

zveřejňuje v souladu s ust. § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronajmout prostory sloužící podnikání

v objektu Janáčkova divadla v Brně, Rooseveltova 31/7, jenž je součástí pozemku p. č. 9, v k. ú. Město Brno, obec Brno, předaného k hospodaření Národnímu divadlu Brno, příspěvkové organizaci, se sídlem Dvořákova 11, 657 70 Brno, IČO 00 09 48 20 (dále jen objekt).

Předmět pronájmu: nebytový prostor v 1.PP a 2. PP objektu o celkové výměře 877 m². (odbytový/provozní prostor se zázemím o výměře 808,4 m², a prostor pro uložení odpadu 8,64 m² a přiléhající část terasy o výměře 60 m²).

Účel pronájmu: provozování restaurace, kavárny příp. jiného zařízení gastronomického, či odpočinkového charakteru odpovídajícího typu budovy divadla a pronajímaných prostor (lze doplnit o služby např. kulturního zaměření). Při provozování restaurace je nájemce povinen respektovat, že objekt je významnou nemovitou kulturní památkou, ve které působí významná kulturní instituce Národní divadlo Brno, příspěvková organizace. Budova divadla je evidována v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Divadlo je v provozu do večerních hodin, při poskytování služeb nájemcem do pozdních večerních hodin je nezbytné respektovat omezení hlučnosti v pronajímaných prostorách.

Prostory nejsou stavebně – technicky způsobilé k okamžitému pronájmu. Podmínkou pro podání nabídky je seznámit se předem se skutečným stavebním a technickým stavem prostor, a to formou místního šetření prostřednictvím kontaktní osoby společnosti Realitní společnost města Brna a.s.

Zařízení/vybavení prostor: Pronajímané prostory jsou bez vybavení.

Minimální výše nájemného: 70 tis. Kč/měs.

Odhad nákladů na energie: cca 100 tis. (bude dopřesněno dle konkrétního podnikatelského záměru).

Podnikatelský záměr: Uchazeč předloží k posouzení podnikatelský záměr:

- a) **Specifikaci činnosti**, která bude v pronajatých prostorách sloužících podnikání provozována – konkrétní podnikatelský záměr (např. nastínění marketingové strategie např. získávání zákazníků, nabídka doplňkových služeb atd.).
- b) **Dispoziční řešení pronajímaných prostor** (zejm., gastroprojekt, projekt interiérového vybavení):
 - návrh kuchyně, gastro zařízení a zázemí pro kuchyni,
 - kapacitní nároky na chlazení potravin a odvětrávání kuchyně,
 - návrh na případné rozšíření hygienického zařízení v návaznosti na nájemcem předpokládaný počet osob/hostů,
 - kvalifikovaný cenový odhad nákladů na realizaci interiéru, kuchyně, zázemí nájemcem tak, aby prostory byly schopné kolaudace a provozu

a
případné požadavky na základní stavební úpravy* - např. prostřednictvím stavebního projektu vč. PBR), ze strany pronajímatele v souvislosti s realizací záměru nájemce vč. uvedení kvalifikovaného cenového odhadu těchto prací. *Základními stavebními úpravami se rozumí úpravy,

kteřé svou obecnou povahou umořní využití (lze na ně navázat) jiným nájemcem v případě ukončení nájemního vztahu.

- c) **Nabídka ročního nájemného** v Kč, kterou se zájemce za pronájem předmětných prostor zavazuje hradit.
- d) **Časový a finanční harmonogram prací/dodávek a montáží** (časové úseky v řádu měsíců) pro realizaci předloženého záměru (stavební práce spojené s vybudováním interiéru, osazení/montáž gastrozařisezení, dalšího zařisezení, vč. kolaudace nájemcem, termín zahájení/ukončení prací a zahájení provozu,
- e) **Informace o dosavadní praxi a reference** - alespoň jeden minimálně 3 roky bez přerušení fungující podnik/provoz v obdobném konceptu dle podmínek záměru pronájmu
- f) **Základní kvalifikační předpoklady: Čestná prohlášení** ve věci bezdlužnosti, beztrestnosti, insolvence apod. budou poskytnuty na formuláři, který bude poskytnut prostřednictvím kontaktní osoby společnosti Realitní společnost města Brna a.s.
- g) **Profesní kvalifikační předpoklady** výpis z obchodního rejstříku, či výpis z jiné obdobné evidence je-li v ní zájemce zapsán. Požadované doklady nesmí být ke dni skončení lhůty pro podání nabídek starší tří měsíců
- h) **Nabídka možností spolupráce s NdB.**

Kritéria hodnocení nabídek:

- výše nájemného, které se nájemce zavazuje hradit
 - konkrétní podnikatelský záměr zájemce s prostorami sloužícími podnikání
- Kritéria budou posuzována komplexně ve vzájemných souvislostech, nejsou tedy seřazena podle jim prisuzované váhy (není stanovena váha).

