

VYHLAŠOVATEL

KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

Sídlo: Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01 Chomutov
IČ: 47308095

Jméno a příjmení statutárního orgánu: Bc. Radek Holuša, jednatel

(dále jen „vyhlašovatel“)

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

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM PROVOZOVÁNÍ KAVÁRNY V PROSTORÁCH LETNÍHO STADIONU

(dále jen „soutěž“)

ČLÁNEK I.

Vymezení účelu soutěže a předmětu nájemní smlouvy

1. Vyhlašovatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 mezi STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV a vyhlašovatelem oprávněn k hospodaření s objektem Letního stadionu č. p. 5886, který se nachází na p.č. 4704/60 k. ú. Chomutov I, a je oprávněn k uzavření nájemní smlouvy.
2. Účelem soutěže je výběr nejvýhodnějšího návrhu na uzavření nájemní smlouvy na pronájem nebytových prostor za účelem provozování kavárny, jak pro zaměstnance společnosti KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o., tak i pro příchozí sportovce a veřejnost, o celkové výměře 171,90 m², nacházejících se v předmětné nemovitosti a to konkrétně:

Kód místnosti	Název místnosti	Výměra m ²
175 b	Chodba	10,00
177	Pracovní místnost médií	77,60
178	Presscentrum	51,20
179 a	WC ženy	8,30
179 b	WC muži	8,00
180 a	Sklad	10,60
195 a	Šatna muži	6,20
Celkem		171,90

(vše dále též „předmět nájmu“).

3. Prostory, které jsou předmětem nájmu, jsou stavebně způsobilé k využívání prostor jako restauračního zařízení. Prostory obsahují vybavení a kuchyňské technologie, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 Nájemní smlouvy. Pronajímaný prostor nedisponuje výrobní částí, výrobní činnost v předmětu pronájmu je omezena.
4. Předmětné prostory (předmět nájmu) bude nájemce užívat výhradně pro účely **hostinské činnosti a činnosti s tím související**.

Prohlídka prostor k pronájmu není organizovaná, prostory k pronájmu lze navštívit v pracovních dnech po telefonické domluvě, kontaktní osoba: Bc. Marek Chaloupka, tel. +420 775 702 852, e-mail: letnistadion@kultura-sport.cz.

S doplňujícími dotazy se lze obracet **písemně**: Ing. Jaroslava Richterová, e-mail 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> v sekci veřejná soutěž.

ČLÁNEK II.

Trvání smlouvy

1. Vyhlašovatel pro zpracování návrhu stanovuje následující podmínky vztahující se ke lhůtě trvání nájemní smlouvy:
 - Předpokládaný termín zahájení nájmu/provozu: cca 1.4. 2026
 - Trvání nájemní smlouvy: 5 let

ČLÁNEK III.

Podmínky pro účast v soutěži

1. Navrhovatel je povinen prokázat splnění kritérií způsobem a v rozsahu uvedeným v těchto soutěžních podmínkách.
2. Navrhovatel není oprávněn provozovat hostinské a související činnosti prostřednictvím poddodavatele, a proto není oprávněn prokazovat splnění vyhlášovatelem stanovených podmínek pro účast v soutěži prostřednictvím poddodavatele.
3. Vyhlašovatel požaduje jako podmínku účasti v soutěži splnění následujících kritérií:
 - a) základních
 - b) profesních
 - c) ostatních
4. Základní kritéria: Způsobilým není dodavatel, který
 - a. Byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
 - b. Má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
 - c. Má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejném zdravotním pojištění,
 - d. Má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - e. Je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Splnění základních kritérií prokáže navrhovatel předložením čestného prohlášení v originále.

5. Profesní kritéria splňuje navrhovatel, který je fyzickou osobou nebo právnickou osobou, a který má příslušné oprávnění k činnosti, kterou bude navrhovatel v prostorách v nájmu na základě nájemní smlouvy provozovat.

Splnění profesních kritérií prokáže navrhovatel, který předloží:

- a. výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán (postačí doložení prosté kopie);
 - b. doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu nezbytném dle předchozího bodu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci, a to zejména v oblasti **hostinské činnosti a činností související** (postačí doložení prosté kopie).
6. Ostatní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který předloží:
- a. podnikatelský záměr a koncepci provozu zařízení, které jsou předmětem nájmu.
- Koncepce navrhovatele bude obsahovat kromě jiného:
- Návrh a způsob dovybavení nebo plného vybavení předmětu nájmu, které zpracuje na základě prohlídky předmětu nájmu. Ze stávajícího zařízení nájemce použije zařízení a vybavení, jehož seznam je uveden v příloze č. 1 nájemní smlouvy.

7. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.
8. Při nesplnění některého z výše uvedených kvalifikačních předpokladů je důvodem pro vyřazení návrhu navrhovatele ze soutěže.
9. V případech, kdy navrhovatel v rámci prokázání splnění podmínek účasti v soutěži předkládá čestné prohlášení, musí toto čestné prohlášení obsahovat požadované údaje, z obsahu čestného prohlášení musí být jednoznačně zřejmé potvrzení skutečnosti, že má být prokázána, a musí být podepsáno statutárním orgánem navrhovatele; v případě podpisu jinou osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele musí být originál nebo úředně ověřená kopie zmocnění této osoby součástí dokladů, kterými navrhovatel prokazuje splnění podmínek účasti v soutěži.

ČLÁNEK IV.

Platba nájemného a úhrada energií, služeb

- Vyhlašovatel požaduje, aby mu vybraný účastník platil *nájemné* za užívání nebytových prostor. Nájemné se bude skládat z částky stanovené na úhradu nákladů na služby a samotného nájemného.

