



# Obec Závěšice

Závěšice 115  
PSČ 742 21 Kopřivnice

V Závěšicích dne 22. prosince 2020

Počet listů: 6

K uveřejnění na úřední desce

## Výzva k podání nabídek

Název:	Obec Závěšice
Sídlo:	Závěšice 115, 742 21 Kopřivnice
IČ, DIČ:	00600709, neplátce DPH
Zastoupena:	Ladislavem Lípovým starostou

jako vyhlášovatel

vyzývá v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),  
neomezený počet zájemců k podání nabídky do výběrového řízení  
s názvem:

### „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM OBECNÍ RESTAURACE – Pohostinství U Kremlů“

Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem obce Závěšice na zasedání dne 16. 12. 2020  
usnesením č. 263a)/2020.

Telefon: 556 856 000  
E-mail: obec@zavisice.cz

[www.zavisice.cz](http://www.zavisice.cz)

Bankovní spojení:  
ČS, a.s. Kopřivnice

IČO:  
00600709

č. ú.: 1767239329/0800

## **Čl. 1 Předmět výběrového řízení**

Jedná se o pronájem nebytového prostoru Pohostinství U Kremlů ve vlastnictví obce Závěšice za účelem provozování hostinské činnosti.

Pohostinství U Kremlů se nachází v přízemí objektu č.p. 201 (stavba občanského vybavení), na pozemku parc. č. 199, zapsaného na LV 10001, v obci a k. ú. Závěšice.

### **Objekt obsahuje tyto prostory určené k pronájmu:**

- restaurace - 102 – výčep, posezení, krb (80 m<sup>2</sup>)
- zádveří - 101
- příruční sklad - 103
- zázemí 1 - 104
- úklidová místnost - 105
- chodba 1 - 106
- sklad - 107
- chodba 2 - 108
- šatna zaměstnanci - 109
- sociální zařízení (WC, sprcha) zaměstnanci - 110
- bezbariérové WC - 111
- zádveří muži - 112
- WC muži - pisoáry - 113
- WC muži 1 - 114
- WC muži 2 - 115
- zádveří ženy 116
- WC ženy 1 - 117
- WC ženy 2 - 118
- kuchyň - 119 – (37 m<sup>2</sup>)
- kuchyň - sklad 120 – (4 m<sup>2</sup>)
- chodba - 121

Celková plocha nebytových prostor k pronájmu činí cca 188 m<sup>2</sup>.

Pronajímané části objektu jsou po celkové rekonstrukci v roce 2018 a jsou zařízeny potřebným vybavením. Dovybavení kuchyně zařízením nad rámec minimální potřeby, či dovybavení dalších prostor objektu nad rámec současného vybavení, si v případě potřeby zajistí nájemce na svoje náklady. Toto vybavení bude považováno za majetek nájemce, který si jej po ukončení nájmu bude moci odvézt, nebude-li dohodnuto jinak, například jeho odkoupení obcí.

Obec Závěšice má cca 1080 stálých obyvatel. Restaurace se nachází v samém centru obce naproti místního kostela. Před restaurací je prostor umožňující parkování vozidel. Za ní se nachází vyletiště sloužící k pořádání venkovních akcí.

Jedná se o zavedené restaurační zařízení. Sál, přísálí a salónek, který je součástí objektu restaurace, slouží pro pořádání společenských akcí v obci (dožínky, plesy, divadlo, akce školy, spolků a soukromých subjektů) a není součástí nájmu.

