

Výzva k podání nabídky na nájem nebytových prostor sloužících k podnikání - provozování restaurace Formanka v objektu Kulturního a společenského centra Lidové sady střediska Zoo Liberec

Zoo Liberec, příspěvková organizace

se sídlem Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec 1

IČO: 10973583 DIČ: CZ10973583

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddíle Pr, vložka 1191,

zastoupená MVDr. Davidem Nejedlem, ředitelem organizace

(dále jen „Zoo Liberec“ nebo „Vyhlášovatel“ nebo „Pronajímatel“)

vyhlašuje výběrové řízení na nájem prostor sloužících k podnikání ve smyslu § 1772 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012. Sb., občanský zákoník, Směrnice rady Libereckého kraje č. 1/2005 ve znění novelizace č. 3, upravující nakládání s nemovitým majetkem Libereckého kraje a zřizovací listiny Zoo Liberec ze dne 9. 12. 2021 (dále jen „Výzva“).

1 Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je pronájem prostor restaurace Formanka s dvěma bary pro obsluhu návštěvníků kulturních akcí a zahradní restaurací včetně sociálních zařízení, nájem movitého zařízení a vybavení všech níže uvedených prostor, provozování restaurace na uvedeném místě a provozování barů na kulturních akcích na Zahradě a v budově Kulturního a společenského centra Lidové sady č.p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci. Konkrétně se jedná o tyto prostory: kuchyně (58,57m²), bar - přísálí (26,98m²) o celkové výměře 348,77 m², bar na balkoně v 2.NP v budově kulturního a společenského centra, č.p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 11,37 m², letní terasa před restaurací Formanka č. p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 68 m² a letní terasa 7x17m za restaurací Formanka na Zahradě Lidových sadů u budovy č. p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 119 m². (dále jen „Předmět nájmu“).

Budova s číslem popisným:	Liberec I-Staré Město [4086381] ; č. p. 425; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 3212/1
Stavební objekt:	č. p. 425
Ulice:	Lidové sady
Adresní místa:	Lidové sady 425/1

Nákres předmětu nájmu (dispozice pronajatých prostor) je obsahem příloh v Návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (Příloha 1).

1.1 Popis předmětu nájmu

Restaurace Formanka je situována v prvním nadzemním podlaží historické budovy Kulturního a společenského centra Lidové sady. Prostory restaurace Formanka přímo navazují na venkovní terasu orientovanou k tramvajovým kolejím do ulice Lidové sady a z druhé strany prostory přímo navazují na venkovní terasu orientovanou do Zahrady Kulturního a společenského centra Lidové sady. Celkově je v restauraci Formanka přibližně 45-48 míst k sezení ve vnitřních prostorech, v letním období je tato kapacita posílena o přibližně 55 míst na plochách dvou zahradní teras. Kapacity jednotlivých sálů Kulturního a společenského centra Lidové sady - velký sál a přísálí až 800 osob, Malý sál až 250 osob, Balkon a galerie až 150 osob, Zahrada až 800 osob. Všechny prostory jsou vytápěny radiátory.

Restaurace Formanka se nachází v atraktivní lokalitě na konci promenádní Masarykovy ulice, která spojuje centrum města Liberce právě s Lidovými sady. Zastávka tramvaje se nachází přímo u budovy Kulturního a společenského centra Lidové sady, parkování je možné před budovou, na blízkém parkovišti nebo v sousedních ulicích. Výhodou je rovněž blízkost areálu Zoo Liberec, Dětského koutku a Jizerských hor.

Restaurace Formanka je vybavena samostatným elektroměrem, dále pak podružným plynoměrem a vodoměrem - spotřeby vody a plynu budou nájemci účtovány měsíčně dle skutečné spotřeby.

Odpady a pravidelný vývoz tukového lapolu si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.

2 Požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace

Tohoto výběrového řízení se mohou zúčastnit právnické a fyzické osoby, vlastníci živnostenský list pro provozování řemeslné živnosti „hostinská činnost“ (dále jen „účastník řízení“ nebo „nájemce“), které doloží základní a odbornou způsobilost k provozování této činnosti prostřednictvím následujících dokladů:

- oprávnění k podnikání (prostá kopie živnostenského listu pro provozování řemeslné živnosti „Hostinská činnost“, prostá kopie výpisu z obchodního rejstříku, je-li do něho účastník řízení zapsán);
- čestné prohlášení, že na majetek účastníka řízení nebyl prohlášen konkurs, nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky a nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním;
- účastník řízení je povinen dále prokázat nejméně dvouletou zkušenost s provozováním restauračního zařízení (např. čestným prohlášením, prostou kopií nájemní smlouvy apod.).

