

Obec Hrušovany u Brna

na základě Usnesení Rady obce č. 10/21/2021 ze dne 30. 8. 2021

zveřejňuje

v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000
Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

záměr

pronajmout nebytové prostory a současně výběrové řízení

na nájemce:

pronájem restaurace včetně zázemí v objektu společensko-kulturního centra
v Hrušovanech u Brna, Masarykova 919, 664 62 Hrušovany u Brna

Vyhlašovatel:

Obec Hrušovany u Brna
Masarykova 17
664 62 Hrušovany u Brna
Zastoupená Miroslav Rožnovský, starostou obce
Tel. 547 236 117
e-mail. podatelna@ouhrušovany.cz

1.Předmět pronájmu:

A/ Nebytové prostory sloužící k podnikání jsou součástí objektu „společensko - kulturní centrum SOKEC“ v Hrušovanech u Brna, Masarykova 919. Jedná se o objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku parc. č 172, v k. ú. Hrušovany u Brna
Tento objekt je byl kolaudován 08/2021
Tímto bylo zahájeno výběrové řízení na jejich pronájem.

B/ Specifikace prostor k pronájmu: 1 PP - suterén

-	1) dle výkresu - půdorys 1 PP	
	0.08 Chodba	17,70 m ²
	0.09 úklidová místnost	1.40 m ²
	0.10 WC	2,40 m ²
	0.11 šatna + sprcha	2,60 m ²
	0.12 sklad nápojů	3.80 m ²
	0.13 sklad	2.60 m ²
	0.14 příprava zeleniny	5,10 m ²
	0.15 Sklad	4,50 m ²
	Celkem
		40,10 m²
	dle výkresu - půdorys 1 NP	
	1.09 Lokál	123.70m ²
	1.12 Sklad - příjem	6.00 m ²
	1.13 Kuchyně	11.30 m ²
	1.14 mytí nádobí	8.20 m ²
	Celkem -	-----
		149,20 m²

Celkem pronájem restaurace: 189,30 m²

- 2)	Společné prostory – půdorys 1 NP	
	dle výkresu -	
	1.01 WC – ženy	11,60 m ²
	1.02 WC – imobilní	4,90 m ²
	1.03 WC - muži	10,10 m ²
	1.07 Vestibul	50,40 m ²
	1.08 zádveří	5,70 m ²
	Celkem	-----
		82.70 m ²

C/ Specifikace movitého vybavení, které je součástí prostor: viz příloha č. 2

D/ Ostatní další případné movité vybavení předmětných prostor bude na vlastní náklady nájemce, dle schváleného Gastroprojektu na základě, kterého jsou předmětné prostory stavebně připraveny.

2. Podmínky provozu:

- Restaurace, včetně stravovacích služeb, bude nájemcem provozována celoročně
- nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele uzavírat smlouvy o podnájmu pronajatých prostor
- nájemce je povinen, pokud ho o to pronajímatel požádá, zajistit občerstvení pro akce konané pronajímatelem (např. výuka, seminář, kulturní akce, atd.) za předem dohodnutých podmínek; akce pronajímatele nejsou důvodem ke slevám z nájmu či jiné formě kompenzace nájemce; předpokladem je, že pronajímatel akce bude plánovat přednostně tak, aby nenarušily chod restauračního zařízení (t.j. časy s nízkou návštěvností)
- nájemce je povinen zajišťovat na své náklady pravidelný úklid a běžnou údržbu pronajatých prostor, (včetně společných prostor WC a vestibulu v 1 NP)
- vnitřní restaurace bude provozována jako nekuřácká, kouření bude povoleno pouze ve venkovní části
- v restauraci je povoleno provozovat zvukovou či vizuální produkci (např. rádio, televize, projekční plátno atd.), poplatky vyplývající z provozování produkce hradí nájemce
- nájemce je povinen používat výhradně čistící a desinfekční prostředky označené: ekologicky šetrný výrobek resp. výrobek šetrný k životnímu prostředí
- nájemce zajišťuje na vlastní náklady odstraňování odpadů, a to komunálního odpadu a odpadu vzniklého v souvislosti s provozem restauračního zařízení v souladu s platnou legislativou, včetně společných prostor.
- nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré drobné úpravy, opravy v pronajímaných prostorech do výše 15 000,- Kč včetně potřebných revizí. Nákladnější opravy a úpravy musí být vždy předem konzultované a schválené pronajímatelem
- nájemce je povinen v předmět u nájmu zabezpečit splnění povinností dle zákona č.

