



SLATINNÉ
LÁZNĚ
TŘEBOŇ

VÝZVA číslo 5

Společnost Slatinné lázně Třeboň s.r.o., jako nájemce majetku města Třeboň, zveřejňuje opakovanou výzvu k podání nabídky na uzavření podnájemní smlouvy k provozování části objektu umístěné v čp. 2/I – „Kulturně-společenské centrum Beseda, Třeboň“.

Konkrétně se jedná o část objektu Provoz společenského sálu s divadelní kavárnou (dále i pouze „**provoz sálu**“)

1. Specifikace prostor provozu sálu.

Předmětem podnájmu pro provoz sálu jsou následující prostory:

- v 1. nadzemním podlaží (také v Příloze 1):
 - komunikace o ploše 286,94 m², jedná se o společné prostory, sdílené s ostatními provozy;
 - technické zázemí o výměře podlahové plochy 15,78 m², jedná se o společné prostory, sdílené s ostatními provozy;
 - venkovní sklad (vyznačeno červeně);
- v 2., 3. a 4. nadzemním podlaží (také v Příloze 2, 3 a 4):
 - Provoz: Společenský sál s divadelní kavárnou
 - sál (SO 01) o výměře podlahové plochy 298,7 m²;
 - sál (SO 02) o výměře podlahové plochy 175,6 m²;
 - sklad o výměře podlahové plochy 6,2 m²;
 - komunikace o ploše 76,4 m²;
 - kavárna o výměře podlahové plochy 112,1 m²;
 - zázemí kavárny o výměře podlahové plochy 13,5 m²;
 - sociální zařízení o výměře podlahové plochy 42,9 m²;
 - galerie sálu o výměře podlahové plochy 113 m²;
 - šatna o výměře podlahové plochy 21 m²;
 - technické zázemí o výměře podlahové plochy 9,4 m²;
 - komunikace o ploše 82,2 m²;
 - sociální zařízení o výměře podlahové plochy 16 m²;
 - komunikace o ploše 61,3 m²;
 - osobní výtah;
 - sklad a část technického zázemí ve 4.n.p.;

Do předmětu podnájmu patří i movité vybavení specifikované v Příloze 5.

2. Základní podmínky podnájmu

1. Předmět podnájmu bude využíván v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím pro provoz sálu a divadelní kavárny jako taneční sál a kavárna. Podnájemce nesmí v předmětu podnájmu provozovat hazardní hry, loterie, sázky a podobnou činnost, stejně jako to umožnit třetí osobě. Porušení této povinnosti bude považováno za



**SLATINNÉ
LÁZNĚ
TŘEBOŇ**

- zvlášť hrubé porušení smlouvy. Tento zákaz se nevztahuje na tombolu spojenou s pořádáním plesů či obdobných společenských akcí.
2. Preferujeme podnájemce, kteří zajistí celoroční nabídku provozu sálu v objektu „Kulturně-společenského centra Beseda, Třeboň“.
 3. Podnájemce bude povinen hradit veškeré náklady související s provozem a ostatní přímo nevyjmenované poplatky a pokuty související s provozem nebo podnikatelskou činností navrhovatele. Výjimkou jsou náklady vyjmenované v bodě 4. tohoto článku.
 4. Nájemce (Slatinné lázně Třeboň s.r.o.) hradí:
 - revize a kontroly technických zařízení dle platných zákonů;
 - provozní náklady spojené s připojením objektu na pult centralizované ochrany;
 - provozní náklady spojené s údržbou zařízení určených k rozúčtování nákladů na energie, vodné apod.
 5. Podnájemce umožní přístup ke vzduchotechnickému zařízení pro divadlo J. K. Tyla, kina Světozor, umístěného v technických prostorech Besedy dle požadavků vlastníka nemovitosti a nájemce. Dále umožní přístup do půdního prostoru nad hledištěm divadla pro provádění udržovacích prací (opravy, revize....).
 6. Podnájemce pořídí svým jménem a na své náklady vybavení a zařízení, které bude nutné k provozu dle svého podnikatelského záměru a nebude předané pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.
 7. Podnájemce bude hradit náklady spojené s běžným udržováním a opravami nebytových prostor.
 8. Podnájemce bude povinen, bez zbytečného odkladu, oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožní provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak bude podnájemce odpovídat za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
 9. Provedení oprav či úprav investičního charakteru bude moci podnájemce provést pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
 10. Podnájemce bude povinen uzavřít na své náklady pojistku věcí movitých umístěných v předmětu pronájmu a dále bude povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám a pronajímateli.
 11. Podnájemce umožní pronajímateli, městu Třeboň, bezplatné využití předmětu pro pořádání plesu města Třeboň. Bezplatné využití sálu zajistí i pro další akce v kalendářním roce.
 12. Podnájemce složí nájemci jistotu ve výši měsíčního nájemného. Nájemce bude oprávněn v průběhu trvání podnájemního vztahu proti jistotě započíst veškeré splatné pohledávky plynoucí z podnájemního vztahu založeného podnájemní smlouvou, nevyjímaje smluvní sankce a případný nárok na náhradu škody za poškození Předmětu podnájmu.
 13. Podnájemce nebude oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajaté prostory (ani jejich část) dále pronajmout (podnajmout) třetí osobě.
 14. Vždy po skončení akce pořádané v sále bude podnájemce mít povinnost zajistit úklid nádvoří objektu a to do 9.00 hodin ráno následující kalendářní den, nebo ten den, pokud akce skončí po půlnoci.



