Zadávací podmínky výběrového řízení na nájem restaurace Rekovice

Obec Trojanovice (dále též jen „pronajímatel“) oznamuje záměr přenechat do nájmu soubor svých nemovitostí a movitého zařízení tvořících restaurační a ubytovací komplex REKOVICE. Předmět nájmu je v provozuschopném stavu a je připraven k převzetí novým nájemcem. Cílem je nalezení partnera pro dlouhodobou spolupráci, řádné využívání a spravování pronajatého majetku za zachování vysoké kvality poskytovaných služeb.

Článek 1 Údaje o vyhlašovateli, lhůta pro podávání nabídek

Vyhlašovatel: **Obec Trojanovice, IČ: 298514**
sídlem č.p. 210, 744 01 Trojanovice

Kontaktní osoba pro výběrové řízení: [jméno, e-mail, telefon, datová schránka].

Datum a místo prohlídky: Prohlídka proběhne dne 27.11.2026 v 09:00 hod. Sraz před hlavním vchodem restaurace REKOVICE.

Lhůta a místo pro podání nabídky: Nabídky musí být doručeny v zapečetěné obálce označené „NEOTVÍRAT - NÁJEM REKOVICE“ na adresu Obecní úřad Trojanovice, č.p. 210 Trojanovice nejpozději do 8.12.2026 do 12:00 hod.

Článek 2 Vymezení předmětu nájmu

Předmětem nájmu je restaurace Rekovice včetně příslušných prostor, souvisejících pozemků a kompletního vybavení provozu, zejména kuchyňských technologií, nábytku a dalšího inventáře. Přesná identifikace předmětu nájmu, rozsah užívání a inventární seznam tvoří obsah připojené nájemní smlouvy

Z nemovitých věcí budou předmětem nájmu:

- Pozemek parc.č. st. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 2, stavba občanského vybavení,
- Pozemek parc.č. st. 2199, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., jiná stavba,
- Pozemek parc.č. 1, zahrada a pozemek parc.č. 4, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,

vše v obci a katastrálním území Trojanovice.

Účelem nájmu je provozování restauračního zařízení s odpovídající kvalitou gastronomických a souvisejících služeb, s respektem k charakteru Rekovic, jejich architektuře a místu v Beskydech. Poskytování ubytovacích služeb není touto dokumentací stanoveno jako povinné, pokud z přesného vymezení předmětu nájmu nevyplyne jinak.

Článek 3 Předmět výběrového řízení a základní obchodní podmínky

Výběrové řízení směřuje k uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání. Závazný návrh nájemní smlouvy bude přílohou č. 1 těchto podmínek. Nájemné se skládá ze soutěžené nájemní složky nejméně 50 000 Kč měsíčně bez DPH a z pevné investiční složky 40 000 Kč měsíčně bez DPH, určené na větší opravy a obnovu nemovitosti a vybavení. Celkové měsíční nájemné tedy činí nejméně 90 000 Kč bez DPH. K oběma složkám nájemného bude účtována DPH v zákonné výši. Všechny nabídkové ceny a částky nájemného v těchto podmínkách jsou uvedeny bez DPH.

Nabídka soutěží pouze o výši nájemní složky. Investiční složka je pro všechny uchazeče stejná a nevstupuje do vzájemného cenového srovnání. Nájemce hradí provozní náklady včetně energií, revizí a odpovídajícího pojištění odpovědnosti. Podrobnosti stanoví návrh smlouvy.

Návrh smlouvy bude obsahovat podmíněné předkupní právo k vymezené nemovitosti po pěti letech nepřetržitého a řádného provozu za objektivně stanovených podmínek. Předkupní právo nezakládá nárok požadovat prodej nemovitosti.

Článek 4 Požadavky na obsah nabídky

4.1 Zájemce předloží vyplněné a osobou oprávněnou jednat podepsané Prohlášení zájemce (příloha č. 2), identifikační a kontaktní údaje, doklad nebo čestné prohlášení o oprávnění k podnikání a o základní způsobilosti a podepsaný závazný návrh nájemní smlouvy (příloha č. 1). Zájemce uvede měsíční nabízenou nájemní složku bez DPH; nabídka nižší než 50 000 Kč měsíčně nesplňuje podmínky řízení.