Upozornění k předložení záměru

- a) Dle platné projektové dokumentace (PD) jde o jeden pronajímáný prostor, který v návaznosti na záměr vybraného nájemce může vyžadovat rozdělení na dva požární úseky
- b) Stávající hygienické zařisezení počítá s kapacitou 100 osob; v případě požadavku na navýšení kapacity dle záměru vybraného nájemce je nezbytné prověřit možnou úpravu jiných prostor (mimo již dokončených pronajímatelem) s ohledem na celkový počet osob a platné normy/normové hodnoty.
- c) Dále je nutné konzultovat s projektantem VZT kapacitní řešení odvětrání kuchyňské technologie ve vztahu na stávající kapacity strojovny VZT. Kontakt s projektantem zprostředkuje správce objektu.
- d) Součástí objektu je i stávající tuková jímka o rozměrech 500x600x1000 mm, která bude v rámci stavby vyčištěna. Nejedná se o lapol, ale o sedimentační jímku, která současným parametřům a normám nevyhoví. Součástí projektu gastro technologie musí být i dodávka a montáž lapače tuků.

Jistota (kauce), záruční listina

Kauce v souvislosti se stavebními úpravami - pronajímátel bude před podpisem nájemní smlouvy požadovat kauci, jejíž výše bude stanovena dle kvalifikovaného cenového odhadu prací (výše nákladů) souvisejících s úpravou prostor. Kauce bude sloužit k případnému krytí škod v souvislosti s úpravami prováděnými nájemcem za účelem uvedení prostor do provozu. Kauce bude nájemci pronajímatelem vrácena na základě uvedení předmětných prostor nájemcem do provozu (po kolaudaci).

Dle v záměru předložených stavebních úprav a podmínek bankovní záruky může být pronajímatelem se zájemcem jednáno na místo o poskytnutí kauce o poskytnutí bankovní záruky.

Kauce na nájemné a služby: dále bude požadována kauce na nájemné a na služby s nájmem spojené ve výši tří měsíčních nájmu (tj. nájem ve výši dle nabídky nájemce) a jedné zálohy na služby po dokončení úprav, před zahájením samotného provozu (činnosti dle záměru) v prostorách. Nájemné je oprávněn pronajímátel jednou ročně valorizovat.

Doba nájmu: od účinnosti (po podpisu) nájemní smlouvy na dobu určitou – 10 let s možností práva opce na 5 let.

Vybraný nájemce povinen předložit před uzavřením smlouvy o pronájmu pojistnou smlouvu ve výši 10 mil. (Pojištění odpovědnosti)

Lhůta pro podání nabídek: končí dne **31. 8. 2024 (včetně).**

Nabídky musí být doručeny k tomuto dni, nikoliv pouze podány k poštovní přepravě.

Místo pro doručení nabídek: Bc. Jana Hradilová, Realitní společnost města Brna a. s., Panská 361/13, Brno-město, 602 00 Brno, nebo do datové schránky 9daich5.

Označení nabídky: „Pronájem prostor v Janáčkově divadle v Brně“

Další informace:

Statutární město Brno si vyhrazuje právo žádnou z nabídek nevybrat, příp. nabídkové řízení kdykoli do uzavření smlouvy zrušit.

Zájemce nemá nárok na úhradu nákladů vzniklých v souvislosti s jeho účastí v nabídkovém řízení.

Pronájem nebytových prostor podléhá schválení Radou města Brna dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Kontaktní údaje: Podrobné informace o nabízených prostorách poskytnete a prohlídku umožní Bc. Jana Hradilová, Realitní společnost města Brna a. s., IČO: 07379161 DIČ: CZ07379161 se sídlem Panská 361/ 13, Brno-město, 602 00 Brno, tel.: 732 225 222, e-mail: hradilova@coms-brno.cz.

Případné dotazy lze směřovat na Odbor kultury MMB, vyřizuje Mgr. Jindřiška Lesová, tel.: 542 172 184, e-mail: lesova.jindriska@brno.cz.