

---

# Výzva k podání nabídky na nájem nebytových prostor sloužících k podnikání - provozování restaurace Formanka v objektu Kulturního a společenského centra Lidové sady střediska Zoo Liberec

---

## Zoo Liberec, příspěvková organizace

se sídlem Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec 1

IČO: 10973583 DIČ: CZ10973583

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem v oddíle Pr, vložka 1191,

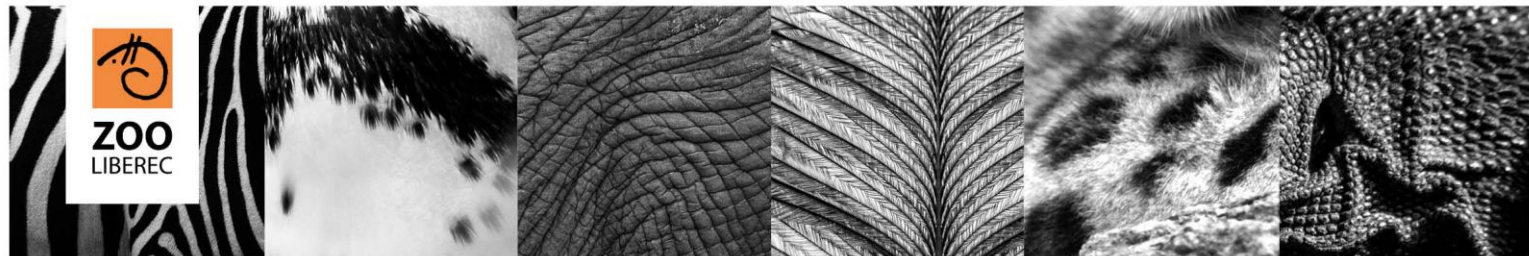
zastoupená MVDr. Davidem Nejedlem, ředitelem organizace

(dále jen „Zoo Liberec“ nebo „Vyhlašovatel“ nebo „Pronajímatel“)

vyhlašuje výběrové řízení na nájem prostor sloužících k podnikání ve smyslu § 1772 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012. Sb., občanský zákoník, Směrnice rady Libereckého kraje č. 1/2005 ve znění novelizace č. 3, upravující nakládání s nemovitým majetkem Libereckého kraje a zřizovací listiny Zoo Liberec ze dne 9. 12. 2021 (dále jen „Výzva“).

## 1 Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je pronájem prostor restaurace Formanka s dvěma bary pro obsluhu návštěvníků kulturních akcí a zahradní restaurací včetně sociálních zařízení, nájem movitého zařízení a vybavení všech níže uvedených prostor, provozování restaurace na uvedeném místě a provozování barů na kulturních akcích na Zahradě a v budově Kulturního a společenského centra Lidové sady č.p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci. Konkrétně se jedná o tyto prostory: kuchyně (58,57m<sup>2</sup>), bar – přísálí (26,98m<sup>2</sup>) o celkové výměře 348,77 m<sup>2</sup>, bar na balkoně v 2.NP v budově kulturního a společenského centra, č.p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 11,37 m<sup>2</sup>, letní terasa před restaurací Formanka č. p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 68 m<sup>2</sup> a letní terasa 7x17m za restaurací Formanka na Zahradě Lidových sadů u budovy č. p. 425/1 na ulici Lidové sady v Liberci o celkové výměře 119 m<sup>2</sup>. (dále jen „Předmět nájmu“).



Budova s číslem popisným:	<a href="#">Liberec I-Staré Město [408638]</a> ; č. p. 425; stavba občanského vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">3212/1</a>
Stavební objekt:	<a href="#">č. p. 425</a>
Ulice:	<a href="#">Lidové sady</a>
Adresní místa:	<a href="#">Lidové sady 425/1</a>

Nákres předmětu nájmu (dispozice pronajatých prostor) je obsahem příloh v Návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (Příloha 1).

