



OBEC

KARLOVICE

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

**výběrové řízení na pronájem restaurace Motorest Zavadilka Radvánovice čp. 99,
k.ú. Karlovice**

1. Informace o zadavateli:

Název: Obec Karlovice
Sídlo: Karlovice 12, 511 01 Karlovice
Statutární zástupce: Mgr. Ondřej Havrda - starosta
IČO: 00 275 824
Telefon: 481 389 580, 481 389 560
E-mail: obec@karlovice-sedmihorky.cz

2. Vymezení předmětu výběrového řízení a jeho specifikace

2.1. Charakteristika objektu

Motorest Zavadilka Radvánovice je malé zařízení hostinského typu, s kapacitou maximálně 35 míst. Objekt se nachází v obci Karlovice osadě Radvánovice přibližně 5 km od Turnova na trase silnice I/35 (Turnov-Jičín). Obec jako taková je součástí Chráněné krajinné oblasti Český ráj a tím i místem soustředěného turistického ruchu v dané lokalitě zvýšené vybudovaným komplexem Šťastná země a vysokou návštěvností během turistické sezony.

2.2. Technický popis

Předmětem pronájmu je restaurace se zázemím (kuchyň, sociální zařízení, prostor pro venkovní posezení - pergola). Pronajímáný objekt čp. 99 stojící na stavební parcele č. 507 a prostory určené k pronájmu jsou tyto :

restaurace + bistro včetně sklepa	106 m ²
nová restaurační plocha	26 m ²
kuchyně se zázemím	55 m ²
sociální zařízení	28 m ²
.....	
celková plocha	215 m ²

Pro parkování automobilů je k dispozici obecní parkoviště, které není předmětem výběrového řízení a nájmu.
Součástí pronájmu je i částečné zařízení kuchyně.

**2.3. Provozní technologie – platba energií**

Pronajímané prostory mají samostatný vodoměr studené vody, kdy obec provádí vyúčtování vodného i stočného, objekt je napojen na plynovou a elektrickou přípojku. Nájemce samostatně uzavře smlouvy s dodavateli energií, tj. plyn a elektřina. Zdrojem vytápění jsou plynové spotřebiče WAF a je možnost využití kamen na dřevo.

Náklady za vodné, stočné jsou vybírány obcí měsíční zálohy, které jsou jedenkrát ročně vyúčtovány (po obdržení faktur od dodavatelů). Odvoz a likvidaci odpadů (poplatek za popelnicovou nádobu) si zajistí nájemce na vlastní náklady.

3. Doba pronájmu

Doba pronájmu je stanovena na 2 roky s možností prodloužení. Zahájení pronájmu po podpisu smlouvy a předání objektu je stanoveno na 1.12.2015.

4. Dodatečné informace

Uchazeč je oprávněn požadovat po pronajímateli písemně dodatečné informace k zadávacím podmínkám. Písemná žádost musí být pronajímateli doručena nejpozději 5 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Tuto písemnou žádost je vhodné zaslat emailem současně na adresu: obec@karlovice-sedmihorky.cz. Na žádosti o dodatečné informace zaslané pouze emailem nebude brán zřetel. V případě zájmu, lze po dohodě domluvit prohlídku na místě.

5. Obsah nabídky**5.1. Identifikace uchazeče**

Fyzická osoba – jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého bydliště, telefon, mail

Právnícká osoba – název firmy, sídlo formy, IČO, telefon kontaktní osoby, mail

5.2. Kvalifikační předpoklady

Oprávnění k podnikatelské činnosti - výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence ne starší než 90 dní, je-li v nich nájemce zapsán – doložit prostými kopiemi, doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu nájmu, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci – doložit prostými kopiemi.

5.3. Bezúhonnost

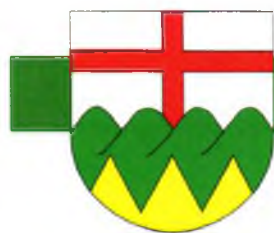
Výpis z rejstříků trestů ne starší než 2 měsíce.

