

Obec Přezletice vyhláší záměr pronájmu prostor sloužícího podnikání v přízemí a patře obecní budovy č.p. 48

Specifikace prostor:

Stávající restaurace v přízemí a patře vč. zázemí, sociálního zařízení a kuchyně o celkové podlahové ploše cca 130 m². K provozu restaurace náleží prostor předzahrádky.

Prostory budou pronajaty pouze pro účely gastroprovozu.

Možné předání prostor - nájemní smlouva se stávajícím nájemcem končí 23.4.2020.

Prohlídka prostor je možná po dohodě v pracovní dny.

Základní předpoklady:

- **Oprávnění k podnikání** podle zákona č.455/1991Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění, v rozsahu odpovídajícím předmětu nájmu, a to pro provoz restaurace, zejména oprávnění v rozsahu: **hostinská činnost**.
- **Bezúhonnost** podle zákona č.455/1991Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), v platném znění.
- **Bezdlužnost**– za uchazečem není evidován nedoplatek u orgánů Finanční správy ČR, Celní správy ČR, nedoplatek na pojistném a na penále sociálního zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a nedoplatek na pojistném a na penále na všeobecné zdravotní pojištění.

Nabídka pro prostor musí obsahovat:

- nezaměnitelnou identifikaci zájemce,
- výpis z živnostenského či obchodního rejstříku,
- výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců pro statutárního zástupce subjektu,
- příslušná oprávnění k provozování stravovacích služeb (kopie dokladu o odborné způsobilosti včetně doložení praxe, kopie platného zdravotního průkazu),
- personální zajištění provozu,
- nabízenou výši měsíčního nájmu (dodávka energií a vodné stočné bude účtováno podle skutečné spotřeby).

K nabídce pro prostor je nutno připojit tyto dokumenty:

- základní projekt provozování gastroslužeb včetně zaměření a charakteristiky provozu,
- podrobný popis rozsahu služeb– provozní doba, zajištění akcí apod.,
- podrobný popis šíře nabídky– rozsah nabídky nápojů, studených, teplých jídel, koncept nápojového a jídelního lístku,
- doklad o personálním zajištění provozu s garantovaným počtem zaměstnanců (např. čestné prohlášení).

Závazný termín zahájení provozu: nejpozději do 14dnů od předání prostor novému nájemci.

Další podmínky a požadavky:

- Nájemce prostor je povinen zajistit poskytování teplých obědů seniorům obce (zavedený systém stravenek vydávaných obcí se zpětným proplácením). Pronajímatel si vyhrazuje právo zavedený systém stravování seniorů změnit či ukončit.
- Prostor předzahrádky musí zůstat přístupný veřejnosti bez omezení.
- Nájemce na svénáklady zajišťuje veškeré vybavení gastroprovozu, vyjma stolů, židlí a pevných součástí vybavení a zázemí provozu.
- Úklid pronajatých prostor zajišťuje nájemce na své náklady.

Kritéria hodnocení:	Výše nájmu	30%
	Otevírací doba	30%
	Šíře nabídky	40%

Způsob hodnocení:

Výše nájmu:

- výše nabízené ceny nájemného, vyjádřená konkrétní částkou za celý předmět nájmu (Kč/měsíc),
- minimální výše nájemného za pronájem prostor činí 5.000 Kč/měsíc, v ceně nájemného není zahrnuta částka za poskytované energie.

Otevírací doba:

- součet hodin otevírací doby v rámci týdne,
- minimální rozsah otevírací doby: pondělí – čtvrtek 11 – 21h, pátek 11 – 22h, sobota 15 – 22h.

Šíře nabídky:

- nabídka nealkoholických nápojů (teplé, studené nápoje- druh, počet)/alkoholických nápojů (pivo – druh, počet, ostatní alkoholické nápoje – druh, počet),
- denní nabídka hlavních jídel v pracovní dny – počet hlavních jídel
- nabídka studené kuchyně – druhy jídel, počet,
- minimální rozsah denní nabídky obědů – 1 druh polévky a 2 druhy hlavních teplých jídel, z toho alespoň jedno jídlo klasické české kuchyně.