3 Podmínky ze strany vyhledávatele

3.1 Výše nájemného za nebytové prostory a části pozemků

Minimální výše nájmu za prostory restaurace Formanka, jejího zázemí, dvou letních teras, baru na přisálí a na balkoně, movitého vybavení a dalšího zařízení **je stanovena za 30.000 Kč/měsíčně + 21% DPH**. Uchazeč nabídne ve výběrovém řízení nájemné za jeden kalendářní měsíc, bez DPH.

Možné předání veškerých prostor nájemci 15. 07. 2022. Zahájení provozu restaurace pro veřejnost nejpozději od 01. 09. 2022, s možností již od 01. 08. 2022.

3.2 Styl a sortiment

Nájemce je povinen **jednorázově odkoupit** od Pronajímatele zbytkové suroviny a zboží v platné době trvanlivosti, a to do 14 - dnů od převzetí prostor - Seznam surovin a zboží k odkupu je obsahem příloh v Návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (Příloha 5).

Nájemce je povinen ve všem konání respektovat poslání a prostředí Kulturního a společenského centra Lidové sady a historickou podstatu budovy. Provoz a charakter restaurace a letních teras musí odpovídat kvalitou služeb a nabízeného sortimentu místu a charakteru činností provozovaných Kulturním a společenským centrem Lidové sady (kulturně společenské působení) a přilehlou Zoo Liberec.

Funkční charakteristika: restaurace, bary po dobu konání kulturních akcí

Otvírací doba restaurace: vzhledem ke svému umístění je připuštěn maximálně 1 zavírací den v zimním období (1. 10. - 31. 3.)

Otvírací doba barů: po celou dobu konání kulturních akcí

Provoz na Zahradě Kulturního a společenského centra Lidové sady je omezen Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Liberec, o nočním klidu. Dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.00 do 06.00 hodiny.

Prodáváný sortiment jídel a nápojů: denní menu (minimální požadavek je výběr z více jak 1 polévky a více jak 2 hlavních jídel a 1 vegetariánského jídla), širší nabídka vegetariánských nebo dietní fit stravy, nabídka studených a teplých nápojů, výrobky studené kuchyně, slané a sladké výrobky, široký sortiment alkoholických a nealkoholických nápojů.

Způsob obsluhy: dle rozhodnutí účastníka řízení individuální obsluha u stolů nebo u barového pultu. Pracovníci nájemce, kteří budou přicházet do styku s hosty, budou používat odpovídající pracovní oděvy.

Restaurace bude provozována jako nekuřácká! Kouření lze povolit pouze na viditelně označených místech na venkovních terasách - označení kuřáckých míst zajistí viditelně nájemce.

V pronajatých prostorách platí výslovný zákaz instalace hracích automatů, biliáru a podobných vybavení heren!

3.3 Doba nájmu

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy s možností prodloužení na dobu tří let. Podmínkou pro pokračování nájemního vztahu je dodržení podmínek a závazků, vyplývajících z nájemní smlouvy po celou dobu trvání smluvního vztahu.

3.4 Všeobecné požadavky pronajímatele pro celou dobu trvání nájmu

Podmínky provozu restaurace a barů na kulturní akce jsou obsahem Návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a této Výzvy, a to zejména:

- Nájemce není oprávněn pronajímat ani bezúplatně přenechávat veškeré svěřené prostory ani svěřené zařízení a vybavení či jejich části jiné straně, dělení předmětu nájmu se nepřipouští.
- Nájemce přizpůsobí provoz restaurace a barů bezpečnostním a provozním parametrům Kulturního a společenského centra Lidové sady a Zoo Liberec a bude souhlasit se zásahy do provozu ve smyslu těchto podmínek.
- Pronajímatel tyto prostory pronajme pouze za účelem provozování veřejného stravování, zaměstnaneckého stravování a zajištění občerstvení na kulturních a společenských akcích jakéhokoli rozsahu dle potřeb organizace, a to v jednotlivých prostorách Kulturního a společenského centra Lidové sady - akce přes den, ve večerních i nočních hodinách - konference, plesy, koncerty, divadla, letní kina, pohádky, taneční kurzy, atd. - viz ferman.
- Vybraný nájemce složí nájemní kauci ve výši dvou měsíčních nájmu na účet Zoo Liberec. Nájemce se zaváže po celou dobu nájmu udržovat pojištění odpovědnosti za škodu v min. výši 1 mil. Kč.
- Nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady úklid, mytí oken a běžnou údržbu pronajatých prostor, předzahrádek, barů, vybavení a zařízení - v letním i zimním období. Nájemce v zimních měsících zajistí úklid sněhu a náledí z obou teras a schodišť před a za restaurací.