## 1.1 Popis předmětu nájmu

Restaurace Formanka je situována v prvním nadzemním podlaží historické budovy Kulturního a společenského centra Lidové sady. Prostory restaurace Formanka přímo navazují na venkovní terasu orientovanou k tramvajovým kolejím do ulice Lidové sady a z druhé strany prostory přímo navazují na venkovní terasu orientovanou do Zahrady Kulturního a společenského centra Lidové sady. Celkově je v restauraci Formanka přibližně 45-48 míst k sezení ve vnitřních prostorách, v letním období je tato kapacita posílena o přibližně 55 míst na plochách dvou zahradní teras. Kapacity jednotlivých sálů Kulturního a společenského centra Lidové sady – velký sál a přísálí až 800 osob, Malý sál až 250 osob, Balkon a galerie až 150 osob, Zahrada až 800 osob. Všechny prostory jsou vytápěny radiátory.

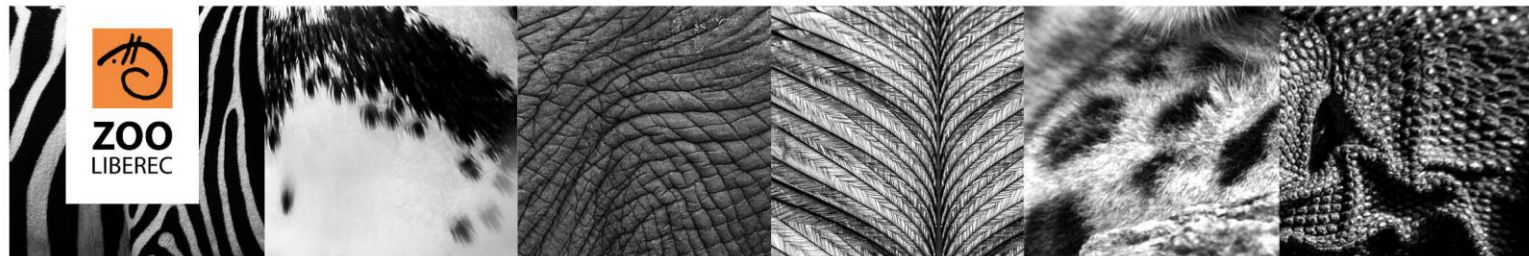
Restaurace Formanka se nachází v atraktivní lokalitě na konci promenádní Masarykovy ulice, která spojuje centrum města Liberce právě s Lidovými sady. Zastávka tramvaje se nachází přímo u budovy Kulturního a společenského centra Lidové sady, parkování je možné před budovou, na blízkém parkovišti nebo v sousedních ulicích. Výhodou je rovněž blízkost areálu Zoo Liberec, Dětského koutku a Jizerských hor.

Restaurace Formanka je vybavena samostatným elektroměrem, dále pak podružným plynoměrem a vodoměrem – spotřeby vody a plynu budou nájemci účtovány měsíčně dle skutečné spotřeby.

Odpady a pravidelný vývoz tukového lapolu si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady.

## 2 Požadavky na prokázání způsobilosti a kvalifikace

Tohoto výběrového řízení se mohou zúčastnit právnické a fyzické osoby, vlastníci živnostenský list pro provozování řemeslné živnosti „hostinská činnost“ (dále jen „účastník řízení“ nebo „nájemce“), které doloží základní a odbornou způsobilost k provozování této činnosti prostřednictvím následujících dokladů:



- oprávnění k podnikání (prostá kopie živnostenského listu pro provozování řemeslné živnosti „Hostinská činnost“, prostá kopie výpisu z obchodního rejstříku, je-li do něho účastník řízení zapsán);
- čestné prohlášení, že na majetek účastníka řízení nebyl prohlášen konkurs, nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky a nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním;
- účastník řízení je povinen dále prokázat nejméně dvouletou zkušenost s provozováním restauračního zařízení (např. čestným prohlášením, prostou kopií nájemní smlouvy apod.).

