

VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE O NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKU

Dle ustanovení § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

společnost **Technická univerzita v Liberci**
IČ 46747885
se sídlem Studentská 1402/2, 461 17 Liberec 1

vyhlašuje veřejnou soutěž o nejvhodnější nabídku na pacht a provozování kavárny v prostorách informačního centra Technické univerzity v Liberci.

Kontaktní osoba vyhlášovatele: Ing. Martina Froschová, tel. 485 353 070, e-mail: martina.froschova@tul.cz

Předmět pachtu:

Předmětem pachtu dle pachtovní smlouvy uzavřené na základě nejvhodnější nabídky budou **prostory kavárny**, které se nacházejí v prostorách informačního centra Technické univerzity v Liberci na adrese Studentská 1402/2, Liberec, včetně **zařízení sloužících k provozování kavárny**.

Konkrétně se jedná o:

Propachtované prostory s příslušenstvím:

Místnost	m ²
Kavárna	112,1
Přípravná	6,0
Zádveří	3,1
Předsín	1,8
Úklidová komora	1,6
WC personálu	1
Předsín WC	2,4
WC ženy	1,4
WC ženy	1,4
Předsín WC	2,4
WC muži	1,5
WC muži	1,4
tj. celkem	136,1

Součástí předmětu pachtu je i venkovní terasa.

Po předchozí domluvě umožní vyhlášovatel prostřednictvím kontaktní osoby zájemcům prohlídku propachtovaných prostor.

Movitá zařízení a vybavení, která jsou předmětem pachtu:

Koš odp. s víkem – D2

Koš odp. s víkem – D2

Koš odp. s víkem – D2

Skříň šatní kovová – D6

Skříň úklidová – D10

Horkovzdušná trouba GPT C



Láhev šlehačková
Láhev šlehačková
Nástavec stolový dvoupolohový
Počítač HP Compaq Pro 620
Reproduktor
Reproduktor
Reproduktor
Reproduktor
Reproduktor
Police spodní do pracovního stolu
Stůl pracovní s trnoží
Slunečník
Slunečník
Tiskárna 5940 DJ C9017
Zesilovač
Trouba mikrovlnná MWO-28
Váha kontrolní NWT-6K
Monitor Euro 17“
Tiskárna terminální USB

TECHNOLOGIE KUCHYŇKY

Modul nerezový s výklopným odpadem
Myčky na nádobí a sklo
Modul nerezový s dřezem
Výrobník ledu barový
Stůl nerez na chlazené nápoje
Podnožník nerezový pod výrobník ledu
Modul nerezový se zásuvkou
Modul nerezový se zásuvným blokem
Skříň chladicí prosklená
Skříň chladicí prosklená
Pokladna elektronická
Vana chlazená na nápoje
Skříň chladicí podstolová
Koš nerezový odpadkový
Umyvadlo nerezové s kolenovou baterií
Skříň kombinovaná – plné dveře
Stůl nerezový s dřezem
Skříň chladicí podstolový – plné dveře
Police nerezová nástěnná

Některé podmínky pachtu:

Předmět pachtu bude pachtýř oprávněn užívat výhradně k provozování kavárny.
Součástí pachtovní smlouvy bude inventurní soupis zařízení a majetku. Jakékoliv doplnění vybavení si budoucí provozovatel řeší ve vlastní režii. Veškerý provoz je a vždy bude provozován jako nekuřácký.



Provozní doba kavárny je zcela v kompetenci pachtýře.

Pacht bude sjednán od **1. 1. 2019** na dobu neurčitou.

Minimální výše **ročního** pachtovného bez DPH a bez plateb za služby související s pachtem je 70.000,- Kč. **Roční** zálohová platba na služby související s pachtem činí celkem 53.760,- Kč bez DPH.

Pachtýř bude povinen vedle pachtovného hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu pachtu.

Ostatní podmínky budou vymezeny pachtovní smlouvou, jejíž návrh je uveden v Příloze č. 1.

Podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku

Nabídky lze podávat do **7. 11. 2018 do 12:00** hodin na adrese vyhlášovatele

Technická univerzita v Liberci

Ing. Martina Froschová

Studentská 1402/2

461 17 Liberec

Nabídka musí být předložena či zaslána v zalepené obálce, na jejíž přední straně musí být velkými písmeny uvedeno „**SOUTĚŽ – PACT KAVÁRNY**“.

Nabídka musí obsahovat:

- navrhovanou výši ročního pachtovného bez DPH a bez plateb za služby spojené s pachtem
- čestné prohlášení o bezdlužnosti navrhovatele, že nemá žádné závazky po lhůtě splatnosti vůči orgánům veřejné správy, zejm. že nemá nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění nebo na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele
- kontaktní osobu navrhovatele s uvedením jejího telefonního čísla a e-mailu

Nabídku je možno ve lhůtě pro podávání nabídek měnit a doplňovat.

