



## OBEC TMAŇ

Sídlíště 50, 267 21 Tmaň

Tel./Fax. 311 689 884, ou@obectman.cz

KB Beroun č.ú. 6728131/0100, IČO 00233901

Ve Tmani 1.srpna 2024

### Výzva k podání nabídek

Název:	<b>Obec TMAŇ</b>
Sídlo:	Sídlíště 50, Tmaň, 267 21
IČO:	002 33 901
Zastoupený:	Ing. Jaromírem Frühlingem
	starostou obce

**Jako vyhledávatel**

**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“**

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

Jedná se o pronájem a provozování nebytového prostoru – restaurace „Kulturák“, která je v majetku obce Tmaň.

Restaurace „Kulturák“ se nachází na adrese Sídlíště 50, Tmaň, na pozemcích parcelní číslo st.201 kat. území Tmaň.

Objekt obsahuje tyto prostory určené k pronájmu:

- restauraci - výčep se salónkem a zázemím
- sociální zařízení
- kuchyň
- sezónní venkovní posezení

Celý objekt je po celkové rekonstrukci z roku 2021 a je zařízen potřebným vybavením, včetně kompletního vybavení kuchyně.

Obec Tmaň má 1200 stálých obyvatel. Restaurace se nachází v budově obecního úřadu.

Součástí objektu je také velký sál sloužící pro pořádání společenských akcí organizovaných obecním úřadem, jenž je v majetku obce. Záměrem vyhlášovatele je, aby restaurace plnila také svou funkci stravovacího zařízení a byla zde vařena, alespoň po část každého otevíracího dne teplá jídla (obědy i večeře).

Jiná restaurace ani podobné stravovací zařízení v obci není a vyhlášovateli není v současné době známo, že by se někdo chystal v obci jiné podobné zařízení provozovat.

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

- Způsob (účel) využití – provozování restaurace, včetně vaření teplých jídel.
- Každodenní provoz s pracovní dobou dle dohody (s možností uzavření jednoho až dvou dnů v týdnu – zavíracích dní), případně sezónní úprava provozu dle dohody.
- Nájemce je povinen po celou dobu pronájmu v pronajatých prostorách provozovat výhradně hostinskou činnost a společenské a kulturní akce.
- Požaduje se přizpůsobení provozu restaurace v případě akcí pořádaných nebo spolupořádaných v objektu obcí.
- Případné opravy provozního vybavení hradí nájemce. Opravy objektu hradí pronajímatel. V případě, že ke vzniku potřeby opravy objektu došlo v přímé souvislosti s činností nájemce, hradí tyto opravy nájemce. V případě, že ke vzniku potřeby opravy provozního vybavení došlo v přímé souvislosti s činností pronajímatele, hradí tyto opravy pronajímatel.
- Případné stavební úpravy jsou možné pouze po konzultaci a schválení pronajímatelem.
- Nájemce zajistí běžnou a dostatečnou údržbu celého objektu na své náklady, jakož i úklid ploch v prostoru zahrádky.
- Nájemce zajistí pravidelný úklid a bezplatný přístup k WC pro veřejnost v provozní době restaurace.
- Nájemné je splatné měsíčně. Do nájemného se nezapočítávají náklady na energie, tyto jsou hrazeny samostatně na základě vyúčtování obce a smluvených plateb záloh. Nájemné se platí vždy do 15. dne v příslušném měsíci. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo 1x ročně na úpravu výše nájemného o index průměrné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok.
- 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, erotické služby a další činnosti odporující dobrým mravům.
- Není přípustné provozování restaurace třetí osobou ani podnájem jakékoliv části pronajatých prostor třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- Vybraný nájemce bude povinen uzavřít nájemní smlouvu nejpozději do 21 dnů ode dne výzvy vyhlášovatele k jejímu uzavření.
- V případě, že nájemce nezahájí dne, který bude vzájemně dohodnut v nájemní smlouvě, 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.
- Nájemní smlouva bude uzavřena **na dobu určitou a to na dobu 60ti měsíců** – v době vyhlášení výběrového řízení se předpokládá, že na období ode dne 1.9.2024 do 30.8.2029 **s možností prodloužení o dalších 60 měsíců** na základě dodatku k nájemní smlouvě a to v případě, že o tuto možnost nájemce požádá nejpozději tři měsíce před ukončením nájemního období a že dosavadní nájemní vztah bude bez problémů.
- Tímto je také stanovena půlroční výpovědní lhůta bez uvedení důvodů pro každou smluvní stranu. Lhůta začíná běžet první den následujícího měsíce po podání výpovědi.

### **Čl. 3 Prohlídka pronajímaných prostor**

Prohlídku si lze dohodnout telefonicky se starostou obce Tmaň, panem Ing. Jaromírem Frühlingem na tel. 602 655 493.

### **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 evidovány 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.

## **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. 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. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo uskutečnit vlastní šetření za účelem ověření praxe a dobré pověsti uchazeče.

### **2. Dosažené vzdělání v oboru gastronomie**

Uchazeč v nabídce doloží uváděné vzdělání příslušnými dokumenty (vysvědčení apod.)

### **3. Výše nájemného**

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

### **4. Vaření teplých jídel**

Vyhlašovatel bude považovat za výhodu, jestliže uchazeč nabídne 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.

### **5. Rozsah otevírací doby**

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

### **6. Podíl na případném rozvoji sociálních služeb v obci**

Hodnoceno bude komisí vyhlášovatele (radou obce), která po komplexním posouzení každé nabídky sestaví pořadí uchazečů. Hodnocení bude provedeno slovně - popisem skutečností, které komisi vedly ke stanovení konkrétního pořadí u každého uchazeče. Za výhodu bude považováno bydliště v dosahu provozovny.

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 Tmaň 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 tedy schválení uzavření definitivní smlouvy podléhá rozhodnutí Rady obce Tmaň.
- 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**

Nabídky musí být doručeny poštou nebo osobně v zalepené obálce označené slovy „**NEOTEVÍRAT – PRONÁJEM RESTAURACE**“ na obecní úřad obce Tmaň, 267 21 Tmaň, nejdéle do dne **30. srpna 2024, 13:00 hodin**.



Ing. Jaromír Frühling  
starosta obce