínky závazné pro zájemce o uzavření **nájemní smlouvy na nebytové prostory** o výměře cca 390 m² se samostatným vstupem z ulice U milosrdných (s částečným zařízením kuchyně a baru), s možností sezonního využití části vnitřního dvora pro účely venkovního posezení o výměře cca 85 m² a s právem ke spoluužívání galerijních toalet, a to **na dobu pěti let** počínaje nejdříve 1. dubna 2020 (uzavíranou v souladu s Občanským zákoníkem a dle podmínek Zákona o majetku České republiky) s případnou možností prodloužení nájmu o další tři roky:

A) **předložit koncept restauračního zařízení** / gastronomické provozovny v uvedených nebytových prostorech respektující následující podmínky Pronajímatele:

Restaurační zařízení je doporučeno provozovat pod názvem „**Restaurace NGP - ANEŽKA**“, k jehož užívání bude (v ceně nájemného) poskytnuta nájemci licence. Použití jiného názvu je podmíněno souhlasem Pronajímatele. Samotný provoz musí korespondovat s novým vizuálním stylem NGP. Stejně tak v ceně nájemného bude licence k Pronajímatelem poskytnutým vizuálním návrhům prvků sjednocujícím gastronomické provozovny v prostorech NGP (zejména se jedná o návrh vzhledu slunečníků, nábytku na zahrádky, kelímky, výzdobu interiérů, které bude nájemce povinen využívat).

Pronajímatel očekává návrh konceptu takového restauračního zařízení, které bude vysokým standardem služeb a dostupnou cenovou úrovní vyhovovat návštěvníkům NGP, potažmo široké domácí i zahraniční veřejnosti, jakož i zaměstnancům Pronajímatele.

Koncept musí obsahovat návrh provozu restaurace s přiměřenou nabídkou teplých, studených jídel a nápojů. Pronajímatel zásadně upřednostňuje čerstvé pečivo a na místě připravovaná jídla z čerstvých surovin.

Restaurační zařízení svým vybavením a vizuální kulturou musí naplňovat vysoké estetické standardy, musí korespondovat s firemní identitou Pronajímatele s cílem tlumočit veřejnosti vizi NGP jako přátelské, otevřené a moderní instituce.

Pronajímatel požaduje nekuřácký provoz, jazykovou kompetenci obsluhujícího personálu, možnost placení platebními kartami a otevírací dobu každý den minimálně od 10 do 18 hodin, v letních měsících do 22 hodin. Provoz musí být zapojen do slevového programu NGP.

NGP v návaznosti na novou obchodní strategii usiluje o rozšíření a podstatné zlepšení návštěvnických služeb, potažmo i kvality restauračních provozů v galerijních budovách tak, aby se jejich nabídka primárně obracela k návštěvníkům NGP.

Předložený koncept musí obsahovat textovou část a vizualizaci architektonicko-výtvarného řešení interiéru a exteriéru a návrh cen jídelního a nápojového lístku.

- B) **předložit nabídkovou cenu měsíčního nájemného** za celý v této fázi pronajímaný nebytový prostor včetně vyjmenovaných zařízovacích předmětů, která bude složená z pevné (paušální) a podílové složky. Podílová složka je procentuální podíl z dosažených tržeb.

Nabídková cena musí u pevné části převyšovat částku 50 000,- Kč bez DPH/měsíc. Podílová složka musí činit minimálně 2% z dosažených tržeb restaurace a z cateringových služeb poskytnutých nájemcem i v ostatních prostorách areálu Anežského kláštera. Sjednaná výše nájemného bude navyšována podle inflační doložky.

- C) předložit živnostenské oprávnění, na jehož základě bude zájemce nebytový prostor provozovat;
- D) předložit čestné prohlášení dle přílohy tohoto oznámení;
- E) předložit návrh časového harmonogramu s předpokládaným termínem otevření s tím, že nejzazší termín zahájení provozu by měl být k datu 1.6.2020, nebude-li dohodnuto jinak;
- F) předložit návrh předpokládaného rozsahu stavebních a interiérových úprav;
- G) předložit reference a dosavadní zkušenosti v oboru.