- Nájemce bude zajišťovat průběžný úklid nádobí a obalových materiálů prodaného sortimentu během kulturních akcí v dotčených sálech a kompletní úklid nádobí a obalových materiálů veškerého prodaného sortimentu bezprostředně po ukončení kulturní akce.
- Nájemce poskytne Pronajímateli nabídku denního menu zaměstnaneckého stravování pracovníků Zoo Liberec + spolupracujících osob - hosté zoo, účastníci zážitkových programů v zoo, atd. (zaměstnanecké stravování musí obsahovat: polévka, hlavní jídlo, voda z řádu)
- Pronajímatel vyžaduje zkušenosti s podnikáním v oblasti stravování, přípravách a prezentaci rautů na firemní akce.
- Nájemce umožní hradit cenu oběda v hotovosti i bezhotovostně platební kartou; nájemce umožní přijímat platby za jídlo a potraviny i formou stravovacích kupónů vydaných bonitní stravovací společností či elektronickými stravenkovými kartami, které svým zaměstnancům poskytuje Zoo Liberec - ke dni zveřejnění záměru se jedná o papírové stravenky Sodexo, do budoucna změna vyhrazena.
- V případě změny vývěsního štítu restaurace na nemovité kulturní památce je vlastník povinen v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v tomto konkrétním případě Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí, oddělení památkové péče, a zároveň novou podobu vývěsního štítu konzultovat s vlastníkem nemovitosti.
- Veškeré stavební zásahy jsou nepřipustné.

3.5 Technické a provozní vybavení

- Vnitřní zařízení je zánovní. Nájemce si pronajaté provozy vybaví svým restauračním sklem, porcelánem, příbory, gastro vybavením - nádobí pro vaření i konzumaci apod.
- Jídelní příbory budou z nerezové oceli, inventář k podávání jídel a nápojů bude jednotný a kvalitou bude odpovídat celkovému duchu vybavení restaurace. Jednorázové nádobí musí být ekologické - 100% biologicky rozložitelné.
- Kuchyně je vybavená (viz Příloha 4 - Předávací protokol vč. stavu měřidel). Další zařízení nutné k provozování restaurace a barů si zajistí Nájemce na vlastní náklad. Seznam konečného vybavení převzatého Nájemcem od Pronajímatele bude upřesněn při uzavření smlouvy.

4 Průběh a podmínky výběrového řízení

4.1 Prohlídka předmětu nájmu

Prohlídka prostor nabízených k pronájmu se uskuteční **ve čtvrtek 23. června 2022 v 11.00 hodin**, před restaurací Formanka na adrese Kulturní a společenské centrum Lidové sady, ulice Lidové sady 425/1, Liberec 1. Kontaktní osobou je xxx, tel. xxx, email: [xxx](#)

4.2 Způsob podání nabídky

Účastník výběrového řízení předloží nabídku se všemi předepsanými přílohami písemně v řádně zalepené obálce, na přelepu opatřené razítkem uchazeče a označené nápisem „Výběrové řízení - restaurace Formanka - Zoo Liberec“ na Infopultu na adrese Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec 1, a to v pracovních dnech od 9.00 do 14.00. Nabídku lze doručit též prostřednictvím provozovatele poštovních nebo kurýrních služeb, a to tak, aby byla doručena do Zoo Liberec před uplynutím lhůty pro podání nabídek, uvedené v této výzvě.

4.3 Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek je stanovena na pátek 1. července 2022 do 12.00 hod. Nabídky předložené po této lhůtě nebudou posuzovány.

