

Výběrové řízení na provozovatele kavárny/baru v klubu Vrátnice

Téčko, příspěvková organizace vyhlašuje výběrové řízení na provozovatele kavárny/baru v klubu Vrátnice. Toto výběrové řízení je realizováno mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a je realizováno postupem podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

I. Vyhlášovatel

Téčko, příspěvková organizace

Zastoupeno: Mgr. Jakubem Sobotkou, ředitelem

Sídlo: 1. máje 1000, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

IČO: 44740743

Neplátce DPH

Kontaktní osoba: Martina Pešková, tel. 571 651 233, e-mail: ekonomicke@tka.cz

II. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je podnájem prostor za účelem provozování kavárny/baru v klubu Vrátnice na základě smlouvy o podnájmu nebytových prostor o celkové výměře 148,31 m² a venkovní plochy – předzahrádky o výměře 36,59 m² v objektu klubu Vrátnice, ul. 1. máje 1000, v Rožnově pod Radhoštěm.

Cílem výběrového řízení je uzavření smluvního vztahu pro zajištění běžného denního provozu kavárny/baru a dále zajištění občerstvení při kulturních akcích v objektu klubu Vrátnice.

Výběrového řízení se mohou zúčastnit pouze fyzické a právnické osoby vlastníci živnostenské oprávnění na živnost hostinská činnost.

III. Specifikace nebytových prostor

Předmětem smlouvy o podnájmu jsou prostory kavárny/baru o celkové výměře 148,31 m² a venkovní nezastřešené terasy (předzahrádky) o výměře 36,59 m².

Specifikace místností:

1.01	zádveří	11,98 m ²
1.02	chodba	7,32 m ²
1.03	wc ženy	3,89 m ²
1.04	wc muži	3,98 m ²
1.05	zázemí provozu	19,47 m ²
1.06	sklad	3,53 m ²
1.07	chodba 2	4,60 m ²
1.08	sklad 2	8,02 m ²
1.09	bar + kavárna	75,13 m ²
1.11	šatna zaměstnanci	5,82 m ²
1.12	wc zaměstnanci	1,57 m ²
1.16	úklidová místnost	3,00 m ²

Kavárna/bar je vybavena vestavěným barovým pultem, dřevěnými obklady sloupů, 5 ks skladovými regály a myčkou pro průmyslové mytí nádobí. Prostor je monitorován elektronickým zabezpečovacím systémem.

Kavárna/bar není vybavena nádobím, kuchyňskými spotřebiči a návštěvnickým mobiliářem. Nádobí, kuchyňské spotřebiče, návštěvnický mobiliář a výzdobu kavárny zajistí podnájemce na vlastní náklady a bude podléhat předchozímu schválení ze strany nájemce.

Půdorys místností je uveden v příloze.

IV. Cena podnájmu a platby za energie

Podnájemné za výše specifikované prostory kavárny/baru je stanoveno na 1 144,65 Kč/m²/rok. Měsíční podnájemné těchto prostor je 14 147 Kč (podnájemné je sjednáno bez DPH). Od 1. 7. 2025 se zvyšuje cena podnájemného na 1 772 Kč/m²/rok. Měsíční podnájemné těchto prostor se zvyšuje na 21 900 Kč. Podnájemné venkovní nezastřešené terasy (předzahrádky) je stanoveno na 1 Kč/m²/den (podnájemné je sjednáno bez DPH). Podnájemné za nezastřešenou předzahrádku je účtováno od 1. 4. do 30. 9. kalendářního roku. Podnájemné za prostor kavárny/baru bude každoročně ke dni 1. 4. upravováno o míru inflace. Podnájemce je dále povinen uhradit měsíční platby za energie – vytápění (plyn), elektrickou energii, vodné a stočné dle skutečnosti. Orientační průměrná měsíční platba za energie byla v roce 2024 – plyn 4 200 Kč, elektřina 7 800 Kč, vodné a stočné 3 200 Kč.

V. Předpokládaná doba podnájmu

Vyhlašovatel uzavře s vybraným uchazečem smlouvu o podnájmu na dobu určitou s dobou trvání jednoho roku s právem automatického opčního prodloužení při řádném plnění smluvních podmínek.

Předpokládané datum převzetí nebytových prostor podnájemcem: začátkem května 2025

Předpokládané datum zahájení provozu kavárny: v průběhu května 2025

VI. Požadavky na provoz

Vyhlašovatel uzavře s vybraným uchazečem podnájemní smlouvu, jejíž součástí budou zejména tyto podmínky:

- podnájemce na předmětu podnájmu neprovede žádné stavební úpravy ani jakékoliv jiné změny bez předchozího písemného souhlasu nájemce
- podnájemce bez předchozího písemného souhlasu nájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu či jeho část do dalšího podnájmu
- podnájemce je povinen umožnit kdykoliv zaměstnancům nájemce, účinkujícím a návštěvníkům kulturních akcí průchod pronajatým prostorem do sálu a ke služebním místnostem
- podnájemce je povinen kdykoliv umožnit bezplatně užívat hygienická a sociální zařízení
- podnájemce je oprávněn provádět změny interiéru pouze se svolením nájemce, netýká se drobných úprav jako pověšení plakátu či obrazu, instalace poličky a podobně
- nájemce je oprávněn v prostorách kavárny/baru umísťovat vlastní propagační materiály i materiály svých partnerů po dohodě tak, aby neomezovaly provoz kavárny/baru
- podnájemce bere na vědomí, že v prostorách sálu bude nájemce pořádat kulturní akce, jejichž součástí jsou i zvukové zkoušky
- nájemce si vyhrazuje možnost pořádat část programu, případně doplňkové aktivity po včasné oznámení a dohodě v prostorách kavárny/baru včetně odbavování návštěvníků a prodeje merche účinkujících