Doplňující informace

Pronajímatel zajišťuje dodávku služeb: el. energie (vlastní měření pro nebytový prostor), vody (vlastní měření pro nebytový prostor) a tepla (indexovaná poměrná část podlahové plochy nebytových prostor k celkové ploše objektu). Odhad výše zálohových plateb za služby činí cca 30 000,- Kč/měsíc bez DPH, tyto platby mohou být navýšeny v závislosti na spotřebě.

Pronajímatel předpokládá úzkou spolupráci s nájemcem při oboustranné marketingové podpoře, která bude individuálně sjednávána nad rámec smluvního nájemného, například zvýšeným podílem na růstu tržeb při zavedení bezplatného vstupu do sbírek Pronajímatele, při návštěvnických mimořádně atraktivních výstavách nebo zvláštních akcích (edukační programy, přednášky, konference, letní kino, koncerty ad.). Tato spolupráce bude řešena jak v nájemní smlouvě, tak *ad hoc* uzavíranými smlouvami nad rámec ustanovení nájemní smlouvy.

Pronajímatel předpokládá, že nájemci nebude bránit zpřesnit či, v malém rozsahu, změnit účel užívání jednotlivých prostor (z hlediska výkladu stavebního zákona) na jeho vlastní náklady, pokud bude dodržen hlavní účel užívání definovaný nájemní smlouvou a předloženým konceptem.

Nabídky budou hodnoceny zejména s ohledem k podmínkám uváděným v bodě A a B, tj. na základě předloženého provozního konceptu Restaurace NGP – ANEŽKA a nabídkové ceny - respektive širších ekonomických podmínek. Předmětné nebytové prostory budou pronajaty tomu zájemci, který nabídne nejvýhodnější ekonomické podmínky a pro NGP nejvhodnější koncept provozování Restaurace NGP – ANEŽKA při současném naplnění očekávání Pronajímatele – zejména zohlednění jeho výjimečné postavení mezi evropskými muzei umění.

.....
Zájemci mohou podávat písemné nabídky osobně do podatelny Národní galerie v Praze v paláci Kinských, Staroměstské náměstí 12, 110 15 Praha 1, nebo zaslat poštou v uzavřené obálce označené „Nabídka – nebytové prostory Anežský klášter“ na výše uvedenou adresu Pronajímatele, **nejpozději do 14:00 hod 27.3.2020**. Rozhodující je datum doručení do podatelny Národní galerie v Praze v paláci Kinských, a to i v případě podání prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb. Na obálce musí být uvedeno jméno nebo název (firma) zájemce, adresa bydliště/místa podnikání/sídla zájemce a označení „Nabídka – nebytové prostory Anežský klášter“ a „NEOTVÍRAT“.

Prohlídky nabízených prostor a předání výkresové dokumentace v současnosti pronajímaných nebytových prostor, jakož i návrhu nájemní smlouvy pro zájemce jsou možné po předchozí domluvě tel.: +420 602 421 222, e-mail: marek.novobilsky@ngprague.cz.

Po posouzení předložených nabídek NGP s nejlépe vyhodnocenými zájemci osobně projedná jejich písemné nabídky. Dle podrobnosti nabídek, míry vyřešení všech požadavků a představ NGP, pro vyjasnění předložených konceptů a pro zajištění porovnatelnosti předložených nabídek nájemného (včetně kontrolovatelnosti podkladů pro jeho stanovení u dvousložkového nájemného) a celkové ekonomické výhodnosti si NGP vyhrazuje možnost výběr zájemce realizovat vícekolově a v dalších kolech případně upřesnit zadávací podmínky.

NGP si zároveň vyhrazuje právo kdykoli měnit podmínky uvedené v tomto oznámení, toto oznámení kdykoliv odvolat (a to až do okamžiku uzavření nájemné smlouvy) a / nebo nevybrat žádnou nabídku.

NGP uvádí, že toto oznámení o záměru pronajmout nebytové prostory není veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku ani veřejnou nabídkou, a nevztahují se tak na něj příslušná ustanovení občanského zákoníku.

NGP se zavazuje zájemcům oznámit výsledek hodnocení a předem děkuje za zájem a podané nabídky.

Ing. Alena Anne-Marie Nedoma
generální ředitelka Národní galerie v Praze