

Poskytovatel prostoru: Statutární město Opava
Horní náměstí 69, 746 01 Opava, IČ: 00300535, DIČ: CZ00300535
(dále jen Poskytovatel)

Výzva k podání nabídek na pronájem místa pro kavárnu v bývalém OD Breda od 1. 10. 2025 na dobu neurčitou

Obsah: poptávka na nájemce místa (dále jen Prodejce) v přízemí budovy bývalého obchodního domu (OD) Breda

Termín pronájmu: od 1. 10. 2025 na dobu neurčitou (maximálně do doby zahájení rekonstrukce bývalého OD Breda)

Specifikace místa: prostor za hlavním vchodem (kovovou bránou) do bývalého OD Breda (Info-point), přilehlý prostor pro kavárnu a zázemí pro zaměstnance

- možnost prohlídky dne 11. 8. v 15:00

Předmět realizace:

- Provozování kavárny včetně hygienického, technického, bezpečnostního, úklidového zajištění atd. ve vstupu do bývalého OD Breda.
- Pronajímáný prostor obsahuje 3 části: kavárnu, Info-point a zázemí pro prodejce (viz příloha č. 1).

Info-point (místnost 101 přílohy 1)

- Vstupní zádveří (prostor mezi kovovou bránou a dělící příčkou) bude sloužit jako Info-point pro prezentaci Bredy (architektonické návrhy, aktuální dění v Bredě apod.). Vybavení tohoto prostoru zařizuje Poskytovatel. Jeho součástí bude kulatý stůl, který může sloužit pro konzumaci občerstvení zakoupeného v kavárně. Prodejce může tento prostor k tomuto účelu využívat a bude zodpovědný za úklid a uzamykání tohoto prostoru. Zároveň bere Prodejce na vědomí, že se jedná o hlavní vchod do OD Breda, který v případě potřeby bude sloužit pro vstup veřejnosti (např. v případě komentovaných prohlídek), osob zodpovědných za rekonstrukci prostoru apod.
- Fotografie viz příloha 2, vizualizace viz příloha 3.

Kavárna (místnost 102 přílohy 1)

- Jedná se o prostor velikosti 16,4 m² s kuchyňským pultem s dřezem. Prostor je přístupný z Info-pointu, s venkovním prostorem (nám. Republiky) je vizuálně propojen výkladcem (ten bude v nejbližší době upravován, aby byl více reprezentativní). Nadsvětlení nad výkladcem může být použit na umístění grafiky s názvem kavárny.
- Prostor je samostatně uzamykatelný.
- Součástí provozu kavárny nebude posezení pro hosty. V sortimentu kavárny bude prodej kávy a jiných teplých nápojů, popř. prodej pochutin ke kávě, nápoje budou prodávány pouze do nevratných obalů (podmínka kolaudačního rozhodnutí). Součástí kavárny není hygienické zázemí pro veřejnost.
- Vytápění místnosti kavárny je zajištěno elektrickými přímotopy, ohřev TUV je řešen elektrickým zásobníkovým ohříváčem vody o objemu 10 l.
- Prostor je napojen na elektřinu.
- Fotografie viz příloha 2.

Zázemí pro zaměstnance

- Součástí provozovny kavárny je zázemí pro zaměstnance – místnost WC s hygienickou předsíňkou a umyvadlem, šatna a úklidová místnost s výlevkou. Výše uvedené hygienické místnosti jsou stávající a nachází se v mezizpatře hlavního schodišťového prostoru.
- Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy, ohřev TUV je řešen elektrickým zásobníkovým ohříváčem vody o objemu 5 l.

Rozšíření možnosti dočasného využití OD Breda

- Poskytovatel v této chvíli připravuje rozšíření dočasného využití OD Breda v prostoru navazujícím na nabízené prodejní místo až po východ na ulici Pivovarská, bez prostoru pod kopulí (viz příloha č. 3). Tento prostor by měl sloužit pro realizaci akcí pro veřejnost i k pronájmu soukromým subjektům. Součástí záměru Poskytovatele je zřízení WC pro veřejnost, což by umožnilo rozšíření kavárny o místa pro sezení. Realizace záměru se připravuje na rok 2026 a s Prodejcem budou řešeny podmínky pro využití tohoto rozšířeného prostoru.

