

Datum: 20. května 2019  
Místo: Ostrava  
Vypracoval: Kateřina Gawlová, odbor majetkový  
Telefon: +420 599 442 886  
E-mail: gawlova@moap.ostrava.cz  
Číslo jednací: MOaP/037338/19/OM/Gaw

## STATUTÁRNÍ MĚSTO OSTRAVA MĚSTSKÝ OBVOD MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ NÁM. DR. E. BENEŠE 555/6, 729 29 OSTRAVA

oznamuje ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, záměr propachtovat formou výběrového řízení areál „Dětského ráje“ na ul. Sadová nacházející se na území městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Za tímto účelem vyhláší:

### VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na pacht areálu Dětský ráj na ulici Sadová v Moravské Ostravě.

#### I. Předmět výběrového řízení

Předmětem tohoto výběrového řízení je pacht na dobu určitou 5 let areálu Dětského ráje na ul. Sadová sestávající se z nemovitých věcí vedených na listu vlastnictví č. 3000 katastrálního území Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to:

- pozemek parc. č. 1038/6 o výměře 4 726 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- pozemek parc. č. 1038/14 o výměře 144 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná st.,
- pozemek parc. č. 1038/15 o výměře 230 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 3382, jiná st.,

Součástí propachtovaných nemovitých věcí jsou také dětské hrací prvky vč. pískovišť, mobiliář a oplocení.

Společně vše dále také jen jako „předmět pachtu“.

#### II. Popis předmětu pachtu

Dětský ráj se nachází v obytné části centra Ostravy podél ulice Sadová v blízkosti Komenského sadu a přilehlého tenisového areálu. Na pozemcích areálu Dětského ráje se nacházejí dvě jednopodlažní, přízemní, zděné budovy, které mají tvar písmena „V“ a na uvedeném půdorysném plánu jsou uvedeny jako budovy A-C. Rozděleny jsou níže uvedeným způsobem.



#### **IV. Termín a doba plnění**

Pacht se sjednává na dobu určitou 5 let, která počíná běžet dnem předání předmětu pachtu pachtýři. Předpokládaným dnem předání je 1. 7. 2019.

#### **V. Místo plnění**

Dětský ráj na ulici Sadová v katastrálním území Moravská Ostrava (viz čl. I. a II).

#### **VI. Prohlídka předmětu pachtu**

Prohlídky areálu Dětského ráje na ul. Sadová budou realizovány v těchto stanovených termínech:

- pondělí 27. 5. 2019 v 8:00 hod.
- pondělí 3. 6. 2019 ve 13:00 hod.

Kontaktní spojení:                    Petra Ryboňová, makléř  
Telefon:                    + 420 720 966 853  
E-mail:                      makler@moap.ostrava.cz

#### **VII. Pachtovné a úhrady související s pachtem, náklady pachtýře**

1. Výše měsíčního pachtovného za veškeré nemovité věci, které jsou součástí předmětu pachtu bude stanovena dle nabídky vítězného účastníka výběrového řízení.

Pachtovné za veškeré movité věci, které jsou součástí předmětu pachtu, činí 500 Kč + příslušná sazba DPH/měsíc a je předmětem daně z přidané hodnoty.

Nezačne-li pacht k prvnímu dni kalendářního měsíce, činí pachtovné za první měsíc pachtu alikvotní část ujednaného měsíčního pachtovného odpovídající době, po kterou pacht v prvním měsíci trval. Tato výše pachtovného bude v prvním měsíci trvání pachtu dále ponížena o částku odpovídající 1/4 ujednaného měsíčního pachtovného z důvodu provedení nezbytných úprav před zahájením činnosti.

Měsíční záloha za služby spojené s pachtem (dodávka vody) činí 4 500 Kč. Ostatní služby neuvedené v pachtovní smlouvě hradí pachtýř sám přímo jejich dodavateli.

Pachtovné spolu se zálohami na vodu bude pachtýřem hrazeno měsíčně vždy k 1. dni daného kalendářního měsíce, za který se pachtovné platí. Úhradou se rozumí připsání příslušné peněžní částky na účet propachtovatele.

Měsíční pachtovné může být propachtovatelem jednostranně zvýšeno o částku odpovídající procentu míry inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněné příslušným statistickým úřadem, a to vždy k datu 1. července daného roku.

2. Vybraný účastník výběrového řízení je povinen uzavřít před uzavřením pachtovní smlouvy dohodu o složení jistoty ve znění Přílohy č. 4 těchto podmínek výběrového řízení a složit jistotu ve výši trojnásobku měsíčního pachtovného, vč. záloh na služby. Účelem složení jistoty je zajistit ve prospěch propachtovatele řádné plnění finančních závazků pachtýře

vyplývajících z pachtovní smlouvy, včetně pravomocně přiznaných nebo pachtýřem uznaných pohledávek vzniklých v souvislosti s pachtem.

