

## VYHLAŠOVATEL

---

### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

Sídlo: Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01 Chomutov  
IČ: 47308095

Jméno a příjmení statutárního orgánu: Bc. Věra Fryčová, jednatel

(dále jen „vyhlašovatel“)

Vyhlašuje ve smyslu ust. § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Systémové číslo veřejné soutěže: **P21V00000053**

## **VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PODNÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÉ ČINNOSTI MĚSTSKÉ DIVADLO CHOMUTOV**

(dále jen „soutěž“)

## ČLÁNEK I.

---

### **Vymezení účelu soutěže a předmětu podnájemní smlouvy**

1. Vyhlašovatel jako nájemce je na základě pachtovní smlouvy ze dne 30.12.2019 agendové číslo o201900443 ve znění jejich pozdějších změn, doplnění a dodatků, uzavřené se Statutárním městem Chomutov jako propachtovatelem právoplatným pachtýřem a uživatelem nemovitosti č.p. 552 na pozemku parc. č. 300/1 v ulici Boženy Němcové v Chomutově s nebytovými prostory.
2. Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o podnájmu a užívání nebytových prostor za účelem provozování hostinské činnosti o celkové výměře 1599,20 m<sup>2</sup>, nacházejících se v nemovitosti a to konkrétně:
  - bary v předsálí a ve foyeru u balkonu,
  - restaurace,
  - Divadelní sklípek,
  - objekt zahradní restaurace včetně objektu bývalé kulisárny u Městského divadla v Chomutově,
  - včetně části parcely č. 300/1 v k.ú. Chomutov I., náležející k zahradní restauraci (vše dále též „**předmět podnájmu**“).
3. Prostory, které jsou předmětem podnájmu, jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restauračních zařízení. Prostory obsahují vybavení a kuchyňské technologie, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 této výzvy jako součást Podnájemní smlouvy.
4. Předmětné prostory (předmět podnájmu) bude podnájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činností souvisejících**.

Prohlídka prostor k podnájmu není organizovaná, prostory k podnájmu lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, kontaktní osoba: Jiří Kratochvíl, tel. +420 774 245 389.

S doplňujícími dotazy se lze obracet **písemně** na osobu podílející se na administraci soutěže: Bc. Veroniku Jelínkovou, e-mail [smluvnivztahy@kultura-sport.cz](mailto:smluvnivztahy@kultura-sport.cz).

Odpovědi na doplňující dotazy budou po anonymizaci dotazovatele zveřejňovány stejným způsobem, jako byla vyhlášena výzva, tzn. na webových stránkách: <https://www.kultura-sport.cz/verejne-souteze> a profilu zadavatele [https://zakazky.chomutov-mesto.cz/profile\\_display\\_252.html](https://zakazky.chomutov-mesto.cz/profile_display_252.html).

## **ČLÁNEK II.**

---

### **Trvání smlouvy**

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání podnájemní smlouvy:
  - Předpokládaný termín zahájení podnájmu: 1. 5. 2023
  - Předpokládaný termín zahájení provozu: dle dohody
  - Trvání podnájemní smlouvy: 5 let + 5 let opce

## **ČLÁNEK III.**

---

### **Další podmínky podnájmu**

1. Vyhlašovatel požaduje spolupráci podnájemce s vyhašovatelem při případných změnách v projektu (např. elektroinstalace, vodoinstalace). Tyto změny musí být schváleny vyhašovatelem.
2. Podnájemce bude hradit dodávku tepla a TUV měsíčně na základě přeúčtování skutečné spotřeby od dodavatele, dle nájemcem vystavené faktury a lhůty její splatnosti. V případě úpravy cen od dodavatele bude úměrně upravena i částka za úhradu dodávky tepla a TUV.
3. Úhradu za dodávku studené vody bude podnájemce hradit na základě měsíčních výkazů o spotřebě vody v předmětu podnájmu, předpokládaných vždy k poslednímu dni v měsíci.
4. Úhradu za dodávku elektrické energie bude podnájemce hradit na základě měsíčních výkazů o spotřebě energie v předmětu podnájmu, předpokládaných vždy k poslednímu dni v měsíci.
5. Podnájemce zajistí na vlastní náklady likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností.
6. Podnájem nabízených prostor bude na dobu určitou 5 let s tím, že ve prospěch podnájemce bude ve smlouvě sjednána opce na dalších 5 let užívání za shodných podmínek, o toto prodloužení nájmu je podnájemce povinen požádat nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby určité 5 let.

