

Obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov divadelnej kaviarne

Identifikácia vyhlasovateľa

Názov organizácie: Divadlo Jána Palárika v Trnave
Sídlo organizácie: Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava
Zastúpený: Mgr.art. Zuzana Hekel
IČO: 0022681
DIČ: 2021133609

Predmet a účel obchodnej verejnej súťaže

- 1) Na základe zriaďovateľskej listiny, vystavenej zriaďovateľom Trnavským samosprávnym krajom (ďalej len „zriaďovateľ“) dňa 1.4.2002 ako vlastníkom majetku, má prenajímateľ v správe nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Trnava, zapísanú v Liste vlastníctva č. 3285 ako budova súp.č. 139 na parcele č. 760. Nehnuteľnosť je umiestnená na Trojičnom námestí 2, 917 01 Trnava. V zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja“ je prenajímateľ (ako správca majetku zriaďovateľa) po súhlase zriaďovateľa oprávnený prenechať do nájmu majetok, ktorý má v správe, tretej osobe.
- 2) V súlade s vyššie uvedeným má prenajímateľ zámer prenechať do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy Divadla Jána Palárika v Trnave vo vstupnom foyeri o celkovej rozlohe 215,18 m² za účelom **prevádzky divadelnej kaviarne**.
- 3) Priestory pozostávajú z obchodných priestorov v rozlohe 92,67 m² (barový pult, skladové priestory, priestory pre sedenie návštevníkov) a spoločných priestorov v rozlohe 122,51 m² (foyer, sociálne zariadenia, schodisko, chodba). Predmetný priestor je rozhodnutím príslušného stavebného úradu – mesta Trnava zo dňa 11.11.2019 účelovo využiteľný ako priestor divadelnej kaviarne. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickou prípojkou a príslušným elektrickým rozvodom. Predmet nájmu netvorí samostatný celok so samostatným vchodom z ulice. Pôdorys nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 1 týchto súťažných podkladov.
- 4) Obhliadka miesta predmetu podnájmu nie je určená. V prípade záujmu o uskutočnenie obhliadky, navrhovateľ požiadava o obhliadku u kontaktnej osoby. Kontaktná osoba: Juraj Bombala, technický riaditeľ DJP, telefón: 0911 041 775, e-mail: juraj.bombala@djp.sk.

Doba prenájmu

- 1) Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorá je prílohou tejto obchodnej verejnej súťaže, sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia jej účinnosti (úradný proces jej schválenia, podpísania a zverejnenia bude nasledovať bezprostredne po vyhodnotení ponúk) do 30.6.2029, pričom doba

nájmu sa môže predĺžiť po vzájomnej dohode prenajímateľa s nájomcom o 6 mesiacov, ak najneskôr 10 dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu prenajímateľ neuzatvorí nájomnú zmluvu na predmet nájmu s novým nájomcom. Nájomnú zmluvu možno týmto spôsobom predĺžiť i opakovane, najviac však v súhrne o 3 roky.

Cena prenájmu

- 1) Cena prenájmu bude určená na základe ponuky víťazného uchádzača. Minimálna požadovaná cena za predmet nájmu je 14 400 Eur ročne, t.j. 1200 Eur mesačne (suma je konečná, prenajímateľ nie je platca DPH).
- 2) Cena prenájmu sa skladá z ceny za prenájom obchodných priestorov a ceny za prenájom spoločných priestorov podľa prílohy č 1. Prenajímateľ je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku výslednej ceny prenájmu o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- 3) Zálohy na náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – ceny za služby (vykurovanie, vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu, odpisy) a daň z nehnuteľnosti sú ku dňu podpisu nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom stanovené v sume 7 748,89 Eur ročne, t.j. 645,74 Eur mesačne.
- 4) Ceny za služby a za daň z nehnuteľnosti sú stanovené na základe rozpočítania celkových nákladov na objekt medzi jednotlivých užívateľov podľa výmery užívanej plochy, pričom za spoločné priestory sa tieto náklady delia v pomere 50:50.
- 5) Ceny za odber energií a ceny za poskytované služby budú aktualizované pri akejkoľvek ich zmene, t.j. pri zvýšení ceny zo strany dodávateľov.
- 6) Celková cena prenájmu je súčtom ceny za prenájom priestorov v zmysle bodov 1-2 a ceny za náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu v zmysle bodov 3-5. Nájomné spolu s úhradami za služby bude uhrádzané mesačne, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Požiadavky prenajímateľa