133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dále dle vyhlášky č. 246/ 2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů, a dle jiných obecně závazných právních předpisů

- nájemce si zajistí veškerá náležitá vyjádření, stanoviska a povolení, popřípadě rozhodnutí správních úřadů potřebná k užívání pronajatého prostoru k účelu stanoveného smlouvou a v souladu s právními předpisy regulujícími jeho předmět podnikání
- nájemce není oprávněn umisťovat bez předchozího souhlasu pronajímatele jakoukoliv reklamu, hrací či jiné hrací přístroje a automaty.

3. Základní podmínky pronájmu:

- předpokládaná doba nájmu od 01.11.2021 na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou a zkušební lhůtou do 01.11.2022
- nájemné nebytových prostor dle specifikace uvedené v čl. 1 písm. B bod 1). je požadováno **ve výši 49.476,90,- Kč/měsíc/včetně DPH** s tím, že od roku 2022 lze nájemné každoročně zvyšovat o inflaci. Součástí nájemného nejsou platby za odebraná média (vodné, elektrická energie společných prostor, plyn, odpadní vody a topení). Součástí nájemného je paušální platba za pronájem movitých věcí, které jsou umístěny v pronajímaných prostorách sloužících k podnikání a společné prostory uvedené v čl.1 písm. B bod 2).je splatné vždy do 15. dne probíhajícího kalendářního měsíce **(uvedená cena je vč. terasy, která však nebude pronajímána. Nájemné bude ve smlouvě o hodnotu terasy poníženo).**
- pronajímatel požaduje složení jistoty nájemného při podpisu nájemní smlouvy **ve výši tří měsíčních nájmu** za pronájem prostor sloužících k podnikání vč. nájmu movitých věcí.
- Úhrada záloh na: služby, na které jsou požadovány zálohy - dodávka plynu, dodávka vody a tepla budou hrazeny měsíčně vždy do 15. dne probíhajícího kalendářního měsíce formou měsíčních záloh ve výši: **plyn 2.500,- Kč/včetně DPH, vodné a stočné: 1.000,- Kč/včetně DPH a podléhají ročnímu zúčtování, úhrada měsíčních paušálních záloh energií na společné prostory: plyn 300,- Kč, vodné a stočné: 100,- Kč, EE: 300,- Kč, vše včetně DPH nepodléhají ročnímu vyúčtování** – úhrada proběhne formou samostatných faktur
- služby spojené s nájmem nebytových prostor:
 - ✓ nájem movitých věcí je již stanoven v ceně obvyklého nájemného *(Upozornění: movité věci jsou obsaženy v příloze nájemní smlouvy, obsahuje inventář movitých věcí související s poskytováním restauračních a gastro služeb)*
 - ✓ pronajímatel nebude zabezpečovat dodávku elektrické energie pro nájemce do předmětu nájmu restauračního zařízení, – nájemce si zajistí smlouvu o sdružených dodávkách EE – prepisem od pronajímatele/s výjimkou společných prostor
 - ✓ pronajímatel bude zabezpečovat dodávku plynu pro nájemce do předmětu nájmu na základě vlastního smluvního vztahu s dodavatelem plynu, množství plynu dodaného do předmětu nájmu bude zjištěno dle stavu podružného plynoměru měřícího spotřebu plynu v předmětu nájmu
 - ✓ pronajímatel bude zabezpečovat dodávku tepla pro nájemce do předmětu

nájmu formou plynového vytápění a vyúčtování bude provedeno odečtem podružného plynoměru vytápěného prostoru