Požadavky na prodejce:

- Vzhled kavárny by měl být reprezentativní.
- Poskytovatel na vyžádání zašle grafický manuál Bredy (žádost zasílejte na jana.foltysova@opava-city.cz).
- Prodejce může realizovat v kavárně vymalování prostoru, výměnu nábytku, doplnění interiéru obrazy, policemi apod. Všechny tyto uvedené změny jdou na náklady Prodejce a budou předem konzultovány s Poskytovatelem, případně s jím určeným zástupcem.
- Prostor musí být udržován čistý a nepoškozený.
- V případě zajištění reprodukované hudby či jiné hudební produkce zodpovídá prodejce za vyplacení všech správců autorských děl (OSA, Dilia atd.).
- Prodejce je zodpovědný za dodržování hygienických, bezpečnostních i dalších předpisů vyplývajících z podnikatelské činnosti v gastro službách. Je povinen si zajistit také odpadové hospodářství na své náklady.

Ostatní:

- Prodejce musí mít oprávnění k realizaci prodeje (např. živnostenské oprávnění) a všechny používané elektrické spotřebiče musí splňovat bezpečnostní předpisy.
- Prodejce nemůže poskytnutý prostor přenechat třetí osobě.
- V případě, že dojde k nutnosti zrušit pronájem z důvodu vyšší moci (např. nutné překopy či havárie v místě pronájmu), které znemožní Prodejci prodej po více než 5 dnů, bude celková cena pronájmu ponížena o odpovídající částku.
- Prodejce musí po ukončení pronájmu předat pronájemci poskytnutý prostor v takovém stavu, v jakém jej převzal, nedomluví-li se smluvní strany jinak.
- S Projcem bude uzavřena nájemní smlouva na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 2 měsíce.
- Předpokládaná doba nájmu je od 1. 10. 2025 do doby začátku rekonstrukce bývalého OD Breda (tedy nejdříve rok 2028).

Upozorňujeme, že objekt bývalého obchodního domu Breda je nemovitou kulturní památkou chráněnou státem ve smyslu památkového zákona.

Finance:

Prodejce nabídne Poskytovateli cenu za nájem prodejního místa v dělení: částka za měsíc (v členění s DPH, bez DPH).

Prostor je vybaven podružným měřením vody a elektrické energie. Skutečná spotřeba bude Prodejci naúčtována vždy po dodání vyúčtování dodavatele energií, zpravidla jednou ročně.

NABÍDKA MUSÍ OBSAHOVAT:

- 1. nabídkovou cenu (částka v Kč bez DPH a s DPH za měsíc prodeje)**
- **2. splnění odborné způsobilosti** – např. kopie příslušného živnostenského oprávnění či výpisu z obchodního rejstříku,
- 3. vizualizaci a popis prodejního místa, celkový koncept prodeje včetně uvedení hlavního prodejního sortimentu, je možné doplnit název kavárny**
- 4. Zkušenosti a reference.** Popis dosavadních zkušeností prodejce s prodejem nabízeného prodejního sortimentu (místo, délka prodeje atd.), možno doložit fotografiemi. Podmínkou pro provoz kavárny v Bredě jsou minimálně 2 roky zkušeností z gastro provozu.
- 5. Zodpovědná a kontaktní osoba.**

Termín pro podání nabídek a přihlášek k prodeji: **nejpozději do 22. 8. 2025 do 12:00 hod.**, a to:

- na adresu Magistrát města Opavy, odbor kancelář primátora, Mgr. Jana Foltysová, Horní náměstí 69, 746 01 Opava, na obálku napsat: **Breda – kavárna**

Hodnocení nabídek:

V hodnotící komisi budou zástupci vedení města, oddělení hlavního architekta, oddělení památkové péče, kanceláře primátora a odboru majetku města Magistrátu města Opavy a zástupci zpracovatele projektové dokumentace OD Breda.

- a) **Váha kritéria 30 %: Nabídková cena nájmu za prostor k realizaci trhů (v Kč/měsíc)**

Jako nejvhodnější bude označena nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou pronájmu.