4.2 Zájemce přiloží strukturovaný seznam všech jím provozovaných restauračních a ubytovacích zařízení, a to zvlášť (a) provozů provozovaných v minulosti a již ukončených a (b) provozů, které provozuje ke dni konce lhůty pro podání nabídek. U každého uvede název, adresu, typ (restaurace / ubytování / kombinovaný), kapacitu, období provozu od–do v

měsících, provozovatele a svůj konkrétní podíl na provozování (vlastník / nájemce / provozovatel), případně ověřitelný kontakt. U probíhajících provozů uvede předpoklad, zda budou pokračovat souběžně s Rekovicemi.

4.3 Zájemce výslovně uvede počet jiných samostatných restauračních nebo turistických ubytovacích zařízení, která bude podle závazného prohlášení provozovat současně se zahájením provozu Rekovic. Rekovice se do tohoto počtu nezahrnují. U každého současného provozu předloží název, adresu, typ a údaj o právním či smluvním titulu k provozování. Zájemce může uvést i provoz, který před zahájením Rekovic skončí; takový provoz však nebude započten do počtu souběžných zařízení. Ubytovny, zaměstnanecké ubytování a dlouhodobý pronájem bytů se nezapočítávají; turistické ubytování je vymezeno v článku 5.3.

4.4 Zájemce předloží podnikatelský záměr obsahující zejména: gastronomickou koncepci a zamýšlený sortiment; práci s regionálními produkty, kulturou a charakterem Rekovic; cílové skupiny, otevírací dobu a plán celoročního provozu; marketing, akce a spolupráci s místními aktéry; personální zajištění (kuchaři, obsluha, vedení, úklid a případně další role) včetně počtu osob a zastupitelnosti; návrh investic či doplnění technologií a finančně-provozní proveditelnost. Samostatná recepční ani provoz recepce nejsou požadovány.

4.5 Podnikatelský záměr může obsahovat další relevantní informace. Zájemce označí obchodně citlivé části; vyhlašovatel s nimi naloží v mezích příslušných právních předpisů. Vyhlašovatel může požadovat vysvětlení a ověření tvrzených skutečností, nikoli dodatečnou změnu nabídnuté ceny nebo samotného hodnoceného záměru.

4.6 Základní způsobilost uchazeče spočívá v tom, že ten

- **Nebyl v posledních 5 letech odsouzen** za trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb. U právnických osob se tato podmínka vztahuje i na členy jejich statutárního orgánu.
- **Nemá daňový nedoplatek** v evidenci daní v České republice nebo v zemi svého sídla.
- **Nemá nedoplatek na pojistném** nebo penále na veřejné zdravotní pojištění.
- **Nemá nedoplatek na pojistném** na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
- **Není v likvidaci**, nebyl proti němu vydán úpadek, není v nucené správě nebo v obdobné situaci.

Základní způsobilost uchazeč dokládá výpisem z Rejstříku trestů, potvrzením z finančního úřadu, OSSZ a ve zbytku svým čestným prohlášením. Uvedené dokumenty obvykle nesmí být starší než 90 dnů ke dni podání nabídky.

Článek 5 Způsob výběru nejvhodnější nabídky

5.1 Hodnoceny budou nabídky splňující podmínky účasti. Maximální hodnocení činí 100 bodů. Kritéria a váhy jsou následující:

Kritérium / podkritérium	Váha	Maximum
I. Celková výše nabídkové ceny	40 %	40 bodů
II. Výhodnost předložené nabídky	60 %	60 bodů
II.a Dosavadní zkušenosti s provozem restaurací a ubytování	1/3 z 60 %	20 bodů
II.b Počet souběžně provozovaných jiných zařízení	1/3 z 60 %	20 bodů
II.c Podnikatelský záměr	1/3 z 60 %	20 bodů

5.2 Kritérium I Nabídková cena maximálně 40 bodů

Hodnotí se pouze soutěžená měsíční nájemní složka bez DPH (N). Pro srozumitelnost je celková roční platba uvedena jako 12 × (N + 40 000 Kč), nicméně pevná investiční složka neovlivňuje pořadí. Nejvyšší přípustná nabízená měsíční nájemní složka ze všech hodnocených nabídek se označí Nmax.

Počet bodů za cenu = 40 × (N / Nmax). Nabídka s nejvyšším N získá 40 bodů; ostatní poměrnou část. Je-li jen jedna hodnocená nabídka, obdrží za cenu 40 bodů. Hodnota N musí být alespoň 50 000 Kč. Body se zaokrouhlují až při součtu na dvě desetinná místa.