Záměrem vyhlášovatele je, aby restaurace plnila také svou funkci stravovacího zařízení *a byla zde vařena, alespoň po část každého dne, teplá jídla (obědy, večeře).*

## **Čl. 2 Další požadavky vyhlášovatele**

- Minimální výše nájmu 5 000 Kč/měsíc
- Způsob (účel) využití – provozování restaurace, včetně každodenního vaření teplých jídel
- Každodenní provoz
- Nájemce je povinen po celou dobu pronájmu v pronajatých prostorách provozovat výhradně hostinskou činnost
- Požaduje se přizpůsobení provozu restaurace v případě akcí pořádaných nebo spolupořádaných obcí a místními spolky (dožínky, plesy, divadlo, akce školy a jiné).
- Případné opravy provozního vybavení hradí nájemce. V případě, že ke vzniku potřeby opravy objektu došlo v přímé souvislosti s činností nájemce, hradí tyto opravy nájemce.
- Případné stavební úpravy jsou možné provést pouze po konzultaci a schválení pronajímatelem.
- Nájemce zajistí běžnou a dostatečnou údržbu celého objektu na své náklady. Zajistí úklid sněhu u vstupu před a za provozovnou a v letních měsících úklid posezení za provozovnou.
- Nájemce zajistí pravidelný úklid a bezplatný přístup k WC pro návštěvníky celého areálu v provozní době restaurace a v době konání akcí v tomto areálu.
- Nájemné je splatné čtvrtletně, vždy k 7. dni prvního měsíce daného čtvrtletí. Kauce na nájemné činí 3 měsíční nájmy a je splatná při podpisu nájemní smlouvy. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo 1x ročně na úpravu výše nájemného o index průměrné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- Do nájemného se nezapočítávají náklady na energie. Odběrné místo el. energie si na sebe přihlásí a hradí přímo nájemce poskytovateli el. energie. Plyn a vodné bude fakturováno obecním úřadem čtvrtletně, dle skutečného odběru. Spotřebu elektrické energie hradí nájemce samostatně na základě smlouvy uzavřené s dodavatelem el. energie.
- Od nájemce se požaduje striktní dodržování všech platných předpisů na ochranu zdraví (hygienická opatření, protikuřácké zákony, zákon o značení lihu, zákaz podávání alkoholu mládeži apod.). Porušování těchto předpisů při provozu bude bráno jako hrubé porušení smlouvy.
- Nájemce nebude v pronajatém prostoru provozovat noční klub, hernu, erotické služby a další činnosti odporující dobrým mravům.
- Není přípustné provozování restaurace třetí osobou ani podnájem jakékoli části pronajatých prostor třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- Vybraný nájemce bude povinen uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 10 dnů ode dne rozhodnutí vyhlášovatele o jejím uzavření.
- Nájemní smlouva bude uzavřena **od 1. 3. 2021 na dobu neurčitou**.
- V případě, že nájemce nezahájí dne 1. 3. 2021 provoz restaurace v souladu s podmínkami smlouvy, bude pronajímatel oprávněn uplatnit u nájemce finanční sankci za neplnění nájemní smlouvy ve výši 1000 Kč za každý den prodlení, nebo v případě prodlení delšího jak 14 dnů, k vypovězení smlouvy a okamžitému ukončení nájemního vztahu.
- Tímto je také stanovena 5měsíční výpovědní lhůta bez uvedení důvodů pro každou smluvní stranu. Lhůta začíná běžet první den následujícího měsíce po podání výpovědi.
- Nedodržování kritérií čl. 5 může vést k ukončení nájemní smlouvy
- Změna v označení resp. názvu restaurace nebude umožněna

## **Čl. 3 Prohlídka pronajímáných prostor**

Prohlídku si lze dohodnout telefonicky se starostou obce Závašice panem Ladislavem Lípovým na tel. 556 856 000, 773 012 152.

