

Výzva k podání nabídky

ve výběrovém řízení

„Podnájemce nebytového prostoru posilovny v budově 25 m bazénu v areálu městských lázní ul. Hradská 888 ve Zlíně“

STEZA Zlín, spol. s r. o. jako nájemce areálu městských lázní Zlín, Hradská 888, Zlín, zapsaného na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, vyhlašuje výběrové řízení na podnájemce nebytového prostoru posilovny v budově 25 m bazénu v areálu městských lázní ul. Hradská 888 ve Zlíně.

Výběrové řízení není řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Identifikační údaje o zadavateli:

Název:	STEZA Zlín, spol. s r. o.
Sídlo:	Hradská 888, 760 01 Zlín
Identifikační číslo:	26270986
Daňové identifikační číslo:	CZ26270986
Osoba oprávněná k realizaci úkonů v souvislosti s tímto výběrovým řízením:	Ing. Lubomír Matoušek, ředitel společnosti
Kontaktní osoba:	Ing. Lubomír Matoušek, ředitel společnosti
Telefon:	577 599 914
Fax:	577 599 915
E-mail:	matousek@laznezlin.cz

1. Předmět výběrového řízení:

1.1. Předmětem výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího **podnájemce – provozovatele nebytového prostoru posilovny v budově 25 m bazénu v areálu městských lázní ul. Hradská 888 ve Zlíně**, v souladu s právními předpisy souvisejícími s provozovanou činností a aktuálně platnými obecně závaznými vyhláškami, zejména zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, vyhláškou č. 238/2011 v platném znění a dále dle této výzvy.

1.2. Předmětem podnájmu dle podnájemní smlouvy budou vyhrazené prostory stávající **posilovny sestávající z prostoru č. 1.32 až 1.35, zázemí pro personál – prostory č. 1.27 až 1.29, šatny, WC a sprchy pro zákazníky – prostory č. 1.36 až 1.41. v 1. NP budovy 25 m bazénu o celkové výměře 300 m² dle přílohy b) včetně nájmu movitých věcí (zařízení a vybavení posilovny) dle přílohy č. 4 této výzvy.**

To vše za podmínek stanovených STEZou Zlín, spol. s r.o., uvedených v této výzvě.

2. Podmínky výběrového řízení:

2.1. Podmínky výběrového řízení zahrnují:

a) tuto výzvu k podání nabídky včetně příloh:

1. Krycí list nabídky – příloha č. 1.

2. Čestné prohlášení uchazeče – příloha č. 2.

b) scan výkresu posilovny – místnosti č. 1.27 až 1.29, 1.32 až 1.41 – příloha č. 3.

c) seznam zařízení a vybavení pronajímaných prostor – příloha č. 4.

d) návrh Smlouvy o podnájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí – příloha č.5.

2.2. Podklady uvedené v odst. 2.1. písm. a) až c) jsou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách společnosti STEZA Zlín, spol. s r. o. (dále jen nájemce): <http://www.laznezlin.cz/> – sekce „Výběrové řízení“.

2.3. Případné žádosti o dodatečné informace k podmínkám výběrového řízení je možno zaslat písemně na adresu <mailto:matousek@laznezlin.cz>

2.4. Prohlídka předmětu podnájmu bude 29.5.2017 v 11 hodin. Sraz zájemců ve vstupní hale 25 m bazénu. Jiný čas prohlídky je možno dohodnout po telefonické dohodě na tel.: 577 599 914.

3. Podmínky podnájmu:

Nájemce STEZA Zlín, spol. s r.o. stanoví následující minimální podmínky podnájmu, které musí být uchazečem akceptovány a dodrženy a které budou součástí smluvního vztahu s vybraným uchazečem:

3.1. Na předmět podnájmu bude uzavřena smlouva o podnájmu nebytových prostor (s nájmem zařízení) za účelem provozování posilovny a poskytování služeb v této oblasti. Podnájemce se zaváže, že bude poskytovat tyto služby v podnajatých prostorech v čase otevření a provozu areálu pro veřejnost, tj. v pondělí až pátek od 7 do 20 hodin, sobota, neděle, svátek od 9 do 19 hodin.