5.4. Cenová nabídka

Uchazeč uvede výši měsíčního nájmu, která bude součástí smluvního ujednání o pronájmu. Minimální částka je stanovena na 10 000.- Kč za měsíc.

5.5. Podnikatelský záměr

Uchazeč stručně charakterizuje směřování činnosti a rozvoj pronajímaného zařízení. V hodnocení bude brán zřetel především na navrženou otevírací dobu,



OBEC

KARLOVICE

předpokládanou strukturu jídelního lístku (hotová jídla, minutky) případné další aktivity rozšiřující nabídku stávajících služeb.

5.6. Reference (nepovinné)

Zájemce uvede reference reference z oblasti provozování restauračního zařízení. V případě pronájmu adresu a kontakt na pronajímatele, popř. popis vlastního zařízení .

6. Podání nabídek

Místo pro doručení nabídek je podatelna Obecního úřadu Karlovice, Karlovice 12, 511 01 Turnov (osobně nebo poštou). Osobně mohou být nabídky doručeny v úřední dny PO, ST od 8:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 17:00 hod, nejpozději **do 17:00 hod. dne 26.10.2015**. V případě doručení poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky adresátem. Obálka s nabídkou musí být zalepená a označená nápisem „ MOTOREST ZAVADILKA – NEOTVÍRAT“. Na nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží, jako by nebyly podány.

7. Hodnocení nabídek

7.1. Hodnotící komise, hodnocení

Hodnocení nabídek provede komise jmenovaná pronajímatelem dle jednotlivých kritérií, kde pořadí určuje významnost kritéria. Otevírání obálek bude provedeno bez účasti zástupců uchazečů o veřejnou zakázku. O otevírání obálek bude sepsán protokol, který podepíší členové komise. Uchazeči budou o výsledku informováni písemně.

7.2. Kritéria hodnocení

- 1) navržená výše nájmu 50%
- 2) podnikatelský záměr 30%
- 3) kvalifikační reference 20%

Nejvyšší výše nájemného nemusí být považována za nejvýhodnější nabídku.

8. Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je v tiskové podobě k dispozici na obecním úřadu Karlovice. V elektronické podobě ke stažení na www.karlovice-sedmihorky.cz. Součástí zadávací dokumentace je „Návrh nájemní smlouvy“



OBEC

KARLOVICE

9. Další podmínky výběrového řízení

- 8.1. Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a zrušit výběrové řízení, bez udání důvodu, kdykoliv v jeho průběhu.
- 8.2. Zadavatel nehradí žádné náklady uchazeče spojené s účastí v této soutěži.
- 8.3. Po dobu zadávací lhůty jsou všichni uchazeči vázáni svými návrhy
- 8.4. Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu soutěže změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky soutěže, a to písemně a všem účastníkům soutěže shodně.
- 8.5. Uchazeč souhlasí podáním své nabídky se všemi požadavky a podmínkami, které jsou uvedeny v této výzvě. Těmito podmínkami a požadavky je uchazeč vázán při zpracování a podpisu nájemní smlouvy.

Karlovice 1.10.2015



Mgr. Ondřej Havrda
starosta



OBEC

KARLOVICE

Obec Karlovice, se sídlem Karlovice čp. 12, 511 01 Turnov, zastoupena starostou
Mgr. Ondřejem Havrdou, IČO 00275 824, na straně jedné jako pronajímatel

a

.....

se sídlem

na straně druhé jako nájemce

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

I.

Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je nájem objektu restaurace čp. 99 stojící na stavební parcele č. 507 v Radvánovicích (Motorest Na Zavadilce) v k.ú. Karlovice.
- 1.2. Předmět nájmu a pronájmu je specifikován přílohou č. 1 a je ve 100 % vlastnictví pronajímatele.
- 1.3. Nájemce není oprávněn předmět pronájmu dát do podnájmu nebo jinou formou umožnit třetí osobě užívání předmětu nájmu, či jeho části.
- 1.4. Účelem nájmu je provozování restaurace.

II.

