

Obec Hudlice, Jungmannova 355, 267 03 Hudlice, IČ: 00233285

vyhlašuje tímto ve smyslu ust. § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

# VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na pronájem a provozování nebytového prostoru- restaurace  
čp. 364 v obci Hudlice – „Hospůdka U Jungmanna“

## I. Vyhlášovatel:

Obec Hudlice  
Jungmannova 355, 267 03 Hudlice  
IČ: 00233285

## II. Předmět výběrového řízení:

Předmětem výběrového řízení je výběr nejvhodnějšího zájemce na pronájem a provozování nebytového prostoru - restaurace č.p. 364 na pozemcích p.č. st.48/2 v kat. území Hudlice, ve vlastnictví Obce Hudlice.

Předmětem nájmu jsou:

a) nebytové prostory nacházející se v přízemí domu č.p. 364 na pozemcích p.č. st.48/2 v kat. území Hudlice o celkové ploše 124,23 m<sup>2</sup> a sestávající z:

- restaurační místnosti
- kuchyně
- skladu
- sociálního zařízení - dámské a pánské

a přilehlé zastřešené venkovní předzahrádky

b) movité věci nacházející se v nebytových prostorách – restaurace č.p. 364

- soupis movitých věcí bude předán zájemcům při prohlídce objektu

Cílem výběrového řízení je uzavření takové nájemní smlouvy, která zajistí provozování restaurace v předmětu nájmu za splnění podmínek stanovených vyhlášovatelem níže v požadavcích vyhlášovatele, součástí smlouvy bude konkrétní soupis movitých věcí.

## III. Požadavky a podmínky vyhlášovatele:

### 1) Požadavky na osobu budoucího nájemce (dále jen „zájemce“) o uzavření nájemní smlouvy:

a) Základní kvalifikační a profesní předpoklady splňuje zájemce,

- který nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce podle zvláštních právních předpisů nebo došlo k zahlazení odsouzení za spáchání takového trestného činu; jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu, a je-li statutárním orgánem zájemce či členem statutárního orgánu zájemce právnická osoba, musí tento předpoklad splňovat statutární orgán nebo každý člen statutárního orgánu této právnické osoby
- vůči jehož majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních právních předpisů,
- který není v likvidaci,
- který nemá nedoplatky na daních, na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a na pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- který splňuje podmínku minimálně dvouroční praxe v oboru v předchozích 5 letech

Výše uvedené kvalifikační a profesní předpoklady zájemce prokazuje předložením čestného prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za zájemce. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uvedené skutečnosti ověřit.

b) Další profesní a kvalifikační předpoklady splňuje zájemce, který kromě výše uvedeného čestného prohlášení předloží:

- výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence (stačí prostá kopie)
- doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu tohoto výběrového řízení, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci (stačí prostá kopie)

## **2) Obsahové podmínky nájmu**

Vyhlašovatel požaduje, aby návrh předložený zájemcem splňoval následující podmínky (tyto podmínky budou součástí nájemní smlouvy):

a) Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, od 1. listopadu 2020, s 2 měsíční výpovědní lhůtou, v případě porušení nebo neplnění sjednaných podmínek nájmu s možností okamžitého ukončení nájmu.

b) Minimální výše nájemného bude činit 3 500,-Kč měsíčně, bez energií a služeb. Nájemné bude splatné vždy předem, nejpozději do 25. dne příslušného měsíce, a to buď převodem na účet obce, nebo v hotovosti do pokladny obecního úřadu. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného o index průměrné míry inflace.

c) Nájemce si sjedná smlouvy na odběr energií, a to plynu a el. energie. Zájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady likvidaci veškerého odpadu souvisejícího s předmětem nájmu na základě uzavřené smlouvy s Obcí Hudlice v souladu s OZV (obecně závazná vyhláška).

d) Výše kauce, která bude sloužit k zajištění plnění veškerých finančních závazků nájemce vůči pronajímateli z nájemní smlouvy, bude činit 10 000,- Kč. Zájemce se zavazuje složit tuto kauci na účet pronajímatele nejpozději do 7 dnů od uzavření smlouvy.

