

# **Obec Přezletice vyhláší záměr: Pronájmu prostor za účelem provozování restaurace, ul. Kaštanová 30**

## **1. Specifikace prostor:**

- Prostory restaurace se nachází v objektu bývalé Sokolovny, v ul. Kaštanová 30, na cyklotrase 0034 Zeleneč- Jenčejn- Přezletice- Praha Ctěnice
- Specifikace prostor: Sál cca 70m<sup>2</sup>, kapacita cca 60 míst, součástí je vybavení lavicemi, židlemi, barem, záplutím, lednicí. WC personální, WC pánské s pisoárovým žlabem a toaletou, WC dámské se dvěma toaletami. Kuchyně cca 30m<sup>2</sup> + úklidová místnost 4m<sup>2</sup>, vybavená regály, nerezovými stoly, plynovým sporákem, dřezy, lednicemi. Elektroinstalace 240/400v.
- Prostorná předzahrádka se čtyřmi pivními sety (není nezbytnou součástí prostor viz níže).
- Prostorné sklepy cca 45m<sup>2</sup> s přípravou pro uložení sudů (voda, 240v) a kondenzačním plynovým kotlem, šatní skříňkou. Přístup pro skládání sudů z ulice.
- Možné předání prostor – cca polovina měsíce června 2024
- Prohlídka prostor je možná po telefonické dohodě na telefonním čísle 602 310 391.

## **2. Základní podmínky provozu**

- Prostory budou pronajaty pouze pro účely gastro provozu – restaurace, hospody a souvisejících činností – svatby, oslavy atp.
- Styl provozu musí být koncipován jako klasická česká/ československá restaurace nebo hospoda. Specifická zaměření (čínská, korejská, francouzská...) provozu se vylučuje, ovšem specifické zaměření není vyloučeno jako doplňková činnost.
- Minimálně požadovaný sortiment provozu: Pivo minimálně dva druhy, alkoholické, nealkoholické nápoje. Minimálně studená kuchyně, teplá kuchyně vítána.
- Předpokládaná otevírací doba šest dní v týdnu od 16.00 do 22.00 širší otevírací doba vítána.
- Nájemce se bude moci ucházet o účast na obecních akcích (Pálení čarodějnic, Posvícení, Masopust s předpokladem účasti 200-800 osob...).
- Minimální výše nájemného za vnitřní prostory činí 15.000Kč/ měsíc, minimální výše nájemného za předzahrádku činí 1Kč/ měsíc (do nájemného za předzahrádku není započten poplatek za zábor veřejného prostranství, který se platí zvlášť dle příslušné vyhlášky obce)

- Závazný termín zahájení provozu: nejpozději do 10. dnů od předání prostor novému nájemci. Předpoklad předání je polovina června 2024.

### **3. Základní smluvní podmínky:**

- Prostory budou pronajaty na dobu určitou jednoho roku s následným automatickým prodlužováním vždy o další rok, nedojde-li k porušení smlouvy ze strany nájemce, po 4 letech má obec právo oznámit, že s dalším prodloužením nesouhlasí bez udání důvodu, čímž dojde ke skončení doby nájmu.
- Upozornění, užívání předzahrádky vyžaduje zábor veřejného prostranství, aktuální sazba je ve výši 10Kč/m<sup>2</sup> (tj cca 300Kč za den). Nájemce může po třech měsících řádného užívání a provozování prostor restaurace i předzahrádky požádat obec o dotaci na provoz předzahrádky na další tři měsíce. Prostor předzahrádky je možné pronajmout dle rozhodnutí uchazeče na omezenou dobu (např. na sezónu, pouze víkendy...).
- Výpovědní doba činí 1 měsíc a počíná běžet dnem doručení výpovědi.
- Výpovědní důvody zejména:
  - prodloužení s placením nájemného v plné výši či jakékoliv jiné částky dle smlouvy delší než 15. Dní.
  - Jakékoliv poškození prostor či zařízení a následné nezajištění uvedení do původního stavu do 15. dnů od doručení výzvy, včetně provádění stavebních úprav bez předchozího souhlasu pronajímatele.
  - Nedodržování sjednané otevírací doby.
  - Nedodržování sjednaného sortimentu, účelu nájmu či zaměření.
  - Rušení nočního klidu.
  - Nedodržování jakýchkoliv hygienických podmínek, požárních, bezpečnostních a dalších zákonných podmínek pro danou podnikatelskou činnost.
  - Insolvenční řízení vedené vůči nájemci.
  - Pozbytí oprávnění k provozování činnosti dle účelu nájmu v prostorech.
  - Povinnost umožnit pronajímateli vstup do prostor za účelem kontroly na výzvu do 24 hodin.
- Případné spory bude řešit rozhodčí soud při HK ČR a AK ČR.
- Nájemce poskytne jistotu ve výši odpovídající nejméně nájemnému za tři měsíce pronájmu prostor restaurace (bez předzahrádky).