Nabídky lze doručit do 29. 1. 2020 do 16.00. hod v zalepené obálce s nápisem "NEOTVÍRAT, ZÁMĚR PRONÁJMU RESTAURACE Č.P.48"

K otevírání obálek dojde 30.1.2020 v 18.00 hod, ve stejném termínu zasedne výběrová komise.

Vítěze vybere zastupitelstvo obce Přezletice na svém zasedání.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít nájemní smlouvu s žádným ze zúčastněných uchazečů.

Záměr je vyhlášen na základě usnesení č.4/2019 zasedání zastupitelstva ze dne 17. 12. 2019.

Vyvěšeno.....

Svěšeno.....

Smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi stranami:

Obec Přezletice, IČ: 00240656, DIČ: CZ00240656
se sídlem Přezletice, Veleňská 48, PSČ: 250 73, pošta Jenštejn,
jednající Tomášem Říhou, starostou obce
dále jen „Pronajímatel“

a

.....

.....

dále jen „Nájemce“

I. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. II. této smlouvy) Nájemci k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateliřádně a včas nájemné a platby za služby spojené s užíváním pronajatého prostoru (specifikované v čl. VI této smlouvy).

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem objektu na adrese Veleňská 48, Přezletice, tj. budovy č.p. 48, postavené na pozemku parc. č. st. 13, v obci Přezletice, k. ú. Přezletice. Nemovitá věc je zapsána u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha východ na LV č. 10001.
2. Pronajímatel přenechává Nájemci do dočasného užívání prostory sloužící podnikání, které se nacházejí v prvním a druhém nadzemním podlaží výše uvedené nemovitosti. Pronajaté prostory slouží k provozování restaurace.
3. Celková výměra pronajatých prostor činí 130m² (prostory určené k provozu restaurace, kuchyně, toalet, předzahrádky a zázemí restaurace).
4. Předmět nájmu je zařízen těmito předměty: stoly, židle, pevné součásti vybavení a zázemí gastroprovozu – viz předávací protokol.

III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech restauraci.
2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící pro podnikání pouze pro sjednaný účel, tj. provozovat restauraci (gastroprovoz) a činnosti s tím spojené.
3. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájemního vztahu provozovat v pronajatém prostoru restauraci minimálně v tomto rozsahu:, a to minimálně v rozsahu provozní doby: Úprava provozní doby je možná pouze po dohodě s pronajímatelem.
4. Prostor sloužící podnikání lze využívat pouze pro zákonně a smluvně přípustné účely. Nájemce není oprávněn v pronajatém prostoru provozovat jinou než smlouvenou podnikatelskou činnost.

IV. Práva a povinnosti Stran

Smluvní strany se dohodly na tomto bližším vymezení smluvních práva povinností:

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat předmět nájmu Nájemci tak, aby jej Nájemce mohl užívat k ujednanému účelu
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, pro které byl pronajat
 - c) zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu
 - d) po dobu nájmu zajistit Nájemci tyto služby spojené s nájmem: dodávka vody a dodávka elektrické energie
2. Nájemce je povinen:
 - a) užívat pronajaté prostory sloužící k podnikání řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou
 - a) řádně a včas hradit Pronajímateli nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním pronajatých prostor
 - b) umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor, za účelem prohlídky pronajatých prostor
 - c) provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu (za drobné opravy se považují opravy pronajatého prostoru a jeho vnitřního vybavení, například výměna žárovky, výměna vodovodní baterie, výměna vypínače apod.)
 - d) oznámit Pronajímateli, že předmět nájmu má vadu, kterou je povinen odstranit Pronajímatel, a to ihned poté, kdy ji zjistí nebo kdy při pečlivém užívání věci zjistit mohl
 - e) zajistit na své náklady úklid pronajatých prostor
 - f) zajistit řádné předčištění odpadních vod, používat vhodné detergenty, spotřebované a odpadní tuky je nájemce povinen likvidovat samostatně, zakazuje se vylévat je do kanalizace. Spotřebované a odpadní tuky je nájemce povinen likvidovat samostatně s využitím certifikovaného likvidátora.
 - g) dodržovat v pronajatých prostorech pravidla BOZP a PO.
3. Nájemce je povinen přijímat od občanů dárkové poukazy vydané Pronajímatelem. Nájemce odpovídá za všechny škody, které on sám nebo třetí osoby způsobí na předmětu nájmu. Takové škody je Nájemce povinen na svůj náklad opravit uvedením do původního stavu, pokud nebude s Pronajímatelem písemně dohodnuto jinak.
4. Nájemce je povinen včasposkytovat informace o jídelníčku s možností objednání pro seniory obce, a to formou a způsobem dohodnutým s pronajímatelem.
5. Pronajímatel je povinen v případě řádně ohlášeného uzavření provozu (v souladu s bodem 4 tohoto článku) zajistit dovoz alespoň jednoho druhu teplého jídla pro seniory obce s výdejním místem v obci Přezletice.
6. Nájemce je povinen informovat včas Pronajímatele o případném omezení či dočasném uzavření provozu restaurace, a to formou a způsobem dohodnutým s pronajímatelem.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět v pronajatém prostoru jakékoli stavební úpravy či jakékoli jiné změny předmětu nájmu.

V. Doba nájmu a výpověď

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu neurčitou.
2. Zkušební doba činí 6 měsíců a tato slouží ke vzájemnému porozumění rozsahu a způsobu poskytování stravovacích služeb.
3. Pronajímatel i Nájemce jsou oprávněni nájemní smlouvu písemně vypovědět i před uplynutím sjednané doby trvání nájmu, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet první den měsíce následující po měsíci, ve kterém byla výpověď z nájmu doručena druhé smluvní straně.

4. V případě výpovědi dané Pronajímatelem nevznikne Nájemci právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným Nájemcem (§ 2315 obč. zákoníku).

VI. Nájemné a platby za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Nájemné za prostory sloužící podnikání (specifikované v čl. II) bylo dohodnuto ve výšiKč(slovy korun českých)za měsíc.
2. Nájemné bude hrazeno vždy za tři po sobě jdoucí měsíce (dále „klouzavé čtvrtletí“) předem, a to nejpozději do 15. dne prvního měsíce předcházejícího klouzavého čtvrtletí. Nájemné bude hrazeno hotově k rukám pronajímatele oproti písemnému potvrzení o převzetí, anebo bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 247611399/0800 vedený u České spořitelny. Pro včasnost plateb je rozhodující den připsání platby na účet Pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvyšovat nájemné dle ustanovení § 2248OZv souladu s mírou inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem. O zvýšení nájemného Pronajímatel Nájemce informuje písemně nejpozději 2 měsíce před zvýšením nájemného.
4. Nájemné nezahrnuje poplatky za elektřinu a plyn využívaný v předmětu nájmu. Zálohy na odběr elektrické energie a plynu činíKč a jsou splatné spolu s nájemným. Pronajímatel je povinen, nejpozději do měsíce od vyúčtování dodavatelem, předložit Nájemci vyúčtování. Strany jsou povinny případný přeplatek či nedoplatek vyrovnat nejpozději do 15 dnů po předložení vyúčtování.
5. Vodné a stočné bude hrazeno Nájemcem do 15 dnů po předložení vyúčtování služeb. Vyúčtování služeb proběhne na základě faktur vystavených společnostmi, která zajišťuje dodávku pitné vody a odvod odpadních vod, a to na základě skutečné spotřeby.
6. Veškeré náklady související s odpady, jejichž původcem bude nájemce nebo které souvisí s prostorem sloužícím podnikání, ponese nájemce.