e) Předmět nájmu bude po celou dobu trvání nájemní smlouvy využíván pouze k provozování restaurace, a to ve všední den min. od 10,00 do 22,00 hodin, pátek až sobota od 10,00 do 24,00 , s možností 1 zavíracího dne. Bude zpřesněno v nájemní smlouvě po dohodě.

f) V otvírací době zájemce zajistí obvyklý restaurační sortiment občerstvení a nápojů a zajistí vaření a prodej teplých jídel, to vše za ceny obvyklé v restauracích obdobného typu a velikosti, s ohledem na lokalitu restaurace. Prodej teplých jídel bude zajištěn nejpozději do 2 měsíců od zahájení provozu.

g) Zájemce pořídí svým jménem a na své náklady chybějící vybavení a zařízení, které je nutné k provozu restaurace a nebude předáno pronajímatelem spolu s předmětem nájmu.

h) Zájemce je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky a kultury stravování. Zájemce je povinen dodržovat právní předpisy upravující hygienické zásady provozu restaurace, předpisy na ochranu zdraví a života návštěvníků restaurace (protikuřácké zákony, zákon o označení lihu apod.). Zájemce je povinen zajistit provoz restaurace tak, aby nebyl rušen klid v obci v době nočního klidu

i) Zájemce a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno pronajímatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k zákazníkům).

j) Zájemce je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti nájemce k poškození zdraví osob, odpovídá nájemce pronajímateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu v plném rozsahu.

k) Provozní náklady sloužící k běžné údržbě a úpravě předmětu nájmu ponese zájemce. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové investice, které jsou nezbytně nutné k samotné provozuschopnosti nemovitosti - předmětu nájmu. Nájemce zajistí na své náklady zákonem předepsané revize svých zařízení. Zájemce bude hradit drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a opravy provozního zařízení.

l) Zájemce je povinen uzavřít pojištění veškerého svého majetku umístěného v předmětu pronájmu, pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku a zásobách zájemce. Zájemce musí také uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou svým provozem třetím osobám i pronajímateli.

m) Zájemce není oprávněn předmět nájmu včetně jeho součástí a příslušenství dále pronajímat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

n) Zájemce se zavazuje zajistit pro pronajímatele občerstvení pro občany obce a návštěvníky akcí pořádaných obcí Hudlice několikrát do roka, a to vždy na základě požadavku předaného pronajímatelem nájemci.

o) Zájemce umožní obecnímu úřadu a spolkům působícím v obci, po ústním nebo písemném ohlášení nejméně jeden týden předem, konat veřejné akce (např. setkání občanů, schůze a podobně), a to bez náhrady vynaložených provozních nákladů.

**p) Zájemce je oprávněn v předmětu nájmu pořádat svým jménem a na vlastní účet kulturní a společenské akce na základě oznámení OÚ.**

q) Zájemce umožní v otevírací době restaurace návštěvníkům obce zdarma využívat sociální zařízení bez nutnosti konzumace v restauračním zařízení s ohledem na to, že bylo vybudováno v rámci projektu cyklostezek

r) Zájemce zajistí prodej upomínkových předmětů obce Hudlice bez další cenové přírážky

s) Zájemce může využít možnosti krátkodobého ubytování pro zaměstnance poblíž provozovny.

## **IV. Formální podmínky návrhu**

### **1) Struktura návrhu**

Návrh bude předložen v následující struktuře a jednotlivé části návrhu budou označeny takto:

- úvodní strana – název výběrového řízení, identifikační údaje vyhlášovatele a zájemce, kontaktní údaje zájemce (telefon, e-mail, adresa), jméno a podpis osob oprávněných jednat za navrhovatele
- obsah návrhu s uvedením celkového počtu stran
- dokumenty prokazující splnění skutečností uvedených v části III. bodě 1) tohoto výběrového řízení
- podnikatelský záměr a gastronomický koncept (nabízené služby a sortiment prodávaných teplých a studených jídel, dalšího občerstvení a nápojů, otevírací doba, předpokládané akce pořádané zájemcem v restauraci, počet zaměstnanců apod.)
- zkušenosti navrhovatele s provozem restauračních nebo obdobných zařízení, s uvedením délky provozování (v měsících) a s uvedením referencí a kontaktů,
- navrhovaná výše nájmu, bez energií a služeb
- předpokládaná výše prostředků vložených zájemcem do plánovaných úprav, návrh vybavení zařízením nutným pro provoz apod.