## **ČLÁNEK IV.**

---

### **Podmínky pro účast v soutěži**

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.

2. Navrhovatel není oprávněn provozovat hostinské a související činnosti prostřednictvím poddodavatele, a proto není oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlášovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
  - a) základních
  - b) profesních
  - c) ostatních
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavatele, který
  - a. Byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží,
  - b. Má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
  - c. Má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění,
  - d. Má 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. Je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.
  - f. Má splatný závazek vůči vyhlášovateli, Statutárnímu městu Chomutov nebo organizacím, které jsou zřízeny Statutárním městem Chomutov.
5. Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení (příčemž vyhlášovatel je oprávněn po uchazeči před uzavřením smlouvy požadovat dokumenty vystavené příslušnými orgány, které prokazují splnění podmínek dle odst. 4 tohoto článku).
6. Profesní kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou osobou nebo právnickou osobou a který má příslušné oprávnění k činnosti, jež bude navrhovatel v prostorách v podnájmu na základě smlouvy o podnájmu provozovat.
7. Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:
  - a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
  - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti **hostinské činnosti a činnosti související**.
8. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel:
  - a. předložením seznamu referencí z oblasti hostinské či restaurační činnosti, který bude obsahovat jednu minimálně pětiletou souvislou zkušenost s provozováním restaurační činnosti.

Navrhovatel prokáže požadovanou zkušenost předložením nájemní smlouvy nebo kupní smlouvy na pohostinské zařízení s minimální účinností **5 let** přede dnem vyhlášení této veřejné soutěže.
  - b. předložením podnikatelského záměru a koncepcí provozu zařízení, které jsou předmětem podnájmu.

Koncepce navrhovatele bude obsahovat kromě jiného:

- Návrh a způsob dovybavení nebo plného vybavení předmětu podnájmu, které zpracuje na základě prohlídky předmětu podnájmu. Ze stávajícího zařízení podnajímece použije funkční zařízení a vybavení, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 Podnájemní smlouvy.
  - Návrh na způsob zajištění veškerých oprav zařizovacích předmětů a technologií, vybavení a nábytku v předmětu podnájmu.
  - Popis zabezpečení celoročního provozu zařízení určených k podnájmu.
  - Vlastní originální nápady na netradiční využití prostor, atd.
  - Popis záruky cenové hladiny sortimentu dostupné široké veřejnosti.
  - Návrh nabídky služeb jejich rozsah a kvalita pro návštěvníky např. nabídka typu stravování a služeb, novinky v restauraci i jejím okolí pro návštěvníky
  - Návrh nabídky spolupráce se společností KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
9. Vyhlášovatel si vyhraduje právo uvedené skutečnosti ověřit.
10. Nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže.
11. Doklady, které je navrhovatel povinen předložit k prokázání splnění podmínek účasti v soutěži, musejí být předloženy v originále, v úředně ověřené kopii nebo v prosté kopii s tím, že vyhlášovatel je oprávněn za účelem prověření pravosti dokumentů předložených v prosté kopii požadovat předložení originálu či úředně ověřené kopie jako podmínku pro uzavření podnájemní smlouvy s navrhovatelem.
12. Výpis z obchodního rejstříku (případně jiné evidence, v níž je navrhovatel zapsán) nesmějí být starší 90 kalendářních dnů.
13. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto čestné prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, jež má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

## ČLÁNEK V.

---

### 1. Vyhlášovatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 650.000,- Kč (slovy šestsetpadesát-tisíckorunčeských).

Údaje potřebné pro poskytnutí peněžní jistoty:

Číslo účtu vyhlášovatele: 17102441  
 Kód banky: 0100  
 Název banky: Komerční banka, a.s.  
 Adresa pobočky: Mánesova 136, 430 01 Chomutov

Navrhovatel musí k platbě jistoty uvést následující platební symboly:

Variabilní symbol: IČO navrhovatele, příp. datum narození navrhovatele  
 Specifický symbol: P21V00000053

2. Navrhovatel poskytne jistotu formou složení peněžní částky na účet vyhlášovatele.
3. Navrhovatel prokáže v nabídce poskytnutí jistoty sdělením údajů o provedené platbě vyhlášovatel,
4. Pro případ, že vítězný zájemce neuzavře ve stanovené lhůtě předmětnou nájemní smlouvu, propadá jistina ve prospěch vyhlášovatele.

