

**Národní divadlo Brno, příspěvková organizace**  
**Dvořákova 11, 657 70 Brno**  
**IČ: 00094820, DIČ: CZ00094820**

**ZVEŘEJŇUJE V SOULADU S UST. § 39 Odst. 1**  
**ZÁKONA Č. 128/2000 Sb. O obcích, ve znění**  
**pozdějších předpisů, ZÁMĚR PRONAJMOUT**  
**PROSTOR SLOUŽÍCÍ K PODNIKÁNÍ V**  
**OBJEKTU Janáčkova divadla v Brně v k. ú. město**  
**Brno**

Národní divadlo Brno, příspěvková organizace tímto zveřejňuje záměr pronajmout prostory sloužící k podnikání v objektu **Janáčkovo divadlo**, Rooseveltova 17, číslo popisné 31, na pozemku p. č. 9 k. ú. Město Brno, obec Brno. Objekt a pozemek se nachází ve vlastnictví statutárního města Brna a jsou předány k hospodaření příspěvkové organizaci Národní divadlo Brno, Dvořákova 11, 657 70 Brno (dále také správce objektu).

**1. Přehled pronajímaných prostor sloužících k podnikání se zázemím**

Č. prostory	Umístění	Výměr a v m <sup>2</sup>	Prostor	Poznámka
2.	1.PP	43,65	Přípravná a prostor za barem	
3.	2.PP	20,3	Sklad vč. soc. zařízení	
celková výměra		63,95		

**2. Popis prostor a kapacita**

Prostory o celkové výměře 63,95 m<sup>2</sup> jsou přístupné služebním vchodem do divadla z ul. Rooseveltova 17. Prostor je hlídán 24 hodin zaměstnanci NDB (vrátní). Orientační plán prostor je v příloze č. 1. Prostor přípravný a skladu je propojen s prostorem určeným pro konzumaci zaměstnanců (139,51 m<sup>2</sup>, ), je vybaven nábytkem a má kapacitu 54 míst k sezení.

Kapacita přípravný je 30 minutkových jídel a 50 obědů menu dovážených hotových jídel. V přípravně je možné vytvářet pouze minutky, na základě dodržení platných hygienických předpisů. **Prostor přípravný (č. prostoru 2) je vybaven kuchyňským technologickým zařízením jehož seznam je uveden jako příloha č.2.**

**3. Předpoklad využití**

Provozování divadelní kantýny pro zaměstnance NDB.  
Pronajímané prostory nelze využít k reklamním účelům.

**4. Předpokládaná provozní doba**

7 dní v týdnu, na základě provozu divadla od 08,30 hod do 24 hod (po individuální dohodě lze provozní dobu upravit v závislosti na provozu divadla). Pronajímatel si vyhrazuje právo stanovit hodiny s ohledem na provoz divadla, v kterých bude platit zákaz prodeje alkoholických nápojů.

## **5. Doba nájmu**

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou. Pronajímatel si vyhrazuje právo vypovědět nájem ve lhůtě 3 měsíců.

## **6. Zkušební doba**

Objednatel stanoví pro provozování divadelní kantýny prováděného nájemcem podle této smlouvy zkušební dobu v délce trvání 3 měsíců ode dne zahájení provozu divadelní kantýny. V průběhu zkušební doby pronajímatel ověří, zda služby prováděné nájemcem podle této smlouvy jsou nájemcem prováděny řádně a včas, v souladu s požadavky pronajímatele. Pokud pronajímatel v průběhu zkušební doby dospěje k názoru, že nájemce neprovádí služby v souladu s požadavky pronajímatele nebo podle této smlouvy, je oprávněn smlouvu s nájemcem ukončit. Ukončení smlouvy pronajímatel nájemci písemně oznámí. Ve zkušební době může pronajímatel tuto smlouvu ukončit nejpozději poslední den zkušební doby. Lhůta zkušební doby je zachována, je-li poslední den zkušební doby odesláno oznámení o ukončení smlouvy prostřednictvím veřejné datové sítě nebo je-li podána poštovní zásilka adresovaná nájemci, která obsahuje oznámení o ukončení smlouvy, držiteli poštovní licence. V případě ukončení smlouvy ve zkušební době není nájemce oprávněn vymáhat po pronajímateli žádné sankce ani ušlý zisk.