### 3 Podmínky ze strany vyhledávatele

#### 3.1 Výše nájemného za nebytové prostory a části pozemků

**Minimální výše nájmu za prostory restaurace Formanka, jejího zázemí, dvou letních teras, baru na přisálí a na balkoně, movitého vybavení a dalšího zařízení je stanovena za 30.000 Kč/měsíčně + 21% DPH.** Uchazeč nabídne ve výběrovém řízení nájemné za jeden kalendářní měsíc, bez DPH.

**Možné předání veškerých prostor nájemci 15. 07. 2022. Zahájení provozu restaurace pro veřejnost nejpozději od 01. 09. 2022, s možností již od 01. 08. 2022.**

#### 3.2 Styl a sortiment

Nájemce je povinen **jednorázově odkoupit** od Pronajímatele zbytkové suroviny a zboží v platné době trvanlivosti, a to do 14 - dnů od převzetí prostor - Seznam surovin a zboží k odkupu je obsahem příloh v Návrhu smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání (Příloha 5).

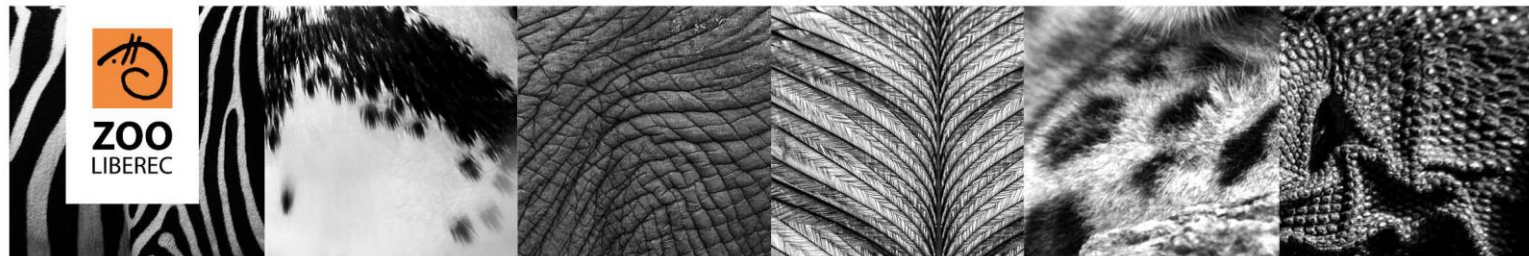
Nájemce je povinen ve všem konání respektovat poslání a prostředí Kulturního a společenského centra Lidové sady a historickou podstatu budovy. Provoz a charakter restaurace a letních teras musí odpovídat kvalitou služeb a nabízeného sortimentu místu a charakteru činností provozovaných Kulturním a společenským centrem Lidové sady (kulturně společenské působení) a přílehlou Zoo Liberec.

**Funkční charakteristika:** restaurace, bary po dobu konání kulturních akcí

**Otvírací doba restaurace:** vzhledem ke svému umístění je připuštěn maximálně 1 zavírací den v zimním období (1. 10. – 31. 3.)

**Otvírací doba barů:** po celou dobu konání kulturních akcí

**Provoz na Zahradě Kulturního a společenského centra Lidové sady je omezen Obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Liberec, o nočním klidu. Dobou nočního klidu se rozumí doba od 22.00 do 06.00 hodiny.**



**Prodáváný sortiment jídel a nápojů:** denní menu (minimální požadavek je výběr z více jak 1 polévky a více jak 2 hlavních jídel a 1 vegetariánského jídla), širší nabídka vegetariánských nebo dietní fit stravy, nabídka studených a teplých nápojů, výrobky studené kuchyně, slané a sladké výrobky, široký sortiment alkoholických a nealkoholických nápojů.

**Způsob obsluhy:** dle rozhodnutí účastníka řízení individuální obsluha u stolů nebo u barového pultu. Pracovníci nájemce, kteří budou přicházet do styku s hosty, budou používat odpovídající pracovní oděvy.

**Restaurace bude provozována jako nekuřácká!** Kouření lze povolit pouze na viditelně označených místech na venkovních terasách – označení kuřáckých míst zajistí viditelně nájemce.

