

## VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

### **Pronájem a provozování Divadelní kavárna – v budově Horáckého divadla Jihlava**

#### **VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY**

Datum zveřejnění výzvy: 4. 12. 2024

**Lhůta podání nabídek: do 31. 1. 2025 do 12:00**

Datum plánovaného předání prostoru k vybavení: 1. 4. 2025

Datum plánovaného otevření kavárny: 7. 4. 2025

Horácké divadlo Jihlava, příspěvková organizace (dále též „Horácké divadlo Jihlava“, „divadlo“) vyhlašuje výběrové řízení na pronájem a provozování kavárny ve své budově, Komenského 24, 586 01 Jihlava. Výběrového řízení se mohou zúčastnit držitelé živnostenského oprávnění na živnost hostinská činnost.

#### **I. Identifikační údaje zadavatele:**

HORÁCKÉ DIVADLO JIHLAVA, příspěvková organizace

Komenského 1359/22, 586 01 Jihlava

IČO: 00094811, DIČ: CZ00094811

zastoupené ředitelem Mgr. Ondřejem Remiášem

**kontaktní osoba:** Mgr. Ondřej Remiáš, +421 602425843

**prohlídka nabízených prostor:** Prohlídku prostor je nutné dohodnout předem telefonicky s kontaktní osobou.

#### **II. Charakteristika provozu**

##### **Prostory, sortiment, název**

V 1. nadzemním podlaží budovy (resp. přízemí navazující na pasáž divadla) se nachází prostor určený pro kavárnu, který je technologicky a dispozičně navrhnutý v souladu se současnými požadavky na stravovací provozy a odpovídající platné hygienické legislativě (Nařízení EP a rady (ES) č. 852/2004, zákon č. 258/2000 Sb. a vyhláška č. 137/2004 Sb. v platném znění).

Prostor divadelní kavárny je nedílnou součástí budovy Horáckého divadla Jihlava o celkové ploše 229 m<sup>2</sup>. Samostatné vstupy jsou dva – jeden z pasáže divadla, druhý je krytý venkovní z ulice Divadelní, kde je k dispozici terasa o ploše 25 m<sup>2</sup>. K dispozici je také samostatně přístupný služební/zásobovací vchod z Divadelní ulice.

Provoz je vybaven etážovým topením, vzduchotechnikou, EPS, EZS, vlastním skladovým a sociálním zázemím jak pro návštěvníky, tak pro personál. Prostor má samostatné měřiče energií (dle měřidel: elektřina – samostatné přípojné místo, vodné a stočné, topení – podružné měřiče).

Předpokládá se celodenní podávání širokého kvalitního sortimentu teplých i chlazených nápojů a potravin (cukrářské, lahůdkářské výrobky). Možností je i kombinace s restauračním provozem, tzn. výroba a výdej teplých a studených pokrmů, výroba minutkových pokrmů a specialit, možnost pořádání akcí a recepcí formou teplých a studených rautů, výdej pokrmů dodaných externím dodavatelem.

V kavárně nebudou instalovány hrací automaty, biliard ani jiná podobná zařízení.

Kavárna ponese název „Divadelní kavárna“.

Součástí provozu je jeden stávající divadelní bufet určený výhradně pro návštěvníky představení a akcí konajících se v Horáckém divadle Jihlava. Nachází se v 1. nadzemním podlaží v objektu B foyer Velké scény o výměře 23,60 m<sup>2</sup> (bufet, sklad). Podrobný soupis prostor a plánek viz příloha č. 1 – Dispozice a situační řešení (v příloze výzvy).

### **Vybavení provozu**

#### **Požadavek pronajímatele na nájemce v souvislosti se zajištěním vybavení kavárny gastro provozem a provozním inventářem v míře potřebné pro její provoz:**

Uvedený prostor je technologicky a dispozičně navrhnut v souladu se současnými požadavky na stravovací provozy a odpovídající platné hygienické legislativy (Nařízení EP a rady ES č. 852/2004, zákon č. 258/2000 Sb. a vyhláška č. 137/2004 Sb. v platném znění).

Kavárna není vybavena gastronomickým zařízením. Veškeré gastronomické a technologické zařízení kavárny zajistí nájemce na vlastní náklady.

#### **Požadavek pronajímatele na nájemce v souvislosti se zajištěním vybavení interiéru kavárny v mezích současného vzhledu prostor divadla:**

Kavárna není vybavena nádobím a kompletním návštěvnickým mobiliářem (stoly, židle apod.). Nádobí, návštěvnický mobiliář a celkové pojetí kavárny zajistí nájemce na vlastní náklady a bude podléhat předchozímu schválení ze strany pronajímatele.

#### **Plánované otevření provozu kavárny od 7. 4. 2025.**

Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou od data podepsání smlouvy do 31. 3. 2028 s možností prodloužení.

### **Otevírací doba**

Celoroční provoz kavárny musí být v maximální možné míře zharmonizován s požadavky provozu Horáckého divadla Jihlava. Základním požadavkem je zabezpečit provoz pro návštěvníky divadla v dostupné míře před i po představení. Po dobu přestávky představení musí být v provozu bufet příslušející dané scéně. Provozní doba může být jiná v závislosti na provozu divadla (divadelní sezona vs. divadelní prázdniny – provoz letní scény ul. Divadelní 4).