5.3 Kritérium II.a Dosavadní zkušenosti maximálně 20 bodů

Hodnotí se doložená praxe v přímém provozování restaurace (nejvýše 15 bodů) a doplňkově praxe v provozování turistického ubytování (nejvýše 5 bodů). Body za ubytování se přiznají pouze zájemci s doloženou praxí v provozování restaurace. Samotná zkušenost s ubytováním bez restaurační praxe získá v tomto kritériu 0 bodů. Za turistické ubytování se považuje hotel, penzion či obdobné zařízení pro krátkodobé pobyty hostů; provoz ubytovny, zaměstnaneckého ubytování nebo dlouhodobého pronájmu bytů se nezapočítává. Rozhoduje skutečný charakter provozu, nikoli pouze jeho název. Praxe v obou oblastech nemusí pocházet ze stejného zařízení ani ze stejného období.
Praxi dokládá zájemce, případně osoba, jejíž konkrétní provozní zapojení do Rekovic zájemce doloží. Samotná zaměstnanecká zkušenost bez odpovědnosti za provoz se nezapočítává. V každé oblasti se samostatně sčítají pouze doložené kalendářní měsíce skutečného provozu do konce lhůty pro podání nabídek; mezery se nezapočítávají a překrývající se měsíce se v téže oblasti počítají jednou. Měsíc provozu restaurace s turistickým ubytováním lze započíst v obou oblastech. Body za obě oblasti se sečtou.

Doložená praxe v každé oblasti	Restaurace	Turistické ubytování*
0 měsíců	0	0
1–12 měsíců	3,75	1,25
13–36 měsíců	7,50	2,50
37–60 měsíců	11,25	3,75
61 a více měsíců	15	5

* Pouze při doložené praxi v provozování restaurace. Příklad: nejméně 61 měsíců pouze restaurace = 15 bodů; nejméně 61 měsíců restaurace i turistického ubytování = 20 bodů; pouze ubytovna = 0 bodů.

5.4 Kritérium II.b Souběžně provozovaná zařízení maximálně 20 bodů

Hodnotí se počet jiných samostatných restauračních nebo turistických ubytovacích provozů, které bude zájemce podle doloženého a ověřitelného stavu provozovat současně s Rekovicemi ke dni zahájení nájmu. Rekovice se nezapočítávají. Kombinovaná restaurace s ubytováním tvoří jeden provoz, jde-li o jeden hospodářsky a organizačně jednotný podnik. Provozované franšízy či zařízení jiné společnosti se započtou jen při prokázání přímé provozní odpovědnosti zájemce. Ubytovny, zaměstnanecké ubytování a dlouhodobý pronájem bytů se nezapočítávají; turistické ubytování je vymezeno v článku 5.3.

Počet jiných souběžných zařízení	Bodů ze 100	Přepočet do 20
0	0	0
1	33,33	6,67
2	66,67	13,33
3 a více	100	20

Zájemce je povinen oznámit podstatnou změnu počtu provozů před uzavřením smlouvy; vyhlašovatel ověří správnost započtení. Nepravdivé podstatné údaje se posoudí podle článku 6.2.

5.5 Kritérium II.c Podnikatelský záměr maximálně 20 bodů

Hodnoticí komise posoudí věrohodnost podnikatelského záměru pro Rekovice podle jeho návaznosti na skutečnou provozní praxi zájemce a podle využitelnosti této praxe v podmínkách Rekovic. Rozhodující je prokazatelná vazba mezi navrženým konceptem, konkrétními dosavadními nebo současnými provozy a zkušenostmi a výsledky, na nichž se zájemce přímo podílel. Samotná úroveň písemného či grafického zpracování, obecná prohlášení a nedoložené přísliby nejsou podkladem pro vysoké hodnocení.

Zájemce v záměru uvede, z jakých konkrétních provozů a osobních zkušeností jeho koncept vychází, jaká byla jeho skutečná role a odpovědnost a které ověřené postupy či výsledky hodlá využít v Rekovicích. U podstatných tvrzení uvede ověřitelné podklady nebo reference umožňující ověřit jak tvrzenou skutečnost, tak jeho podíl na ní. Pokud vychází ze zkušeností osoby podle článku 5.3, doloží také její konkrétní zapojení do provozu Rekovic. Převzaté zkušenosti jiných provozovatelů bez takové vazby se nepovažují za vlastní praxi.

Komise hodnotí soulad tvrzení s doloženou praxí, skutečný podíl zájemce na uvedených výsledcích a přesvědčivost jejich využití pro Rekovice. Nové prvky konceptu jsou přípustné, musí však být zřetelně odlišeny od již dosažených výsledků a jejich proveditelnost věrohodně opřena o doložené zkušenosti a možnosti zájemce. Délka praxe a počet provozů se zde znovu nebodují.

