

Statutární město Děčín
vyhlašuje ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“)

VEŘEJNOU SOUTĚŽ O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

Pronájem restauračního zařízení „Pastýřská stěna“

PODMÍNKY SOUTĚŽE:

- pro zpracování návrhu na uzavření smlouvy v rámci veřejné soutěže zadávané dle § 1772 a násl. OZ (též jen „podmínky“)

1. Vyhlašovatel

Statutární město Děčín

Mírové náměstí 1175/5

405 38 Děčín 4

IČ: 00261238

(dále jen „vyhlašovatel“)

Pro účely komunikace v průběhu veřejné soutěže se stanovuje kontaktní osoba:

- Bc. František Kučera,
 - o vedoucí odboru místního hospodářství,
 - o e-mail: frantisek.kucera@mmdecin.cz,
 - o tel.: 412593275; 602 164 495.

2. Vymezení předmětu soutěže

Předmětem veřejné soutěže je uzavření smlouvy s dříve neurčenou osobou o nájmu prostor sloužících k podnikání – restaurace Pastýřská stěna (dále jen nájemní smlouva), která se nachází v ul. Žižkova č. p. 236, Děčín IV. Předmět nájemní smlouvy je podrobně vymezen v **příloze č. 1** těchto podmínek – Popis předmětu nájmu (dále jen „**předmět nájmu**“).

Cílem této veřejné soutěže je uzavření takové nájemní smlouvy s vítězem soutěže, která zajistí provozování předmětu nájmu určeného k provozování restaurace, bufetu a apartmánu, za těchto podmínek:

- Nabídka teplých pokrmů a provoz kuchyně bude zajištěna po celou otevírací dobu.
- Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu neurčitou, s výpovědní dobou 6 měsíců.
- Nový nájemce zajistí na své náklady dovybavení restaurace, kuchyně, ostatních prostor a předzahrádky, které je nutné k provozu předmětu pronájmu a nebylo předáno pronajímatelem jako předmět nájmu. Základní zařízení je součástí nájmu (specifikováno v Soupisu vybavení předmětu nájmu - **příloha č. 2** těchto podmínek).
- Bude zajištěn pravidelný úklid a přístup k WC pro veřejnost v době provozu restaurace nebo bufetu, použití WC v předmětu nájmu bude umožněno všem osobám.
- Nájemce zahájí provoz restaurace nejpozději do 1 měsíce od předání prostor předmětu nájmu pronajímatelem.
- Nájemce není oprávněn podnajat předmět nájmu bez souhlasu pronajímatele.
- Nájemce je oprávněn označit restauraci pouze takovými reklamními poutači, jejichž instalaci schválí pronajímatel, a které budou povoleny příslušným orgánem státní správy ČR.
- V pronajatých prostorách nesmí být instalovány výherní automaty ani provozována výherní a loterijní činnost.
- V pronajatých prostorech nebudou prováděny žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Při užívání pronajatých prostor budou dodržovány ustanovení platného požárního řádu a nájemce bude provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence a bezpečnosti práce dle obecně platných právních a technických předpisů.

- Nájemce bude zajišťovat revize všech zařízení vyžadujících revizi dle platných právních předpisů.
- Nájemce umožní zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda jsou užívány řádně a v souladu s účelem který byl sjednán, dále v případě mimořádné situace (např. havárie), aby se zabránilo vzniku škod apod.,
- Nájemce má povinnost oznámit pronajímateli neprodleně výskyt závad, k jejichž odstranění je povinen pronajímatel a umožnit mu jejich provedení, v případě porušení této povinnosti odpovídá nájemce za veškeré škody, které pronajímateli v důsledku porušení této povinnosti vzniknou.

3. Navrhovatel

Navrhovatel je povinen prokázat splnění následujících skutečností:

3.1. Základní kvalifikační předpoklady

Základní kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel,

- a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin spáchaný ve prospěch zločinného spolčení, trestný čin účasti na zločinném spolčení, legalizace výnosů z trestné činnosti, podílnictví, přijímání úplatku, podplácení, nepřímého úplatkářství, podvodu, úvěrového podvodu, včetně případů, kdy jde o přípravu, pokus nebo účastenství na takovém trestném činu; dále pokud došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- b) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání navrhovatele podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem navrhovatele či členem statutárního orgánu navrhovatele právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby; podává-li nabídku či žádost o účast zahraniční právnická osoba prostřednictvím své organizační složky, musí předpoklad podle tohoto písmene splňovat vedle uvedených osob rovněž vedoucí této organizační složky; tento základní kvalifikační předpoklad musí navrhovatel splňovat jak ve vztahu k území České republiky, tak k zemi svého sídla, místa podnikání či bydliště,
- c) který nenaplnil skutkovou podstatu trestného činu porušení předpisu o pravidlech hospodářské soutěže a neporušil jiný právní předpis o nekalé soutěži tím, že se při účasti v hospodářské soutěži dopustil podplácení,
- d) vůči jehož majetku neprobíhá 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 nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů, nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele,
- e) který není 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,
- f) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

g) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

h) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,

ch) není dlužníkem statutárního města Děčín.