3.2. Podnájem bude sjednán na dobu neurčitou s účinností od **1. 7. 2017**.

Smlouvu bude možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která začne běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3.3. STEZA má právo od smlouvy o podnájmu okamžitě odstoupit s účinností odstoupení ke dni doručení oznámení o odstoupení od smlouvy podnájemci, nestanoví-li pozdější datum účinnosti, a požadovat po podnájemci neprodlené vrácení předmětu podnájmu v případě jestliže:

- podnájemce nebude užívat předmět podnájmu řádně nebo ho bude užívat v rozporu s účelem dohodnutým ve smlouvě o podnájmu,
- podnájemce dá předmět podnájmu do jakéhokoliv užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce,
- podnájemce bude v prodlení s úhradou ceny podnájmu o více než 15 dnů.

3.4. V případě ukončení podnájmu je podnájemce předmět podnájmu povinen vyklidit a předat nájemci ke dni skončení podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a ke změnám, ke kterým dal nájemce předchozí písemný souhlas.

K řádnému vyklizení a předání předmětu podnájmu dojde podpisem písemného předávacího protokolu oběma smluvními stranami.

3.5. V případě, že nebude předmět podnájmu vyklizen a předán nájemci ke dni skončení nájmu, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu podnájmu. Tuto smluvní pokutu je povinen podnájemce uhradit nájemci nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování nájemcem smluvní pokuty podnájemci. Povinnost uhrazení smluvní pokuty bude splněna až připsáním příslušné částky na účet nájemce.

3.6. Účel podnájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu nájemce měněn.

3.7. Nájemné:

dle návrhu **Smlouvy o podnájmu nebytových prostor a nájmu movitých věcí čl. II. Cena za podnájem, nájem a služby.**

- a) Cena za **podnájem prostoru (300 m²) soutěžená cena** - minimální nabídka Kč 390,- / m² / rok + DPH, tj. minimální nabídka Kč 117 000,- / rok + DPH.
- b) Cena za **nájem movitých věcí** – paušální částka - Kč 48 000,- / rok + DPH.
- c) Spotřebu **elektrické energie** (cca 1 300 kWh/měsíc) - bude fakturováno dle skutečné spotřeby a za ceny fakturované dodavatelem + DPH.
- d) Spotřebu **vody** (studená + teplá, cca 60 m³/měsíc) – bude fakturováno dle skutečné spotřeby a za ceny fakturované dodavatelem + DPH.
- e) **Teplo** (otop a ohřev vody) – paušální částka - Kč 79 200,- / rok + DPH.
- f) Používání **pevné telefonní linky** – paušální částka – Kč 1200,- / rok vč. DPH + úhrada telefonních hovorů dle skutečnosti.

Předmětem této smlouvy není poskytnutí služby STEZOU, spočívající v zajištění **odvozu a likvidace směsného komunálního odpadu**. Tuto službu je podnájemce povinen si v dostatečném rozsahu zajistit u dodavatele přímo vlastním jménem a předložit STEZE vždy jednou ročně doklad o zajištění a provedení úhrady této služby.

Internetové připojení optickým kabelem je bezplatné.

Nájemné a služby dle odst. a), b), c), d), e) a f) bude hrazeno měsíčně na základě fakturačního dokladu, vystavené nájemcem, vždy k poslednímu dni každého měsíce.

3.8. Podnájemce je povinen dodržovat veškeré právní předpisy související s provozovanou činností, zejména zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a aktuálně platné obecně závazné vyhlášky.

3.9. Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady úklid podnajatých prostor související s provozovanou činností tak, aby mohl prostor plně užívat, avšak neovlivňoval negativně čistotu a bezproblémový provoz areálu.

3.10. Podnájemce je povinen počínat si v podnajatých prostorách tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události. Podnájemce v předmětu podnájmu zodpovídá za zabezpečení požární ochrany, hygienických předpisů a bezpečnosti osob podle

právních předpisů, vztahujících se k požární ochraně, hygieně a bezpečnosti práce. Tuto činnost bude zabezpečovat podnájemce na své náklady.