- b) **Váha kritéria 70 %: Kvalita plnění. Zahrnuje další kritéria, jako jsou:**

a. vzhled prodejního prostoru, celková zamýšlená atmosféra

Jako nejlepší bude hodnocen nejvhodnější koncept kavárny. Koncept, který je vhodné popsat textově i obrazově musí svým charakterem korespondovat s Bredou. Výhodou je přizpůsobení novému vizuálu Bredy (zašleme na vyžádání; požadavek pište na jana.foltysova@opava-city.cz). Doporučujeme i vytvoření schématické vizualizace pro prezentaci konceptu a uvádět i podrobnosti, které mohou být klíčové pro celkové vnímání prostoru.

b. Prodejní sortiment

Jako nejlepší bude hodnocena nabídka s kladným splněním požadavků na kvalitu, originalitu a šíři sortimentu.

c. Zkušenosti a reference.

Jako nejlepší bude hodnocena nabídka s dlouhodobými zkušenostmi a kladnými referencemi.

Způsob hodnocení nabídek:

Nejedná se o veřejnou zakázku ani veřejnou zakázku malého rozsahu.

Pro hodnocení nabídek použije hodnotící komise bodovací stupnici v rozsahu 0–100. Každé jednotlivé nabídce je dle dílčího kritéria přidělena vzhledem k subjektivnímu uvážení každého člena hodnotící komise bodová hodnota, která odráží úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílčího kritéria.

- Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky.
- Pro kritéria, která nelze vyjádřit číselně, sestaví hodnotící komise pořadí nabídek od nejvhodnější k nejméně vhodné a přiřadí nejvhodnější nabídce 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které vyjadřuje míru splnění dílčího kritéria ve vztahu k nejvhodnější nabídce. V protokolu z hodnocení nabídek bude odůvodněno přiřazení konkrétních hodnot v každém dílčím kritériu u každé jednotlivé nabídky.

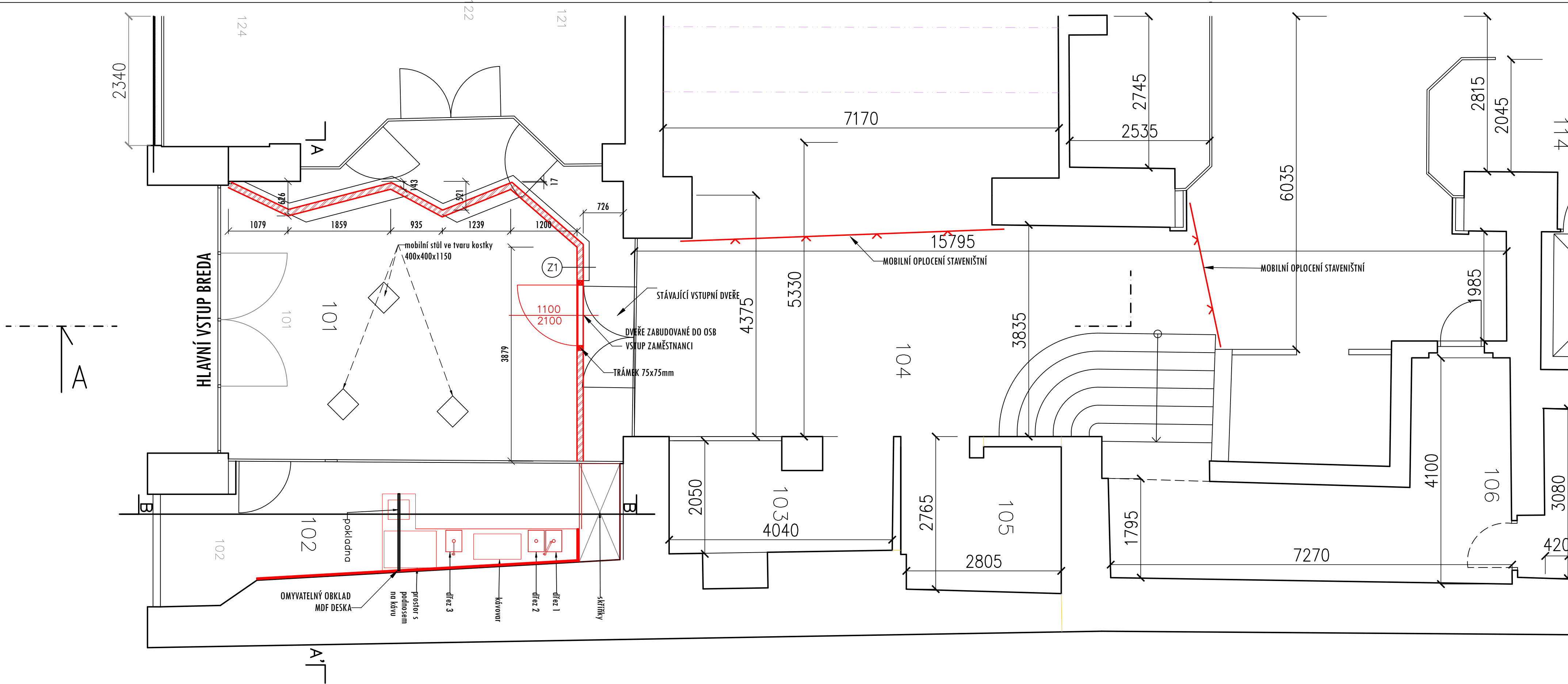
Získaný počet bodů bude vynásoben váhou kritéria.