Vyhlašovatel vybere nabídku, která bude nabízet nejvyšší výši ročního pachtovného bez DPH a bez plateb za služby spojené s pachtem.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo tyto podmínky soutěže změnit, změna však musí být oznámena stejným způsobem, kterým bylo zveřejněno vyhlášení soutěže.

Vyhlašovatel oznámí přijetí nejvhodnější nabídky jejímu navrhovateli e-mailem na adresu kontaktní osoby uvedené v nabídce nejpozději 14 dní po skončení lhůty pro podávání nabídek. Ve stejné lhůtě a stejným způsobem vyrozumí vyhlášovatel uchazeče, jejichž nabídku nepřijal.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky.

Přijetím nabídky není pachtovní smlouva uzavřena, v případě pozdějšího neuzavření pachtovní smlouvy z důvodu na straně vybraného navrhovatele však tento navrhovatel odpovídá vyhlášovateli za způsobenou škodu.

Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí na soutěži.

Za Technickou univerzitu v Liberci:

Ing. Vladimír Stach
kvestor

V Liberci 25.10.2018



Příloha č. 1 - Smlouva pachtovní

(dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

Smluvní strany:

1. **Technická univerzita v Liberci**

Se sídlem v: Studentská 2, 461 17 Liberec 1
IČ: 46747885
DIČ: CZ46747885
Bankovní spojení: ČSOB, a.s. pobočka Liberec
Účet číslo: 305806603/0300
Zastoupena: Ing. Vladimírem Stachem, kvestorem
Osoba zodpovědná za smluvní vztah: Ing. Martina Froschová
Interní číslo smlouvy:
(dále jen jako „**propachtovatel**“)

a

2. **Název/Firma:**

Se sídlem v:
IČ:
DIČ:
Bankovní spojení:
Účet číslo:
Zastoupena:
(dále jen jako „**pachtýř**“)

mezi sebou uzavírají následující **Smlouvu pachtovní**:

I.

Předmět pachtu

1. Propachtovatel je vlastníkem objektu budovy Informačního centra v Liberci, ul. Studentská 1402/2, tj. budovy včetně pozemku, na stav. parcele 2861/4 o výměře 984 m², na němž je budova umístěna. Tyto nemovitosti jsou zapsány v katastrálním operátu na listu vlastnictví č. 4134 pro katastrální území Staré Město Katastrálního úřadu Liberec.
2. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do užívání následující prostory v objektu (dále jen „**předmět pachtu**“):

Číslo místnosti	Název místnosti	Plocha (m ²)
2003	Kavárna	112,1
2004	Přípravná	6,0
2005	Zádveří	3,1
2006	Předsín	1,8
2007	Úklidová komora	1,6
2008	WC personálu	1
2009	Předsín WC	2,4
2010	WC ženy	1,4
2011	WC ženy	1,4





2012	Předsín WC	2,4
2013	WC muži	1,5
2014	WC muži	1,4
	tj. celkem	136,1

(viz **Příloha 2**, která je nedílnou součástí této smlouvy) a pachtýř je přejímá. Pachtýř je seznámen se stavem přejímaného prostoru a souhlasí s ním. Výnosy z předmětu pachtu náleží v plné výši pachtýři.

3. Součástí pachtu je i zařízení propachtovatele umístěné v předmětu pachtu, jehož seznam je uveden v **Příloze 3** této smlouvy. Příloha 3 je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Pachtýři byly vydány 2 osobní čipové karty (č.) pro vstup do objektu budovy IC. Za karty pachtýř zaplatí vratnou zálohu ve výši 170,- Kč/ks (vč. DPH) na pokladně TUL.
5. Pachtýři byla vydána dvě nouzová tlačítka (výrobní čísla 0C11B0 a 0C11C3).
6. Pachtýř bude předmět pachtu užívat k následujícímu účelu: provozování kavárny.

Článek II.

Doba pachtu

Pacht se sjednává **na dobu neurčitou** s účinností **od** s oboustrannou výpovědní lhůtou 6 měsíců, která započne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně.

Článek III.