VII. Předání a vrácení předmětu nájmu

1. O předání předmětu nájmu bude Stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostorů v okamžiku předání.
2. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů (bližší specifikace sady – viz předávací protokol). Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče k předmětu nájmu.
3. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
4. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného za každý započatý měsíc, neodevzdá-li Nájemce předmět nájmu Pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do doby, kdy Nájemce pronajaté prostory Pronajímateli skutečně odevzdá.
5. Nájemce je povinen odstranit z předmětu nájmu změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, ledaže Pronajímatel Nájemci sdělí, že odstranění změn nežadá. Nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota předmětu nájmu zvýšila.
6. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou originálech, z nichž každá ze Stran obdrží po jednom. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma smluvními stranami.

3. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

V Přezleticích dne

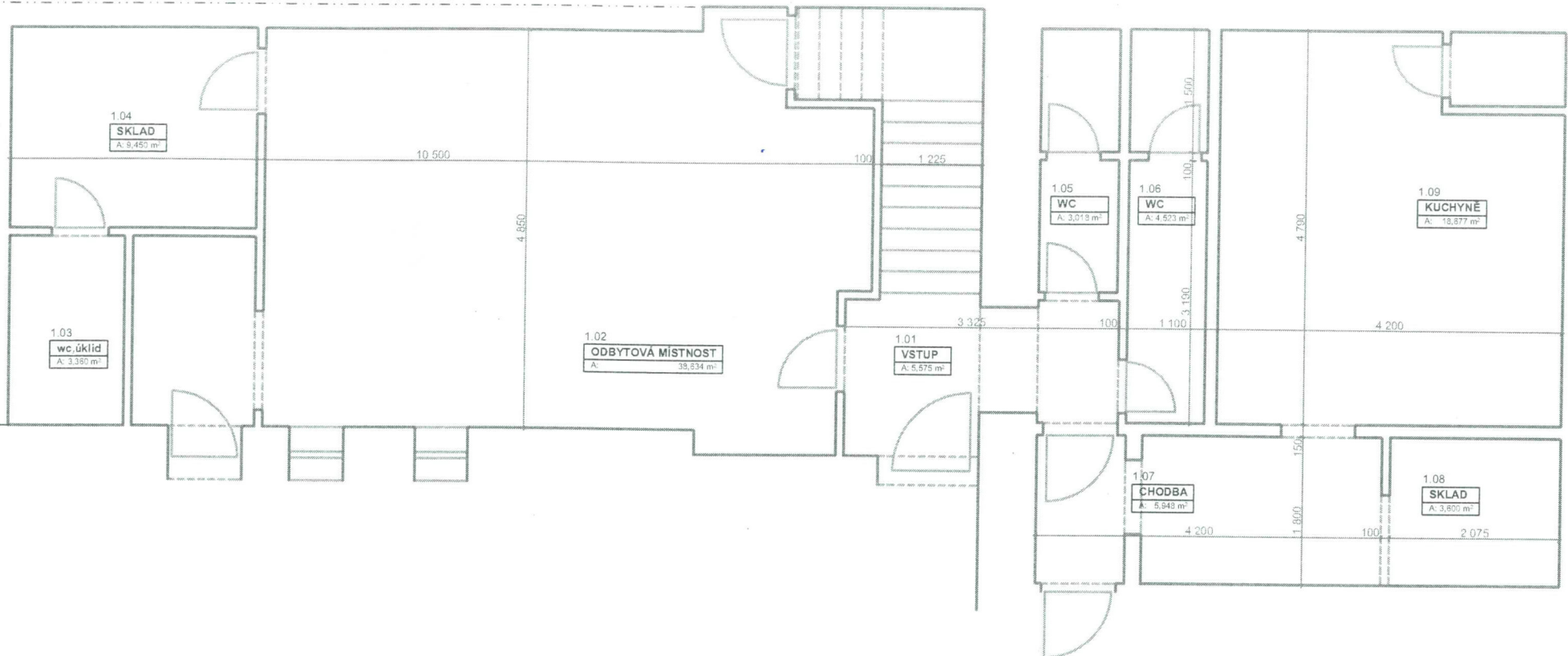
V Přezleticích dne

.....

