**PODMÍNKY NABÍDKOVÉHO ŘÍZENÍ**

**Pronájem prostor sloužících podnikání - gastroprovozu v objektu Lidická 1864/18, Černá Pole, 602 00 Brno, který je ve správě Městského divadla Brno, příspěvkové organizace**

Statutární město Brno vyhlašuje nabídkové řízení na pronájem prostor sloužících podnikání v přízemí objektu Lidická č. p. 1864, č. or. 18, Brno (objekt), jež je součástí pozemku p. č. 3670/1
v k. ú. Černá Pole, obec Brno. Pozemek s objektem je ve vlastnictví statutárního města Brna
a je předaný k hospodaření Městskému divadlu Brno, příspěvkové organizaci, se sídlem Lidická 1863/16, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen správce objektu, nebo divadlo).

**I. Předmět pronájmu**

Prostory sloužící podnikání se zázemím v přízemí objektu Lidická 18 o celkové výměře 64,09 m2 (dále jen prostory)

**Přehled pronajímaných prostor v I. NP**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **č. místnosti** | **způsob užití** | **výměra v m2** |
|  | odbytové prostory – přední místnost | 34,22 |
|  | odbytové prostory – zadní místnost  | 13,44 |
|  | provozní zázemí  | 6,16 |
|  | WC personál | 1,08 |
|  | šatna pro personál | 2,81 |
|  | WC muži | 1,87 |
|  | WC muži - předsíň | 1,20 |
|  | WC ženy | 1,50 |
|  | WC ženy předsíň | 1,81 |
|  |  |  |
| **celkem** |  | **64,09** |

Prostory jsou přístupné samostatným vchodem přímo z ulice Lidické. Prostory se pronajímají bez vybavení.

**Předpoklad využití:**

Prostory budou pronajímány za účelem provozování gastronomického zařízení (např. jako divadelní kavárna, cukrárna, vinárna, či obdobný gastronomický provoz).

Doba nájmu:

Nájem se předpokládá na dobu neurčitou. Termín zahájení provozu zájemce uvede v nabídce. Termín zahájení provozu je jedním z kritérií při posouzení nabídky uchazeče. Pronajímatel má zájem na zahájení provozu v co nejbližším termínu po ukončení nabídkového řízení **(31. 1. 2020**).

**Předpokládaná provozní doba:**

Provozní doba se předpokládá celoročně 7 dní v týdnu v denní i večerní době, není závislá na provozu divadla.

**Zvláštní podmínky pronájmu:**

Objekt Lidická 18 se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace. V případě záměru označení provozovny na uliční fasádu objektu je nutná konzultace se správcem objektu a ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu.

V přední části odbytového prostoru je malovaný skleněný strop (na cca 2/3 plochy stropu), který je uměleckým dílem. Tento strop musí být zachován a chráněn před poškozením.

Případné drobné stavební úpravy pronajímaných prostor a vybavování interiéru - mobiliář (židle a stoly), drobné zařizovací předměty a výzdoba (vázy, obrazy apod.) je nutno předem konzultovat se správcem objektu. Případné jiné stavební úpravy je nutné konzultovat s vlastníkem objektu statutárním městem Brnem prostřednictvím Odboru kultury MMB.

**II. Další podmínky pronájmu nebytových prostor**

### Cena pronájmu a způsob její úhrady:

Za prostory bude sjednáno nájemné ve výši nabídnuté vybraným zájemcem v nabídkovém řízení.

Nájemné je osvobozené od DPH a bude hrazeno s měsíční splatností předem vždy nejpozději k desátému dni měsíce, který předchází měsíci, na který se nájemné vztahuje. Výše nájemného dohodnutá touto smlouvou bude pronajímatelem jednostranně zvyšována dle inflace (indexu růstu spotřebitelských cen) stanovené Českým statistickým úřadem vždy za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, pokud je oznámení o zvýšení nájemného (dále jen oznámení) nájemci doručeno do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak od pololetí, v němž je nájemci doručeno oznámení o zvýšení nájmu. Případný nedoplatek navýšeného nájemného je splatný do jednoho měsíce od doručení oznámení nájemci. Nájemné bude zvýšeno nejdříve v roce 2021, dle inflace za rok 2020. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu. Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím správce objektu.

Náklady na služby spojené s nájmem - tj. elektrická energie, vodné a stočné, vytápění budou hrazeny nad rámec nájemného přímo správci objektu, na základě samostatné smlouvy uzavřené
se správcem objektu. Náklady spojené s odvozem odpadů bude nájemce hradit přímo firmě, se kterou si sjedná zajištění odvozu odpadu z jím provozované činnosti.

**Složení kauce:**

Pronajímatel požaduje kauci ve výši tří měsíčních nájmů a kauci ve výši jedné měsíční zálohy za služby s nájmem spojené, která činí za předmětné nebytové prostory 10 000,- Kč. Před uzavřením smlouvy složí nájemce kauci na nájemné na účet pronajímatele a kauci na služby spojené s nájmem na účet správce objektu.