3.11. Podnájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady dle platných právních předpisů revize elektrických spotřebičů a popřípadě jiných zařízení, nacházejících se v předmětu podnájmu. Zároveň se zavazuje zajistit na vlastní náklady v daných termínech odstranění závad dle revizních nebo prověřkových zpráv.

3.12. Vzhledem k tomu, že předmět podnájmu je nájemcem pojištěn, bude podnájemce povinen ihned písemně nebo osobně nahlásit nájemci jakoukoli pojistnou událost.

3.13. Podnájemce je povinen chránit předmět podnájmu před poškozením a zničením. Dojde-li v předmětu podnájmu ke vzniku škody zaviněné podnájemcem, je nájemce oprávněn požadovat náhradu škody uvedením do předešlého stavu, bude-li to možné, jinak nahradí podnájemce nájemci vzniklou škodu v plné výši. V souvislosti s tím bude podnájemce povinen mít po celou dobu trvání podnájemního vztahu platně sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě.

3.14. Nájemce neodpovídá za zcizení čehokoliv z majetku podnájemce, umístěného v předmětu podnájmu, ani neodpovídá za jiné škody, které by podnájemci, jeho osobám či zákazníkům vznikly v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, s výjimkou případů, prokazatelně zaviněných nájemcem.

3.15. Přístup podnájemce do areálu bude umožněn pouze v době otevření celého areálu (tj. v době, kdy nebude v provozu elektronický zabezpečovací systém a v areálu bude přítomen zástupce nájemce).

3.16. Podnájemce bude řádně poučen a seznámen s níže uvedenými skutečnostmi, což potvrdí svým podpisem podnájemní smlouvy:

- s provozním řádem areálu městských lázní Zlín,
- s požárně nebezpečnými místy,
- s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, způsobem vyhlášení požárního poplachu, s umístěním ohlašovacího požáru,
- s obsahem požárního evakuačního plánu a místem jeho uložení,
- s rozmístěním a použitím přenosných hasicích přístrojů a hydrantů.

Při požáru se podnájemce řídí požárními poplachovými směrnicemi, případně pokyny požární hlídky nájemce.

3.17. Podnájemce je oprávněn umístit na předmětu podnájmu obvyklé návěští – označení provozovatele, aniž by nájemce požadoval zvláštní úhradu. Reklamní a jiná podobná zařízení, přesahující obvyklý rámec návěští nejsou dovolena.

4. Kvalifikační kritéria:

Za účelem prokázání kvalifikace uchazeč doloží následující doklady:

4.1. Základní kvalifikační předpoklady:

- čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů v originále podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče (uchazeč může použít jako vzor čestného prohlášení přílohu č. 2 této výzvy). Základní kvalifikační předpoklady splňuje uchazeč:

a) který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin nebo došlo k zahlazení odsouzení trestného činu, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání, jde-li o fyzickou osobu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, vedoucí organizační složky zahraniční právnické osoby nebo statutárním orgánem pověřený zástupce,

b) 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 byla zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,

c) který není v likvidaci,

d) který nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče,

e) který nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště uchazeče,

f) který nemá závazky v evidenci SMZ nebo SMZ zřízených městských organizací.

4.2. Profesní kvalifikační předpoklady:

a) výpis z obchodního rejstříku, je-li v něm uchazeč zapsán, ne starší 90 kalendářních dnů, nebo živnostenský list,

b) doklad o oprávnění k činnostem podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu předmětu výběrového řízení, tzn. oprávnění k provozování posilovny a služeb s provozem posilovny souvisejících.

Čestná prohlášení doloží uchazeč v originále, další doklady postačí předložit v prosté kopii, přičemž zadavatel je před uzavřením smlouvy o podnájmu oprávněn požadovat předložení originálů či úředně ověřených kopií těchto dokladů.

5. Požadavky na jednotný způsob zpracování nabídky:

5.1. Nabídka bude zpracována v českém jazyce (listiny v jiném, než českém jazyce budou doplněny překladem do českého jazyka) v písemné formě v jednom originálním vyhotovení.