#### **Čl. 4 Kvalifikační předpoklady**

- uchazeč v nabídce doloží prostou kopii **živnostenského oprávnění** a prostou kopii **výpisu z obchodního rejstříku**, je-li v něm zapsán, z něhož bude vyplývat jeho oprávnění k výkonu hostinské činnosti
- V případě, že nabídku bude podávat fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění, doloží v nabídce originál nebo ověřenou kopii svého výpisu z Rejstříku trestů. Výpis z RT nesmí být starší jak 90 dnů.
- V případě, že nabídku bude podávat s.r.o. nebo a.s., příp. uchazeč jiné právnické formy, bude v nabídce předložen originál nebo ověřená kopie výpisu z Rejstříku trestů všech členů statutárního orgánu uchazeče. Výpisy z RT nesmí být starší jak 90 dnů.
- Uchazeč v nabídce předloží **Čestné prohlášení** tohoto znění:

„Čestně prohlašuji, že na můj majetek neprobíhá insolvenční řízení, nejsem v exekuci, nemám evidované daňové a jiné nedoplatky nebo nesplacené pohledávky u orgánů a organizací státní správy a samosprávy“.

Toto čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou jednat za uchazeče.

Uchazeč si je vědom, že uvedení nepravdivých údajů může vést k okamžitému ukončení nájemní smlouvy.

#### **Čl. 5 Hodnocení nabídek**

Hodnoceny budou nabídky, které splní všechny požadavky této výzvy, a to dle kritérií, seřazených dle své důležitosti sestupně od nejdůležitějšího kritéria po méně důležité kritérium takto:

##### **1. Rozsah otevírací doby (letní a zimní sezóna)**

Uchazeč v nabídce uvede předpokládaný rozsah otevírací doby restaurace v jednotlivých dnech v týdnu.

##### **2. Vaření teplých jídel**

Vyhlašovatel požaduje vaření teplých jídel v co nejdelším časovém rozsahu. Dále se od uchazeče požaduje v nabídce uvést, jaký charakter budou jídla mít – ve smyslu, zda půjde o českou kuchyni, či jinou.

##### **3. Výše nájemného**

Uchazeč v nabídce uvede výši čistého nájemného v Kč za jeden měsíc (bez energií, vodného a dalších poplatků).

##### **4. A) Délka praxe a existence příznivých referencí**

Uchazeč v nabídce uvede délku praxe v provozování hostinské činnosti. Dále uvede, kde konkrétně hostinskou činnost dosud provozoval, případně provozuje a uvede telefonické kontakty na osoby, které mohou poskytnout reference o jeho činnosti.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uskutečnit vlastní šetření za účelem ověření praxe a dobré pověsti uchazeče.

## **B) Spolupráce nájemce s pronajímatelem**

Souhlas se spoluprací s obcí při obecních akcích (plesy, Dožínky, pouťová zábava, aj.), akcích školy a místních spolků.

Otevírání nabídek a hodnocení bude provedeno dne 8. 2. 2021 v 16 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Závašice, Závašice 115, komisí vyhlášovatele složenou ze zastupitelů obce, která po komplexním posouzení každé nabídky sestaví pořadí uchazečů.

Hodnocení bude provedeno popisem skutečností, které komisi vedly ke stanovení konkrétního pořadí u každého uchazeče.

O výsledku hodnocení budou vyrozuměni všichni uchazeči, jejichž nabídky byly hodnoceny.

### **Čl. 6 Ostatní podmínky výběrového řízení**

- a. Účastník výběrového řízení bere na vědomí, že obec Závašice je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Účastník výběrového řízení souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny.
- b. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo kdykoli výběrové řízení zrušit, případně nevybrat žádného uchazeče.
- c. Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení nese uchazeč.
- d. Pronájem nemovitého majetku a schválení uzavření smlouvy podléhá rozhodnutí Zastupitelstva obce Závašice.
- e. Toto výběrové řízení není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu obchodního zákoníku.

