

Vyhlašovatel: KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Sídlo: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov
jedinající: Bc. Věra Fryčová, jednatel
IČ: 47308095
DIČ: CZ47308095
(dále jen „Vyhlašovatel“)

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

veřejnou soutěž

o nejvhodnější nabídku pod názvem:

„Pronájem nebytových prostor v Kulturně společenském centru - kinokavárna“

(dále jen „soutěž“)

Kontaktní osoba ve věcech smluvních:

Jméno, příjmení: Bc. Věra Fryčová
Funkce: jednatel
Kontaktní údaje: +420 474 620 801

Kontaktní osoba ve věcech zadávacích:

Jméno, příjmení: Bc. Veronika Jelínková
Funkce: referent pro smluvní vztahy
Kontaktní údaje: +420 774 245 391

Kontaktní osoba ve věcech technických:

Jméno, příjmení: Dana Tomášková
Kontaktní údaje: +420 774 245 390

1. VYMEZENÍ ÚČELU SOUTĚŽE A PŘEDMĚTU NÁJEMNÍ SMLOUVY:

- Vyhlašovatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30.12.2019 mezi STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV a vyhlašovatelem oprávněn k hospodaření s objektem Kulturně společenského centra, Mostecká ul., č.p. 5786, který se nachází na pozemku p.č. 4704/17 v Chomutově, k.ú. Chomutov I a k jeho pronájmu.
- Účelem soutěže je výběr nejvhodnějšího návrhu na uzavření smlouvy o nájmu a užívání nebytových prostor za účelem provozování kinokavárny v objektu Kulturně společenského centra č.p. 5786, ul. Mostecká, Chomutov. Kavárna se nachází v přízemí budovy Kulturně společenského centra, její rozměry jsou 55,7 m x 37,6 m. Patří k ní také sklad s rozměry 16,2 m x 34,3 m a plocha k sezení návštěvníků s rozměry 55,3 m x 55,3 m uvnitř budovy a plocha k sezení venku u budovy o rozměrech 8 x 5 m (dále jen „předmět nájmu“).
- Prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako kinokavárny. Prostory obsahují vybavení kavárny, které je nedílnou součástí nájmu, je uvedeno v Příloze č.2 Smlouvy .

S doplňujícími dotazy se lze obracet písemně na osobu odpovědnou za administraci soutěže: Bc. Veronika Jelínková, email: smluvnivztahy@kultura-sport.cz

Odpovědi na doplňující dotazy budou po anonymizaci dotazovatele zveřejňovány stejným způsobem, jako byla vyhlášena výzva, tzn. na webových stránkách: <http://www.kultura-sport.cz>.

2. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SOUTĚŽE:

Předpokládaný termín zahájení nájmu:	1. 11. 2021
Předpokládaný termín zahájení provozu:	dle dohody
Místo plnění:	Mostecká 5786, 430 01 Chomutov - kinokavárna
Trvání nájemní smlouvy:	3 roky

3. PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE:

- Základní kvalifikační předpoklady dodavatel prokáže předložením čestného prohlášení (Příloha č. 1) - originál.
- Profesionální kvalifikační předpoklady prokáže dodavatel:
 - a) výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje – prostá kopie
 - b) dokladem o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci – prostá kopie
- Minimálně roční praxe v oboru v předchozích 5 letech – žadatel doloží čestným prohlášením včetně referencí a kontaktů
- Navrhovatel není oprávněn provozovat kinokavárnu prostřednictvím poddodavatele, a proto není oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.

4. OBCHODNÍ PODMÍNKY:

- Smluvní vztah bude řešen písemně uzavřenou nájemní smlouvou na pronájem nebytových prostor a věcí movitých, ve které budou specifikovány veškeré smluvní podmínky. Smlouva obsahuje i pronájem věcí movitých a platby za energie. Návrh nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor je uveden v příloze č. 3 této výzvy k podání nabídek. Návrh smlouvy odpovídá zadávacím podmínkám a musí být vyplněn uchazečem v hlavičce smlouvy, v čl. VII. odst. 1., 2. a 6. a podepsán oprávněnou osobou uchazeče. Vzor smlouvy nesmí být měněn v rozporu se zadávacími podmínkami.
- Provoz Kulturně společenského centra je 365 dní v roce a to v dopoledních, odpoledních a ve večerních časech. Provoz venkovní plochy je stanoven od 1.4. do 31.10. dle klimatických podmínek. Struktura návštěvníků Kulturně společenského centra se v průběhu dne mění podle aktuálně nasazeného programu, např. dopoledne bývají školní představení. Očekává se, že v dopoledních a odpoledních hodinách budou návštěvníky kavárny i žáci základních škol, studenti středních a vysokých škol, senioři apod. Tuto skladbu diváků a návštěvníků je třeba respektovat při provozu kavárny a zohledňovat hlediska přístupu obsluhy k jednotlivým sociálním skupinám i nabízeného sortimentu.
- Nájem předmětných prostor bude pronajat ze účelem provozování kavárny pro diváky Kulturně společenského centra, další veřejnost, včetně zajištění gastro služeb pro interní potřeby Kulturně společenského centra (obsluha při nájemních akcích, premiérách, catering apod. – vyhlášovatel si vyhrazuje právo zajistit si na vybrané interní akce gastro služby jiným dodavatelem), uzavřená nájemní smlouva nepředstavuje exkluzivitu pro zajištění gastro služeb pro interní potřeby vyhlášovatele nájemcem.
- Nájemce užíváním předmětu nájmu zajistí kvalitní provoz (vysoký provozní standard) na úrovni odpovídající potřebám profesionálního kulturního zařízení (personál, služby, sortiment, kultura oblékání a vystupování personálu)
- Provoz kavárny, jakož i přilehlých prostor uvnitř budovy KSC bude nekuřácký, z nabízených gastro služeb bude vyjmuta teplá kuchyně. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo omezit nebo upravit sortiment nabízeného zboží, občerstvení.