V případě rovnosti bodových hodnot dvou či více nabídek rozhoduje o celkovém pořadí nabídek pořadí v kritériu č. 1. a v případě shody i v tomto kritériu pak pořadí v kritériu č. 2.

Kontaktní osoba pro případné dotazy a připomínky: Mgr. Jana Foltysová, vedoucí kanceláře primátora, jana.foltysova@opava-city.cz, 730 190 908

Přílohy výzvy:

1. zakres pronajímaného prostoru
2. fotografie kavárny
3. plánované rozšíření pro dočasné využití Bredy
4. 3D vizualizace prostoru
5. formulář pro podání nabídky



- ① -SDK DESKY TL. 12.5mm WHITE
-OSB/3 P+D DESKY TL. 12mm
-PROFIL SDK TL. 75mm
-SDK DESKY TL. 12.5mm WHITE

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍS.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA m ²	DRUH PODLAHY	ZN.	ÚPR. POVRCHU	POZNÁMKA
101	ZÁDVEŘÍ	9,47	DLAŽBA	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.
102	KAVÁRNA	16,40	KERAMICKÁ DLAŽBA NOVÁ	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.
103	MÍSTNOST	8,63	DLAŽBA	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.
104	VESTIBUL	57,91	DLAŽBA	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.
105	MÍSTNOST	7,72	DLAŽBA	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.
106	MÍSTNOST	17,02	DLAŽBA	A	VÁPENNÁ OMÍTKA ŠTUKOVÁ	.

LEGENDA HMOT

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-SDK DESKY TL. 12.5mm WHITE -OSB/3 P+D DESKY TL. 12mm -PROFIL SDK TL. 75mm -SDK DESKY TL. 12.5mm WHITE
 -PŘEDSTĚNA SDK TL. 100mm
-SDK DESKY TL. 12.5mm WHITE -OSB/3 P+D DESKY TL. 12mm -PROFIL SDK TL. 75mm
-PŘÍČKA KOTVENÁ DO STÁVAJÍCÍHO PODHLEDU

MOBILNÍ OPLOČENÍ STAVENIŠTNÍ

Projekční kancelář INFOHOME

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

Ing. Martin Lichvár-ČKAIT1102774

PROJEKTANT:

Ing. Marek Zygula

VYPRACOVAL:

Ing. Adam Kupčík

SÍDLO:

Vodárenská 5, 747 07 Opava

KANCELÁŘ:

Krnovská 110e, Opava 746 01

IČ: 66720028

Investor: Statutární město Opava Horní náměstí 382/69, Opava, 74601

Místo stavby: náměstí Republiky 159/10, Opava

PROJEKT:

Obchodní dům Breda – stavební úpravy spojené se změnou účelu užívání části přízemí objektu
S001 - STAVEBNÍ ÚPRAVY KAVÁRNY A ZÁDVEŘÍ

NÁZEV VÝKRESU:

PŮDORYS 1.NP - NOVÝ STAV

DATUM:

4/2024

FORMÁT:

A1

STUPEŇ:

DSP

MĚŘÍTKO:

1:50

KOPIE:

ČÍSLO VÝKRESU:

D.1.1-b1-NS

Pohled na info-point a kavárnu směrem z náměstí Republiky

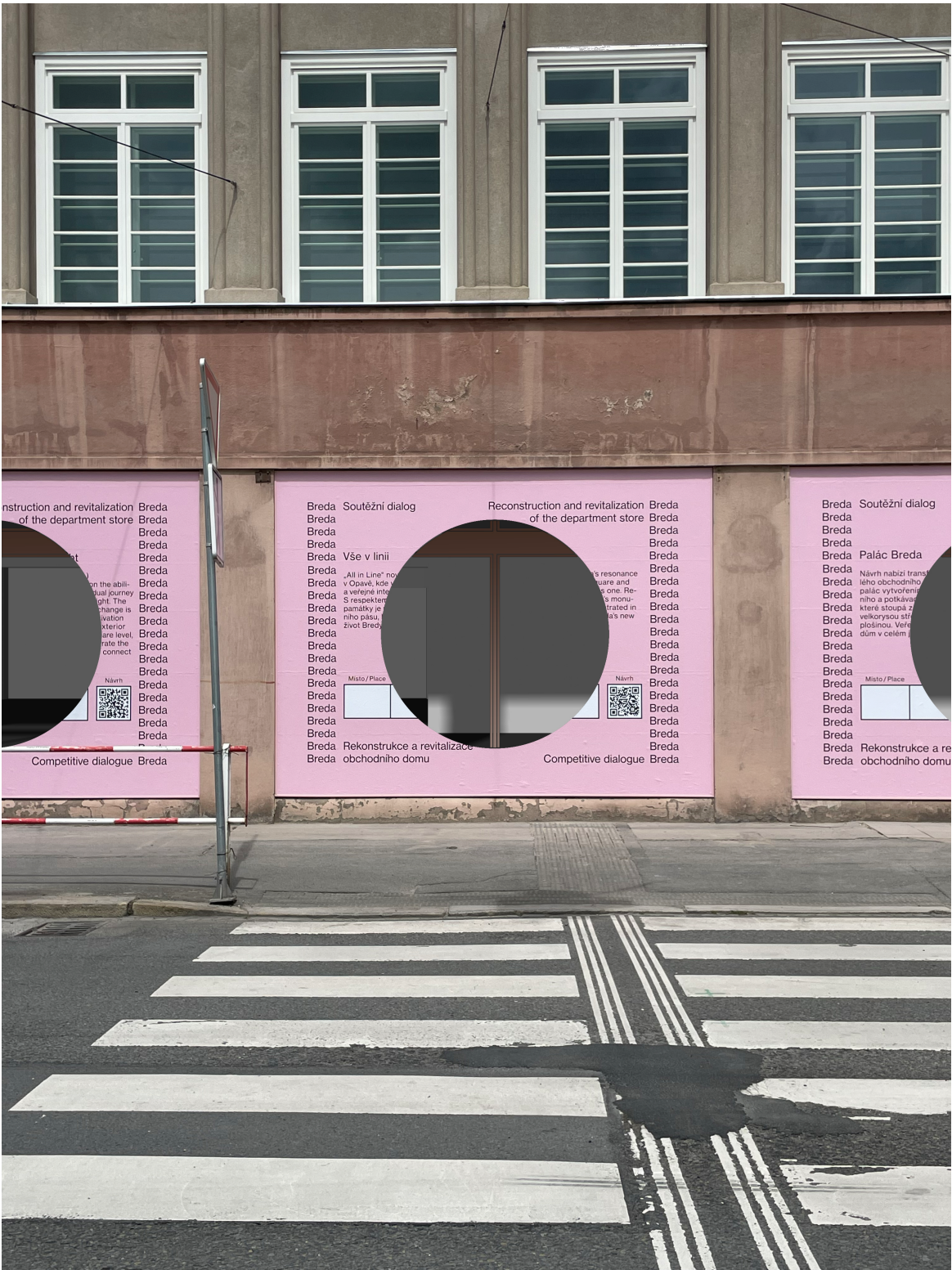