**SLATINNÉ
LÁZNĚ
TŘEBOŇ**

15. Podnájemce se zaváže, že po dobu trvání podnájemní smlouvy bude udržovat na Nádvoří a ve společných prostorách budovy „Kulturně společenského centra Beseda, Třeboň“ pořádek nevyjímaje dodržování nočního klidu a předcházení protiprávnímu jednání (například přestupkům proti občanskému soužití) osob zde se nacházejících, a to v době pořádání kulturních, společenských a jiných akcí ze strany podnájemce v předmětu podnájmu, jakožto i před začátkem a po skončení těchto akcí.

3. Základní kvalifikační předpoklady

Zájemce:

- a) nebyl jako fyzická osoba pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti či podnikání navrhovatele nebo pro trestný čin hospodářský nebo proti majetku,
- b) nemá jako právnická osoba ve statutárním orgánu žádného člena, jenž byl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem činnosti či podnikání navrhovatele nebo pro trestný čin hospodářský nebo proti majetku,
- c) nenaplnil skutkovou podstatu jednání nekalé soutěže formou podplácení, podle zvláštního právního předpisu,
- d) neprobíhá vůči jeho majetku insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh byl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurz zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- e) není v likvidaci,
- f) nemá v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,
- g) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění, a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,
- h) nemá nedoplatek na pojistném a na penále na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a to jak v České republice, tak v zemi sídla, místa podnikání či bydliště navrhovatele,
- i) provozoval zařízení obdobného charakteru alespoň 1 rok v období alespoň posledních 5 let,
- j) neměl v posledních 3 letech žádné závazky po splatnosti vůči Slatinným lázním Třeboň s.r.o.
- k) má oprávnění poskytovat hostinské služby, nebo provozovat kulturně-společenské akce dle živnostenského zákona.

4. Zájemci o podnájem předloží nabídky s těmito údaji:

4.1. Splnění kvalifikačních předpokladů

Zájemce o podnájem je povinen prokázat výše uvedené body z článku 3 písmeno a) až h) předložením čestného prohlášení při podání nabídky.



**SLATINNÉ
LÁZNĚ
TŘEBOŇ**

Bod i) z článku 3 prokáže zájemce doložením tabulky s referencemi a kontakty pro jejich možné ověření.

Bod k) doloží zájemce předložením kopie výpisu živnostenského listu.

Vybraný zájemce je před podpisem smlouvy povinen doložit aktuální výpis z rejstříku trestů a potvrzení Finančního úřadu, zdravotní pojišťovny, České správy sociálního zabezpečení, výpis z obchodního rejstříku (právníkova osoba), případně výpis ze živnostenského rejstříku.

4.2. Návrh výše nájemného v Kč za předmět nájmu jako celek a rok.

Navrhovaná výše nájemného bude uvedena bez DPH. Při uzavření podnájemní smlouvy bude navíc podnájemci účtováno DPH v platné výši.

4.3. Podnikatelský záměr

Zájemce předloží zpracovaný podnikatelský záměr.

5. Hodnotící kritéria

Základním kritériem je nabídnutá výše nájemného bez DPH. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo zvážit i kvalitu podnikatelského záměru a zkušenosti zájemce.

6. Předložení nabídky

Nabídka bude doručena v řádně uzavřené obálce označené jménem (obchodním jménem) zájemce, adresou jeho sídla a nápisem: „NEOTVÍRAT – Podnájem centra Beseda, Třeboň“ na podatelnu společnosti **Slatinné lázně Třeboň s.r.o.**, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň, ve lhůtě od vyhlášení do 31. 7. 2025.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo výběr kdykoliv zrušit bez udání důvodu. Vyhlašovatel má právo odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným ze zájemců. Zájemce může svůj návrh doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání nabídky.