**V pronajatých prostorách platí výslovný zákaz instalace hracích automatů, biliáru a podobných vybavení heren!**

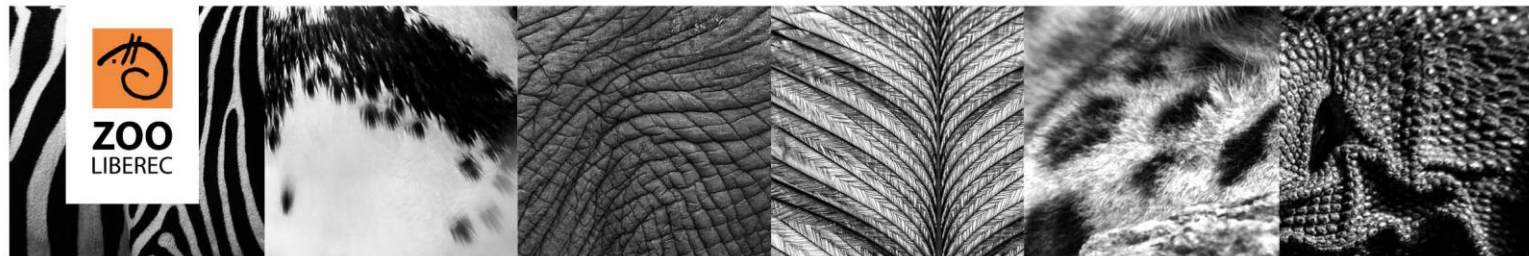
### 3.3 Doba nájmu

Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy s možností prodloužení na dobu tří let. Podmínkou pro pokračování nájemního vztahu je dodržení podmínek a závazků, vyplývajících z nájemní smlouvy po celou dobu trvání smluvního vztahu.

### 3.4 Všeobecné požadavky pronajímatele pro celou dobu trvání nájmu

Podmínky provozu restaurace a barů na kulturní akce jsou obsahem Návrhu Smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání a této Výzvy, a to zejména:

- Nájemce není oprávněn pronajímat ani bezúplatně přenechávat veškeré svěřené prostory ani svěřené zařízení a vybavení či jejich části jiné straně, dělení předmětu nájmu se nepřipouští.
- Nájemce přizpůsobí provoz restaurace a barů bezpečnostním a provozním parametrům Kulturního a společenského centra Lidové sady a Zoo Liberec a bude souhlasit se zásahy do provozu ve smyslu těchto podmínek.
- Pronajímatel tyto prostory pronajme pouze za účelem provozování veřejného stravování, zaměstnaneckého stravování a zajištění občerstvení na kulturních a společenských akcích jakéhokoli rozsahu dle potřeb organizace, a to v jednotlivých prostorách Kulturního a společenského centra Lidové sady – akce přes den, ve večerních i nočních hodinách – konference, plesy, koncerty, divadla, letní kina, pohádky, taneční kurzy, atd. – viz ferman.
- Vybraný nájemce složí nájemní kauci ve výši dvou měsíčních nájmuů na účet Zoo Liberec. Nájemce se zaváže po celou dobu nájmu udržovat pojištění odpovědnosti za škodu v min. výši 1 mil. Kč.
- Nájemce bude zajišťovat na vlastní náklady úklid, mytí oken a běžnou údržbu pronajatých prostor, předzahrádek, barů, vybavení a zařízení – v letním i zimním období. Nájemce v zimních měsících zajistí úklid sněhu a náledí z obou teras a schodišť před a za restaurací.