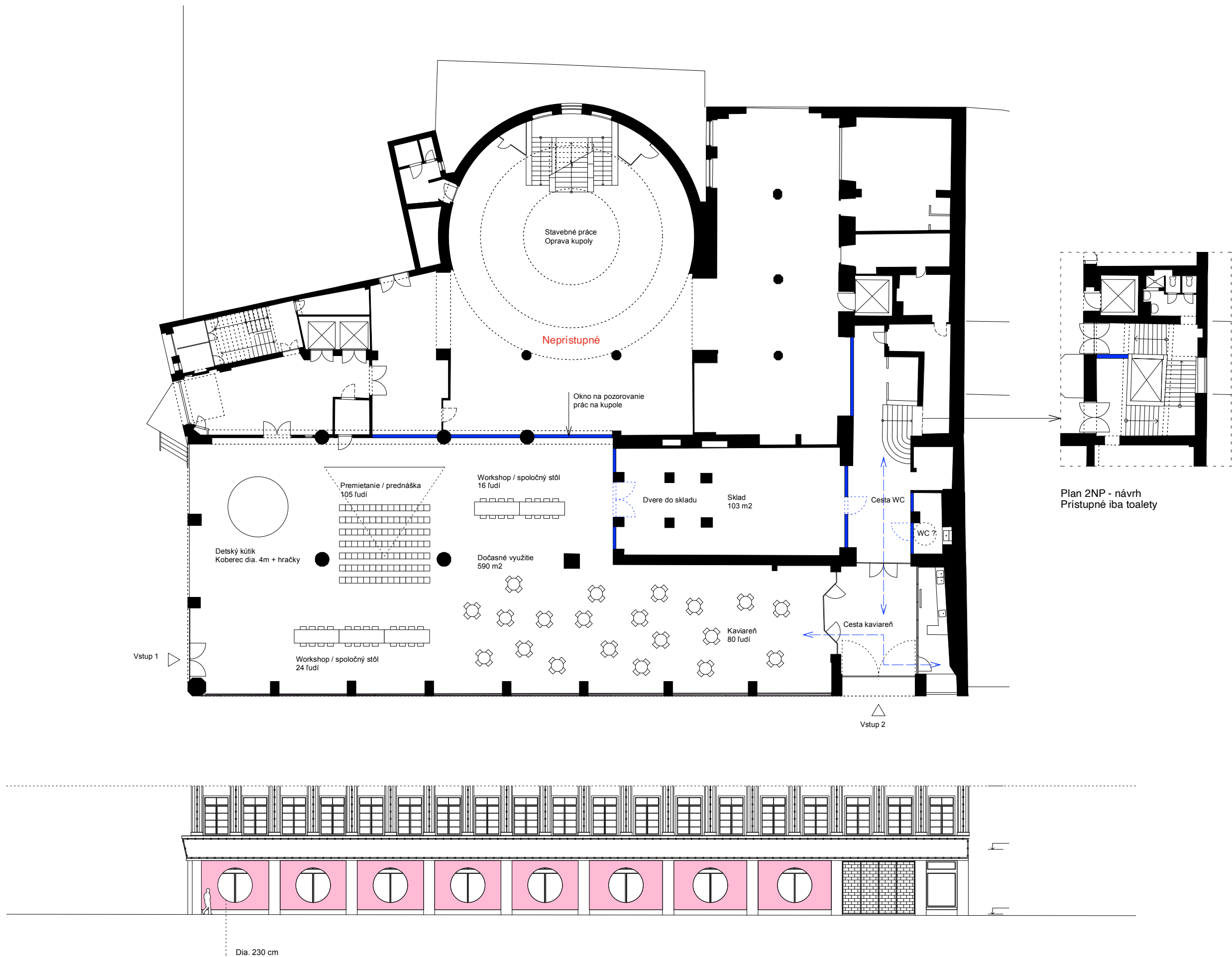
Venkovní pohled na vstupní prostor (info-point) a výkladní skříň do kavárny