## ČLÁNEK VI.

---

### Platba za podnájem a úhrada energií

Vyhlašovatel požaduje platbu nájemného **takto: Období 1. 5. - 31. 5. 2023 ve výši 1.000,- Kč + příslušná sazba DPH a období od 1. 6. 2023 dle nabídkové ceny.** Platby za energie budou hrazeny od 1.5.2023 dle podmínek uvedených ve výzvě a smlouvě o podnájmu.

## ČLÁNEK VII.

---

### Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži posoudí komise ustanovená vyhlášovatelem. Nesplnění kteréhokoli z požadovaných kritérií je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže. V případě pochybností a nejasností je vyhlášovatel oprávněn vyžádat si formou písemné výzvy na navrhovatelích vysvětlení, případně dodatečné dokumenty.
2. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření podnájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
  - celková výše za podnájem v Kč bez DPH za všechny prostory v podnájmu za jeden kalendářní rok,
  - podnikatelský plán a koncepce provozu zařízení, které jsou předmětem podnájmu.
5. Cenová nabídka bude navrhovatelem doplněna do tabulky Příloha č. 1, této výzvy, která je rozdělena na objekty. Celková cenová nabídka bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH.
6. **Zadavatel si vyhrazuje stanovit požadavek na minimální výši za podnájem 650.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok (minimální nabídková cena podnájmu bez energií za celý předmět podnájmu za kalendářní rok).**

## ČLÁNEK VIII.

---

### Požadavky na zpracování a obsah návrhu

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázaný.

2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh, prospekty a obdobné materiály nevyjímaje, bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by mohly vyhlášovatele uvést v omyl.
3. Cenová nabídka bude navrhovatelem doplněna do tabulky Příloha č. 1, této výzvy, která je rozdělena na objekty. Celková cenová nabídka bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH.
4. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty, řazené v následujícím členění:
  - Úvodní strana (krycí list) – název obchodní soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele.
  - Předložení požadovaných dokladů dle čl. IV těchto podmínek.
  - Navrhovaná výše nájmu (vyplněná příloha č. 1- tabulka)
  - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat.

## ČLÁNEK IX.

---

### Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky a nabídkové ceny za podnájem podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.
3. Navrhovatel ke smlouvě přiloží také „Podnikatelský plán a koncepci provozu zařízení, které jsou předmětem podnájmu“.

## ČLÁNEK X.

---

### Lhůta pro podání nabídek - datum, hodina a způsob doručení návrhu

1. Lhůtou pro podání nabídek se rozumí termín, ve kterém mohou uchazeči zpracovávat a podávat své nabídky. Všechny nabídky je nutno doručit do termínu a hodiny konce této lhůty. Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, zadavatel odmítne a nebude je hodnotit, včetně opožděných poštovních zásilek. Pozdě doručené nabídky zadavatel neotvírá.
2. Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **15. 6. 2021**. Návrhy budou doručeny nejpozději dne **15. 6. 2021 do 11:00 hod.** na adresu **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.**, Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01 Chomutov v zalepené obálce a označeny: „**NEOTVÍRAT - VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PODNÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ HOSTINSKÉ ČINNOSTI, MĚSTSKÉ DIVADLO CHOMUTOV**“, a to buď poštou, nebo osobně do sídla společnosti od pondělí do pátku v čase 9-11.00 hodin.

## ČLÁNEK XI.

---

### Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 31.7.2021.

## ČLÁNEK XII.

---

### Ostatní ustanovení

1. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:
  - odmítnout všechny návrhy,
  - změnit nebo zrušit tuto soutěž v kterékoliv její fázi,
  - nevracet podané návrhy,
  - nehradit navrhovatelům žádné náklady, které vynaložili za účast v této soutěži,
  - neuzavřít smlouvu se žádným navrhovatelem,
  - před vyhlášením výsledků výzvy k podání nabídky ověřovat a upřesňovat informace uváděné v nabídkách a jednat s uchazeči za účelem získání dalších doplňujících informací potřebných k určení pořadí výhodnosti nabídek.
2. Přílohy:
  - Č. 1\_ tabulka s celkovou roční cenou podnájmu rozdělenou na měsíční a roční podnájem za jednotlivé části podnájmu
  - Č.2\_Návrh smlouvy o podnájmu nebytových prostor
  - Č.3\_ Krycí list
  - Č. 4\_ Čestné prohlášení k základní způsobilosti

V Chomutově dne 26. 5. 2021

.....  
Bc. Věra Fryčová, jednatel