- Nájemce bude zajišťovat průběžný úklid nádobí a obalových materiálů prodaného sortimentu během kulturních akcí v dotčených sálech a kompletní úklid nádobí a obalových materiálů veškerého prodaného sortimentu bezprostředně po ukončení kulturní akce.
- Nájemce poskytne Pronajímateli nabídku denního menu zaměstnaneckého stravování pracovníků Zoo Liberec + spolupracujících osob – hosté zoo, účastníci zážitkových programů v zoo, atd. (zaměstnanecké stravování musí obsahovat: polévka, hlavní jídlo, voda z řádu)
- Pronajímatel vyžaduje zkušenosti s podnikáním v oblasti stravování, přípravách a prezentaci rautů na firemní akce.
- Nájemce umožní hradit cenu oběda v hotovosti i bezhotovostně platební kartou; nájemce umožní přijímat platby za jídlo a potraviny i formou stravovacích kupónů vydaných bonitní stravovací společností či elektronickými stravenkovými kartami, které svým zaměstnancům poskytuje Zoo Liberec - ke dni zveřejnění záměru se jedná o papírové stravenky Sodexo, do budoucna změna vyhrazena.
- V případě změny vývěsního štítu restaurace na nemovité kulturní památce je vlastník povinen v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, v tomto konkrétním případě Magistrátu města Liberec, odboru životního prostředí, oddělení památkové péče, a zároveň novou podobu vývěsního štítu konzultovat s vlastníkem nemovitosti.
- Veškeré stavební zásahy jsou nepřípustné.

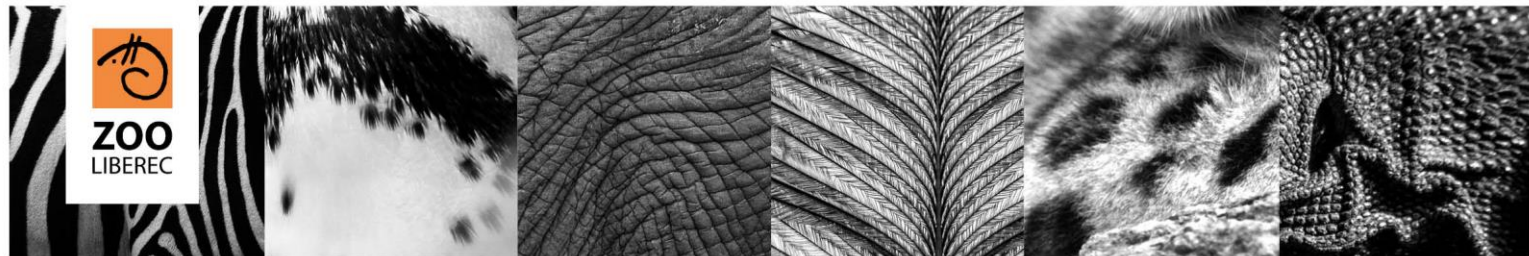
### 3.5 Technické a provozní vybavení

- Vnitřní zařízení je zánovní. Nájemce si pronajaté provozy vybaví svým restauračním sklem, porcelánem, příbory, gastro vybavením - nádobí pro vaření i konzumaci apod.
- Jídelní příbory budou z nerezové oceli, inventář k podávání jídel a nápojů bude jednotný a kvalitou bude odpovídat celkovému duchu vybavení restaurace. Jednorázové nádobí musí být ekologické - 100% biologicky rozložitelné.
- Kuchyně je vybavená (viz Příloha 4 - Předávací protokol vč. stavu měřidel). Další zařízení nutné k provozování restaurace a barů si zajistí Nájemce na vlastní náklad. Seznam konečného vybavení převzatého Nájemcem od Pronajímatele bude upřesněn při uzavření smlouvy.

## 4 Průběh a podmínky výběrového řízení

### 4.1 Prohlídka předmětu nájmu

Prohlídka prostor nabízených k pronájmu se uskuteční **ve čtvrtek 23. června 2022 v 11.00 hodin**, před restaurací Formanka na adrese Kulturní a společenské centrum Lidové sady, ulice Lidové sady 425/1, Liberec 1. Kontaktní osobou je Štrynclová Vladimíra, tel. 608 014 004, email: strynclova@zooliberec.cz



## 4.2 Způsob podání nabídky

Účastník výběrového řízení předloží nabídku se všemi předepsanými přílohami písemně v řádně zalepené obálce, na přelepu opatřené razítkem uchazeče a označené nápisem „Výběrové řízení – restaurace Formanka – Zoo Liberec“ na Infopultu na adrese Lidové sady 425/1, 460 01 Liberec 1, a to v pracovních dnech od 9.00 do 14.00. Nabídku lze doručit též prostřednictvím provozovatele poštovních nebo kurýrních služeb, a to tak, aby byla doručena do Zoo Liberec před uplynutím lhůty pro podání nabídek, uvedené v této výzvě.