Technické podmínky

- 2.1. Předmět nájmu je předáván nájemci pronajímatelem k datu 1.12.2015 bez jakýchkoli zjevných závad ve stavu způsobitelném k obvyklému užívání.
- 2.2. Nájemce je úplně a přesně seznámen s předávaným objektem, s veškerým technickým zařízením, jeho obsluhou.
- 2.3. Inventarizační seznam zařízení a technologie předmětu nájmu a podnájmu je obsažen v příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.4. Nájemce se zavazuje udržívat veškeré zařízení ve stavu, který odpovídá běžné úrovni opotřebení užíváním.
- 2.5. Jakoukoliv závadu na předmětu nájmu je nájemce povinen bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli. Závady a škody způsobené nájemcem nebo těmi,



kdo předmět nájmu a pronájmu jako veřejnost používají, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu odstranit na vlastní náklady. Způsob odstranění škod a závad je povinen konzultovat s pronajímatelem.

- 2.6. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat způsob užívání předmětu nájmu a pronájmu, vždy za přítomnosti zástupce nájemce. Toto právo není ničím omezeno.
- 2.7. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil.

III.

Provozní podmínky

- 3.1. Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní předpisy, opatření stanovená pro provoz jednotlivých přístrojů a právní normy vztahující se k předmětu jeho podnikání.
- 3.2. Veškeré náklady nutné k provozu předmětu nájmu hradí nájemce ze svého.
- 3.3. Nájemce se zavazuje uhradit poplatky za služby, jejichž poskytování je ve spojení s nájmem : vodné za odebranou vodu dle odpočtu vodoměru a tomu odpovídající stočné.
- 3.4. Odvoz a likvidaci odpadů (poplatek za popelnicové nádoby) si zajistí nájemce na vlastní náklady (Severočeské komunální služby).

IV.

Cena nájmu

- 4.1. Nájemné je stanoveno ve výši Kč.....,- měsíčně.
- 4.2. Cena nájmu nezahrnuje úhradu nákladů dle čl. III. této smlouvy.
- 4.3. Pronajímatel je oprávněn nájem zvýšit o míru inflace vyhlášenou orgány státní správy za rok předchozí.
- 4.4. Nájemné je splatné vždy do každého 25. dne běžného měsíce na účet pronajímatele č.ú. 6626581/0100 vedeného u Komerční banky Turnov, variabilní symbol 391591, KS 558. Za den placení nájmu se považuje den, kdy měsíční nájemné je připsáno na účet pronajímatele. První nájemné bude hrazeno za měsíc prosinec 2015.
- 4.5. Pro případ, že se stane pronajímatel plátcem daně z přidané hodnoty, dohodly se obě smluvní strany, že k cenám uvedeným v čl. 4.1. této smlouvy bude připočtena tato daň v sazbě platné ke dni zdanitelného plnění. Stejným způsobem bude



postupováno ,dojde-li k zatížení těchto cen nebo jiných plnění dle této smlouvy jinou daní nebo poplatkem.

- 4.6. Na účet obce bude do 1.12.2015 složeno Kč 30.000,- (Třicettisíkorunčeských). Tyto finanční prostředky jsou kaucí na pronajímané nebytové prostory a budou vráceny při ukončení nájemního vztahu.

V.

Pojistné a škody

- 5.1. Nájemce odpovídá pronajímateli v plném rozsahu za škody způsobené provozem předmětu nájmu bez ohledu na to, kým byly způsobeny.
- 5.2. Pronajímatel je povinen pojistit budovu, ve které je předmět nájmu, proti rizikům živelním a vodě z vodovodních zařízení. Nájemce je povinen nejméně ve stejném rozsahu pojistit vybavení.

VI.