- 1) Vnútorne zariadenie predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- 2) Divadelná kaviareň musí byť otvorená minimálne v čase od 9.00 do 22.00 hod v pracovné dni, od 15.00 do 22.00 v sobotu a od 15.00 do 20.00 v nedeľu, pričom v dňoch, kedy sa hrá večerné divadelné predstavenie (bez ohľadu na deň v týždni) a ak jeho trvanie presiahne čas 22.00 hod, musí byť kaviareň otvorená do času zodpovedajúcemu 30 minútam po skončení predstavenia.
- 3) Nájomca musí zabezpečiť, aby počas konania divadelných predstavení a podujatí prevádzka kaviarne nadmerným hlukom nevyrušovala divákov, nakoľko priestory pre sedenie návštevníkov sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti divadelnej sály.

- 4) Nájomca musí byť pripravený na zvýšený nápor návštevníkov kaviarne pred a počas konania divadelného predstavenia (t.j. počas prestávok).
- 5) Nájomca musí akceptovať, že činnosť divadla má prednosť pred prevádzkou kaviarne a v odôvodnených prípadoch musí strpieť požiadavku na jej zatvorenie alebo iné obmedzenie jej prevádzky. Všetky informácie súvisiace s činnosťou divadla, ktoré by mohli mať dopad na prevádzku kaviarne (plán predstavení, požiadavka na uzatvorenie a pod.), prenajímateľ oznámi nájomcovi v dostatočnom časovom predstihu.
- 6) Divadelná kaviareň musí byť otvorená aj počas letných mesiacov s rozšírením o letnú terasu (podlieha súhlasu mesta Trnava).
- 7) Nájomca musí v divadelnej kaviarni ponúkať sortiment najvyššej kvality s akcentom na lokálnych dodávateľov a koncept kaviarne musí vytvoriť a udržiavať tak, aby bol komplementárny s atmosférou divadla.
- 8) Nájomca, alebo jeho zodpovedný zamestnanec (prevádzkar) musí preukázať prax v oblasti poskytovania gastronomických služieb v trvaní minimálne 2 roky.
- 9) Nájomca musí vytvárať svoj prípadný doplnkový kultúrny program v kaviarni tak, aby bol v súlade s programovou koncepciou divadla a všetky akcie, ktoré plánuje v divadle uskutočniť, podliehajú schváleniu prenajímateľa.

Požiadavky na obsah ponuky

- 1) Ponuka sa predkladá tak, aby obsahovala identifikačné údaje uchádzača a návrh na plnenie nasledovných kritérií na vyhodnotenie ponúk:

	Názov kritéria	Forma návrhu na plnenie kritéria	Maximálny počet bodov	Hodnotenie kritéria
1.	Koncept kaviarne	Stručný slovný popis ideového zámeru v rozsahu max. 2 strany	50	50-30 – výnimočný 29-20 – prijateľný 19-0 – nedostatočný
2.	Cena nájmu	Cena / mesiac (vrátane DPH)	25	25-0 alikvótne od najvyššej ceny po najnižšiu
3.	Renomé uchádzača	Súpis doterajších skúseností v oblasti gastr	15	15-10 – vynikajúce 9-5 – uspokojivé 4-0 – nedostatočné
4.	Sortiment kaviarne – pomer ceny a kvality	Vzor nápojového a jedálneho lístka	10	10-8 – výborný 7-4 – prijateľný 3-0 – neuspokojivý

- 2) Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet bodov v hodnotených kritériách.
- 3) Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom komisie, v ktorej sú nominovaní odborní zamestnanci Trnavského samosprávneho kraja, zástupcovia Divadla Jána Palárika v Trnave a Hotelovej akadémie Imricha Wintera v Piešťanoch. Otváranie obálok a vyhodnocovanie návrhov bude verejné.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- 1) Odmietnuť všetky predložené návrhy.
- 2) Meniť zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť aj bez uvedenia dôvodu alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
- 3) V prípade predloženia návrhu, ktorý nebude obsahovať požadované náležitosti, návrh odmietnuť.
- 4) Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