Nájemné je stanoveno nabídkovou cenou za pronájem nebytového prostor v **Kč/1měsíc**.

Nájemné bude každoročně povyšováno o míru inflace předchozího roku.

Výše nájmu za věci movité je stanovena na **1 746,18 Kč/1 měsíc + příslušná sazba DPH**.

- Úhrada nákladů za služby pro pronájem nebytových prostor:
 - Cena za spotřebu elektrické energie se stanovuje na **5,81 Kč /1 m²/1 měsíc** + příslušná sazba DPH tj. **998,74 Kč** bez DPH/1 měsíc pronajaté plochy + příslušná sazba DPH.
 - Cena za vodné a stočné se stanovuje na **11,18 Kč /1 m²/1 měsíc** + příslušná sazba DPH tj. **1 921,84 Kč** bez DPH/1 měsíc pronajaté plochy + příslušná sazba DPH.
 - Cena za spotřebu tepla se stanovuje na **9,34 Kč /1 m²/1 měsíc** + příslušná sazba DPH tj. **1 605,55 Kč** bez DPH/1 měsíc pronajaté plochy + příslušná sazba DPH.
- Nájemce zajistí na vlastní náklady likvidaci odpadů vzniklých v souvislosti s jeho činností.
- Úhrada nákladů za služby pro pronájem nebytových prostor bude upravována dle sazeb za tyto poskytované služby a energie stanové dodavatelem služeb a energií vůči vyhlašovateli.

- Nájemné za dlouhodobý nájem nebytových prostor bude jedenkrát ročně přehodnoceno v závislosti na míře inflace za předchozí rok stanovené ČSÚ vždy k 31. 12. s účinností od 1. 1. následujícího roku a upraveno o danou míru inflace.

ČLÁNEK V.

Posouzení splnění podmínek a způsob hodnocení návrhů

1. Posouzení splnění podmínek účasti v soutěži 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.
2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 občanského zákoníku z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.
3. Rovněž hodnocení návrhů provede komise ustavená vyhlášovatelem a na základě jejího doporučení bude vyhlášovatel rozhodovat o uzavření Nájemní smlouvy.
4. Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlášovatel k těmto skutečnostem:
 - celková výše za nájem v Kč bez DPH za všechny prostory v nájmu za jeden měsíc
5. Cenová nabídka bude navrhovatelem doplněna do tabulky Příloha č. 1, této výzvy, která je rozdělena na místnosti. Celková cenová nabídka bude uvedena v Kč, jako cena bez DPH, částka DPH a celková cena včetně DPH.
6. **Zadavatel si vyhrazuje stanovit požadavek na minimální výši za nájem předmětných prostor ve výši 7 800 Kč bez DPH za 1 měsíc (minimální nabídková cena nájmu bez energií za celý předmět nájmu za 1 měsíc).**

ČLÁNEK VI.

Požadavky na zpracování a obsah návrhu

1. Návrh podá navrhovatel písemně v souladu s formálními, technickými a smluvními podmínkami vyhlášovatele uvedenými v této soutěžní dokumentaci. Dokumenty budou svázány.
2. Návrh včetně veškerých dokumentů a příloh bude zpracován v českém jazyce. Návrh bude kvalitním způsobem vytištěn tak, aby byl dobře čitelný, a nebude obsahovat opravy a přepisy, které by mohly vyhlášovatele uvést v omyl.
3. Vyhlášovatel požaduje, aby návrh navrhovatele obsahoval tyto dokumenty:
 - Úvodní strana (krycí list) – název veřejné soutěže, identifikační údaje navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), v případě právnické osoby jméno a příjmení osoby statutárně jednající za navrhovatele.
 - Předložení požadovaných dokladů dle čl. III těchto podmínek.
 - Návrh smlouvy, podepsaný navrhovatelem, popř. osobou oprávněnou za navrhovatele jednat a podepisovat.

ČLÁNEK VII.

Návrh smlouvy

1. Návrh smlouvy tvoří přílohu těchto podmínek.
2. Navrhovatel je povinen předložit tento návrh po doplnění hlavičky, nabídkové ceny za pronájem a jistoty podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele. Navrhovatel není oprávněn ve smlouvě činit jiné změny či úpravy.

ČLÁNEK VIII.

Lhůta pro podání nabídek - datum, hodina a způsob doručení návrhu

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 této lhůty. Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, zadavatel odmítne a nebude je hodnotit, včetně opožděných poštovních zásilek. Pozdě doručené nabídky zadavatel neotvírá.

Lhůta pro podání návrhů se stanovuje na **29.3. 2026**. Návrhy budou doručeny nejpozději dne **29.3. 2026 do 10:00 hod.** na adresu **KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.**, Boženy Němcové 552/32, PSČ 430 01 Chomutov v zalepené obálce s označením: „**NEOTVÍRAT - VEŘEJNÁ SOUTĚŽ O NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKU NA PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR ZA ÚČELEM PROVOZU KAVÁRNY V PROSTORÁCH LETNÍHO STADIONU**“, a to buď poštou, nebo osobně. Osobně v pracovních dnech od 8.00 do 14.00 hodin.

Obálka musí být označena jménem a adresou navrhovatele.

ČLÁNEK IX.

Lhůta vázanosti zájemce

1. Navrhovatel je svým návrhem vázán do 30.6.2026.

ČLÁNEK X.

Ostatní ustanovení

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
 - odmítnout všechny návrhy,
 - změnit nebo zrušit tuto soutěž v kterékoliv 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,
2. Přílohy:
 - P1_Krycí list nabídky
 - P2_Nájemní smlouva na pronájem nebytových prostor
 - P3_Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti

V Chomutově dne 13.3. 2026

.....
Bc. Radek Holuša, jednatel