## **7. Zvláštní podmínky pronájmu**

Budova divadla je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek.

Na výše uvedené skutečnosti musí být nájemcem při provozu kantýny brán zřetel.

## **8. Cena pronájmu a způsob její úhrady**

Výše nájemného je předmětem výběrového řízení. Nájemné za prostory bude hrazeno ode dne jejich protokolárního předání nájemci. V případě, že bude nájemce plátcem DPH, bude nájemné podléhat DPH. Pokud nájemce nebude plátcem DPH, nájemné bude osvobozené od DPH. Nájemné bude hrazeno s měsíční splatností předem vždy nejpozději k desátému dni měsíce, který předchází měsíci, na který se nájemné vztahuje. Výše nájemného 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 2022, dle inflace za rok 2021. Tímto způsobem bude nájemné zvyšováno po celou dobu trvání nájmu. Oznámení bude nájemci zasláno prostřednictvím správce objektu nebo jiným vhodným způsobem. Nájemné za období divadelních prázdnin v měsících červenci a srpnu nebude účtováno, pokud divadelní kantýna nebude provozována.

Náklady na služby spojené s nájmem - tj. elektrická energie, vodné a stočné, vytápění, ohřev TUV a odvoz odpadů (využívána kapacita ¼ kapacity kontejneru 1100 l, svoz 2x týdně) činí aktuálně cca 9 000 Kč/měsíčně dle spotřeby. Náklady za služby budou hrazeny nad rámec nájemného na základě výpočtového listu měsíčně.

Náklady na pronájem vybavení kantýny (soupis movitých věcí - uvedeno v příloze č.2) budou hrazeny nad rámec nájemného a nákladů za služby spojené s nájmem na základě samostatné smlouvy o pronájmu movitých věcí. Výše měsíčního nájmu tohoto vybavení činí 2750,- Kč měsíčně+ DPH dle platných předpisů.

## **9. Jistota**

Pronajímatelem je požadována peněžitá jistota ve výši tři měsíčních nájmu + DPH dle platných předpisů, a jistota ve výši 20 000,- Kč za služby s nájmem spojené a jistota ve výši ve výši tři měsíčních nájmu 8 250,- Kč + DPH dle platných předpisů za pronájem vybavení. Jistoty budou složeny na účet pronajímatele před uzavřením smlouvy.

## **10. Požadovaný obsah nabídky**

### **A.**

a) Specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorách sloužících podnikání provozována – konkrétní složení nabídky včetně cen. Minimální platnost ceníku bude 2 roky od počátku provozování divadelní kantýny.

b) Nabízená výše nájemného.

c) Nabídka dalších možností spolupráce s NdB;

d) Praxe v provozování pohostinství (restauračních či obdobných zařízení), tj., která musí činit minimálně 10 let. Zájemce přiloží k nabídce čestné prohlášení s uvedením přehledu dosavadní praxe, tj. přehled provozovaných restauračních či obdobných zařízení a délku jejich provozování jako fyzická osoba či její odpovědný zástupce anebo jako právnická osoba, člen statutárního orgánu právnické osoby anebo odpovědný zástupce právnické osoby.

e) Praxe v zaměstnaneckém stravování, které musí činit minimálně jeden rok, přičemž divadelní či obdobný provoz je výhodou. Zájemce přiloží k nabídce čestné prohlášení s uvedením dosavadních zkušeností se zaměstnaneckým stravováním.

e) Pojistná smlouva 1 mil. – Pojištění odpovědnosti, kterou je vybraný nájemce povinen předložit před uzavřením smlouvy o pronájmu.