Komise ověří podstatná tvrzení rozhodná pro hodnocení prostřednictvím předložených podkladů, referencí nebo jiných ověřitelných zdrojů a výsledek zaznamená. Objasnění podle článku 6.2 může sloužit k ověření již uvedených skutečností, nikoli k dodatečnému vytvoření nebo změně konceptu. Neověřená tvrzení se nepovažují za prokázanou přednost; nepravdivé podstatné údaje se posoudí podle článku 6.2.

Záměr se hodnotí jako celek jednou z hodnot 100, 50 nebo 10 bodů, která se násobí koeficientem 0,20. Zcela chybějící záměr je nesplněním článku 4.4. Nejvyšší hodnocení není automatické ani pro nejlepší předloženou nabídku. Stejně hodnocené záměry mohou obdržet stejný počet bodů. Komise písemně odůvodní přidělenou úroveň s odkazem na konkrétní ověřené skutečnosti a případné nedostatky.

Celkové posouzení podnikatelského záměru	Bodů ze 100	Přepočet do 20
Plně vyhovující záměr: koncept je přesvědčivě a ověřitelně založen na konkrétní praxi zájemce, jeho odpovědnosti a dosažených výsledcích. Podstatná tvrzení jsou doložena a jejich ověření je potvrzuje. Vazba mezi touto praxí a navrženým provozem Rekovic je konkrétní a provozně věrohodná.	100	20
Záměr vyhovující s výhradami: vazba na vlastní praxi je doložena a ověřena jen zčásti nebo není dostatečně přesvědčivě vysvětleno její využití pro Rekovice. Koncept má reálný základ, ale u některých podstatných tvrzení, osobního podílu či proveditelnosti přetrvávají nejasnosti.	50	10
Málo vyhovující záměr: koncept tvoří převážně obecná tvrzení a přísliby bez prokázané vazby na vlastní provozní praxi. Podstatné zkušenosti, výsledky nebo osobní podíl nejsou doloženy či ověřitelné, nebo z nich nelze přesvědčivě dovodit schopnost koncept v Rekovicích uskutečnit.	10	2

5.6 Celkové hodnocení a pořadí

Celkový bodový zisk = body za I + body za II.a + body za II.b + body za II.c. Vítězí nabídka s nejvyšším součtem. Při rovnosti rozhoduje vyšší počet bodů za II.c; poté vyšší nabízená nájemní složka; poté vyšší počet bodů za II.a. Přetrvá-li rovnost, rozhodne předem oznámený transparentní los za přítomnosti účastníků.

Příklad: N = 60 000 Kč, nejvyšší nabídka Nmax = 75 000 Kč, praxe v restauraci i turistickém ubytování nejméně 61 měsíců, dva souběžné jiné provozy a plně vyhovující podnikatelský záměr: 40 × 60/75 = 32 bodů; praxe 20; provozy 13,33; záměr 20; celkem 85,33 bodu.

Článek 6 Průběh řízení a další podmínky

6.1 Podání nabídky

Nabídka musí být podána v českém jazyce, v rozsahu podle článku 4, způsobem přípustným podle článku 1 a musí být vyhlašovateli doručena nejpozději do konce lhůty uvedené v článku 1. Rozhoduje okamžik doručení vyhlašovateli, nikoli okamžik odeslání. Kontaktní e-mail nebo datová schránka uvedené pro komunikaci nejsou bez výslovného určení v článku 1 současně místem pro podání nabídek.

Jeden zájemce smí mít ke konci lhůty podánu pouze jednu nabídku. Do uplynutí této lhůty může nabídku písemně odvolat, změnit nebo nahradit; z podání musí jednoznačně vyplývat jeho vztah k předchozí nabídce. Pokud má zájemce ke konci lhůty podáno více nabídek, aniž je jednoznačně určeno, která jediná nabídka zůstává podána, vyhlašovatel všechny jeho nabídky vyřadí. Variantní nabídky nejsou přípustné.

O přijetí nabídek vede vyhlašovatel evidenci umožňující ověřit okamžik jejich doručení. S obsahem nabídek se osoby provádějící posouzení a hodnocení seznámí až po uplynutí lhůty pro jejich podání. Opožděné nabídky se do soutěže nezahrnou a nehodnotí se; vyhlašovatel o tom zájemce písemně vyrozumí.

