



## Kulturní dům města Soběslavi

Jirsíkova 34/2, Soběslav I, 392 01 Soběslav  
tel.: 381 524 261, email: [kdms@seznam.cz](mailto:kdms@seznam.cz), [www.kdms.cz](http://www.kdms.cz)

### VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

#### PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR V KULTURNÍM DOMĚ

Kulturní dům města Soběslavi (dále jen KD) v souladu se zřizovací listinou čl. III, bod c) a čl. VI, odst. 2, bod 2.12 zveřejňuje záměr pronájmu prostor sloužících k podnikání v Kulturním domě, Jirsíkova 34/2 v Soběslavi za účelem zajištění provozu restaurace a zajištění cateringu a obsluhy barů při akcích konaných v sálech kulturního domu.

Nebytové prostory budou pronajaty od 1.5.2025 na dobu 5ti let.

#### I. Podmínky nájemního vztahu

a) Prostory určené k provozování restaurace včetně kuchyně, skladů a příslušenství v 1. a 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 449,09 m<sup>2</sup>. Popis prostor a výměr je součástí přílohy č. 1.

- minimální výše nájmu 20.000 Kč/měsíc
- otevírací doba minimálně 6 dní v týdnu (zajištění obědů i večeří)
- zajištění odpovídajícího vybavení a zařízení do zvoleného stylu restaurace (ubrusy, mobiliář, nádobí, atd.)
- vlastní smlouvy na dodávky plynu, vody a elektrické energie

b) Prostory tří barů v sálech kulturního domu ve 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 67,1 m<sup>2</sup>. V případě požadavku pronajímatele na zajištění cateringu a otevření barů nájemcem je dále k dispozici prostor Přípravný ve 2.NP o celkové výměře 18.59 m<sup>2</sup> (viz situační náčrt 2.NP – příloha č.1). Nájemné za užití přípravný je součástí nájmu stanoveného v příloze č.3.

- minimální výše nájmu stanovena v příloze č. 3
- uvedené minimální nájemné za pronájem barů zahrnuje náklady na energie, spotřebu vody, vytápění, vybavení barů
- zajištění provozu barů včetně cateringu dle požadavků KD
- obsluha ke stolu
- zajištění úklidu barů po skončení akce; úklid ostatních prostor užitých při akci ve smyslu úklidu skla, talířů a potřeb cateringu
- dovybavení barů v případě potřeby

Ostatní požadavky nad rámec nájemného (zajištěné samostatně):

- pojištění vlastního majetku
- běžné opravy vybavení a zařízení pronajímatele, kde náklad na jednotlivou opravu nepřesáhne 7.000 Kč
- zajištění revizí a kontrol vlastního a pronajatého vybavení a zařízení dle zákonných lhůt
- likvidace odpadu včetně servisu lapače tuků, servis a výměna spotřebního materiálu v zařízení pronajímatele (filtry VZT, chladivo v zařízeních apod.) dle stanovených lhůt
- pravidelný úklid pronajatých prostor; výmalba pronajatých prostor

- bez možnosti vynášení zařízení a mobiliáře pronajímatele a jeho další podnájem

## II. Obsah nabídky

- identifikace žadatele včetně uvedení odpovědného zástupce
- navrhované měsíční nájemné za pronájem prostor restaurace, navrhované nájemné za pronájem barů (v Kč)
- koncept provozování a fungování restaurace a barů – nabídka nápojů a občerstvení, cateringové služby, plánované vybavení a zařízení prostor, personální zajištění, zabezpečení prostor,
- oprávnění k podnikání a další možná osvědčení
- čestné prohlášení s uvedením praxe v oboru včetně konkrétních míst a dat
- čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči městu Soběslav a jím zřízeným organizacím

Podepsaná nabídka musí být podána v zalepené obálce označené „**VŘ – nebytové prostory restaurace a bary v KD – NEOTVÍRAT**“ a opatřena adresou žadatele. Nabídku je nutné doručit osobně nebo poštou na adresu KD, Jirsíkova 34/2, 392 01 Soběslav nejpozději do 17.3.2025 do 12 hodin.

Prohlídka prostor a bližší informace budou poskytnuty ředitelem KD Mgr. Petrem Valešem na telefonním čísle 776 015 859.

