

Oznámení záměru pronájmu nebytových prostor

Obec Bašť tímto, dle ustanovení § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejňuje záměr pronajmout v souladu s usnesením Zastupitelstva obce č. 2/023 ze dne 20. 04. 2021 nemovitost ve výlučném vlastnictví obce. Nemovitost se nachází na adrese Dlouhá, a je specifikována jako budova č.p. 52, na pozemku p. č. st. 74/1 v k.ú. Bašť, obec Bašť, zapsaná u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Prahu-východ na LV 10001.

KAVÁRNA A HOSPODA/RESTAURACE U OLIČŮ

Předmět pronájmu:

- Nebytový prostor (Kavárna u Oličů) o ploše 69 m² plus příslušenství a zázemí (místnosti č.ř. 1.05),
- Nebytový prostor (Hospoda či restaurace u Oličů) o ploše 59 m² plus příslušenství a zázemí (místnosti č.ř.1.06)
- Kuchyně o ploše 31,5 m²/místnost č. 1.06h/)
- Z Kuchyně je zajištěn přístup do obou distribučních míst (restaurace a kavárny). - Distribuční místa jsou propojena uzamykatelnými dveřmi. Ze zázemí kuchyně je přístup na schodiště k 2.NP, kde je sál.
- Z kavárny je přístup na dvě terasy – zastřešenou ve vnitrobloku, nezastřešenou při ulici Dlouhá. Prostor Kavárny má vlastní místnost jako přípravnu – dveřmi propojenou s kuchyní restaurace

Podmínky pronájmu:

- Otevírací doba minimálně 5 dní v týdnu (pátek, sobota, neděle podmínkou).
- Předmět nájmu je určen výhradně pro stravovací služby (tj. nesmí být provozovány výherní automaty apod.).
- Zajištění služby prodeje občerstvení vždy po dohodě s organizátorem akce (alkoholické i nealkoholické nápoje včetně drobného občerstvení) v sále ve 2.NP (akce obce a spolků obce max. 15 x za rok) – platí pro nájemce restaurace.
- Zajištění úklidu pronajatých prostor a likvidace odpadů dle platné legislativy.
- Náklady na elektřinu, plyn, vodné a stočné nejsou součástí nájemného. Nájemce uzavře na své jméno a svůj účet smlouvy s poskytovateli energií a s provozovatelem vodovodu a kanalizace
- Vybavení kuchyně a distribučních míst si zajišťuje sám budoucí nájemce na svůj účet.
- Distribuční místa jsou ve stavu hrubé stavby (viz osobní prohlídka nájemních prostor - podlaha je bez finální nášlapné vrstvy, v prostoru je realizován jen základní rozvod elektřiny a světel, není provedeno finální zakrytí stropu.) Stavební dokončení prostor bude realizovat nájemce na svůj účet. Nájemce zajistí ve spolupráci s obcí kolaudaci prostor.
- Podání žádosti o kolaudaci prostor dojde do 3 měsíců od podpisu nájemní smlouvy. Ke zprovoznění nájemních prostor dojde do 30 dnů od vydání pravomocného Kolaudačního rozhodnutí.
- Doba nájmu na dobu určitou 10 let od uzavření nájemní smlouvy a následně s roční prolongací, s možností výpovědi k určitému datu. Platba nájemného počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po podání žádosti o kolaudaci prostor.
- Nájemce musí mít po celou dobu účinnosti nájemní smlouvy platně sjednanou pojistnou smlouvu pojištění odpovědnosti za škodu vzniklou provozní činností, přičemž limit pojistného plnění z tohoto pojištění musí činit minimálně částku 2.000.000, - Kč (slovy: dva miliony korun českých) a sjednaná spoluúčást nájemce nepřesáhne 10 %. Vybraný nájemce předloží kopii pojistné smlouvy nebo pojistného certifikátu před podpisem nájemní smlouvy.

Nabídka zájemce musí obsahovat:

- návrh provozní doby
- návrh výše měsíčního nájmu za celý předmět nájmu dle níže uvedených kritérií (První 3 roky a 4 – 10 rok nájmu), případně za dílčí předmět nájmu – Kavárny nebo Restaurace (po podpisu smlouvy o nájmu složí výherce na určený bankovní účet obce jistinu ve výši 3měsíčních nájmu v odpovídající výši nájmu ve 4. – 10 roce nájmu, která bude uvolněna po ukončení nájmu). Plátcí DPH uvedou výši nájmu bez DPH, a i s DPH, neplátcí DPH uvedou konečnou výši nájmu. Sjednaná výše nájmu bude pro každý kalendářní rok upravena o inflaci. Náklady na uvedení prostor do provozu mohou být započítány maximálně do prvních tří let nájmu.
- popis a rozsah zamýšlené činnosti – následně bude přílohou smlouvy o nájmu.