6.2 Vázanost nabídkou

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek je zájemce svou nabídkou vázán po dobu 120 kalendářních dnů od skončení této lhůty. V této době ji nemůže jednostranně odvolat nebo měnit, s výjimkou postupu výslovně přípustného podle tohoto článku. Vázanost zaniká dříve doručením konečného odmítnutí nabídky, oznámení o zrušení řízení nebo oznámení o uzavření smlouvy s jiným zájemcem.

Zájemce bez zbytečného odkladu písemně oznámí změnu skutečností, která může ovlivnit splnění podmínek, bodové hodnocení nebo možnost uzavřít a plnit smlouvu. Oznámením změny nelze nabídku dodatečně zlepšit. Následky změn se posuzují podle odstavců 6.7 a 6.11.

6.3 Prohlídka, vysvětlení podmínek a komunikace

Prohlídka předmětu nájmu se uskuteční za podmínek uvedených v článku 1. Účast na ní není podmínkou účasti v řízení. Informace podstatné pro zpracování nabídky, které zaznějí při prohlídce nebo při individuální komunikaci, vyhlašovatel zpřístupní všem zájemcům stejným způsobem jako ostatní vysvětlení podmínek.

Dotazy se podávají písemně kontaktní osobě podle článku 1. Vyhlašovatel zveřejní odpovědi bez identifikace tazatele v místě určeném pro zveřejňování dokumentace. Pokud vysvětlení vyžaduje změnu podmínek nebo další čas k přípravě nabídky, postupuje podle odstavce 6.4. Ústní sdělení samo o sobě podmínky nemění.

Individuální výzvy, oznámení a rozhodnutí se doručují písemně prokazatelným způsobem na doručovací adresu nebo do datové schránky uvedené zájemcem. Zveřejnění dokumentu nenahrazuje individuální doručení tam, kde je tento článek vyžaduje. Zájemce odpovídá za aktuálnost svých kontaktních údajů.

6.4 Změna podmínek

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty pro podání nabídek podmínky změnit nebo doplnit. Změnu zveřejní všemi způsoby, kterými zveřejnil původní výzvu a podmínky, a zřetelně označí změněná ustanovení.

Lhůtu pro podání nabídek prodlouží přiměřeně povaze změny tak, aby zájemci mohli změnu zohlednit. Může-li změna rozšířit okruh zájemců, stanoví od jejího zveřejnění novou lhůtu nejméně v délce původní lhůty. Tím nejsou dotčeny požadavky na zveřejnění záměru obce; vyžaduje-li změna nové zveřejnění záměru, vyhlašovatel je zajistí před příslušným rozhodnutím.

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nelze měnit předmět, podmínky účasti, hodnoticí kritéria, jejich váhy ani pravidla výběru a nelze jednostranně prodlužovat lhůty stanovené v odstavcích 6.2 a 6.10. Vyžaduje-li náprava takovou změnu, vyhlašovatel řízení zruší a případně vyhlásí nové.

6.5 Hodnoticí komise a dokumentace postupu

Posouzení a hodnocení provede komise jmenovaná vyhlašovatelem. Člen komise i přizvaný odborník před přístupem k nabídkám písemně prohlásí, zda nemá osobní, majetkový nebo jiný zájem způsobilý vyvolat důvodné pochybnosti o jeho nestrannosti. Takovou skutečnost musí oznámit i dodatečně. Osoba, u níž takový zájem existuje, se dalšího posuzování a hodnocení neúčastní; vyhlašovatel zajistí její nahrazení.

Komise postupuje výhradně podle zveřejněných podmínek a kritérií. O posouzení a hodnocení pořídí protokol, který zachytí zejména posuzované nabídky, zjištěné nedostatky, výzvy k objasnění a jejich výsledky, ověřování údajů, důvody vyřazení, přidělené body, konkrétní odůvodnění kvalitativního hodnocení a výsledné pořadí. Stejné nebo srovnatelné situace posuzuje stejným způsobem; případné odlišnosti postupu odůvodní.

Komise předkládá doporučení příslušnému orgánu obce. Její doporučení ani protokol samy o sobě nejsou schválením uzavření smlouvy.

6.6 Objasnění, ověření údajů a opravy chyb

Vyhlašovatel může písemně požádat o objasnění nejasností nebo o ověření skutečností již obsažených ve včas podané nabídce. Výzva přesně označí požadované vysvětlení či ověření a stanoví přiměřenou lhůtu nejméně 5 pracovních dnů od jejího doručení. Odůvodněnou žádost o prodloužení podanou před uplynutím této lhůty posoudí podle stejných pravidel pro srovnatelné případy; celkové lhůty řízení tím nejsou dotčeny.