3. Pachtýř po celou dobu pachtu areálu Dětského ráje bude, zcela na své náklady, zabezpečovat jeho kontrolu a údržbu, provádět revize plynu a elektřiny, odvoz veškerého odpadu.

Pachtýř se zavazuje zajišťovat veškeré opravy předmětu pachtu (jak vnitřní tak venkovní části) a jeho vybavení a výměny veškerých součástí jednotlivých předmětů za těchto podmínek:

- jednotlivé opravy v ceně do 5 000 Kč provádí pachtýř na své náklady dle potřeby,
- jednotlivé opravy v ceně od 5 000 Kč do 10 000 Kč provádí pachtýř na své náklady s písemným souhlasem zástupce propachtovatele ve věcech technických.

Pachtýř je povinen hradit veškeré výše uvedené opravy na předmětu nájmu až do částky 100 000 Kč za kalendářní rok. V případě, že oprava v ceně do 10 000 Kč přesáhne tento limit, hradí již tuto a další opravy propachtovatel na základě rozhodnutí rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Provedení oprav, které se započítávají do limitu 100 000 Kč je pachtýř povinen řádně doložit písemnými podklady o jejich provedení (zejména fakturami dodavatelů provedených oprav). Jednotlivé opravy v ceně nad 10 000 Kč provádí na své náklady propachtovatel.

Opravou se přitom rozumí činnosti, které nejsou zahrnuty do údržby a nejsou také technickým zhodnocením nebo pořízením nového majetku. Jedná se o všechny činnosti, které mají za svůj cíl navrátit plnou funkčnost pachtovaného majetku ať už výměnou části nebo celku nebo jeho opravou. Jedná se tedy o technologický postup nebo soubor úkonů, jimiž se opotřebovaná nebo jinak poškozená věc vrátí do původního, resp. použitelného stavu.

Zařízení a vybavení pořízené pachtýřem na jeho vlastní náklad si bude pachtýř opravovat a udržovat zcela sám v plném rozsahu, bez ohledu na limit stanovený v předchozím odstavci.

Pachtýř na vlastní náklady vybaví dětskou hernu umístěnou v budově A.

Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání pachtu uzavřeno pojištění odpovědnosti za škody způsobené při výkonu své činnosti, roční limity jsou uvedeny v čl. VIII. Pojištění, pachtovní smlouvy, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí podmínek tohoto výběrového řízení.

### **VIII. Účastníci výběrového řízení**

Výběrového řízení se mohou zúčastnit fyzické osoby starší 18 let, plně způsobilé k právním úkonům nebo právnické osoby, za předpokladu, že jsou držiteli příslušného oprávnění k podnikání. Účastníkem výběrového řízení se tyto osoby stanou za předpokladu, že ve stanoveném termínu předloží vyhlášovateli písemně zpracovaný podnikatelský záměr s požadovaným obsahem (čl. X).

## **IX. Požadavky na pacht a provoz areálu Dětského ráje**

Požadavky na pacht a provoz areálu Dětského ráje jsou podrobně specifikovány v pachtovní smlouvě, která je přílohou č. 2 a nedílnou součástí podmínek tohoto výběrového řízení.

Pachtovní smlouva v předloženém znění bude uzavřena s vybraným účastníkem výběrového řízení.

## **X. Povinný obsah nabídky**

1. Přihláška do výběrového řízení, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí podmínek tohoto výběrového řízení.
2. Podrobně zpracovaný záměr provozu a rozvoje areálu Dětského ráje - Projekt na dobu 5 let, který bude obsahovat podrobnou specifikaci a zejména počty akcí organizovaných pro děti a pro rodiče s dětmi. V projektu budou akce rozděleny následujícím způsobem:
  - a) periodicky se opakující aktivity (kroužky, lekce, cvičení apod.) v počtu minimálně 2 aktivit ve stálé nabídce,
  - b) jednorázové veřejné akce (např. oslava Mezinárodního dne dětí, Mikuláš apod.) – min. požadavek 12 akcí/rok.
3. Jmenovité uvedení odpovědných osob pro oblast gastronomie a pro oblast realizace programů pro děti a pro rodiče s dětmi, a to včetně doložení dokumentu prokazujícího odbornost v dané oblasti, např. certifikátu apod.
4. Reference účastníka výběrového řízení, nebo osoby odpovědné, a to jak za provoz v oblasti gastronomie, tak v oblasti realizace programů pro děti a rodiče s dětmi.
5. Písemně zpracovaný provozní řád vnitřní herny umístěné v budově A. Popis vybavení dětské herny hracími prvky, které budou pořízeny na vlastní náklady pachtýře.
6. Návrh jídelního a nápojového lístku.
7. Nabídka bude zpracována v písemné formě, v českém jazyce.