### **B.**

a) Doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu požadované činnosti v pronajímaných prostorách.

b) Výpis z obchodního rejstříku či výpis z jiné obdobné evidence, je-li v ní zájemce zapsán.

c) 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;

**d) Požadované doklady nesmí být ke dni skončení lhůty pro podání nabídek starší tři měsíců.**

## **11. Kritéria hodnocení nabídek**

60 % výše nájemného

40 % gastronomický koncept - konkrétní rozepsaná nabídka zájemce ve formě jídelního a nápojového lístku. Uveden bude pokrm/nápoj, gramáž/objem a cena.

## **12. Lhůta pro podání nabídek:**

Lhůta pro podání nabídek je stanovena po dobu zveřejnění tohoto záměru.

## **13. Označení, obsah a způsob podání nabídky**

Zájemci podají nabídku v písemné podobě v řádně uzavřené obálce. Obálka s nabídkou bude označena názvem nabídkového řízení „**Pronájem prostor kantýny v budově Janáčkova divadla**“ a slovem „NEOTVÍRAT“ a bude na ní uvedena adresa, na niž 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 nebo oprávněné jednat za 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.

#### **14. Místo a doba pro podání nabídky**

Poštou se nabídka podává na adresu: Národní divadlo Brno, příspěvková organizace  
Dvořákova 11, 657 70 Brno.

Osobně se nabídka podává na sekretariátu ředitelství Národní divadlo Brno, příspěvková organizace Dvořákova 11, 657 70 Brno, 2. poschodí, sekretariát ředitele k rukám Terezy Tulkové nebo Diany Kolbábkové, a to v pracovních dnech do 16,00 hod.

#### **15. Uzavření smlouvy**

Vybraný zájemce je povinen poskytnout řádnou součinnost potřebnou k uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (smlouva). Poskytnutím řádné součinnosti se rozumí především řádné podepsání všech úplných vyhotovení návrhů smluv do 10 dnů ode dne doručení návrhů na uzavření smlouvy zájemci a jejich zaslání nebo předání zpět na Národní divadlo Brno, příspěvková organizace Dvořákova 11, 657 70 Brno. Pokud vybraný zájemce řádně nepodepíše návrhy smlouvy do 10 dnů ode dne jeho doručení zájemci, považuje se tato skutečnost za odmítnutí vybraného zájemce uzavřít smlouvy a smlouvy budou uzavřeny s druhým zájemcem v pořadí. Obdobně bude postupováno v případě, že smlouvu odmítne uzavřít druhý zájemce v pořadí, přičemž bude přistoupeno k uzavření smlouvy s dalším zájemcem v pořadí. Smlouva tvoří přílohu č.3.

#### **16. Další podmínky záměru**

- A. Pokud nabídka nebude obsahovat požadavky uvedené v bodu 10. nebo nebude splňovat formální předpoklady dle předchozích odstavců, vzniká důvod k vyřazení takové nabídky.
- B. Národní divadlo Brno, příspěvková organizace si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z předložených nabídek, příp. řízení kdykoli do uzavření smlouvy zrušit a neuzavřít smlouvu s žádným zájemcem.
- C. Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho nabídkou.
- D. Nabídky nebudou zájemcům vráceny.
- E. Nabídky musí být odevzdány pouze v českém jazyce.
- F. Nabídky mohou obsahovat variantní řešení.

Informace o nabízených prostorách poskytne, popřípadě prohlídku umožní zaměstnanec Národního divadla Brno, Marek Fruhvirt, tel. 725 935 227, email: fruhvirt@ndbrno.cz.

  
MgA. Martin Glaser  
ředitel NdB

Příloha č. 1.: Orientační plán prostor

Příloha č. 2.: Seznam vybavení (soupis movitých věcí)

Příloha č. 3.: Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

Příloha č.4: Smlouva o pronájmu movitých věcí