## III. Kritéria hodnocení nabídek

- výše ročního nájemného za pronájem restaurace a barů (70%)
- koncept provozování restaurace a barů (20%)
- délka aktivní praxe v oboru (10%)

Otevírání obálek proběhne veřejně dne **17.3.2025 ve 13 hodin** v místnosti č.56 v KD (vstup zadním vchodem do KD – kanceláře a následně do 2.NP). Zájemci, kteří podají nabídku, mohou být otevírání obálek přítomni.

Podané nabídky budou hodnoceny dle čl. III tohoto výběrového řízení. V případě rovnosti vyhodnocení rozhoduje termín podání nabídky. Vítěz výběrového řízení bude písemně vyrozuměn a po odsouhlasení Radou města Soběslavi vyzván k uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání, kterou je nutno uzavřít do 15 dní. Pokud se tak nestane, nastupuje na jeho místo v pořadí druhý vybraný žadatel.

## IV. Výhrady

KD si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a neuzavřít nájemní smlouvu se žádným z uchazečů, případně výběrové řízení zrušit. Podané nabídky nebudou uchazečům vráceny. Uchazeči nemají nárok na úhradu nákladů vynaložených na účast ve výběrovém řízení.

V Soběslavi dne 4.2.2025

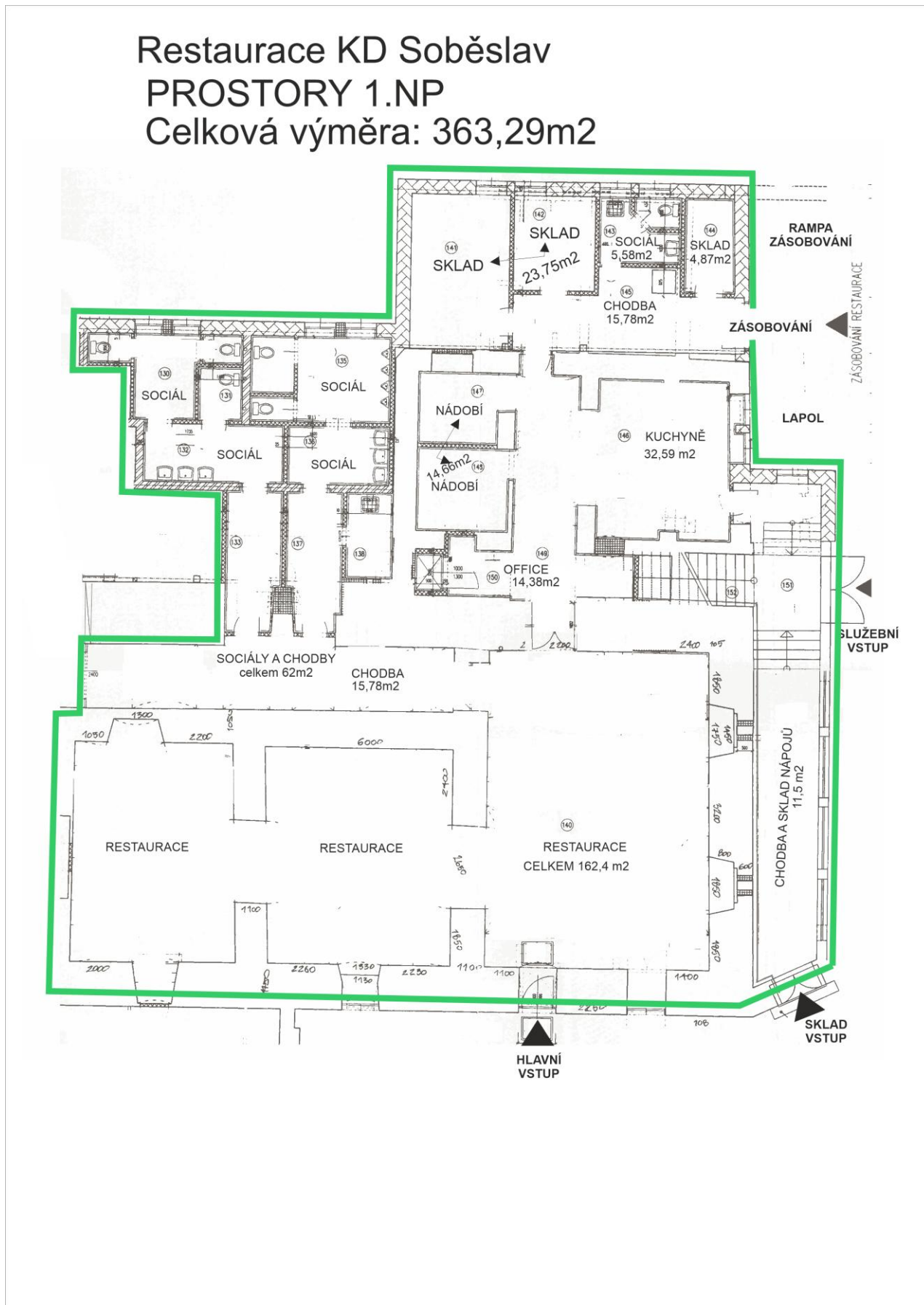
Mgr. Petr Valeš  
ředitel KD

Přílohy:           1. Zákres dotčených prostor s uvedením výměr  
                      2. Soupis movitého majetku  
                      3. Minimální výše pronájmu barů v sálech KD

Příloha č.1 **Zákres dotčených prostor s uvedením výměr**

Prostory určené k provozování restaurace včetně kuchyně, skladů a příslušenství v 1. a 2. nadzemním podlaží o celkové výměře 449,09 m<sup>2</sup>. Plocha 1.NP je o celkové výměře 363,29 m<sup>2</sup>. Plocha 2.NP je o celkové výměře 85,8 m<sup>2</sup>.