## 4.3 Lhůta pro podání nabídek

**Lhůta pro podání nabídek je stanovena na pátek 1. července 2022 do 12.00 hod.** Nabídky předložené po této lhůtě nebudou posuzovány.

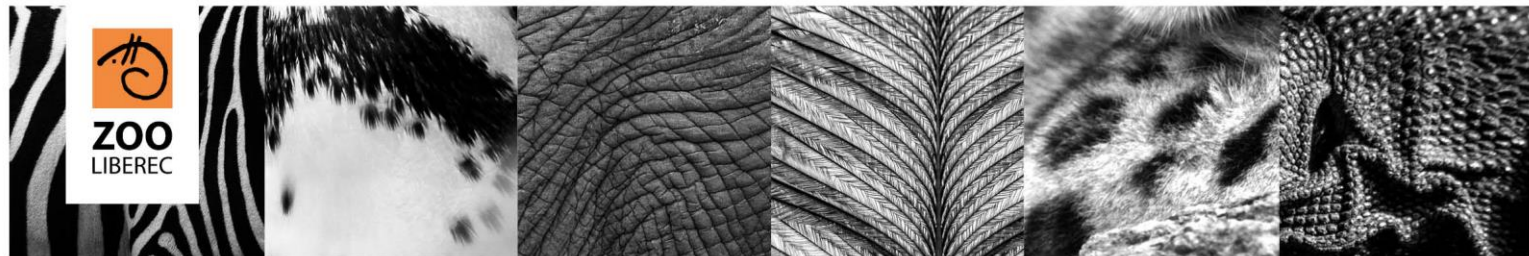
## 4.4 Obsah nabídky

Nabídka musí povinně obsahovat tyto dokumenty:

- Doplněný Návrh Smlouvy (Příloha 1), podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem nebo za účastníka výběrového řízení jako vyjádření souhlasu s podmínkami nájmu. Informace k doplnění ze strany účastníka řízení jsou v návrhu smlouvy vyznačeny zelenou barvou
- Krycí list nabídky (Příloha 2)
- Dokumenty prokazující splnění způsobilosti a kvalifikace:
  - Čestné prohlášení, že na majetek účastníka řízení nebyl prohlášen konkurs, nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky a nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním.
  - Prostou kopii živnostenského listu pro provozování řemeslné živnosti „Hostinská činnost“, prostou kopie výpisu z obchodního rejstříku, je-li do něho účastník řízení zapsán.
  - Prostou kopii nájemní smlouvy nebo čestné prohlášení účastníka řízení, prokazující nejméně dvouletou zkušenost s provozováním restauračního zařízení.
- Podrobný popis podnikatelského záměru v rozsahu max. 3 strany.

## 4.5 Neúplné nabídky

V případě předložení neúplné nabídky může vyhlášovatel požádat účastníka řízení o doplnění, pouze pokud se to týká dokumentů, kterým účastník řízení prokazuje svou kvalifikaci. Jinak neúplné nabídky vyhlášovatel z výběrového řízení vyřadí.



Vyřazení nabídky vyhlášovatel písemně oznámí účastníkovi řízení do 5 pracovních dnů od vyřazení nabídky.