Zaslání a vyhodnocení nabídek:

- K nabídce přiložte:

1. kopie dokladů o oprávnění k podnikání v hostinské činnosti, čestné prohlášení o tom, že žadatel nemá nedoplatky na sociálním pojištění a daních, kopie výpisu z trestního rejstříku FO a PO (ne starší 3 měsíců). Originály těchto dokumentů budou požadovány při podpisu smlouvy.
2. přehled/reference z dosavadních zkušeností/praxe
3. Prohlášení zájemce, že si nabízené prostory prohlédl a že mu jsou jasné všechny podmínky nájmu.

Hodnocení nabídek:

	Kritéria hodnocení – popis	Váha kritéria/max bodů
1.	Výše měsíčního nájemného v prvních třech letech smluvního vztahu	30 %
2.	Výše měsíčního nájmu ve 4. až 10. roce smluvního vztahu	50%
3.	Podnikatelský záměr	20 bodů s váhou 20 %
4.	Bonifikace za pronájem prostoru jako celku	+ 10 bodů k bodu 3. před vážením

Pro kritérium měsíčního nájmu v prvních třech letech bude použit vzorec:

$$\text{Bodová hodnota} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky}} \times 0,3$$

Pro kritérium měsíčního nájmu ve 4. až 10 roce bude použit vzorec:

$$\text{Bodová hodnota} = 100 \times \frac{\text{Hodnota hodnocené nabídky}}{\text{Hodnota nejvhodnější nabídky}} \times 0,5$$

Podnikatelský záměr bude hodnocen:

- 20 bodů získá záměr, který bude
 - o detailní,
 - o srozumitelný,
 - o obsahovat reálné předpoklady pro úspěšnost záměru,
 - o obsahovat alespoň základní kalkulace,
 - o určení cílové skupiny,
 - o popis oslovení cílové skupiny,
 - o popis plánovaných dokončovacích prací (jiné stavební úpravy prostor bez výslovného souhlasu obce nejsou možné),
- 10 bodů získá záměr, který bude
 - o stručný,
 - o těžko srozumitelný,
 - o nebude obsahovat žádné kalkulace,
 - o obsahovat jen stručný popis cílové skupiny, vč. jejího oslovení
 - o obsahovat nesrozumitelný popis plánovaných dokončovacích prací
- 0 bodů získá záměr, jehož podnikatelský záměr bude popsán zcela vágně, nebude obsahovat body dle výše uvedených bodovaných odrážek. Záměr, ze které nebude zřejmá jeho udržitelnost po celou dobu smluvní vztahu.

Pro kritérium podnikatelský záměr bude použit vzorec:

$$\text{Bodová hodnota} = 100 \times \frac{\text{Počet bodů (posuzovaného dodavatele)}}{\text{Počet bodů (nejvýhodnějšího dodavatele)}} \times 0,2$$

Prohlídka místa k pronájmu se bude konat společně dne DD. MM. 2021 a DD. MM. 2021 od 14:00 hod. Účast na jednom z termínů je povinná.

Nabídky doručte poštou či osobně do 19. 05. 2020 do 17:00 hod. na OÚ Bašť. Obálky s nabídkami budou důkladně zalepené, obálka bude označena:

PROVOZOVATEL KAVÁRNY A HOSPODY/RESTAURACE V OBJEKTU U OLIČŮ V BAŠTI_ DŮVĚRNÉ – NEOTVÍRAT

Jednání hodnotící komise, jejíž náplní bude otevírání obálek s nabídkami bude 21. 05. 2021 od 10:00 hod. a rozhodnutí o výherci provozovatele se uskuteční na nejbližším možném zasedání Zastupitelstva obce Bašť.

Na pronájem nemovitosti není právní nárok, obec Bašť si vyhrazuje právo odstoupit od tohoto záměru.

Mgr. Vítězslav Kaliba, MPA
Starosta obce Bašť