Zájemce může měnit či doplňovat svoji nabídku pouze v rozsahu a způsobem stanoveným komisí. Odmítne-li tak učinit, nemusí být jeho nabídka v dalším hodnocení brána v úvahu.

Slatinné lázně Třeboň s.r.o. si vyhrazují právo nevracet zájemcům předložené nabídky ani jejich části. Veškeré náklady, které zájemcům vzniknou při přípravě, zpracování a podání nabídky, jakož i další náklady, které jim vzniknou účastí v soutěži, si nese zájemce sám.

Případné bližší informace k předmětu nájmu podá Ing. Martin Blažek email: blazek@laznetrebon.cz



SLATINNÉ
LÁZNĚ
TŘEBOŇ

Seznam příloh

Příloha 1 – půdorys 1. n. p.

Příloha 2 – půdorys 2. n. p.

Příloha 3 – půdorys 3. n. p.

Příloha 4 – půdorys 4. n. p.

Příloha 5 – seznam majetku

V Třeboni dne 1.7.2025

prof. JUDr. Vilém Kahoun, Ph.D.
jednatel Slatinných lázní Třeboň s.r.o.

Rožmberská ulice

nástupní
plocha
CHÚC "A"

kotelna

50 m

OBSLUŽNÉ POLE PO

KLIČOVÝ TREZOR

ZZ ZÁLOŽNÍ ZDROJ EL. ENERGIE

- 1 restaurace
- 2 vinárna
- 3 kuchyně
- 4 sklad potravin
- 5 prodejna
- 6 rokový klub

5' 99

venkovní stádek
Společné prostory sdílené s ostatními provozovny

10 m

Masarykovo
náměstí

70 m

10 m

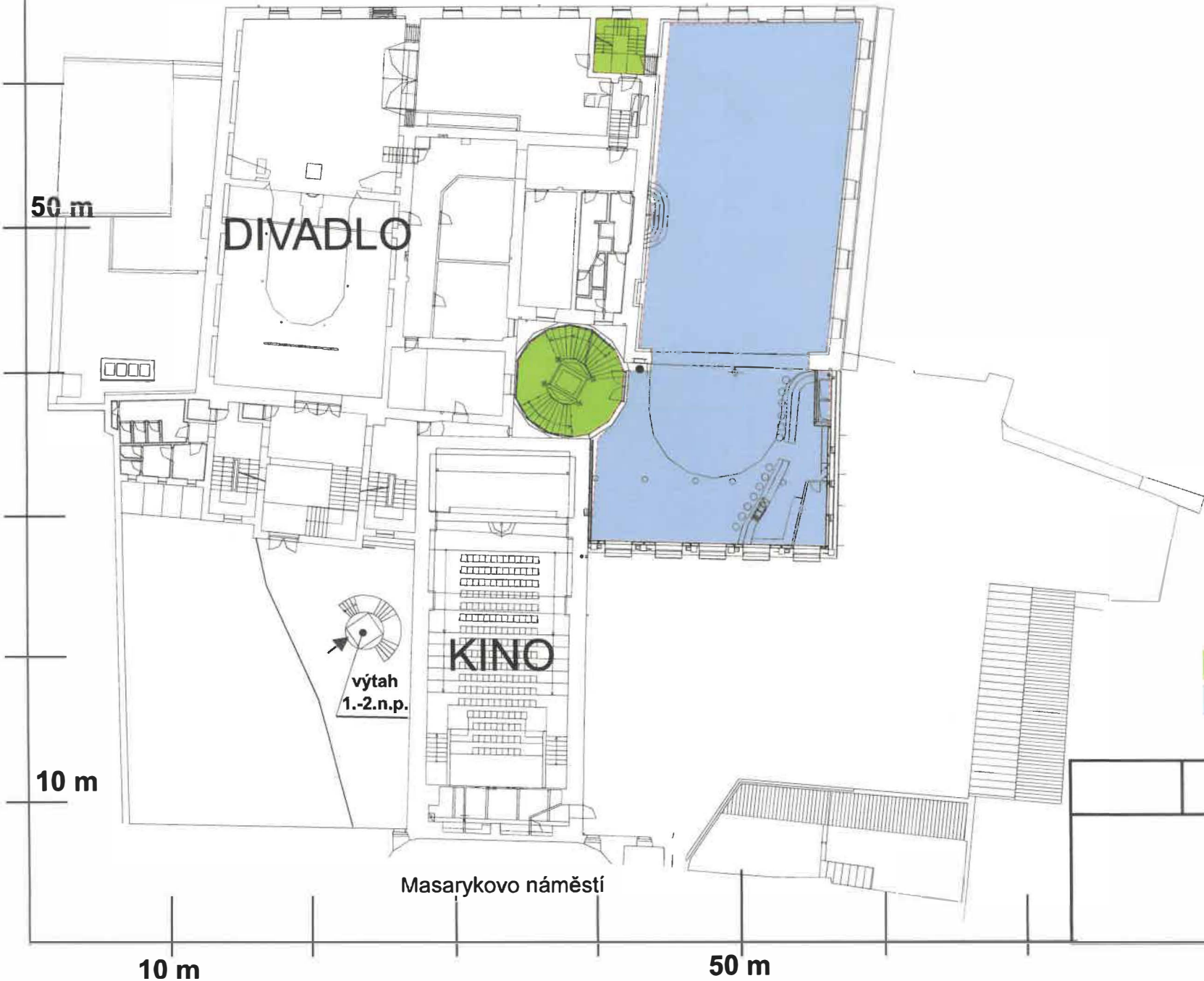
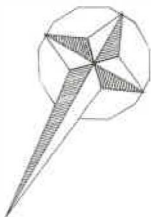
50 m