5.2. Nabídka bude obsahovat minimálně tyto údaje a doklady seřazené do následujících oddílů:

A. **Krycí list nabídky** (dle přiloženého vzoru - příloha č. 1 obsahující název uchazeče, sídlo, statutárního zástupce, IČ, DIČ, nabídku nájemného/1m²/rok bez DPH).

B. **Doklady o splnění kvalifikačních předpokladů** v souladu s bodem 4. této výzvy (základní, profesní kvalifikační předpoklady).

C. Návrh podnájemní smlouvy s identifikačními údaji uchazeče (příloha č. 3) a **čestné prohlášení o souhlasu s minimálními podmínkami podnájmu**, stanovenými v této výzvě (bod 3.), v originále podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče.

D. **Případná plná moc** osoby zmocněné statutárním orgánem uchazeče k jednání a podpisu jménem uchazeče.

6. Lhůta a místo pro podání nabídek:

6.1. Lhůta pro podání nabídek: 12. 6. 2017 do 12:00 hodin

6.2. Písemné nabídky zašlou uchazeči doporučeně poštou do sídla společnosti nebo předají osobně v uzavřené obálce opatřené na uzavření razítkem, podpisem uchazeče, zřetelně označené nápisem „**NEOTEVÍRAT**“, **se zkráceným** názvem výběrového řízení „**Posilovna**“. Osobně lze nabídky předat na pokladnu společnosti STEZA Zlín, spol. s r. o., Hradská 888, 760 01 Zlín. V případě doručení nabídky poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky podatelnou zadavatele.

6.3. Nabídky předložené po stanovené době nebudou otevřeny a budou uchovány spolu s ostatní dokumentací k výběrovému řízení.

7. Hodnocení nabídek:

7.1. Nabídky budou hodnoceny podle jediného hodnotícího kritéria, kterým bude **výše nájemného za podnájem prostorů za 1 m²/rok bez DPH (bod 3.7 odst. a) této výzvy)**. Jako nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka obsahující nejvyšší měsíční nájemné bez DPH.

7.2. Posouzení, zda uchazeči splnili veškeré podmínky a požadavky dle této výzvy, a hodnocení nabídek provede komise pro výběrové řízení jmenovaná radou jednatelů společnosti.

8. Doplnující podmínky:

8.1. STEZA Zlín, spol. s r. o. si vyhrazuje právo na změnu či doplnění podmínek výběrového řízení, a to shodnou formou jako bylo výběrové řízení vyhlášeno.

8.2. STEZA Zlín, spol. s r. o. si vyhrazuje právo ověřit informace uvedené v nabídce uchazeče.

8.3. STEZA Zlín, spol. s r. o. si vyhrazuje právo na odmítnutí všech nabídek nebo zrušení výběrového řízení bez udání důvodu kdykoliv do uzavření smlouvy.

8.4. STEZA Zlín, spol. s r. o. vyhrazuje právo vyloučit uchazeče, pokud nepředloží požadované kvalifikační předpoklady, čestné prohlášení o souhlasu s podmínkami nájmu nebo nesplní další požadavky obsažené v této výzvě.

8.5. Uchazeč nemá právo na úhradu nákladů spojených se zpracováním nabídky.

8.6. Uchazeč souhlasí s případným zveřejněním smlouvy, pokud bude vybrána jeho nabídka jako nejvhodnější a dojde k uzavření smlouvy o podnájmu. Podáním nabídky uchazeč dává souhlas ke zpracování jeho osobních údajů.

8.7. Odevzdáním nabídky souhlasí uchazeč s vyhlášenými podmínkami veřejného výběrového řízení.

Ve Zlíně dne 24. 5. 2017



.....
Ing. Lubomír Matoušek,
ředitel společnosti
STEZA Zlín, spol. s r.o.

Přílohy:

- 1 Krycí list
2. Čestné prohlášení
3. Umístění prostor k podnájmu - výkres
4. Soupis vybavení a zařízení posilovny
5. Návrh smlouvy