## 4.6 Práva vyhlášovatele

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje tato práva:

- a. právo na změnu, upřesnění nebo doplnění podmínek tohoto výběrového řízení nebo právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu;
- b. právo nepřijmout nabídku v celém rozsahu a právo odmítnout všechny nabídky;
- c. výběrem nejvhodnější nabídky nevzniká právní vztah; vyhlášovatel si vyhrazuje právo jednat o smlouvě a upřesnit její konečné znění;
- d. právo ověřit si informace uvedené účastníkem řízení v nabídce;
- e. právo požádat uchazeče o vysvětlení nabídky písemnou i ústní formou;
- f. v případě nevhodného obchodního záměru nabídku uchazeče vyloučit.

2. Toto výběrové řízení je vyhlášeno a zveřejněno prostřednictvím webu Zoo Liberec (zooliberec.cz) a webu Kulturního a společenského centra Lidové sady Liberec (lidovesadyliberec.cz).

3. Oznámení o změnách nebo zrušení výběrového řízení proběhne písemnou formou a stejným způsobem, jakým bylo výběrové řízení vyhlášeno.

## 4.7 Kritéria výběru

**Kritériem výběru bude nabízená cena měsíčního nájmu na nebytové prostory v souladu s odstavcem 3. 1. této Výzvy (nejnižší podání 30.000 Kč měsíčně + 21% DPH).**

Uchazeč tuto cenu uvede v Krycím listu nabídky (Příloha 2) a v doplněném Návrhu Smlouvy (Příloha 1). Návrh smlouvy bude doplněn ve vyznačených oblastech a opatřen razítkem a podepsán osobou oprávněnou jednat jménem nebo za účastníka řízení.

## 4.8 Hodnocení nabídek

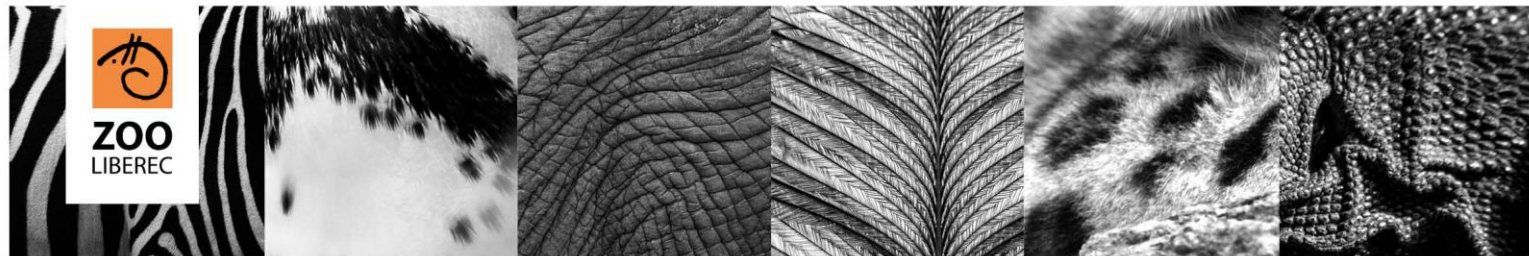
Neveřejné otevírání návrhů se uskuteční v kanceláři ředitele Zoo Liberec za účasti členů hodnotící komise. Vybrána bude nabídka s nejvyšší nabízenou cenou měsíčního nájmu.

## 4.9 Oznámení výsledků výběrového řízení

Výsledek výběrového řízení bude oznámen všem účastníkům do 10 pracovních dnů od rozhodnutí výběrové komise, a to písemně na adresu účastníka řízení.

## 4.10 Uzavření nájemní smlouvy

Nájemní smlouva bude uzavřena s vybraným uchazečem bez zbytečného odkladu po oznámení výsledků výběrového řízení všem jeho účastníkům. Předmět nájmu, jeho vybavení a další zařízení bude předáno na základě protokolu.



## 5 Závěrečná ustanovení

1. Účastníci řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s tímto výběrovým řízením.
2. Účastníci řízení jsou svými návrhy vázáni až do termínu podpisu smlouvy s vybraným účastníkem řízení.
3. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo ponechat si nabídky účastníků řízení z důvodu dokumentace průběhu řízení.

V Liberci dne 14. 06. 2022

MVDr. David Nejedlo  
ředitel Zoo Liberec, příspěvkové organizace