

Výzva zájemcům o nájem restauračních prostor

Předmětem nájmu budou následující nebytové prostory v objektu Divadla na Orlí, který se nachází v historickém centru města Brna (Orlí ul. 19, Brno):

- vinárna (107 m²);
- kavárna (79 m²) s letní zahrádkou v otevřeném vestibulu;
- příležitostný bufet v době pořádání představení (18 m²).

Vinárna bude umístěna v historických sklepních prostorách. Kavárna se bude nacházet v přízemí objektu, v letních měsících bude možné provozovat zahrádku v otevřeném vestibulu; kavárna bude současně sloužit jako divadelní klub. Bufet umístěný ve třetím nadzemním podlaží bude provozován pouze pro občerstvení návštěvníků představení.

Předmětem nájmu budou dále i související provozní prostory: skladové prostory, kuchyně s dvěma technologickými výtahy pro zásobování šatna personálu a sociální zázemí pro hosty v podzemních prostorách (celková výměra 136 m²) sklad obalů a chlazený odpad v přízemí objektu (6 m²) a lapač tuku (9,8 m²). Pronajímané prostory jsou přístupné pro imobilní občany.

Přesná specifikace prostor je uvedena v příloze č. 1 – Specifikace restauračních prostor.

Od nájmu prostor neoddělitelným nájmem bude také vybavení bufetu (movité věci uvedené v příloze č. 2 – Vybavení bufetu), a to za částku 1.100,- Kč/měsíc bez DPH.

I. Požadavky na zájemce o nájem

Pronajímatel požaduje, aby zájemce – fyzická osoba, vyhověl následujícím požadavkům:

- a) vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující,
- b) nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění,
- c) je oprávněn k podnikání v oboru hostinská činnost nebo v obdobném oboru,
- d) má zkušenosti s provozováním zařízení obdobného charakteru a rozsahu.
- e) trestní bezúhonnost.

Pronajímatel požaduje, aby zájemce – právnická osoba, vyhověl následujícím požadavkům:

- a) vůči jeho majetku neprobíhá nebo v posledních 3 letech neproběhlo insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující,
- b) nemá daňové nedoplatky, nedoplatky na zdravotním a sociálním pojištění,
- c) je oprávněn k podnikání v oboru hostinská činnost nebo v obdobném oboru,
- d) má zkušenosti s provozováním zařízení obdobného charakteru a rozsahu,
- e) není v likvidaci,
- f) členové jeho statutárního orgánu splňují požadavky uvedené pod písmeny a) a b) a požadavek trestní bezúhonnosti; je-li členem statutárního orgánu zájemce jiná právnická osoba, musí tyto požadavky splňovat i členové jejího statutárního orgánu.

Splnění požadavků doloží zájemce při podání nabídky čestným prohlášením. Před podpisem nájemní smlouvy předloží pronajímateli vybraný zájemce (dle formy zájemce vlastní a/nebo členů příslušných orgánů):

- a) výpis z evidence Rejstříku trestů,
- b) potvrzení správce daně a orgánů vybírajících pojistné o bezdlužnosti,
- c) doklad prokazující oprávnění k podnikání v požadovaném oboru.

II. Podání nabídky a požadavky na její obsah

Nabídku lze podat od úterý 7. června 2011 8:00 do pátku 24. června 12:00. V uvedené lhůtě je nutné nabídku doručit; k později doručeným nabídkám nebude JAMU přihlížet. Nabídky se podávají písemně v uzavřené obálce na adresu JAMU, TIO, ing. J. Vinkler, Beethovenova 650/2, 662 15 Brno, a to osobně nebo prostřednictvím držitele poštovní licence. Obálka s nabídkou musí být zvenčí viditelně označena nápisem „DNO – pronájem restauračních prostor“.

Nabídka musí obsahovat:

- a) Identifikační údaje zájemce (obchodní firma nebo název, sídlo, IČ, bylo-li přiděleno, pokud jde o právnickou osobu, a obchodní firma nebo jméno a příjmení, místo podnikání, popřípadě místo trvalého pobytu, IČ, bylo-li přiděleno, pokud jde o fyzickou osobu),
- b) Čestné prohlášení o splnění požadavků dle čl. II,
- c) Koncept provozu restauračních zařízení (max. 1000 slov)
- d) na samostatném listu prohlášení o vázanosti nabídkou následujícího znění:

„Já, níže podepsaný *Identifikační údaje zájemce* se zavazuji, že s Janáčkovou akademií múzických umění v Brně, Beethovenova 650/2, 662 15, IČ 62156462, do 15 dnů od její výzvy, kterou je JAMU oprávněna učinit nejpozději do 31. srpna 2011, uzavřu smlouvu o nájmu nebytových prostor určených dokumentem „Výzva zájemcům o nájem restauračních prostor“ ze dne 6.6.2011 a jeho přílohou č. 1 a přílohou č. 2 (dále jen Výzva) za účelem provozování hostinské činnosti, a to za podmínek obsažených ve Výzvě a mé nabídce. Předmětem podnikání v předmětu nájmu bude hostinská činnost.

Mnou nabízená výše nájemného činí celkem,- Kč za jeden měsíc trvání nájmu (bez započtení záloh za služby) a bez DPH. Mnou nabízená výše slevy pro studenty a zaměstnance JAMU činí % z cen, které budou účtovány veřejnosti. Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytového prostoru (elektrická energie, vodné, stočné, teplo, telefon, likvidace odpadu,) bude určena dle skutečné spotřeby po odečtu na podružných měřidlech pronajatých nebytových prostor nebo výpočtem z celkové spotřeby objektu; měsíčně budou hrazeny zálohy ve výši 40 tis Kč. Nájem bude uzavřen na 5 let.