## **XI. Lhůta a místo pro podání nabídek**

Písemné nabídky budou doručeny na podatelnu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, nejpozději dne 10. 6. 2019 do 12:00 hodin. Nabídka musí být doručena v zalepené obálce, na čelní straně bude čitelně uvedeno heslo „VŘ - DĚTSKÝ RÁJ“ a „NEOTVÍRAT“, na zadní straně obálky bude uvedena zpáteční adresa. U nabídek zaslaných poštou rozhoduje datum doručení nabídky na podatelnu městského obvodu. Podatelna se nachází ve vstupní hale budovy nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava, místnost je označena nápisem PODATELNA.

## **XII. Další podmínky a náležitosti výběrového řízení**

1. Výběrové řízení se uskuteční dne 11. 6. 2019 v 9:00 hodin v místnosti č. 446 v budově úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, nám. Dr. E. Beneše 555/6, Ostrava.

Nechá-li se účastník na výběrovém řízení zastupovat, je nutné předložit originál nebo ověřenou kopii plné moci nebo pověření.

2. Výběrové řízení – jednání řídí předseda výběrové komise, průběh jednání bude následující:
  - a) prezenze, otevření obálek,

- b) formální kontrola obsahu obálek,

- c) za účasti všech přítomných účastníků výběrového řízení a výběrové komise budou zveřejněny doručené nabídky navrhovaného pachtovného za veškeré nemovité věci. V této fázi výběrového řízení je možné navrhovanou výši měsíčního pachtovného jednotlivými účastníky výběrového řízení navýšit, Na pozdější změny nabídek nebude brán zřetel.

- d) jednotliví účastníci výběrového řízení seznámí komisi se svým podnikatelským záměrem, zde je prostor pro prezentaci a jednotlivé nabídky lze blíže objasnit,

- e) se všemi účastníky výběrového řízení bude uzavřena Smlouva o úhradě zálohy na náklady spojené s výběrovým řízením na pacht „Dětského ráje“ na ul. Sadová. Uzavření této smlouvy a úhrada zálohy ve výši 30 000 Kč nejpozději do 13. 6. 2019, je podmínkou pro projednání nabídky účastníka výběrového řízení v radě městského obvodu je uzavření. Smlouva je přílohou č. 3 a nedílnou součástí podmínek výběrového řízení.

3. Nesplnění některých požadavků může být důvodem vyloučení uchazeče z účasti ve výběrovém řízení.

4. Vyhlášovatel výběrového řízení si ponechává právo nevybrat žádného uchazeče, případně kdykoliv toto výběrové řízení zrušit bez udání důvodů.

5. Vyhlášovatel výběrového řízení umožní uchazečům po předchozí domluvě prohlídku předmětu nájmu (viz. čl. VI.)

6. Veškeré náklady spojené s účastí uchazeče ve výběrovém řízení nese uchazeč, bez nároku na jejich úhradu.

8. O výběru pachtýře bude, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., rozhodovat rada městského obvodu, která se bude konat 17. 6. 2019. O rozhodnutí rady městského obvodu bude vítěz výběrového řízení informován telefonicky nejpozději do 18. 6. 2019, všichni účastníci budou o rozhodnutí rady městského obvodu vyrozuměni písemně, a to odesláním vyrozumění nejpozději do 19. 6. 2019.

9. Záměr propachtovat areál Dětského ráje je v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a usnesením Rady městského obvodu Moravská

Ostrava a Přívoz č. 0687/RMOB1822/10/19 ze dne 20. 5. 2019 zveřejněn na úřední desce úřadu městského obvodu od 21. 5. 2019 do 7. 6. 2019.

10. O vyhlášení výběrového řízení na pachtýře areálu Dětského ráje rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č.0687/RMOB1822/10/19 ze dne 20. 5. 2019.

### **XIII. Výběrová kritéria**

O výběru pachtýře rozhodne, v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 17. 6. 2019, a to na základě doporučení komise stanovené pro toto výběrové řízení, která vyhodnotí zejména tyto kritéria:

- a) výše nabízeného měsíčního pachtovného za veškeré nemovité věci,
- b) záměr provozu a rozvoje areálu Dětského ráje - Projekt na dobu 5 let,
- c) vybavení vnitřní herny umístěné v budově A,
- d) nabízené gastronomické služby.

Návrh provozu, výše pachtovného a odůvodnění rozhodnutí komise bude uveřejněno na webových stránkách zadavatele, tj. [www.moap.cz](http://www.moap.cz).

### **XIV. Přílohy**

1. Přihláška do výběrového řízení
2. Návrh pachtovní smlouvy včetně těchto příloh:
  - Popis a počet dětských hracích prvků umístěných na předmětu Pachtu;
  - Popis mobiliáře umístěného na předmětu Pachtu;
  - Půdorysný plán předmětu Pachtu;
  - Provozní řád venkovní části areálu Dětského ráje;
  - Revizní zpráva dětských hracích prvků pro rok 2019 s uvedením rozsahu údržbových prací
3. Smlouva o úhradě zálohy na náklady spojené s výběrovým řízením
4. Dohoda o složení jistoty

V Ostravě dne 20. května 2019

Ing. David Witosz  
místostarosta