Měřítko: 1 : 340	Název: Sládkův lázeňský Třeboň s.r.o., provoz - Lázeňská 1001, Třeboň provoz - Beseda, Masarykovo nám. 2, Třeboň	1.n.p.
Schválil: prof. JUDr. Vilém Kalhoun, Ph.D., Jadratel	Změny	
Dne: 12/22	Provedl - podpis:	
10/23	P. MOC OOO v aktuálnosti PO E. Z-748/87	

1

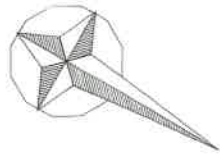
Příloha číslo 2 výzvy číslo 5 plán 2.n.p.

Rožmberská ulice



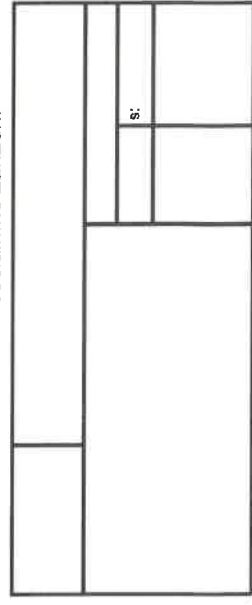
- Obsluž. komunikace (schodiště)
- Prostory sálu a skladu u baru

Změny	
aktualizace	



1 galerie k sálu
2 divadelní kavárna

- Obsluž. komunikace (schodiště)
- Prostory sálu, galerie sálu, divadelní kavárny a sociálního zařízení



Masarykovo náměstí

10 m

50 m

Rožmberská ulice



50 m

půda

šatny, sklady

10 m

Masarykovo náměstí

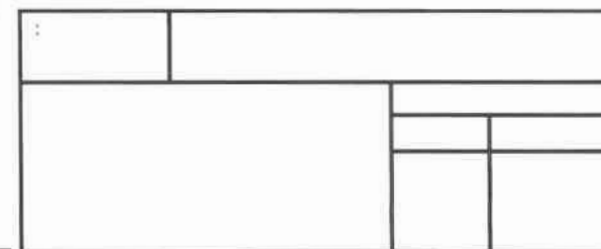
10 m

50 m



Obsluž. komunikace (schodiště)