Mimo nebytových prostor bude předmětem nájmu také vybavení bufetu (movité věci uvedené v příloze č. 2 Výzvy), a to za částku 1.100,- Kč/měsíc bez DPH.“

Prohlášení musí být podepsáno zájemcem – fyzickou osobou nebo statutárním orgánem zájemce – právnické osoby.

III. Kritéria pro výběr zájemce

Nabídky zájemců budou hodnoceny podle následujících kritérií:

- | | |
|---|-------------|
| 1. Výše nájemného celkem za jeden měsíc bez DPH | 60 % |
| 2. Kvalita konceptu provozu restauračních zařízení | 20 % |

Hodnotí se: upravenost interiéru, nabídka sortimentu jídel, zdroj potravin a surovin včetně nápojů, nabídka gastronomických akcí, originalita podnikatelského záměru, který by byl lákavý nejen pro potenciální návštěvníky restaurace, ale i návštěvníky divadla

- | | |
|--|-------------|
| 3. Výše slevy pro studenty a zaměstnance JAMU | 20 % |
|--|-------------|

Hodnotí se výše slevy uvedená v procentech z cen pro veřejnost.

IV. Podmínky nájmu

- Účelem pronájmu prostor je provozování hostinské činnosti.
- Nájem se uzavírá na 5 let od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž se stanou nebytové prostory způsobilé užívání.
- Pronajímatel má právo nájem vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba ze strany pronajímatele činí 2 měsíce. Výpovědní doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce.
- Nájemce složí do 10 dnů od podpisu nájemní smlouvy kauci ve výši trojnásobku součtu měsíčního nájemného a zálohy na služby k zajištění nájemného na účet pronajímatele k zajištění úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem. Pronajímatel není povinen složené peněžní prostředky uložit na zvláštní účet. Pronajímatel je oprávněn tyto prostředky použít k úhradě pohledávek na nájmem a k úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor nebo k úhradě jiných závazků nájemce v souvislosti s nájmem. Uvedené pohledávky má pronajímatel právo započíst proti pohledávce na vrácení úhrady. Nájemce je povinen doplnit kauci na původní výši, pokud pronajímatel tyto peněžní prostředky oprávněně čerpal, a to do jednoho měsíce od výzvy pronajímatele, aby tak učinil.

- Po skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit nájemci na jím určený účet u banky nevyčerpanou kauci, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce nebytové prostory vyklidil a předal pronajímateli.
- Nájemce je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou JAMU nebo třetí osobě užíváním předmětu nájmu, výše pojistného plnění bude dohodnuta ve smlouvě o pronájmu.
- Nájemce bude provozovat následující zařízení:
 - vinárnu;
 - kavárnu;
 - bufet.
- Nájemce je povinen zajistit otvírací dobu:
 - pro vinárnu od 10:30 do 23:00;
 - pro kavárnu od 9:00 do 24:00;
 - bufet bude otevřen vždy a pouze 1 hodinu před začátkem představení a uzavřen 1 hodinu po ukončení představení.
- Nájemce může v předmětu nájmu pořádat komerční akce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- Pronajímané prostory budou k předpokládanému využití dokončené pouze stavebně a nebudou s výjimkou zařízení dle přílohy č. 2 zařízeny. Nájemce zajistí dovybavení pronajímaných prostor na vlastní náklady, tj. stravovací technologii a interiérové vybavení vinárny a kavárny. Návrh vybavení je zpracován v projektové dokumentaci, která tvoří přílohu č.3 této výzvy a je pro nájemce závazná co do celkového dojmu, který bude kavárna a vinárna vyvolávat. Nájemce je povinen předložit JAMU k odsouhlasení seznam a zobrazení vybavení, kterým hodlá kavárnu a vinárnu zařídit, a to nejpozději do 31. října 2011. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět běžnou údržbu prostor a zařízení, které jsou předmětem nájmu.
- Dohodnuté nájemné bude hrazeno měsíčně předem včetně záloh na poskytované služby vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce.
- Text nájemní smlouvy bude dohodnut s vybraným nájemcem.
- Sleva bude studentům a zaměstnancům JAMU poskytována oproti prokázání se průkazem studenta nebo zaměstnance JAMU.

V. Prohlídka předmětu nájmu

Prohlídka předmětu nájmu není v současné době možná (probíhá jejich výstavba). Pronajímané prostory bude možné navštívit po dokončení výstavby objektu (předpoklad v 1.Q až 2.Q 2012); zájemci však mají k dispozici podrobnou specifikaci uvedených prostor (v příloze č. 1 – Prostory).

V případě doplňujících dotazů se zájemci mohou obracet na kontaktní osobu: MgA Lenka Tesáčková (tesackova@jamu.cz, +420 605 221 427).

VI. Další informace pro zájemce

Zájemce podáním nabídky přijímá následující podmínky JAMU

- Zájemci nenáleží náhrada nákladů, které vynaložil v souvislosti s podáním nabídky; nabídky se nevrací,
- Právní vztah mezi JAMU a nájemcem vzniká až případným uzavřením smlouvy,
- JAMU je oprávněna nájemní nerozhodnout o výběru nájemce, opakovat výzvu zájemcům či smlouvu neuzavřít,
- nejde o veřejnou zakázku ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou soutěž ve smyslu § 847 an. občanského zákoníku, veřejný návrh na uzavření smlouvy dle § 276 an. obchodního zákoníku ani obchodní veřejnou soutěž podle § 281 an. obchodního zákoníku. Zájemcům ani třetím osobám nevznikají vůči JAMU žádná práva, a to ani podáním nabídek.