Pronajímatel

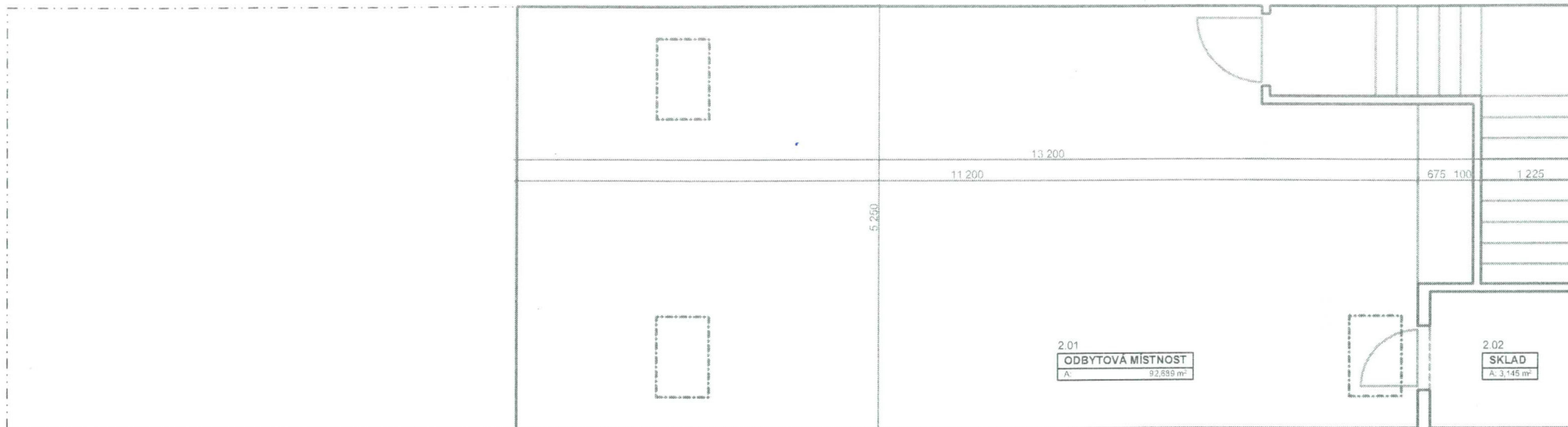
.....

Nájemce



pozn.:
 - půdorysné schéma má pouze informativní charakter, nejedná se o přesné stavební zaměření

Obecní úřad Přezletice Veleňská 48 :: 250 73 Přezletice	ZADAVATEL Veleňská 48 :: 250 73 Přezletice	MÍSTO STAVBY POZEMEK PŮDORYSNÉ SCHÉMA stávajícího prostoru restaurace	PROJEKT MĚŘÍTKO 1:50	DATUM 04.01.2017 Č. VÝKRESU PŘÍZEMÍ
--	---	---	----------------------------	---



pozn.:
 - půdorysné schéma má pouze informativní charakter, nejedná se o přesné stavební zaměření

Obecní úřad Přeletice Veleňská 48 :: 250 73 Přeletice	ZADAVATEL Veleňská 48 :: 250 73 Přeletice	MÍSTO STAVBY POZEMEK	PŮDORYSNÉ SCHÉMA stávajícího prostoru restaurace	PROJEKT	MĚRITKO 1:50	DATUM 04.01.2017	č. VÝKRESU
				PODKROVÍ			