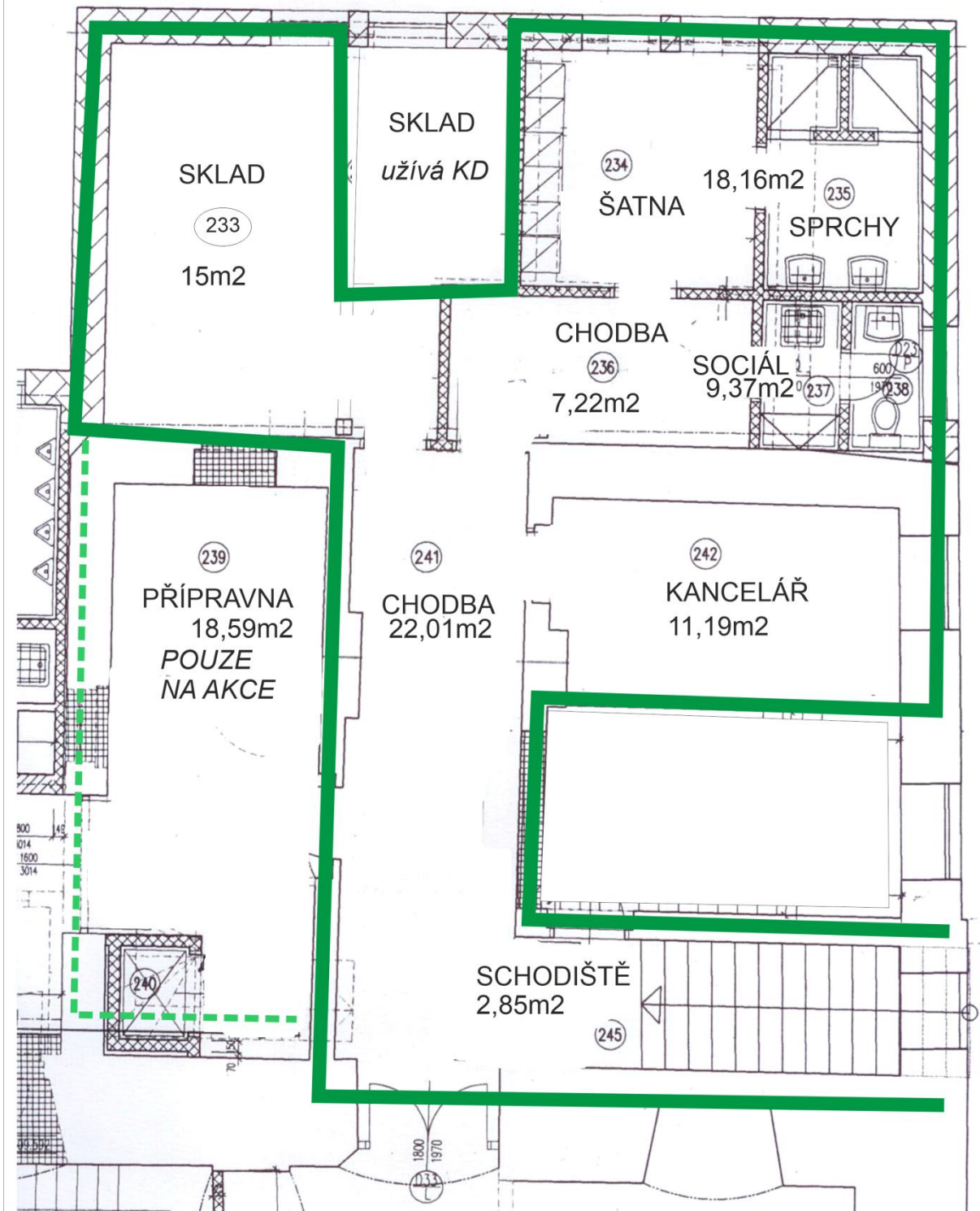
Situační náčrt 1.NP



# Restaurace KD Soběslav

## PROSTORY 2.NP

Celková výměra: 85,8m<sup>2</sup>



Název	Množství	Rok výroby	Datum pořiz.
Cedník Q 26	1,00	0	24.08.2001
Digestoř	1,00	0	24.08.2001
Dřez nerez s odkapem	1,00	0	24.08.2001
Fritéza pl. CLASIKO	1,00	0	24.08.2001
Gastronád. ner.1/2, hl.150,zas.ucha	1,00	0	24.08.2001
Gastronád. ner.1/2, hl.200 zas.ucha	1,00	0	24.08.2001
Gastronád. ner.1/3, hl.200 zas.ucha	2,00	0	24.08.2001
Gastronád. ner.1/6, hl.200 zas.ucha	1,00	0	24.08.2001
Gastronádoba děrovaná 1/1, hl. 40	1,00	0	24.08.2001
Gastronádoba ner. 1/1, hl. 20	2,00	0	24.08.2001
Gastronádoba ner. 1/1, hl. 200+uši	2,00	0	24.08.2001
Gastronádoba ner. 1/1, hl. 40	2,00	0	24.08.2001
Gastronádoba ner. 1/1, hl. 65	3,00	0	24.08.2001
Hrnec na maso-2 drž. -15,4 l -Q32	1,00	0	24.08.2001
Hrnec na maso-2 drž. -30,1 l -Q40	1,00	0	24.08.2001
Hrnec na maso-2 drž. -42,9 l -Q45	1,00	0	24.08.2001
Hrnec vysoký 17 l -Q 28	2,00	0	24.08.2001
Hrnec vysoký 3,2 l -Q16	1,00	0	24.08.2001
Hrnec vysoký 4 l -Q18	2,00	0	24.08.2001
Hrnec vysoký 5,5 l Q 20	1,00	0	24.08.2001
Hrnec vysoký 8,3 l -Q22	1,00	0	24.08.2001
Infralampa	1,00	0	24.08.2001
kastrol nízký se 2 držadly 1,3 l	1,00	0	24.08.2001
kastrol nízký se 2 držadly 2,5	2,00	0	24.08.2001
kastrol nízký se 2 držadly 3,7 l	1,00	0	24.08.2001
kastrol nízký se 2 držadly 5,8 l	2,00	0	24.08.2001
Konvektomat elektrický	1,00	0	24.08.2001