### **Čl. 7 Doporučené řazení nabídky**

Doporučujeme seřadit nabídku takto:

1. Úvodní list s názvem uchazeče, jeho kontaktními údaji, jeho podpisem a případně razítkem.  
Přílohou tohoto listu bude rozpis údajů požadovaných v čl. 5
2. ŽL (*prostá kopie*) – viz čl. 4
3. Výpis z OR (*pokud je zapsán v OR - prostá kopie*) – viz čl. 4
4. Výpis/výpisy z RT (*originály nebo úředně ověřené*) – viz čl. 4
5. Podepsané čestné prohlášení - viz text v čl. 4

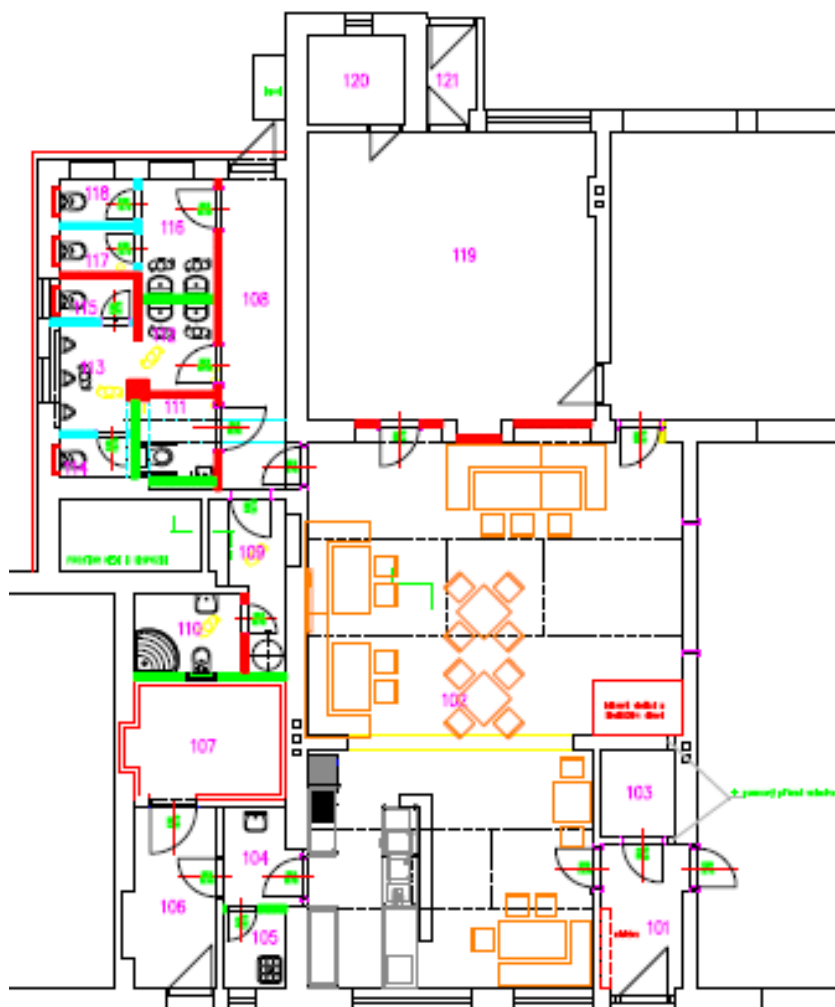
### **Čl. 8 Termín a místo podání nabídek**

1. Zájemce podá svou nabídku nejpozději **do 8. 2. 2021 do 12:00 hodin**.
2. Při podání nabídky poštou se za okamžik doručení považuje převzetí nabídky pracovníkem úřadu na níže uvedené adrese a totéž platí při osobním doručení na podatelnu ObÚ Závašice.
3. Nabídky budou zpracovány v českém jazyce, svázané tak, aby nebylo možno s nimi žádným způsobem manipulovat, v zapečetěné obálce označené textem:

**„NEOTVÍRAT -VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM  
OBECNÍ RESTAURACE- Pohostinství U Kremlí“**

4. Obecní úřad, Závašice 115, 742 21 Kopřivnice

## Čl. 9 Situační snímek nebytových prostor



Popis jednotlivých prostor je v čl. 1

Ladislav Lípový v. r.  
starosta