i) který nepatří pod omezující opatření nařízení Rady EU 2022/576 ze dne 8 dubna 2022 (o omezujících opatřeních vzhledem k činnosti Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině), dále jen „nařízení“. Omezení dopadá konkrétně na tyto osoby:

A) jakéhokoli ruského státního příslušníka, fyzickou či právnickou osobu nebo subjekt či orgánu se sídlem v Rusku,

B) právnickou osobu, subjekt nebo orgán, který je z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněn některým ze subjektů uvedených v písmeni A) tohoto pododstavce, nebo

C) fyzickou nebo právnickou osobu, subjekt nebo orgán, který jedná jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni A) nebo B) tohoto pododstavce, včetně pododavatelů, dodavatelů nebo subjektů, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu směrnic o zadávání veřejných zakázek, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi.

Tyto podmínky plynoucí z nařízení vyhlašovatel soutěže přebírá a navrhovatel prohlašuje, že u něj není dána překážka plynoucí z podmínek nařízení.

Navrhovatel prokáže splnění základních kvalifikačních předpokladů uvedených v bodě 3.1. této veřejné soutěže předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za navrhovatele (**příloha č. 5** těchto podmínek).

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

3.2. Profesionální kvalifikační předpoklady

Profesionální kvalifikační předpoklady splňuje navrhovatel, který:

- a) předloží v kopii doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu této veřejné soutěže, nejméně musí být oprávněn k provozování restauračního zařízení a provozování ubytovacích služeb, a to konkrétně živnostenské oprávnění pro:
 - a. živnost volnou: Výroba, obchod a služby neuvedené v příloze č. 1 až 3 živnostenského zákona (obor č. 55 Ubytovací služby);
 - b. živnost řemeslnou: Hostinská činnost.
- b) má zkušenost s vedením či provozováním restaurace, pohostinství nebo motorestu a zařízení pro pořádání kulturních a společenských akcí, v délce nejméně 12 měsíců;

Navrhovatel je povinen prokázat splnění profesionálních předpokladů dle čl. 3.2., písm. písm. b) těchto podmínek čestným prohlášením (**příloha č. 6** těchto podmínek). Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit. Pro případ výběru návrhu navrhovatel doloží příslušné doklady v prosté kopii.

4. Návrh

4.1. Obsah návrhu

Návrh se bude skládat z následujících částí:

- úvodní strana – název veřejné soutěže, identifikační údaje vyhlašovatele a navrhovatele, kontaktní údaje navrhovatele (telefon, e-mail, adresa), jméno a podpis oprávněné osoby navrhovatele, resp. statutárního orgánu (jde-li o právnickou osobu);

- obsah návrhu s uvedením čísla počáteční strany každé části a celkového počtu stran;
- akceptace podmínek soutěže – viz **příloha č. 3** těchto podmínek;
- dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v bodu 3 těchto podmínek [tj. splnění základních kvalifikačních předpokladů a profesních kvalifikačních předpokladů];
- koncept o provozování objektu a přilehlých prostor, včetně otevírací doby a provozu v zimním a letním období;
- zkušenosti navrhovatele s provozem restaurace, pohostinství nebo motorestu a zařízení pro pořádání kulturních a společenských akcí, uvede se např. vzdělání a získané certifikace v oblasti gastronomie, zkušenosti v restauračním managementu, dovednosti v personálním řízení a vedení týmu, úspěchy v oblasti provozu restaurace, komunikační schopnosti.
- podepsaný návrh smlouvy ve znění, které obsahuje **příloha č. 4** těchto podmínek. Návrh smlouvy není navrhovatel oprávněn žádným způsobem měnit a doplňovat. NAVRHOVATEL DOPLNÍ POUZE OZNAČENÍ SVÉ OSOBY JAKO SMLUVNÍ STRANY A VÝŠI NÁJEMNÉHO. Návrh nájemní smlouvy bude podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za navrhovatele.

Nedodržení výše doporučené struktury a nepředložení úvodní strany a obsahu návrhu nebude znamenat vyloučení uchazeče z veřejné soutěže.

4.2. Provedení návrhu

Navrhovatel předloží návrh v písemné podobě vyhotovený v českém jazyce, stránky návrhu budou pevně sešity, zajištěny proti manipulaci a postupně číslovány vzrůstající nepřetržitou číselnou řadou. Návrh musí obsahovat prohlášení o celkovém počtu stran. Návrh bude předložen v originále a ve dvou kopiích v souladu s podmínkami uvedenými v těchto soutěžních podmínkách. Veškeré dokumenty vyhotovené v jiném, než českém jazyce musí být opatřeny úředním překladem do českého jazyka.