Lavice 1 salonek 5 dílů - 1.díl	1,00	2024	16.12.2024
Lavice 2 - rest. sezení P roh - 4 díly	1,00	2024	16.12.2024
Lavice 3 - rest. sezení L roh - 4 díly	1,00	2024	16.12.2024
Lavice 4 - výčep posezení - 3 díly	1,00	2024	16.12.2024
Metla Q 45	2,00	0	24.08.2001
Mísa na polévku ( Terina nerezová)	2,00	0	24.08.2001
Monomatic -změkčovač vody	1,00	0	24.08.2001
Naběračka Q 12	1,00	0	24.08.2001
Nakl. stůl k myčce s dřezem	1,00	0	24.08.2001
Nářezový stroj	1,00	0	24.08.2001
Nerezový rošt	2,00	0	24.08.2001
Odkládací stůl 2x1100	1,00	0	24.08.2001
Odkladový -přípravný stůl	1,00	2024	19.12.2024
Odkladový -přípravný stůl	1,00	2024	19.12.2024
Pánev ocelová Q 40	1,00	0	24.08.2001
poklice na hrnce	1,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce	3,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 16	3,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 18	2,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 20	1,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 20	2,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 22	1,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 24	2,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 28	1,00	0	24.08.2001
Poklice na hrnce Q 36	1,00	0	24.08.2001
Pracovní stůl + police	1,00	0	24.08.2001
Pracovní stůl nerez + zásuvky	1,00	0	24.08.2001
Regál 4 police - nerez	1,00	0	24.08.2001
Regál nerez 4 police 2x1100	1,00	0	24.08.2001