Miesto a lehota na predkladanie ponúk

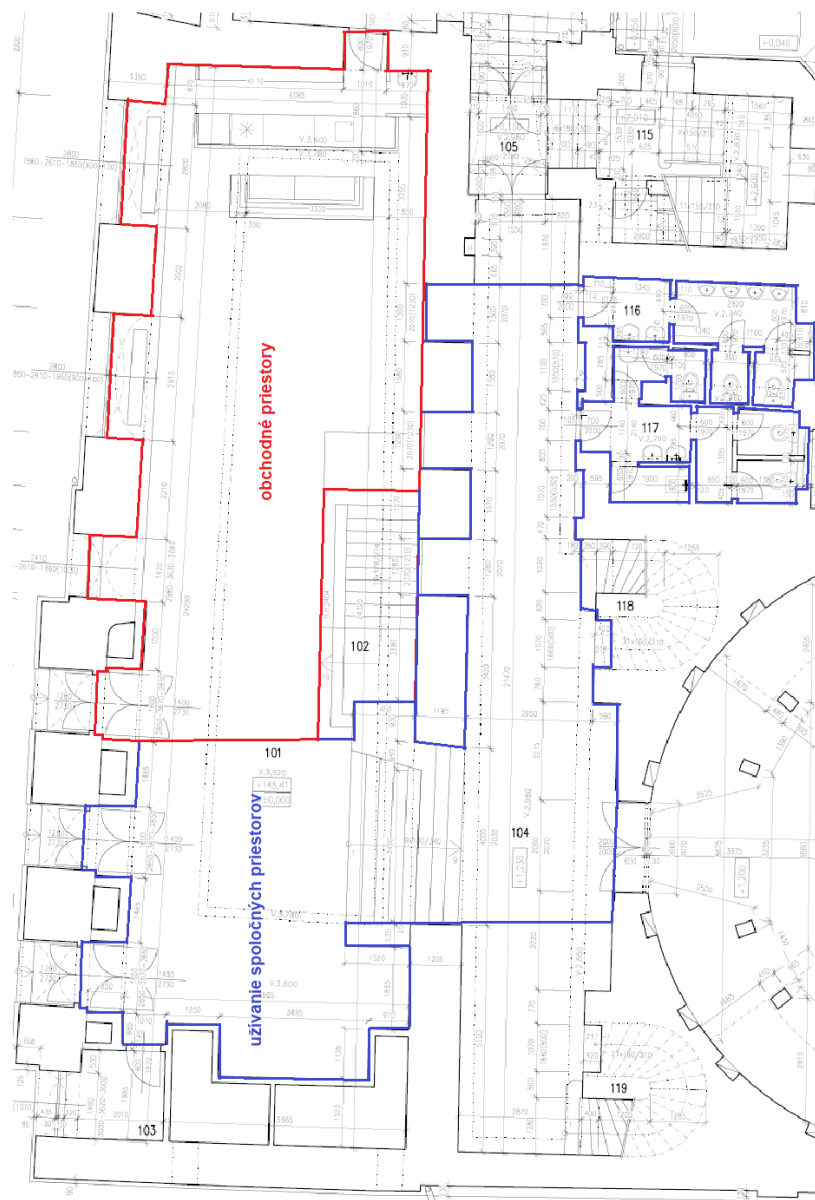
- 1) Ponuky je potrebné doručiť v písomnej podobe v zatvorenej obálke s označením „OVS – NEOTVÁRAŤ“ s názvom „Prenájom priestorov na prevádzku divadelnej kaviarne“ na adresu Divadlo Jána Palárika v Trnave, Trojičné námestie 2, 917 01 Trnava.
- 2) Lehota na predkladanie ponúk uplynie dňa 1.7.2024 (rozhoduje pečiatka pošty, alebo dátum prevzatia na vrátnici divadla do 12.00 hod).
- 3) Výsledky OVS budú vyhlásené najneskôr do 12.7.2024.

Dátum zverejnenia: 14.6.2024

.....

Zuzana Hekel
riadiťka Divadla Jána Palárika v Trnave

Príloha č. 1



Zriaďovateľ:

**TT
SK** TRNAVSKÝ
SAMOSPRÁVNÝ
KRAJ

Príloha č. 2

Zmluva (samostatný dokument)