šatna a sklad



Příloha číslo 5 Výzvy číslo 5

SEZNAM MAJETKU - Beseda - sál + div. kavárna

Název	Počet MJ
2-KANÁLOVÝ LIMITÉR HLADINY ZVUKU + vn.indi.	1
ZMĚKČOVAČ VODY Monomatic automat	1
STŮL NEREZOVÝ s trnoží, dřezem a odkapem+spüllboy	1
STOLY NEREZOVÉ s trnoží, vč. prac.ploch a odkapem (2/3 baru, š. 68+230+108cm)	1
STŮL CHLADICÍ NÁPOJ. 3 sekce, 6 zásuvek + chlaz. vana	1
VÝROBNÍK VLOČKOVÉHO LEDU (výk.70kg/24h, zás.25kg)	1
STŮL PRACOVNÍ s trnoží + koš a zásuvka	1
STŮL PRACOVNÍ s trnoží, křídél.dveře 6nohou + dřez,umyvadlo (+baterie,sifon,lem)	1
MYČKA SKLA Electrolux Cafe-line	1
VÝROBNÍK LEDU (výk. 46kg/24h, zás. 23kg)	1
PRACOVNÍ PLOCHA NEREZ. (oblouk 1/3 baru) s odkapem	1
STŮL CHLADICÍ NÁPOJ. 2 sekce, 4 zásuvky + dřez, spüllboy	1
REGÁL NEREZ. 5 POLIC	1
REGÁL NEREZ. 5 POLIC	1
REGÁL NEREZ. 4 POLICE (div.kav.)	1
STŮL PRACOVNÍ s trnoží (prolomená deska) + 2x odkap s ostříkem	1
STŮL PRACOVNÍ s trnoží + koš a zásuvka	1
STŮL PRACOVNÍ s trnoží, dřezem a umyvadlem (+baterie,sifon,lem)	1
MYČKA SKLA Electrolux Cafe-line	1
VÝROBNÍK LEDU (výk. 46kg/24h, zás. 23kg)	1
STŮL CHLADICÍ NÁPOJ. 2 sekce, 4 zásuvky + dřez+spüllboy	1
VÝROBNÍK LEDU (výk. 46kg/24h, zásob.23kg)	1
ŽIDLE BAROVÁ DŘEVĚNÁ / 40 KS	40
ŽIDLE BAROVÁ - čaloun. sedák, chrom. noha, polohov. / 7 KS	7
SCHŮDKY K PODIU + 50 KS NOHY K PODIU	1
STŮL JEDNACÍ 80x80, v.76cm / 12 KS	12
STŮL JEDNACÍ 120X80, v.76cm / 92 KS	92
ŽIDLE BAROVÁ dřevěná /13 KS	13
ŽIDLE ČALOUNĚNÁ, chromované nohy / 418 KS	418
DMX REKORDER 256	1
MIKROFON DS-MIC UHF 4	1
CD/MP3 PŘEHRÁVAČ Pioneer CDJ 400 / 2 KS	2
PŘEHRÁVAČ XDP-2800 CD/USB	1
MIXÁŽNÍ PULT Soundcraft GB2R-16	1
KOLEČKO BANTAM (rudl zelený)	1
ŽIDLE ŽÁKOVSKÁ SE ŠEDÝM SEDÁKEM	1
ŠATNÍ SKŘÍŇ	1
ŽIDLE ŽÁKOVSKÁ SE ŠEDÝM SEDÁKEM	1
ŽIDLE ŽÁKOVSKÁ SE ŠEDÝM SEDÁKEM	1
ŽIDLE ŽÁKOVSKÁ SE ŠEDÝM SEDÁKEM	1
STŮL JEDNACÍ	1
ŠATNÍ SKŘÍŇ	1
SCHŮDKY	1
ZRCADLO NA DŘEVĚNÉ DESCE	1
ŽIDLE ŽÁKOVSKÁ SE ŠEDÝM SEDÁKEM	1
UPS	1
REGÁL montovaný, 5 polic	1
REGÁL montovaný, 5 polic	1

REGÁL montovaný, 5 polic	1
ÚKLIDOVÝ VOZÍK III	1
KRANZLE 2+2 ZAMETAČ	1
KOTOUČOVÝ STROJ FLOORMATIC	1
REGÁL montovaný, 5 polic	1
ZMĚKČOVAČ VODY Monomatic automat	1

Beseda - AUDIO ozvučení - sál + přísálí + kavárna

Název	množství
VERSE D SYSTÉM 4K - sestava 1 subbas + 2 satelitní reproboxy + kabeláž	1
stojan repro heavy	2
AKG dual hand set UHF - set 1 přijímač + 2 ruční mikrofony	1
mikrofonní stojan	4
Quadro alu 2m	4
VMB PSA 02 úchyt	2
PAR 64 RGB	8
reprobox podhledový koaxiální TS 8 C	6
zesilovač zónový MA 4075 s mixem	1
RCF MS 1033 multimediální přehrávač	1
satelit DS - SAT 12 175	4
subwoofer DS - SUB 115	2
zesilovač pulsní DS-PA 1500LX	2
zesilovač pulsní DS-PA 2000LX	1
procesor digitální DCX 2496	1
board 8 pozic s vypínačem	1
skříň raková 14 HE	1
CDJ 400 Pioneer přehrávač	2
LED PAR 64 RGB	4
pinspot LED	6
stroboskop 1500	1
motor pro zrcadlovou kouli 40cm	1
zrcadlová koule 30cm	2
motor pro zrcadlovou kouli 30cm	2
Quadro alu 2m	4
závěs Heavy truss	4
zakončení truss	2