Trvání a ukončení nájmu

- 6.1. Tuto smlouvu uzavírají účastníci na dobu určitou od 1.12.2015 do 1.12.2017.
- 6.2. Smlouvu lze po dohodě prodloužit.
- 6.3. Výpovědní lhůta je tříměsíční a počítá se od prvního dne měsíce následujícího podání výpovědi.
- 6.4. Pronajímatel může písemně smlouvu vypovědět porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že přestože jej pronajímatel vyzval k nápravě, chová se nájemce v rozporu s ustanovením této smlouvy, nebo je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání.
- 6.5. Při zániku nájmu restaurace je nájemce povinen podepsat dohodu o ukončení nájmu. Všechny prostory vyklidit a odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením uvedeným v odstavci 2.3. ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě a to nejdéle ke dni ukončení nájemního vztahu včetně finančního vyrovnání.

VII.

Majetkové sankce

- 7.1. Při prodlení se zaplacením nájemného je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši Kč 200,- za každý, byť i jen započatý, den prodlení.
- 7.2. Smluvní pokuty jsou splatné na základě písemné výzvy pronajímatele, doručené nájemci, a to do sedmi dnů od doručení.



VIII.

Ustanovení přechodné a závěrečné

- 8.1. Smlouva je platná dnem podpisu oběma účastníky. Právní účinnost smlouvy nastává dnem 1.12.2015.
- 8.2. Jakékoliv změny a doplňky smlouvy musí být písemné, číslované vzestupnou řadou a podepsány oběma účastníky, jinak jsou neplatné.
- 8.3. Účastníci svým podpisem stvrzují, že obsah této listiny odpovídá jejich pravé, svobodné a vážně míněné vůli a že podmínky zde obsažené nelze považovat za nápadně nevýhodné pro některého z nich.
- 9.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech kopiích z nichž každý má originálech. Z nichž dva obdrží každá strana.

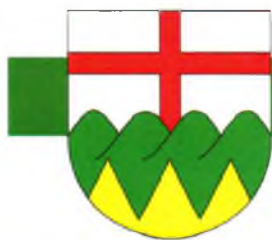
V Karlovicích dne

.....

pronajímatel

.....

nájemce



OBEC

KARLOVICE

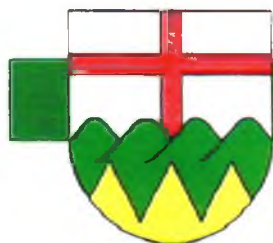
Příloha č. 1

Předmětem smlouvy je nájem objektu restaurace čp. 99 stojící na stavební parcele č. 507 v Radvánovicích (Na Zavadilce) v k.ú. Karlovice.

Prostory k pronájmu :

Restaurace + bistro včetně sklepa	106 m ²
Nová restaurační plocha	26 m ²
Kuchyně se zázemím	55 m ²
Sociální zařízení	28 m ²

Celkem	215 m²
---------------	--------------------------



Příloha č. 2

Přehled majetku dle inventarizační soupisky.