Pachtovné a úhrada za služby s pachtem spojené

1. Pachtovné za užívání předmětu pachtu se sjednává ve výši stanovené **Přílohou 1** této smlouvy.
2. Pachtovné podle bodu 1. je splatné na účet Propachtovatele uvedený v záhlaví smlouvy a to měsíčně ve výši **.....,- Kč (bez DPH)**.
Vedle pachtovného pachtýř platí měsíčně úhradu za služby spojené s pachtem a to zálohově za odběr elektrické energie; tepla; vodného a stočného a PDO. Výše ceny uvedených služeb je stanovena v **Příloze 1** této smlouvy. Úhrada za služby za příslušné období je splatná vždy spolu s pachtovným dle bodu 2. tohoto článku smlouvy. Zaplacené zálohy budou ročně zúčtovány nejpozději do 31. 5. následujícího kalendářního roku a to podle skutečných nákladů vynaložených na tyto služby a v případě vodného, stočného a PDO rozúčtováním podle poměru užívaného nebytového prostoru k celkové ploše prostoru v daném objektu; v případě tepla rozúčtováním podle poměru užívaného nebytového prostoru k celkové ploše areálu Bendlova; v případě spotřeby elektřiny podle skutečných nákladů ve výši dle vlastního elektroměru. Výše záloh za uvedené služby je stanovena v Příloze 1 této smlouvy.
3. Pachtovné spojené s pachtem nebytových prostor a zálohové platby jsou hrazeny pachtýřem za probíhající měsíc vždy nejpozději k 15. dni daného měsíce na základě faktury vystavené propachtovatelem.
4. Prodlení s platbami pachtovného nebo služeb s pachtem spojených podléhá smluvní pokutě ve výši 0,5% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pachtýř se zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve stanovené výši, pokud se s propachtovatelem nedohodne jinak.





5. Prodlení s platbou delší než třicet (30) dnů, pokud se pachtýř s propachtovatelem nedohodnou jinak, může být důvodem výpovědi z pachtu ze strany propachtovatele. Pro tento případ se sjednává tří měsíční výpovědní lhůta, v níž se pachtýř zavazuje nebytový prostor vyklidit a uvést do stavu, v němž ho převzal.
6. Smluvní strany se dohodly, že výše pachtovného může být každoročně propachtovatelem zvyšována jednostranně o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášenou ČSÚ za příslušný kalendářní rok počínaje měsícem následujícím po vyhlášení míry inflace ČSÚ.
7. Pachtýři byla poskytnuta telefonní linka č. 3755. Její provoz bude pachtýři pronajímatelem měsíčně přeučtováván.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

Propachtovatel má:

- a) právo na placení sjednaného pachtovného a úhrady za služby,
- b) povinnost předat předmět pachtu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku předmět pachtu,
- c) právo vstupu do předmětu pachtu za účelem kontroly, zda je pachtýř užívá k účelu stanovenému ve smlouvě,
- d) povinnost udržovat po dobu trvání pachtovní smlouvy předmět pachtu ve stavu způsobilém pro účel sjednaný v článku Předmět pachtu,

Pachtýř:

- a) je povinen platit pachtovné a úhradu za služby s pachtem spojené,
- b) je povinen po celou dobu trvání pachtu užívat předmět pachtu pouze k účelu uvedenému ve smlouvě a omezit provozní dobu předmětu pachtu na časový interval od pondělí do soboty, od 7:00 do 20:00,
- c) uhradí propachtovateli veškeré škody, které v předmětu pachtu, nebo společně užívaných prostorách či na jejich zařízení vzniknou jeho činností nebo v souvislosti s jeho činností a to, bez ohledu na jeho zavinění, vyjma situací kdy prokáže, že vynaložil veškerou péči, kterou lze rozumně požadovat, aby ke škodě nedošlo, pro tento případ je povinen se pojistit. Uzavřenou pojistnou smlouvu (viz **Příloha 4**) dle výše uvedeného je pachtýř povinen předložit propachtovateli před uzavřením této smlouvy a je povinen tuto pojistnou smlouvu udržovat v platnosti a minimálně v původním pojistném rozsahu, a to po celou dobu trvání této smlouvy,
- d) není oprávněn předmět pachtu přenechat do užívání třetí osobě,
- e) se zavazuje umožnit přístup do předmětu pachtu propachtovateli na jeho požádání a je povinen poskytnout propachtovateli jeden rezervní klíč od najatého prostoru, čímž umožní v jeho nepřítomnosti přístup propachtovateli do pronajatých prostor ve vážných případech, které nesou odkladu. Propachtovatel je povinen dodatečně případný mimořádný vstup do pachtýřem propachtovaných prostorů řádně zdůvodnit a ručí v tomto případě za to, že v důsledku takového zásahu nebude zcizen nebo poškozen majetek pachtýře,
- f) je povinen dodržovat při své činnosti v předmětu pachtu pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, předpisy týkající se bezpečnosti technických zařízení a požární předpisy,
- g) je povinen v propachtovaných prostorách používat pouze elektrické spotřebiče a elektrická ruční nářadí s platnou revizí,