Návrh bude doručen v řádně uzavřené obálce včetně splnění dalších těchto podmínek:

- obálka bude označena:
 - obchodní firmou (jméno, pod kterým je podnikatel zapsán do obchodního rejstříku) navrhovatele a/nebo jménem a příjmením (u podnikatele, který nemá obchodní firmu);
 - adresou jeho sídla a
 - nápisem: NEOTEVÍRAT – Veřejná soutěž – Pronájem restauračního zařízení „Pastýřská stěna“.

5. Prohlídka předmětu nájmu, způsob, lhůta a místo pro podávání návrhu

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhlášovatele od 1.3.2025 do 30.3.2025.

Lhůta pro podání návrhu počíná běžet **dnem vyhlášení veřejné soutěže na internetových stránkách vyhlášovatele a úřední desce Magistrátu města Děčín a končí dne 31. 3. 2025 v 10 hodin.**

Návrhy mohou být doručeny:

a) **osobně v listinné podobě** na podatelnu do sídla vyhlášovatele: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV, v úředních hodinách pondělí a středa mezi 8.00 hod a 17.00 hod, úterý a čtvrtek mezi 8.00 hod a 13.00 hod,

b) **zaslány poštou nebo kurýrní službou v listinné podobě** na adresu: Statutární město Děčín, Magistrát města Děčín, Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV, 405 38. Návrhy musí být doručeny vyhlášovateli do konce lhůty pro podání návrhu, pozdě podané návrhy nebudou zařazeny do soutěže (pro vyvrácení pochybností se upřesňuje, že nepostačuje ve lhůtě předání poskytovateli poštovních služeb k doručení, ale je nezbytné vyhlášovateli doručit do konce lhůty pro podání návrhu). Odpovědnost za včasné doručení návrhu nese výhradně navrhovatel.

6. Výběr vítězného návrhu

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat v souladu s ustanovením § 1777 odst. 2 OZ z předložených návrhů ten, který mu nejlépe vyhovuje.

Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhlašovatel zejména k těmto skutečnostem:

- **výši nájemného v Kč,**
- **přiloženému konceptu nabízených služeb, zamýšlenému stylu kuchyně, počtu zavíracích dnů v zimním období a v letním období, zachování služeb bufetu při konání uzavřených společností (svateb, oslav...)**
- **k návrhu využití prostor (i venkovních) pro konání různých kulturních a společenských akcí;**
- **zkušenostem navrhovatele s provozem restauračního zařízení a s pořádáním kulturních akcí.**

Vyhrazujeme si právo předložené reference ověřit.

Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhlašovatele, nejpozději 31. 5. 2025 v závislosti na průběhu soutěže.

7. Ostatní soutěžní podmínky

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo měnit uveřejněné podmínky veřejné soutěže nebo soutěž kdykoli zrušit. Změnu podmínek nebo zrušení soutěže oznámí vyhlašovatel na svých internetových stránkách a úřední desce Magistrátu města Děčín.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo dle § 1778 odst. 2 OZ odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným z navrhovatelů.

Pokud navrhovatel nesplní ve svém návrhu všechny požadavky stanovené v těchto soutěžních podmínkách, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, eventuálně bude zjištěno, že čestné prohlášení bylo učiněno v rozporu se skutečností, vyhlašovatel si vyhrazuje právo takový návrh okamžitě vyloučit z dalšího posuzování. Podmínkou pro přistoupení k hodnocení návrhu je tedy splnění podmínek dle čl. 3 odst. 3.1 a 3.2 těchto podmínek.

Navrhovatel může svůj návrh doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání návrhu.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění návrhů.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo nevracet navrhovatelům předložené návrhy ani jejich části. Veškeré náklady, které navrhovatelům vznikly při přípravě, zpracování a podání návrhů, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí v soutěži, si nesou navrhovatelé sami, a to i pro případ, kdy vyhlašovatel odmítne všechny předložené návrhy a neuzavře smlouvu s žádným z navrhovatelů.

Aktuální znění těchto soutěžních podmínek a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlašovatele www.mmdecin.cz.

Práva a povinnosti neupravené v těchto podmínkách se řídí ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zejména potom ustanoveními § 1772 a násl OZ.

Přílohy:

- 1) Popis předmětu nájmu
- 2) Soupis vybavení předmětu nájmu
- 3) Akceptace podmínek soutěže
- 4) Vzor nájemní smlouvy
- 5) Vzor čestného prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů
- 6) Vzor čestného prohlášení o splnění profesních kvalifikačních předpokladů