**III. Další informace o nabídkovém řízení**

# A. Požadovaný obsah nabídky:

Zájemci uvedou v nabídce tyto údaje:

* specifikaci činnosti, která bude v pronajatých prostorách provozována – konkrétní podnikatelský záměr (včetně nastínění marketingové strategie např. získávání zákazníků, nabídka gastronomických služeb, doprovodné programy atd.);
* nabídku **ročního** nájemného v Kč, kterou se zájemce zavazuje hradit za pronájem prostor;
* termín zahájení provozu;
* doklad o oprávnění jednat za zájemce nebo jeho jménem (např. plná moc, výpis z obchodního rejstříku), pokud právní úkony zájemce nečiní fyzická osoba, která je sama zájemcem;
* další dokumenty požadované v nabídkovém řízení.

**B. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů:**

Zájemce prokáže splnění základních a profesních kvalifikačních předpokladů doklady, které jsou uvedeny níže. Jednotlivé doklady budou přiloženy k nabídce zájemce. Doklady musí být předloženy v českém jazyce, u zahraničních osob v původním jazyce současně s ověřeným překladem do českého jazyka. Čestná prohlášení musí být podepsána osobami oprávněnými jednat za zájemce, nebo jeho jménem (např. plná moc, výpis z obchodního rejstříku), pokud právní úkony (např. podpis nabídky) nečiní fyzická osoba, která je sama zájemcem. Doklady budou předloženy v originále nebo v kopii s úředním ověřením pravosti.

### B 1 Základní kvalifikační předpoklady

* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, není proti němu zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, nebo návrh na prohlášení konkurzu nebyl zamítnut pro nedostatek jeho majetku;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že není v úpadku, není proti němu zahájeno insolvenční řízení, nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut pro nedostatek majetku a není veden jako dlužník v insolvenčním rejstříku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobu jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
* Čestné prohlášení zájemce, je-li právnickou osobou, kterým prokáže, že není v likvidaci;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že nemá žádné splatné dluhy vůči statutárnímu městu Brnu, městským částem a právnickým osobám zřízeným statutárním městem Brnem nebo právnickým osobám, kde je statutární město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako společník či akcionář, a nevede se statutárním městem Brnem, či jím zřízenými právnickými osobami, nebo právnickými osobami, kde je statutární město Brno vedeno v obchodním rejstříku jako jejich společník či akcionář, žádný soudní spor;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že nemá v evidenci daní v místě podnikání zachyceny daňové nedoplatky, nemá splatný nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění, na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce, nebo pro trestný čin hospodářský nebo pro trestný čin proti majetku. Právnické osoby předloží čestné prohlášení o beztrestnosti všech osob, které vykonávají funkci statutárního orgánu;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým prokáže, že dle jeho znalostí není proti němu veden výkon rozhodnutí či exekuce;
* Čestné prohlášení zájemce, kterým bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a dle tohoto zákona je povinno poskytovat informace vztahující se k jeho činnosti;
* Čestné prohlášení zájemce, ve kterém prohlašuje, že je svou nabídkou vázán do **31. 3. 2020**.

### B 2. Profesní kvalifikační předpoklady

1. Úředně ověřený doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu požadované činnosti v pronajímaných prostorách, tímto dokladem se rozumí zejména výpis z živnostenského rejstříku nebo živnostenský list, (příp. do vydání výpisu stejnopis ohlášení s prokazatelným doručením příslušnému živnostenskému úřadu), vydaný příslušným živnostenským úřadem (nikoli výstup z informačního systému veřejné správy - CZECH POINT), prokazující oprávnění provozovat živnost s oborem hostinská činnost nebo jeho ekvivalent.
2. Výpis z obchodního rejstříku či výpis z jiné obdobné evidence, je-li v ní zájemce zapsán.

Požadované doklady nesmí být ke dni skončení lhůty pro podání nabídek starší tří měsíců.

**C. Požadavky na podání nabídky více zájemci společně:**

Předkládá-li nabídku více zájemců společně, prokáže splnění profesních kvalifikačních alespoň jeden z nich. Základní kvalifikační předpoklady prokáže každý zájemce samostatně. V nabídce bude doložen v originále doklad obsahující závazek, že zájemci podávají společnou nabídku, budou vůči statutárnímu městu Brnu a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s nabídkovým řízením zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu trvání nabídkového řízení i po dobu trvání nájemního vztahu. Zájemci předloží způsob příp. zastupování ve věci společného návrhu.