Objasněním nesmí být doplněna nová nabídka, dodatečný podpis nabídky či závazného návrhu smlouvy, změněna nebo nově určena nabízená nájemní složka, nahrazen či rozšířen podnikatelský záměr, přidány nové hodnocené reference, osoby nebo provozy ani dodatečně vytvořena podmínka účasti, která měla být splněna již k rozhodnému dni. Předložení

dalšího ověřovacího podkladu je přípustné jen tehdy, pokud potvrzuje konkrétní skutečnost již jednoznačně tvrzenou ve včasné nabídce a nenahrazuje dokument, který byl výslovně požadován jako povinná součást nabídky.

Opravit lze zjevnou písařskou, početní nebo obdobnou chybu vzniklou při vyhotovení nabídky pouze tehdy, je-li správný údaj jednoznačně zjistitelný z jejího původního obsahu a oprava nemění hodnocené skutečnosti, cenu ani závazný obsah nabídky. Oprava nejednoznačné nabízené nájemní složky se nepřipouští.

Vyhlašovatel může ověřovat údaje u uvedených referenčních osob, ve veřejných evidencích nebo jiným přiměřeným a ověřitelným způsobem. Výsledek zaznamená. Před závěrem, že nabídka obsahuje podstatný nepravdivý údaj, umožní zájemci se k pochybnosti vyjádřit ve lhůtě podle tohoto odstavce, ledaže se již k téže skutečnosti vyjádřil. Samotné nezastižení referenční osoby neprokazuje nepravdivost údaje.

6.7 Vyřazení nabídky a neprokázané přednosti

Vyhlašovatel vyřadí nabídku, jestliže:

a) neobsahuje jednoznačně určenou soutěženou měsíční nájemní složku nebo tato složka nedosahuje minima podle článku 3;

b) zájemce mění pevnou investiční složku nebo jinou závaznou podmínku smlouvy, nepřípustně podmiňuje nabídku nebo předkládá variantu;

c) chybí podnikatelský záměr požadovaný článkem 4.4, podepsaný závazný návrh smlouvy nebo jiná povinná součást nabídky, kterou nelze napravit dovolenou opravou podle odstavce 6.6;

d) zájemce nesplňuje předem vymezenou podmínku účasti nebo neprokáže její splnění předepsaným způsobem; tím není dotčeno výslovně dovolené doložení čestným prohlášením;

e) obsahuje nepravdivý nebo podstatně zkreslený údaj způsobilý ovlivnit splnění podmínek účasti nebo hodnocení a pochybnost nebyla objasněna postupem podle odstavce 6.6;

f) ani po přípustném objasnění nelze zjistit, zda splňuje závazné podmínky, nebo její obsah neumožňuje jednoznačně určit závaznou nabídku;

g) je dán důvod podle odstavce 6.1 týkající se více nabídek téhož zájemce.

Nevyhovění výzvě samo o sobě není důvodem vyřazení, pokud lze nabídku řádně posoudit bez požadovaného vysvětlení. Neprokázaná přednost, která není podmínkou účasti, se nezohlední v bodovém hodnocení; postupuje se podle článku 5. Nízké kvalitativní hodnocení samo o sobě není důvodem vyřazení, nestanoví-li zveřejněné podmínky výslovné nepodkročitelné minimum.

Vyřazení se písemně odůvodní a bez zbytečného odkladu oznámí dotčenému zájemci. Nabídka, jejíž vyřazení bylo takto oznámeno, je konečně odmítnuta.

6.8 Hodnocení a oprava výsledku

Hodnotí se pouze nabídky, které nebyly vyřazeny, a to podle článku 5 včetně pravidel pro rovnost bodů. Vyřazení nabídky zohlední komise také v hodnotě Nmax a ve výpočtu bodů ostatních nabídek.

Zjistí-li vyhlašovatel před uzavřením smlouvy doloženou chybu v posouzení, ověření nebo výpočtu, zajistí nápravu podle původních pravidel. Oprava nesmí sloužit ke změně kritérií nebo k dodatečnému zlepšení nabídky. O nápravě a jejím dopadu na pořadí pořídí záznam a změněný výsledek prokazatelně oznámí dotčeným zájemcům.