## Soupis movitého majetku Restaurace KD

str.2/2

Název	Množství	Rok výroby	Datum pořiz.
Rezon + výdejní vana 3GN 1/1	1,00	0	24.08.2001
Robot universální - kotlík bez ucha	1,00	0	24.08.2001
Rudl	1,00	0	24.08.2001
Řeznický špalek	1,00	0	24.08.2001
Sporák kombi - 4 hořáky + el.	2,00	0	24.08.2001
Stůl 800 x 1200 se stolovou podnoží	11,00	2024	19.12.2024
Stůl 800 x 600 se stolovou podnoží	12,00	2024	19.12.2024
Stůl odkládací nerez + police+zl	1,00	0	24.08.2001
Stůl pracovní nerezový	1,00	0	24.08.2001
Stůl s dřezem nerezový	1,00	0	24.08.2001
Špičák Q24	1,00	0	24.08.2001
Váha kuchyňská	1,00	0	24.08.2001
Víko GN 1/1 s otv. pro uši	1,00	0	24.08.2001
Víko GN 1/2 s otv. pro uši	1,00	0	24.08.2001
Víko GN 1/3 s otv. pro uši	1,00	0	24.08.2001
Víko GN 1/6 s otv. pro uši	1,00	0	24.08.2001
Vozík servírovací	1,00	0	24.08.2001
Vykl. stůl k myčce	1,00	0	24.08.2001
Židle barová MARONA, KLS472S-4 b.4 sedák Mulda	16,00	2024	18.12.2024
Židle NICO P, KLS950P b.4 Verona 49	34,00	2024	18.12.2024
Židle staré čalouněné	3,00	0	01.03.1999
Stav k 3.2.2025			

Příloha č.3 **Minimální výše pronájmu barů v sálech KD**

**Platby za pronájem barů v sálech KDMS**

POVAHA, TYP AKCE		MINIMÁLNÍ ČÁSTKA	
PLES, TANEČNÍ ZÁBAVA			
<b>A1</b>	MATURITNÍ PLES, PLES, ZÁBAVA ( v případě kapacity nad 200 osob)	5 000	(pěttisíc)Kč x (násobeno) každou akcí x počet otevřených barů
<b>A2</b>	PLES, ZÁBAVA (do 200 osob)	30	(třicet) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>B</b>	DIVADELNÍ PŘEDSTAVENÍ, KONCERT ( s přestávkou na občerstvení, sezení v sále)	10	(deset) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>C</b>	KONCERT, AKCE (s otevřeným barem po celou dobu akce)	20	(dvacet) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>D</b>	AKCE TYPU SETKÁNÍ spolek nebo organizace (Baráčníci...)	5	(pět) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>E</b>	SOUKROMÁ OSLAVA PODNÁJEM svatba, narozeniny, apod. komplet servis	20	(dvacet) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>E1</b>	SOUKROMÁ OSLAVA PODNÁJEM svatba, narozeniny, apod. vše vlastní	0	bez poplatku - hradí nájemce prostor
<b>F</b>	KONFERENCE A OSTATNÍ AKCE (pouze pro akce s jídlem)	30	(třicet) Kč x počet osob přítomných na akci
<b>G</b>	AKCE PRO DĚTI A MLÁDEŽ (karneval, taneční kurz-běžná lekce)	10	(deset) Kč x počet osob přítomných na akci