- Nájemce na své náklady zajišťuje veškeré další (mimo vybavení, které tvoří součást předmětu nájmu dle předávacího protokolu) vybavení gastroprovozu. Specifika dalšího vybavení je nájemce povinen před instalací předložit ke schválení obci, rovněž je povinen předložit patřičné revize a technické listy.
- Úklid pronajatých prostor a drobné opravy zajišťuje nájemce na své náklady.
- Nájemce bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti vůči třetím osobám a pojištění majetku v prostorech.

#### 4. Základní předpoklady:

- **Oprávnění** k podnikání podle zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění, v rozsahu odpovídajícím předmětu nájmu, a to 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.
- **Minimální praxe v oboru dva roky (s možností odpovědné osoby).**

#### 5. Nabídka musí obsahovat:

- Nezaměnitelnou identifikaci zájemce včetně IČO a (DIČ v případě plátce DPH) ,
- Výpis z živnostenského či obchodního rejstříku.
- Výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců pro nájemce a případně jeho statutární orgán/ členy statutárního orgánu s trestní bezúhonností v souvislosti s předmětem podnikání.
- Příslušná oprávnění k provozování stravovacích služeb (kopie dokladu o odborné způsobilosti, včetně doložení praxe, kopie platného zdravotního průkazu.
- Personální zajištění provozu (Trvalí i brigádníci).
- Nabízenou výši měsíčního nájemného zvlášť za vnitřní prostory a zvlášť za předzahrádku (dodávka energií, vodné a stočné bude účtováno dle skutečné spotřeby).
- Reference

#### 6. K nabídce je nutné připojit tyto dokumenty

- Základní projekt provozování gastro služeb včetně zaměření a charakteristiky provozu.
- Podrobný popis rozsahu služeb – provozní doba včetně určení hodin, konkrétních dní, případných délek a četnosti uzavření či omezení.
- Podrobný popis šíře nabídky – rozsah nabídky nápojů, studených a teplých jídel, koncept nápojového a jídelního lístku.
- Podrobný popis možností na případná zapojení na obecních akcích
- Způsob a doba využití předzahrádky
- Doplnkové činnosti (pořádání soutěží, sportovní a jiné přenosy...)
- Doklad o personálním zajištění provozu s garantovaným počtem zaměstnanců (např. čestné prohlášení).
- Způsob hygienického zajištění provozu- četnost sanitace a způsobu ošetření výčepních zařízení, skla, nádobí. Četnost a způsob zajištění úklidu provozu kuchyně, provozu sálu, toalet.
- Vratná kauce ve výši 30.000Kč musí být připsána na účet obce k prokázání skutečného zájmu, u vybraného zájemce bude použita k částečné úhradě jistoty, ostatním zájemcům bude vrácena.

#### **7. Kritéria hodnocení:**

- Výše nájemného za prostory 20%
- Otevírací doba 20%
- Šíře nabídky sortimentu 25%
- Reference 10%
- Rozsah doplňkové činnosti 10%
- Kvalita zpracování nabídky, hygienického zajištění provozu, možnosti obecních akcí 15%

#### **8. Předložení nabídek, vratná kauce**

**Nabídky lze doručit do 03. 6. 2024 do 16.45. hod v zalepené obálce s nápisem “NEOTVÍRAT, ZÁMĚR PRONÁJMU RESTAURACE Č.P.30”**

**K otevírání obálek dojde 04.6.2022 v 17.00 hod na OU Přezletice, ve stejném termínu zasedne výběrová komise.**

**Zájemce je povinen složit vratnou kauci ve výši 30.000Kč** s připsáním na účet obce Přezletice číslo 123-3403600207/0100, případně v hotovosti v úředních hodinách na pokladnu obce nejpozději do termínu doručení nabídek.

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

Vítěze vybere zastupitelstvo obce Přezletice na svém následném zasedání.

V Přezleticích dne 14.05.2024

Tomáš Říha, v.r.  
starosta obce Přezletice