- minimální otevírací doba:
po – čt od 15 do 21 hodin, pá – so od 15 do 23 hodin
- bez ohledu na výše uvedenou minimálně požadovanou otevírací dobu, má podnájemce právo po dohodě s nájemcem určit si 1 den jako zavírací
- nájemce požaduje otevírací dobu ve dnech koncertů a dalších akcí, které pořádá Těčko, minimálně do 24 hodin nebo dle dohody. Přehled pořádaných akcí v letech 2023 a 2024 poskytneme na vyžádání
- podnájemce je povinen zabezpečit na vlastní náklady úklid a údržbu pronajatých prostor
- před podpisem smlouvy je podnájemce povinen složit na účet nájemce vratnou kauci ve výši 40 000 Kč
- podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy upravující PO, BOZP a hygienu

VII. Prohlídka nebytových prostor

Prohlídka bude umožněna zájemcům, kteří budou souhlasit s poskytnutím kontaktních údajů v rozsahu jméno, příjmení, mailová adresa a telefon. V případě zájmu je možné se obrátit na kontaktní osobu uvedenou v záhlaví.

VIII. Podání nabídek

Účastníci doručí své nabídky jedním z následujících způsobů:

a) poštou na adresu: Těčko, příspěvková organizace

1. máje 1000, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

b) osobně do kanceláře: Těčko, příspěvková organizace

1. máje 1000, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

c) datovou schránkou: ux2k9vt, Těčko, příspěvková organizace

1. máje 1000, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Nabídky musí být doručeny nejpozději do 31. 3. 2025, do 12:00 hodin na výše uvedenou adresu. Za rozhodující pro doručení nabídky je okamžik jejího převzetí vyhlášovatelem nebo uložení do datové schránky. Nabídka musí být podána v uzavřené obálce, označené „**BAR VRÁTNICE – výběrové řízení – NEOTVÍRAT**“. Obálka obsahující nabídku musí být dále označena úplným názvem a adresou účastníka, na kterou je možné doručovat korespondenci související s tímto výběrovým řízením.

Nabídky, které budou doručeny na shora uvedenou adresu po termínu stanoveném pro podání nabídek, nebudou vyhlášovatelem otevírány a budou zájemci vráceny.

IX. Hodnocení podaných nabídek a oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky

Vyhlašovatel bude při posuzování nabídek postupovat dle vlastního uvážení, zejména s přihlédnutím k následujícím kritériím:

- Provozní model a otevírací doba (váha 40%)
- Gastro nabídka (váha 30%)
- Zkušenost s podnikatelskou činností v oboru, spolupráce s Těčkem (váha 15%)
- Vlastní aktivity a služby poskytované zákazníkům v prostorách klubu (váha 15%)

Vybraní uchazeči budou pozváni k osobnímu pohovoru 3. dubna 2025.

Uchazeč, který se umístí po osobním pohovoru na 1. místě, bude vyzván k uzavření podnájemní smlouvy v termínu do 10. 4. 2025. Ostatní uchazeči budou ve stejném termínu informováni o nepřijetí nabídky e-mailem na adresu uvedenou v nabídce.

Nebude-li s vítězem uzavřena podnájemní smlouva z důvodu, že vítězný uchazeč odmítne uzavřít smlouvu nebo neposkytne dostatečnou součinnost, může, ale nemusí být smlouva uzavřena s dalším uchazečem v pořadí.

X. Povinné části předkládané nabídky

Zájemci předloží koncepci využití pronajímaných prostor a podrobný popis podnikatelského záměru. Nabídka bude obsahovat následující skutečnosti a přílohy:

- identifikační údaje včetně telefonního čísla a e-mailové adresy
- podnikatelský záměr včetně popisu zamýšleného charakteru a atmosféry kavárny/baru, charakteristika sortimentu, otevírací doby atd.
- přehled dosavadních zkušeností při výkonu podnikatelské činnosti ve stejném nebo obdobném oboru podnikání
- prostou kopii výpisu z Obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud je v ní uchazeč zapsán
- prostou kopii živnostenského oprávnění k příslušnému druhu výkonu podnikatelské činnosti
- originál nebo ověřenou kopii výpisu z Rejstříku trestů, ne starší 30 dnů
- čestné prohlášení uchazeče, že proti němu není vedeno exekuční ani insolvenční řízení a že nemá dluh vůči orgánům státní správy

XI. Práva vyhledávatele

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv měnit či upravovat podmínky této veřejné soutěže a právo soutěž zrušit bez uvedení důvodu. V takovém případě nevzniká uchazeči žádné právo na náhradu nákladů či případné škody.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo jednat s vybraným navrhovatelem o konečném znění podmínek smlouvy o podnájmu.

Účastníkům nebudou vráceny podané nabídky a vyhledávatel neposkytne uchazečům úhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídky.

V Rožnově pod Radhoštěm
dne 17. února 2025
Mgr. Jakub Sobotka, ředitel