Pohled přes výkladní skříň do kavárny

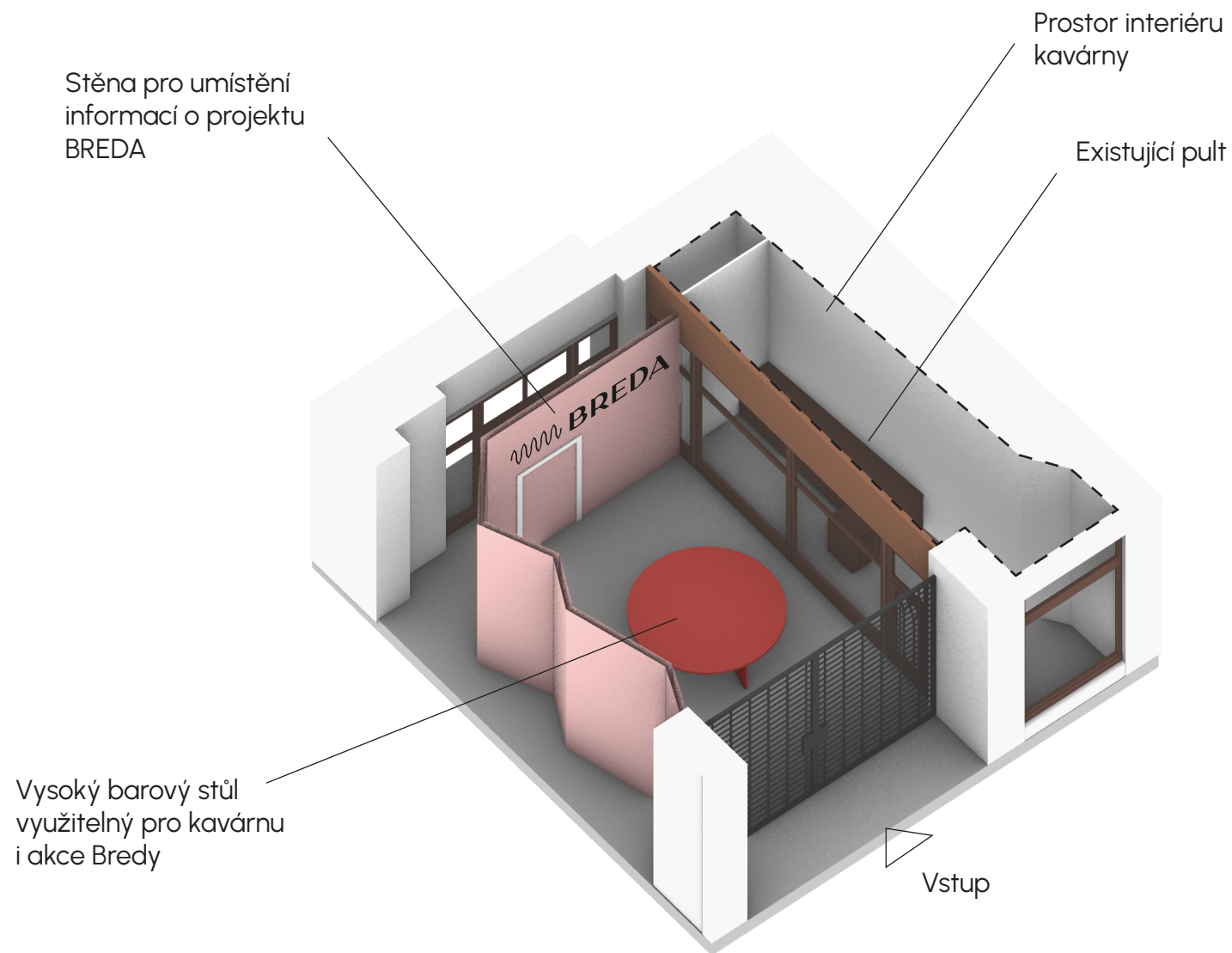






Detail kavárny

~~~~ BREDA



**NABÍDKA**

**Výzva k podání nabídek na pronájem místa pro kavárnu v bývalém  
OD Breda od 1. 10. 2025 na dobu neurčitou**

**Objednatel:** Statutární město Opava

**Realizátor:**

**Obchodní firma nebo název:**

|  |
|--|
|  |
|--|

**Sídlo:**

|  |
|--|
|  |
|--|

**IČ**

**DIČ**

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**telefon**

**fax**

**e-mail**

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |  |
|--|--|--|

Nabídková cena za prodejní místo .....: - v Kč (bez DPH) za měsíc

Nabídková cena za prodejní místo .....: - v Kč (včetně DPH) za měsíc

Realizátor prohlašuje, že při stanovení celkové nabídkové ceny vycházel z požadavků  
Objednatele.

Datum: \_\_\_\_\_