- ✓ pronajímatel bude zabezpečovat dodávku vody pro nájemce do předmětu nájmu na základě vlastního smluvního vztahu s dodavatelem vody, množství vody dodané do předmětu nájmu bude zjištěno dle stavu podružného vodoměru měřícího spotřebu vody v předmětu nájmu
 - ✓ pronajímatel bude zabezpečovat odvádění odpadních vod pro nájemce z předmětu nájmu, množství předané odpadní vody bude vycházet ze skutečné hodnoty spotřeby odebrané pitné vody odečtené na podružném vodoměru měřícího spotřebu vody v předmětu nájmu
 - ✓ Úhrada plyn, voda, EE, odpady a teplo (společné prostory, toaleta, chodby...) ve společných prostorách bude stanoven paušální částkou v nájemní smlouvě pro rok 2021/22. Od roku 2022 bude podíl stanoven dle skutečných nákladů
 - ✓ Zálohy na úhrady služeb (dodávky plynu a vody) budou hrazeny zálohovou platbou Kč na základě podružných měřidel podléhajících ročnímu zúčtování a paušální platbou za společné prostory (poměrná část plyn, voda, elektrická energie).
- nájemné nemovitých a movitých věcí bude hrazeno měsíčně, a to vždy do 15. dne probíhajícího kalendářního měsíce, na které je nájemné placeno
 - služby, na které jsou požadovány zálohy - dodávka plynu, EE společných prostor, dodávka vody a tepla budou hrazeny měsíčně vždy do 15. dne probíhajícího kalendářního měsíce; zpravidla roční vyúčtování záloh bude provedeno samostatnou fakturou - daňovým dokladem
 - nájemce je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu vztahující se k jeho činnosti, které bude minimálně zahrnovat pojištění odpovědnosti za škodu na věcech včetně následných finančních škod (předpokládaný limit plnění 10 mil. Kč), pojištění odpovědnosti za škodu na zdraví včetně následných finančních škod (předpokládaný limit plnění 2 mil. Kč), pojištění odpovědnosti za škodu na věcech užívaných nájemcem i za škodu způsobenou třetí osobou (předpokládaný limit plnění 1 mil. Kč); platnou a účinnou smlouvu předloží nájemce před podpisem smlouvy o nájmu a tato bude platná a účinná po celou dobu trvání nájmu. Smlouvu je povinen nájemce předložit pronajímateli každoročně, a to na výzvu ze strany pronajímatele. Nebude-li smlouva o pojištění pro pronajímatele akceptovatelná, nebude smlouva o nájmu se zájemcem uzavřena.
 - ostatní podmínky nájmu budou součástí smlouvy o nájmu nebytových prostor; porušení podmínek nájmu stanovených v těchto podmínkách (tyto budou součástí smlouvy), bude považováno za zvlášť hrubé porušení smluvních podmínek a za důvod pro okamžité odstoupení pronajímatele od nájemní smlouvy.

4. Kvalifikační požadavky na uchazeče (povinné přílohy nabídky)

- uchazeč splňuje zkušenost s provozováním restauračního zařízení nebo v oboru gastro v délce pěti let v předchozích deseti letech, a to jako majitel nebo nájemce; tuto

skutečnost prokáže uchazeč **podepsaným čestným prohlášením s uvedením přesného místa jeho dřívějšího působení**, ve kterém uvede restaurační zařízení se stručnou charakteristikou provozu; zájemce je oprávněn prokázat tuto skutečnost prostřednictvím odpovědného zástupce uchazeče

- **živnostenský list nebo výpis z živnostenského rejstříku** - obsahující předmět podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu plnění tohoto výběrového řízení
- **výpis z obchodního rejstříku** či jiné evidence, je-li v ní uchazeč zapsán podle zvláštních předpisů; výpis nesmí být ke dni podání nabídky starší 90 kalendářních dnů **trestní bezúhonnost uchazeče** - výpis z veřejného rejstříku (trestní rejstřík fyzické příp. právnické osoby); výpis nesmí být ke dni podání nabídky starší 30 kalendářních dnů; v případě právnické osoby doloží uchazeč výpis všech členů statutárního orgánu;
- **bezdlužnost** vůči orgánům státní správy; tuto skutečnost prokáže uchazeč **podepsaným čestným prohlášením**
- **musí být registrován jako plátce DPH**
- **nesmí být registrován jako nespolehlivý plátce**
- **podepsané čestné prohlášení** o skutečnosti, že vůči uchazeči není vedeno **insolvenční a exekuční řízení**
- uchazeč předloží **koncepti užívání** prostor, které jsou předmětem tohoto záměru, ve kterém uvede koncepci provozování restaurace, koncepci provozování venkovního občerstvení (mim. dvě normo strany formátu A4). Koncepce bude obsahovat záměr využívání pronajímaných vnitřních restauračních prostor v návaznosti na celý sportovní areál a současně způsob zajišťování občerstvení při akcích konaných ve sportovním areálu (různé turnaje, kulturní akce, soustředění sportovců, mimořádné akce atd.) a na akce konané na venkovních prostranstvích sportovního areálu. Dále bude koncepce obsahovat představu o skladbě sortimentu (jídelníček, nápojový lístek), personální zajištění provozu, ekologičnost provozu;
- **návrh koncepce zahrne pronajímatel do nájemní smlouvy jako příloha č. 1**
- **vybavení pronajímaných prostor bude v nájemní smlouvě jako příloha č. 2**