### **2) Provedení návrhu**

Navrhovatel předloží návrh v písemné podobě vyhotovený v českém jazyce, stránky návrhu budou pevně sešity, zajištěny proti manipulaci a očíslovány. Návrh bude předložen v originále.

Návrh bude doručen v řádně uzavřené obálce označené obchodním jménem zájemce, adresou jeho sídla a nápisem: **NEOTEVÍRAT – výběrové řízení – Pronájem nebytového prostoru- restaurace čp. 364 v obci Hudlice – „Hospůdka u Jungmanna“**

## V. Prohlídky předmětu nájmu,

Prohlídka předmětu nájmu je možná po předběžné dohodě s kontaktní osobou vyhledávatele, panem Rudolfem Hrkalem, tel.č. 732 969 454 do 9.října 2020.

## VI. Způsob, lhůta a místo pro podávání návrhu

1) Lhůta pro podání návrhu počíná běžet dnem vyhlášení výběrového řízení na internetových stránkách vyhledávatele a vyvěšením na úřední desce vyhledávatele a končí dne 16.října 2020 ve 12,00 hod.

2) Návrhy mohou být doručeny osobně do sídla vyhledávatele: Obec Hudlice, Jungmannova 355, 267 03 Hudlice v úředních hodinách nebo zaslány poštou na adresu: Obec Hudlice, Jungmannova 355, 267 03 Hudlice. Návrhy musí být doručeny vyhledávateli do konce lhůty pro podání návrhu, později podané návrhy nebudou zařazeny do výběrového řízení. Odpovědnost za včasné doručení návrhu nese výhradně zájemce.

## VII. Výběr vítězného návrhu

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo vybrat ten návrh, který mu nejlépe vyhovuje jeho požadavkům a zájmům občanů obce.

Při výběru vítězného návrhu přihlédne vyhledávatel zejména k těmto skutečnostem:

- výše nájemného v Kč,
- výše investic, které je zájemce připraven do úpravy a vybavení předmětu nájmu investovat,
- kvalita gastronomického konceptu s ohledem na místo provozu; hodnotí se kvalita gastronomického servisu – sortiment a kvalita nabízeného zboží a služeb (nápojů, teplých a studených jídel), rychlost a způsob obsluhy, objednávání, placení apod. a kvalita služeb (čistota, úroveň obsluhy, apod.).
- zkušenosti zájemce s provozem restauračních nebo obdobných zařízení - vyhledávatel upřednostňuje zájemce s podobným typem gastronomických zkušeností a s vysokou úrovní služeb. Vyhrazujeme si právo předložené reference ověřit.

Oznámení vybraného návrhu bude umístěno na internetových stránkách vyhledávatele a na úřední desce.

## VIII. Ostatní podmínky výběrového řízení

- 1) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoli zrušit. Zrušení výběrového řízení oznámí vyhlášovatel na svých internetových stránkách a vyvěšením na úřední desce.
- 2) Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené návrhy a neuzavřít smlouvu s žádným ze zájemců.
- 3) Pokud zájemce nesplní ve svém návrhu všechny požadavky stanovené v tomto výběrovém řízení, nebo tyto podmínky splní pouze částečně, vyhlášovatel si vyhrazuje právo takový návrh okamžitě vyloučit z dalšího posuzování.
- 4) Zájemce může svůj návrh doplnit, opravit nebo vzít zpět pouze ve lhůtě pro podání návrhu.
- 5) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo požadovat doplnění a upřesnění návrhů.
- 6) Vyhlášovatel si vyhrazuje právo nevracet zájemcům předložené návrhy ani jejich části. Veškeré náklady, které zájemcům vznikly při přípravě, zpracování a podání návrhů, jakož i další náklady, které jim vznikly účastí ve výběrovém řízení, si nesou zájemci sami.
- 7) Aktuální znění tohoto výběrového řízení a případné další informace jsou dostupné na internetových stránkách vyhlášovatele .
- 8) Účastník výběrového řízení bere na vědomí, že obec Hudlice 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.
- 9) Pronájem nemovitého majetku a tedy schválení uzavření nájemní smlouvy podléhá rozhodnutí Rady obce Hudlice.

V Hudlicích dne 11.9.2020

Pavel Hubený  
starosta obce