Výjimečně může být otevírací doba prodloužena nebo zkrácena vzhledem ke konání specifických akcí v divadle (premiérové rauty, noc divadel, komerční pronájem atd.)

Provozní doba musí být konzultována a schválena pronajímatelem.

**Podrobné podmínky nájmu jsou uvedeny v nájemní smlouvě, která je přílohou této výzvy. Jedná se o závazné znění smlouvy, která bude uzavřena s vybraným uchazečem.**

### **III. Požadavky zadavatele na způsob zpracování nabídky**

(každý uchazeč je oprávněn samostatně podat pouze jednu nabídku)

Součástí nabídky bude:

#### **1. Identifikace uchazeče**

#### **2. Podnikatelský záměr provozu kavárny**

Charakteristika provozu kavárny z hlediska otevírací doby, sortimentu, způsobu obsluhy, vybavení a celkové filozofie. Zadavatel bude preferovat originalitu záměru a nezaměnitelnost z hlediska stávajících obdobných zařízení v okolí. Zároveň bude posuzovat reálnost záměru a jeho vhodnost ve spojení s provozem divadla a jeho dobrým jménem a soulad podnikatelského záměru s provozem Horáckého divadla Jihlava.

#### **3. Výše nabízeného nájemného a investice do vybavení**

Minimální výše nájmu za kavárnu je 15.000 Kč za jeden měsíc.

Nájemce bude vedle nájemného hradit spotřebu elektřiny, tepla a vody (dle měřidel: elektřina – samostatné přípojné místo, vodné a stočné, topení – podružné měřiče).

Nájemce složí vratnou kauci ve výši 30.000 Kč.

#### **4. Přehled zkušeností v oblasti související s předmětem této zakázky**

#### **5. Doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů:**

- a) **platné živnostenské oprávnění pro živnost hostinská činnost** – doklad v originále nebo v úředně ověřené kopii (ne starší než 90 dnů od podání nabídky)
- b) **výpis z obchodního rejstříku či obdobné evidence, pokud je v ní uchazeč zapsán** – prostá kopie (ne starší než 90 dnů od podání nabídky)
- c) **čestné prohlášení a souhlas s podmínkami výběrového řízení dle vzoru v příloze č. 4 této výzvy**

### **IV. Lhůta a místo pro podání nabídky**

**Lhůta pro podání nabídek končí dne 31. 1. 2025 ve 12:00.**

Místem pro podání nabídek v rozsahu dle této výzvy je Horácké divadlo Jihlava, Komenského 22, 586 01 Jihlava, sekretariát ředitele. Nabídku lze doručit osobně či poštou, přičemž je nutné, aby nabídka byla doručena zadavateli ve stanovené lhůtě.

**Zalepenou obálku s nabídkou označte názvem a adresou zájemce a výrazným textem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – KAVÁRNA – NEOTVÍRAT!“**

### **V. Způsob hodnocení nabídek**

Nabídky budou hodnoceny komisí podle následujících kritérií:

- Nabídková cena nájmu. Váha kritéria 40 %.
- Kvalita a komplexnost podnikatelského záměru provozu kavárny a soulad podnikatelského záměru s provozem Horáckého divadla Jihlava. Váha kritéria 60 %.

Neveřejné otevírání návrhů a jejich hodnocení uskuteční hodnotící komise do 5 pracovních dnů od konce lhůty pro podání nabídek. S vítězem výběrového řízení bude následně uzavřena nájemní smlouva.

### **VI. Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky**

Výsledek výběrového řízení bude oznámen všem uchazečům maximálně do 15 dnů od zasedání hodnotící komise.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- a) upravit, změnit nebo doplnit podmínky výběrového řízení;
- b) zrušit výběrové řízení kdykoliv i bez udání důvodu a bez náhrady škody, a to až do doby uzavření nájemní smlouvy s vybraným uchazečem;
- c) odmítnout všechny předložené nabídky;
- d) nevracet uchazeči podanou nabídku; uchazeči berou na vědomí, že zadavatel je povinen dokumentovat způsob výběru nabídky a že o předložených nabídkách je povinen učinit dokumentaci pro účely archivování. Zadavatel si je vědom autorského práva uchazečů k předloženým nabídkám a zavazuje se, že bez vědomí autorů nabídku žádným způsobem nepoužije ani nezveřejní;
- e) neposkytnout náhradu nákladů spojených se zpracováním a podáním nabídky;
- f) vyloučit uchazeče, jehož nabídka není zpracována dle podmínek této výzvy.

Nájemní smlouva bude uzavřena s vítězným uchazečem. Může a nemusí být uzavřena s druhým v pořadí, pokud vítězný uchazeč odmítne uzavřít smlouvu se zadavatelem nebo neposkytne zadavateli dostatečnou součinnost.

Nejedná se o zakázku ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb.

### Přílohy:

Příloha č. 1 – Dispozice a situační řešení objektů

Příloha č. 2 - Čestné prohlášení a souhlas s podmínkami výběrového řízení (vzor)

Příloha č. 3 - Nájemní smlouva (závazné znění)

V Jihlavě dne 4.12.2025