5. Podání nabídky, lhůta a způsob předkládání nabídky

Obálka obsahující nabídku a požadované doklady k prokázání kvalifikace musí být doručena do **1. října 2021 do 10:00 hodin**

poštou na adresu zadavatele:

Obec Hrušovany u Brna, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna
nebo osobně, a to

pondělí a středa: 6:30 – 12:00, 12:30 – 17:00

úterý, čtvrtek 6:30 – 12:00, 12:30 – 14:30 a v pátek 6:30 – 11:30.

Uchazeč je povinen nabídku a doklady k prokázání kvalifikace doručit v uzavřené obálce, která bude obsahovat veškeré požadované dokumenty. Obálka bude uzavřena, opatřena přelepky s podpisem a razítkem uchazeče a zřetelně označena nápisem:

„NEOTVÍRAT – Výběrové řízení na nájemce restauračního zařízení s příslušenstvím v objektu společensko-kulturního centra SOKEC, Masarykova 919, 664 62 Hrušovany u Brna“

Vyhlašovatel bude doručené nabídky evidovat a přidělí jim pořadové číslo.

6. Hodnotící kritéria:

Předložené nabídky budou hodnoceny hodnotícím kritériem:

- | | |
|--|------------|
| 1. Nabídková cena nájemného v Kč za rok | 70% |
| 2. Koncepce užívání | 30% |

7. Otevírání obálek a lhůta pro oznámení vybraného návrhu:

Otevírání obálek je bez účasti uchazečů případně jejich zástupců.

Vybraná nabídka bude oznámena vyhlašovatelem po rozhodnutí RO konané dne 6.října 2021 zveřejněním na úřední desce vyhlašovatele, uchazeči budou informováni samostatnou písemností.

Podané nabídky se nevrací.

8. Práva vyhlašovatele

- vyhlašovatel nehradí uchazečům náklady vzniklé z účast i ve výběrovém řízení, tyto náklady nesou uchazeči, sami,
- právo změnit či upravovat podmínky výběrového řízení,
- právo zrušit výběrové řízení,
- právo odmítnout veškeré podané nabídky,
- právo vyloučit uchazeče, který před podpisem smlouvy nesloží jistotu na nájemné a právo vyzvat dalšího uchazeče v pořadí k uzavření smlouvy a ke složení jistoty,
- právo jednat s vybraným uchazečem o konečném znění podmínek smlouvy a v případě, že nedojde ke shodě, má vyhlašovatel právo neuzavřít s uchazečem smlouvu a vyzvat dalšího uchazeče v pořadí k uzavření smlouvy,
- uchazeč podáním nabídky uděluje vyhlašovateli souhlas k ověření a prověření údajů uvedených v nabídkách. Vyhlašovatel vyloučí uchazeče ze soutěže v případě, že uchazeč uvede ve své nabídce nepravdivé údaje.

9. Přílohy:

- výkresy pronajímaných prostor
výkres 1PP
výkres 1NP
vybavení Restaurace 1NP + 1 PP

Kontaktní osoby: Miroslav Rožnovský, 420 602 766 388, e-mail:starosta@ouhrusovany.cz,
Ing. arch. Dušan Knoflíček, tel: 775 075 058

Doložka o zveřejnění záměru obce Hrušovany u Brna

Vyvěšeno: 1. 9. 2021

Sejmuto:

Miroslav Rožnovský – starosta v. r.