6.9 Schválení příslušným orgánem obce

Výběr a uzavření smlouvy podléhají rozhodnutí příslušného orgánu obce podle zákona o obcích a platného rozdělení pravomocí. Před rozhodnutím musí být splněny požadavky na zveřejnění záměru obce.

Příslušný orgán rozhoduje na základě výsledku podle článku 5. Zjistí-li v něm vadu, zajistí její nápravu; nemůže pouze z důvodu odlišné preference vybrat nabídku mimo stanovené pořadí. Rozhodne-li se neuzavřít smlouvu na základě řádně zjištěného výsledku, musí postupovat podle odstavce 6.13 a rozhodnutí odůvodnit. Samotné neschválení smlouvy neopravňuje k libovolnému oslovení jiného zájemce.

6.10 Oznámení výsledku a lhůty

Vyhlašovatel doručí vybranému zájemci oznámení výsledku a výzvu k součinnosti nejpozději do 60 kalendářních dnů od skončení lhůty pro podání nabídek. Ve stejné lhůtě informuje ostatní dosud nevyřazené zájemce o výsledném pořadí, bodovém hodnocení a hlavních důvodech hodnocení, s respektováním zákonné ochrany informací. Nebude-li vybrána žádná nabídka, v této lhůtě oznámí zrušení řízení nebo odmítnutí všech nabídek.

Při následném výběru dalšího zájemce podle odstavce 6.11 musí být oznámení nově vybranému zájemci doručeno nejpozději do 90 kalendářních dnů od skončení lhůty pro podání nabídek.

Oznámení pořadí ostatním zájemcům není konečným odmítnutím jejich nabídek, není-li v něm výslovně uvedeno jinak. Jejich nabídky mohou být využity pouze postupem podle odstavce 6.11 a po dobu vázanosti podle odstavce 6.2.

Samostatné oznámení výsledku ani výzva k součinnosti nejsou přijetím nabídky, kterým by již vznikla nájemní smlouva. Pro uzavření smlouvy je vyhrazena forma a postup podle odstavce 6.12.

6.11 Součinnost vítěze a další nabídka v pořadí

Vybraný zájemce poskytne součinnost k uzavření smlouvy do 10 pracovních dnů od doručení výzvy. Výzva může požadovat pouze ověření údajů a splnění povinností, které byly předem stanoveny v podmínkách nebo ve zveřejněném návrhu smlouvy; nesmí zavádět nové podmínky účasti, zajištění nebo finanční plnění.

Součinnost zahrnuje zejména potvrzení aktuálnosti rozhodných údajů, doložení oprávnění podepisující osoby. Pokud již zájemce řádně podepsal závazný návrh smlouvy, nevyžaduje se jeho nový podpis jen z formálních důvodů. Vyhlašovatel může z doložených důvodů přiměřeně prodloužit lhůtu součinnosti, je-li zachována možnost uzavřít smlouvu v době vázanosti nabídek podle odstavce 6.2; důvod zaznamená. Prodloužením součinnosti se neprodlužuje nejzazší lhůta pro oznámení výběru dalšího zájemce podle odstavce 6.10.

Odmítne-li vybraný zájemce součinnost, bez odůvodněné překážky ji neposkytne ani po písemném upozornění a dodatečné lhůtě nejméně 5 pracovních dnů, požaduje-li nepřípustnou změnu smlouvy nebo přestane-li splňovat podmínky účasti, může vyhlašovatel po písemném odůvodnění jeho nabídku odmítnout a předložit příslušnému orgánu obce výběr další nabídky v pořadí. Dodatečná lhůta není potřebná při výslovném odmítnutí nebo objektivně neodstranitelné překážce. Nesoučinnost zájemce nelze dovozovat z průtahů na straně obce.

Při oznámené změně hodnocené skutečnosti komise nejprve ověří její dopad a podle původních pravidel případně sníží bodové hodnocení nebo nabídku vyřadí, přestala-li splňovat podmínku účasti. Za dodatečně získané reference, osoby či provozy se body nepřidávají. Pořadí se případně přepočte. Tím není dotčeno vyřazení pro nepravdivé údaje.

Dalšího zájemce lze vybrat pouze při trvající vázanosti jeho dosud neodmítnutou nabídkou, za původních podmínek, bez vyjednávání o změně ceny nebo hodnoceného záměru a po potřebném schválení příslušným orgánem obce. Stejný postup lze opakovat v rámci stanovených lhůt. Vyhlašovatel může namísto toho využít výhradu podle odstavce 6.13.