- Minimální požadovaná provozní doba kavárny bude stanovena po dohodě stran dle aktuálního programu kina, konaných akcí apod. Otevřeno bude vždy 1 hodinu před začátkem promítání a zavřeno nejdříve půl hodiny po začátku promítání. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo v konkrétním případě provoz kavárny a baru prodloužit či naopak omezit.
- Případné opravy na veškerém provozním zařízení, na které se nevztahují záruční podmínky, bude hradit nájemce. Tyto opravy nebudou pronajímatelem kompenzovány.
- Nájemce musí akceptovat, že minimálně po dobu platnosti záruk na veškerém gastro vybavení a dalším zařízení bude výhradně používat výrobcem popř. prodejcem doporučené čisticí či spotřební prostředky.
- Při podpisu smlouvy bude složena jistota na nájemné ve výši 3 měsíčních nájmů. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného o index průměrné míry inflace.
- Provozovatel je při své činnosti povinen respektovat specifický provoz kulturně společenského centra, skladbu návštěvníků a přizpůsobit tomu aktuální nabídku sortimentu .

5. POŽADOVANÉ ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY:

Nabídky zpracují uchazeči písemně v českém jazyce v 1 originále následovně:

- a) krycí list - základní informace o uchazeči - název, právní forma, sídlo, statutární orgány, osoba odpovědná za zpracování nabídky včetně telefonického a e-mailového spojení (případně odkaz na webové stránky uchazeče)
- b) doklady o splnění kvalifikačních předpokladů, čl. 3 výzvy (příloha č. 1 výzvy)
- c) nabídkový list (příloha č. 2 výzvy) - uvedení navrhované výše nájmu, celková cena bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH
- d) upřesnění nabídky jako součást nabídkového listu (příloha č. 2 výzvy)
- e) nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor a movitých věcí (příloha č. 3 výzvy) podepsaná navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat

Řazení v rámci osnovy je doporučeno.

Zadavatel si vyhrazuje právo v případě neúplnosti nabídky dle požadovaného zpracování v čl. 7 vyloučit uchazeče ze soutěže.

6. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK A PLATBA ZA NÁJEM A ÚHRADU ENERGIÍ:

Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži a hodnocení návrhů 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. Na doporučení hodnotící komise bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření smlouvy. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1772 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů ze předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.

Základním hodnotícím kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky bude nejvyšší nabídková cena bez DPH dle nabídkového listu (příloha č. 2 výzvy) za 1 měsíc nájmu + příslušná sazba DPH, v případě doložení kompletní nabídky (se všemi náležitostmi specifikovanými výše).

Vyhlášovatel si vyhrazuje stanovit požadavek na minimální výši měsíčního nájemného za pronajímanou plochu kavárny uvnitř budovy ve výši 10.500,- Kč + příslušná sazba DPH a nájem plochy u budovy pro sezení návštěvníků ve výši 900,- Kč + příslušná sazba DPH. Nájem věcí movitých je stanoven ve výši 1.052,- Kč + příslušná sazba DPH.

Úhrada za vodné a stočné, teplo a internet je stanoven měsíčním paušálem viz smlouva. Úhrada za elektrickou energii je hrazena na základě skutečné spotřeby.

Nájemce zajistí na vlastní náklady likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností. Úhrada za pronájem plochy u budovy pro sezení návštěvníků je hrazena v období 1. 4. - 31. 10. daného roku.

7. PROHLÍDKA PŘEDMĚTU NÁJMU, LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK:

Prohlídka prostor k nájmu není organizovaná, prostory k nájmu lze navštívit v provozní době Kulturně společenského centra po telefonické domluvě, kontaktní osoba: Dana Tomášková, tel. +420 774 245 390, email: kino@kultura-sport.cz.

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 lhůty. Nabídky, které budou zadavateli dodány po skončení této lhůty, zadavatel odmítne a vyloučí z dalšího posuzování a hodnocení, včetně opožděných poštovních zásilek. Pozdě doručené nabídky zadavatel neotvírá. Zadávací lhůta pro podání nabídek končí dne: **22.10.2021 do 10.00 hodin.**

Nabídky je možné podávat poštou nebo osobně do sídla společnosti:

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.
Boženy Němcové 552/32
430 01 Chomutov

Nabídky musí být podávány v uzavřených a neporušených obálkách se zřetelným nápisem **”NEOTVÍRAT – VEŘEJNÁ SOUTĚŽ „Pronájem nebytových prostor v Kulturně společenském centru - kinokavárna“.**

Obálky musí být opatřeny adresou uchazeče.

8. OSTATNÍ USTANOVENÍ

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo:

- odmítnout všechny návrhy
- změnit nebo zrušit tuto soutěž v kterékoli 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.

V Chomutově dne 11.10.2021

Bc. Věra Fryčová
jednatel

Příloha č. 1 – Čestné prohlášení

Příloha č. 2 – Nabídkový list

Příloha č. 3 – Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor a věcí movitých