- h) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit propachtovateli potřebu nutných oprav, jakož i nebezpečí vzniku škod v předmětu pachtu, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne, a je povinen snášet omezení v užívání předmětu pachtu v rozsahu nutném pro provedení oprav,
- i) není bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele oprávněn provádět jakékoli úpravy předmětu pachtu ani umísťovat jakoukoli reklamu na objektu nebo v jeho okolí. Pachtýř bere na vědomí a souhlasí, že i v případě, kdy provede úpravu předmětu pachtu se souhlasem propachtovatele a dojde ke zhodnocení předmětu pachtu, nemá v této souvislosti vůči propachtovateli jakýkoliv nárok na jakoukoliv kompenzaci z tohoto titulu,
- j) je povinen předmět pachtu užívat řádně, starat se o předmět pachtu s péčí řádného hospodáře, provádět drobné opravy a údržbu předmětu pachtu na své náklady,
- k) je povinen, je – li účelem pachtu podnikání, oznámit propachtovateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas, hodlá-li změnit v provozovně umístěné v předmětu pachtu předmět podnikání, ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití předmětu pachtu,
- l) je povinen minimálně jednou za rok umožnit propachtovateli na základě jeho výzvy provést inventarizaci pronajatých prostor a vybavení a při provádění inventarizace spolupracovat,
- m) v zimním období bude probíhat odklizení sněhu z přístupové rampy v následujícím režimu: pondělí až pátek od 7:00 do 15:00. Úklid bude zajištěn propachtovatelem. V sobotu bude úklid zajištěn pachtýřem.

Článek V.

Skončení pachtu a smluvní pokuta

1. Nedojde-li v průběhu trvání smlouvy k písemné dohodě smluvních stran o ukončení pachtu, končí pacht i bez uvedení důvodu písemnou výpovědí s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce od doručení písemné výpovědi této smlouvy druhé smluvní straně.
2. Výpověď může pachtovní smlouvu ukončit propachtovatel z důvodů uvedených v článku Pachtovné a úhrada za služby s pachtem spojené nebo v § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (za hrubé porušení je považováno porušení Čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran - Pachtýř písm. b), c), d), a e) a opakované porušení povinností pachtýře uvedených v čl. IV. písm. f) – m), za opakované porušení a považuje takové porušení, na které byl pachtýř již alespoň jednou písemně upozorněn) a pachtýř z důvodů uvedených v § 2308 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé straně. Výpovědní lhůta výpovědi z důvodu uvedeného v článku pachtovné a úhrada za služby s pachtem spojené se řídí pravidly v onom článku uvedenými.
3. Pachtýř je povinen vrátit při skončení pachtu propachtovateli předmět pachtu ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek VI.

Propagace a reklama

Pachtýř je oprávněn umístit reklamu či jakoukoli jinou formu propagace na předmět pachtu/v předmětu pachtu pouze po předchozím písemném souhlasu propachtovatele. Pachtýř je taktéž oprávněn po předchozím písemném souhlasu propachtovatele umístit na předmětu pachtu, popř. na jiném místě písemně schváleném propachtovatele, označení své provozovny



a to řádným a přiměřeným způsobem. Pachtýř bere na vědomí, že ve vztahu k umístění reklamě nebo jiné formě propagace, jakož i ve vztahu k označení provozovny pachtýře, platí při skončení pachtu povinnosti stanovené v článku V. odst. 3. této smlouvy. Toto omezení se netýká reklamy či jiné propagace provozovny pachtýře prostřednictvím internetu a tisku.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Propachtovatel prohlašuje, že předmět pachtu není zatížen právy třetích osob.
2. Pokud tato smlouva některé otázky výslovně neupravuje, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Převádět práva a povinnosti z této smlouvy lze jen po písemném souhlasu druhé smluvní strany.
4. V případě, že dojde k situaci, kdy některá ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými, neúčinným anebo nerealizovatelným, nebude tímto ovlivněna platnost, účinnost nebo realizovatelnost ostatních ustanovení této smlouvy.
5. V případě pochybností se má za to, že dokumenty adresované pachtýři byly doručeny 10. pracovní den po prokazatelném odeslání prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou rovnocenných vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé z této smlouvy budou řešeny smírnou cestou. Nebude-li smírného řešení dosaženo, sjednávají si smluvní strany místní příslušnost věcně příslušného soudu určenou dle sídla propachtovatele.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem oboustranného podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem
9. Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto Přílohy:
 - Příloha 1
 - Příloha 2 – Půdorysy části objektu budovy IC s vyznačenými propachtovanými místnostmi
 - Příloha 3 – Soupis propachtovaného inventáře TUL
 - Příloha 4 – Kopie pojistné smlouvy
 - Příloha 5 – Předávací protokol
10. Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu pečlivě přečetly a na důkaz souhlasu s výše uvedenými ustanoveními připojují své podpisy:

Razítko a podpis pachtýře	Razítko a podpis propachtovatele
..... V Liberci	 Ing. Vladimír Stach, kvestor V Liberci