6.12 Uzavření smlouvy a ukončení řízení

Smlouva může být uzavřena pouze v písemné formě, v obsahu odpovídajícím zveřejněnému závaznému návrhu, řádně podané nabídce a schválení příslušným orgánem obce. Doplnit lze nabízenou cenu, identifikační údaje, přílohy vyplývající z nabídky a další údaje, jejichž doplnění zveřejněný návrh výslovně předpokládá, nikoli měnit soutěžené závazky.

Vyhlašovatel výslovně vyhrazuje, že přijetí nabídky musí být vyjádřeno podpisem smluvního vyhotovení za obec po potřebném schválení. Je-li návrh již podepsán zájemcem, smlouva je uzavřena okamžikem, kdy mu dojde vyhotovení opatřené i podpisem oprávněného zástupce obce; při podpisu oběma stranami za současné přítomnosti je uzavřena připojením posledního podpisu. Samotné usnesení orgánu obce, oznámení výsledku nebo předání nepodepsaného textu tento postup nenahrazuje.

Řízení končí uzavřením smlouvy, odmítnutím všech nabídek nebo zrušením. Není-li možné smlouvu uzavřít nejpozději v době vázanosti nabídek, vyhlašovatel před jejím uplynutím rozhodne o zrušení řízení nebo odmítnutí všech zbývajících nabídek. O ukončení řízení a odmítnutí zbývajících nabídek vyrozumí bez zbytečného odkladu všechny dotčené zájemce.

Uzavření smlouvy se odlišuje od nabytí její účinnosti. Podléhá-li smlouva povinnému uveřejnění v registru smluv, obec zajistí její řádné a včasné uveřejnění a účinnost nenastane před uveřejněním. Předání a užívání předmětu nájmu se řídí účinnou smlouvou.

6.13 Výhrada zrušení řízení a odmítnutí všech nabídek

Vyhlašovatel si výslovně vyhrazuje právo do uzavření smlouvy řízení zrušit nebo odmítnout všechny předložené nabídky.

O zrušení nebo odmítnutí všech nabídek rozhodne příslušný orgán obce. Rozhodnutí se bez zbytečného odkladu zveřejní všemi způsoby jako původní výzva a podmínky a prokazatelně oznámí všem zájemcům, kteří podali nabídku.

6.14 Náklady účasti a odpovědnost

Každý zájemce nese své náklady účasti v řízení. Vyhlašovatel nepřiznává náhradu běžných nákladů na zpracování, podání nebo objasnění nabídky ani na účast při prohlídce, a to ani při zrušení řízení nebo odmítnutí všech nabídek.

Jednání pronajímatele uvedené v této nabídce se nepovažuje za jednání podle § 1729 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zájemce nemá právo na náhradu škody ve smyslu § 1729 odst. 2 citovaného zákona.

Příloha 1 Zadávacích podmínek - Závazný návrh nájemní smlouvy

Viz samostatný soubor

Příloha 2 Zadávacích podmínek - Údaje požadované v prohlášení zájemce

Pole	Požadovaný údaj
Identifikace	Název / jméno, IČO, sídlo, osoba oprávněná jednat, kontakt
Cena	Nabízená nájemní složka N v Kč/měs. bez DPH, roční 12N; fixní složka 40 000 Kč/měs.
Minulé a současné provozy	Pro každý: název, adresa, typ, kapacita, od–do, provozní odpovědnost, reference, současný stav
Souběžné provozy	Počet jiných zařízení při zahájení Rekovic: 0 / 1 / 2 / 3+; výčet a doklady
Podnikatelský záměr	Samostatná příloha dle článku 4.4, s obsahem odpovídajícím hlediskům článku 5.5

Já, níže podepsaný/á .....[jméno a příjmení]....., jakožto .....funkce, např. jednatel / osoba oprávněná jednat za uchazeče .....], tímto čestně prohlašuji, že výše uvedený uchazeč splňuje požadovanou základní způsobilost, tedy že :

a) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před podáním nabídky pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k z.č. 134/2016 Sb. nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele (k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží); v případě právnické osoby tuto podmínku splňuje tato právnická osoba a zároveň každý člen jejího statutárního orgánu (a je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, splňuje tuto podmínku tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele),

b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,

c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,

d) 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,

e) není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu a ani není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Toto čestné prohlášení činím na základě své pravé a svobodné vůle a jsem si vědom/a všech právních následků spojených s uvedením nepravdivých údajů.

Všechny údaje uvedené v mé nabídce jsou pravdivé a úplné.

V ..... Dne .....

.....