**D. Další doklady, které zájemce předloží:**

Zájemce přiloží k nabídce čestné prohlášení s uvedením přehledu provozovaných restauračních či obdobných zařízení a délku jejich provozování zájemcem. Čestné prohlášení musí být předloženo v českém jazyce, u zahraničních osob v původním jazyce současně s ověřeným překladem do českého jazyka. Čestné prohlášení musí být podepsáno osobami (osobou) oprávněnými (oprávněnou) jednat za zájemce, nebo jeho jménem, pokud tento právní úkon nečiní fyzická osoba, která je sama zájemcem.

# **E.** **Kritéria hodnocení nabídek:**

* výše ročního nájemného, kterou se nájemce zavazuje hradit;
* konkrétní podnikatelský záměr zájemce s prostorami tj., např. atraktivita nabízených služeb v pronajímaných prostorách, vlastní doprovodné aktivity doplňující program divadla, způsob propagace divadla, atd.;
* praxe zájemce v provozování restauračních či obdobných zařízeních;
* doba uvedení pronajímaných prostor do provozu a zahájení provozu

Kritéria budou posuzována komplexně ve vzájemných souvislostech, nejsou tedy seřazena podle váhy.

# **F. Lhůta pro podání nabídek a otevírání obálek:**

Lhůta pro podání nabídek končí dne **3. 1. 2020** **včetně.**

Otevírání obálek a hodnocení nabídek hodnotící komisí je neveřejné.

# **G. Označení, obsah a způsob podání nabídky:**

Zájemce podá nabídku v písemné podobě v řádně uzavřené obálce. Obálka s nabídkou bude označena názvem nabídkového řízení **„Pronájem prostor v objektu Lidická 18 Brno“**. Dále bude obálkaoznačena slovem **„NEOTVÍRAT“** a bude na ní uvedena adresa, na níž je možné zaslat zájemci případné oznámení o tom, že jeho nabídka byla podána po lhůtě pro podání nabídek. Obálka s nabídkou bude na uzávěru opatřena razítkem, pokud jej zájemce používá, případně podpisem zájemce, je-li fyzickou osobou, či podpisem osoby vykonávající funkci statutárního orgánu zájemce, je-li právnickou osobou. Nabídka zájemce musí být na níže uvedenou adresu doručena, nikoliv tedy pouze předána k poštovní přepravě do konce lhůty pro podání nabídek.

# **H. Místo a doba pro podání nabídky:**

Poštou se nabídka podává na adresu: Odbor kultury MMB, Dominikánské nám. 3, 602 00 Brno.

Osobně se nabídka podává na sekretariát Odboru kultury MMB Dominikánské nám. 3, 602 00 Brno, 3. poschodí, dveře č. 302, a to v pracovních dnech v úředních hodinách.

# **I. Uzavření smlouvy:**

Vybraný uchazeč je povinen poskytnout řádnou součinnost potřebnou k uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor (smlouva). Poskytnutím řádné součinnosti se rozumí především řádné podepsání všech úplných vyhotovení návrhu smlouvy do 10 pracovních dnů ode dne doručení návrhu na uzavření smlouvy uchazeči a jeho zaslání nebo předání zpět na Odbor kultury MMB na adresu dle bodu H. Pokud vybraný uchazeč řádně nepodepíše návrh smlouvy do 10 pracovních dnů ode dne jeho doručení uchazeči, považuje se tato skutečnost za to, že vybraný uchazeč odmítl uzavřít smlouvu a smlouva bude uzavřena s druhým uchazečem v pořadí. Obdobně bude postupováno v případě, že smlouvu odmítne uzavřít druhý uchazeč v pořadí, přičemž bude přistoupeno k uzavření smlouvy s dalším uchazečem v pořadí.

# **J. Další podmínky nabídkového řízení:**

1. Nabídkového řízení se mohou zúčastnit i zahraniční osoby (tzn. fyzické osoby s bydlištěm nebo právnické osoby se sídlem mimo území ČR).
2. Pokud nabídka nebude obsahovat požadavky v části I a II nebo pokud nebude splňovat formální předpoklady dle předchozích odstavců, vzniká důvod k vyřazení takové nabídky z nabídkového řízení.
3. Statutární město Brno si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek, příp. nabídkové řízení kdykoli do uzavření smlouvy zrušit a neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem.
4. Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.
5. Nabídky nemohou obsahovat variantní řešení.
6. Nabídky nebudou uchazečům vráceny.
7. Pronájem prostor podléhá schválení Radou města Brna dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Podrobné informace jsou zveřejněny na úřední desce MMB na internetových stránkách [www.brno.cz](http://www.brno.cz) a na internetových stránkách divadla [www.mdb.cz](http://www.mdb.cz). Informace o nabízených prostorách poskytne a prohlídku umožní za správce objektu: Michal Kočička, tel.: 533 316 355, mob.: 604 238 620,
e-mail: kocicka@mdb.cz Za Odbor kultury MMB vyřizuje Mgr. Jindřiška Lesová tel.: 542 172 184, e-mail: lesova.jindriska@brno.cz.