4.4 Obsah nabídky

Nabídka musí povinně obsahovat tyto dokumenty:

- Doplněný Návrh Smlouvy (Příloha 1), podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem nebo za účastníka výběrového řízení jako vyjádření souhlasu s podmínkami nájmu. Informace k doplnění ze strany účastníka řízení jsou v návrhu smlouvy vyznačeny zelenou barvou
- Krycí list nabídky (Příloha 2)
- Dokumenty prokazující splnění způsobilosti a kvalifikace:
 - Čestné prohlášení, že na majetek účastníka řízení nebyl prohlášen konkurs, nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky a nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním.
 - Prostou kopii živnostenského listu pro provozování řemeslné živnosti „Hostinská činnost“, prostou kopie výpisu z obchodního rejstříku, je-li do něho účastník řízení zapsán.
 - Prostou kopii nájemní smlouvy nebo čestné prohlášení účastníka řízení, prokazující nejméně dvouletou zkušenost s provozováním restauračního zařízení.
- Podrobný popis podnikatelského záměru v rozsahu max. 3 strany.

4.5 Neúplné nabídky

V případě předložení neúplné nabídky může vyhlášovatel požádat účastníka řízení o doplnění, pouze pokud se to týká dokumentů, kterým účastník řízení prokazuje svou kvalifikaci. Jinak neúplné nabídky vyhlášovatel z výběrového řízení vyřadí.

Vyřazení nabídky vyhlášovatel písemně oznámí účastníkovi řízení do 5 pracovních dní od vyřazení nabídky.

4.6 Práva vyhlášovatele

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje tato práva:
 - a. právo na změnu, upřesnění nebo doplnění podmínek tohoto výběrového řízení nebo právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu;
 - b. právo nepřijmout nabídku v celém rozsahu a právo odmítnout všechny nabídky;
 - c. výběrem nejvhodnější nabídky nevzniká právní vztah; vyhlášovatel si vyhrazuje právo jednat o smlouvě a upřesnit její konečné znění;
 - d. právo ověřit si informace uvedené účastníkem řízení v nabídce;
 - e. právo požádat uchazeče o vysvětlení nabídky písemnou i ústní formou;
 - f. v případě nevhodného obchodního záměru nabídku uchazeče vyloučit.
2. Toto výběrové řízení je vyhlášeno a zveřejněno prostřednictvím webu Zoo Liberec (zooliberec.cz) a webu Kulturního a společenského centra Lidové sady Liberec (lidovesadyliberec.cz).
3. Oznámení o změnách nebo zrušení výběrového řízení proběhne písemnou formou a stejným způsobem, jakým bylo výběrové řízení vyhlášeno.

4.7 Kritéria výběru

Kritériem výběru bude nabízená cena měsíčního nájmu na nebytové prostory v souladu s odstavcem 3. 1. této Výzvy (nejnižší podání 30.000 Kč měsíčně + 21% DPH).

Uchazeč tuto cenu uvede v Krycím listu nabídky (Příloha 2) a v doplněném Návrhu Smlouvy (Příloha 1). Návrh smlouvy bude doplněn ve vyznačených oblastech a opatřen razítkem a podepsán osobou oprávněnou jednat jménem nebo za účastníka řízení.

4.8 Hodnocení nabídek

Neveřejné otevírání návrhů se uskuteční v kanceláři ředitele Zoo Liberec za účasti členů hodnotící komise. Vybrána bude nabídka s nejvyšší nabízenou cenou měsíčního nájmu.

4.9 Oznámení výsledků výběrového řízení

Výsledek výběrového řízení bude oznámen všem účastníkům do 10 pracovních dnů od rozhodnutí výběrové komise, a to písemně na adresu účastníka řízení.

4.10 Uzavření nájemní smlouvy

Nájemní smlouva bude uzavřena s vybraným uchazečem bez zbytečného odkladu po oznámení výsledků výběrového řízení všem jeho účastníkům. Předmět nájmu, jeho vybavení a další zařízení bude předáno na základě protokolu.

5 Závěrečná ustanovení

1. Účastníci řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s tímto výběrovým řízením.
2. Účastníci řízení jsou svými návrhy vázáni až do termínu podpisu smlouvy s vybraným účastníkem řízení.
3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo ponechat si nabídky účastníků řízení z důvodu dokumentace průběhu řízení.

V Liberci dne 14. 06. 2022

MVDr. David Nejedlo
ředitel Zoo Liberec, příspěvkové organizace