Inventurní číslo	Název	Umístění	Datum zařazení	Počet	Pořizovací cena	Oprávk	Zůstatková cena
Útvar 0012							
Místnost 0000							
276	výčepní stůl	00120000	01.10.1996	1	16 309,00	16 309,00	0,00
1049	věšák stojanový kovový	00120000	30.05.1975	1	0,00	0,00	0,00
1210	sedáčka otočná	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1214	masodeska	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1218	šatní skříň plechová	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1221	stůl restaurační	00120000	08.10.1996	1	0,00	0,00	0,00
1222	stůl psací se zásuvkami	00120000	08.10.1996	1	0,00	0,00	0,00
1253	dřez jednoduchý	00120000	31.01.1998	1	0,00	0,00	0,00
1256	náhradní motor s převodovkou	00120000	31.01.1998	1	0,00	0,00	0,00
1258	stojan na kola	00120000	31.01.1998	1	0,00	0,00	0,00
2194	psací stůl světlý dvoustranný	00120000	05.11.1996	1	2 014,00	2 014,00	0,00
2204	stůl se dvěma zásuvkami	00120000	01.01.2001	1	1 298,00	1 298,00	0,00
2251	venkovní sedací sestavy 4 ks	00120000	31.07.2013	1	1 500,00	0,00	1 500,00
2252	venkovní sedací sestavy 4 ks	00120000	31.07.2013	1	1 500,00	0,00	1 500,00
2253	venkovní sedací sestavy 4 ks	00120000	31.07.2013	1	1 500,00	0,00	1 500,00
2254	venkovní sedací sestavy 4 ks	00120000	31.07.2013	1	1 500,00	0,00	1 500,00
3096	kovový billboard	00120000	28.02.2002	1	1 000,00	0,00	1 000,00
3196	stoly jídelní 800x800 8 ks	00120000	09.04.2009	1	11 400,00	11 400,00	0,00
3197	stoly jídelní 1200x800 6 ks	00120000	09.04.2009	1	13 002,00	13 002,00	0,00
3201	sporák plynový s troubou	00120000	26.08.2009	1	20 000,00	20 000,00	0,00
3202	kamna BRUNO 12 kW	00120000	03.09.2009	1	21 602,00	21 602,00	0,00
010282	motorest č.p.99 se soc.zařízen	00120000	30.12.2009	1	4 211 355,00	129 729,00	4 081 626,00
1207/1	židle dřevěná	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1207/2	židle dřevěná	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1207/3	židle dřevěná	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1208/1	zahradní stůl	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1208/2	zahradní stůl	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1211/1	zahradní stůl	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1211/2	zahradní stůl	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/1	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/2	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/3	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/4	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/5	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1213/6	kovový regál	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1215/1	popelník stojací	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1215/2	popelník stojací	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1216/1	stůl bufetový	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1216/2	stůl bufetový	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1216/3	stůl bufetový	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1216/4	stůl bufetový	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1217/1	stůl kostka umakart	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1217/2	stůl kostka umakart	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1217/3	stůl kostka umakart	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1217/4	stůl kostka umakart	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1217/5	stůl kostka umakart	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1219/1	stůl restaurační	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00

Přehled majetku podle umístění

Období 02/2015

Tisk do 02/2015

Inventární číslo	Název	Umístění	Datum zařazení	Počet	Pořizovací cena	Oprávky	Zůstatková cena
Útvar 0012							
Místnost 0000							
1219/2	stůl restaurační	00120000	01.01.2001	1	0,00	0,00	0,00
1223/1	židle kuchyňská	00120000	08.10.1996	1	0,00	0,00	0,00
1223/2	židle kuchyňská	00120000	08.10.1996	1	0,00	0,00	0,00
1260/1	has.přístroj	00120000	31.01.1998	1	0,00	0,00	0,00
1260/2	has.přístroj	00120000	31.01.1998	1	0,00	0,00	0,00
2200/1	stolní váha	00120000	01.01.2001	1	1 047,00	1 047,00	0,00
2200/2	stolní váha	00120000	01.01.2001	1	1 047,00	1 047,00	0,00
3128/3	has.přístroje cp.4 a 99	00120000	28.02.2005	1	1 096,50	0,00	1 096,50
3128/4	has.přístroje cp.4 a 99	00120000	28.02.2005	1	1 096,50	0,00	1 096,50
3205/1	venkovní soupravy k sezení	00120000	03.09.2009	1	4 000,00	4 000,00	0,00
3205/2	venkovní soupravy k sezení	00120000	03.09.2009	1	4 000,00	4 000,00	0,00
1034/01	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/02	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/03	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/04	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/05	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/06	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/07	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/08	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/09	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/10	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/11	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/12	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/13	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/14	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/15	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/16	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/17	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/18	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/19	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
1034/20	židle dřevěná nové	00120000	15.12.1991	1	0,00	0,00	0,00
Za místnost 0000				78	4 316 267,00	225 448,00	4 090 819,00
Za útvar 0012				78	4 316 267,00	225 448,00	4 090 819,00
Dlouhodobý hmotný majetek				1	4 211 355,00	129 729,00	4 081 626,00
Majetek neevidovaný v účet.				66	9 193,00	0,00	9 193,00
Drobný hmotný majetek				11	95 719,00	95 719,00	0,00
CELKEM				78	4 316 267,00	225 448,00	4 090 819,00