

Obec Olešnice

Olešnice 63, PSČ 511 01, Telefon: 481 329 129, e-mail: olesnice@craj.cz

zveřejňuje

**v souladu s usnesením Zastupitelstva obce Olešnice č. 3/VII/2019 ze dne 26.6.2019
dle § 39 odst. 1 zákona o obcích**

ZÁMĚR

**pronájmu nebytového prostoru restaurace v objektu čp. 2 v obci Olešnice
(st.p.č. 27/1 v k.ú. Olešnice u Turnova) společně se služebním bytem
umístěném v objektu čp. 63 (st.p. č. 122 k. ú. Olešnice u Turnova)**

Vyhlašovatel
Obec Olešnice čp. 63
IČ: 275 964

OBSAH

1. Identifikační údaje vyhlašovatele
2. Předmět výběrového řízení
3. Délka pronájmu restaurace a sl. bytu
4. Výše nájemného a doba splatnosti
5. Podmínky pronájmu restaurace a sl. bytu
6. Označení, lhůta pro podání, doručení
7. Povinný obsah nabídky
8. Způsob hodnocení nabídky

1. Identifikační údaje vyhlašovatele

Obec Olešnice, IČ: 00275 964

Za vyhlašovatele je oprávněn jednat:

ve věcech smluvních: Zdeněk Šich, starosta obce

ve věcech technických: Zdeněk Šich, starosta obce

2. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je pronájem nebytového prostoru (prostory restaurace) pouze v přízemí domu č. p. 2 v obci Olešnice (st.p 27/1 v k.ú. Olešnice u Turnova) a pronájem bytového prostoru (služební byt) ve 3. nadzemní podlaží v objektu čp. 63 (st.p.č. 122 v k.ú. Olešnice u Turnova.)

Nebytové prostory restaurace nacházející se v přízemí objektu čp. 2 v obci Olešnice. Disponují sociálním zařízením, které jsou po kompletní rekonstrukci v roce 2017. Toalety jsou vybaveny elektrickými přímotopy. Prostor restaurace disponuje ústředním topením na tuhá paliva (společná kotelna s bytem v 1. patře), krbová kamna v hlavní části restaurace.

Celková plocha provozních nebytových částí restaurace je 136m² a skládá se z těchto jednotlivých částí:

Prostor restaurace, kuchyň, sklady, sociální zařízení, kotelna: 140 m²,

Prostor sklep, uhelna: 40 m²,

Pro odběr vody a el. energie jsou zřízeny samostatné „hodiny“. Technický stav nebytových prostor je úměrný opotřebení. S restaurací sousedí prostor kulturního sálu 110m², podium 48m², který není součástí pronájmu. Sál lze pronajímat jednotlivě, přičemž nájemce musí zpřístupnit bez úplaty sociální zařízení pronajaté restauraci nájemci sálu.

Předmětem pronájmu je bytový prostor o velikosti 3 + kk (dále jen „byt“) v 3. nadzemním podlaží (podkrovní byt) domu č. p. 63 v Olešnici (st.p. 122 v k.ú. Olešnice u Turnova) o celkové rozloze 61,3 m². Byt disponuje kuchyňskou částí společnou s obytnou místností a dvěma samostatnými místnostmi. Dále je vybaven vlastním sociálním zařízením, vytápění prostor je elektrickými přímotopy. Pro odběr vody a el. energie jsou zřízeny samostatné „hodiny“ pro bytovou jednotku. Kompletní rekonstrukce bytové jednotky byla dokončena v roce 2019. Prohlídka bytových prostor je možná po dohodě se starostou p. Šichem tel. 724 754 772, místostarostou Mgr. Čermákem tel. 607 060 007.

3. Délka pronájmu restaurace a služebního bytu

Smlouva o nájmu nebytových prostor (restaurace) a služebního bytu bude sjednaná na dobu určitou v trvání 1 roku (12 měsíců od podpisu nájemní smlouvy). Následně po uplynutí 12 měsíců je možné sjednat dobu neurčitá s 3 měsíční výpovědní lhůtou.

Podmínka uzavřené nájemní smlouvy na pronájem služebního bytu je provozování restaurace. Datem ukončení provozování restaurace (popř. výpovědí nájemce z důvodu opakovaného porušování podmínek nájemní smlouvy při provozování restaurace) ze strany nájemníka nebo nájemce, bude jednostranně ze strany nájemce bez souhlasu nájemníka ukončena i nájemní smlouva bytu.

4. Výše nájemného a doba splatnosti

Minimální výše měsíčního nájemného nebytových prostor (restaurace) činí 2.000,-Kč a minimální výše měsíčního nájemného služebního bytu činí 6.000,-Kč. Splatnost nájmu bude provedena vždy 1 měsíc předem do 15 dne kalendářního měsíce. Nájemce je povinen při podpisu smlouvy na účet obce složit vratnou zálohu ve výši ve výši třech nájmu (dle ceny v nájemní smlouvě) v min. hodnotě za nebytové prostory 6.000 a ve výši třech nájmu (dle ceny v nájemní smlouvě) v min. hodnotě 18.000,- Kč za služební byt, kterou pronajímatel nájemci vrátí po vypršení nájemní smlouvy, popř. zálohu použije na vypořádání nedoplatků nájemce vůči Obci Olešnice.

Pokud se vybraný nájemce nedostaví k podpisu nájemní smlouvy v písemně sjednaný termín (max. do 20 dnů od oznámení vybraného nájemce) a nesloží vratnou zálohu v uvedené výši, má se za to, že odmítá uzavřít nájemní smlouvu.

5. Podmínky pronájmu

5.1 Restaurace

- a) pronajímatel (obec Olešnice) pronajímá nájemci prostory s vlastním vybavením,
- b) poplatky za odebranou elektrickou energii, plyn, vodu a odpady hradí nájemce,
- c) stavební úpravy a přestavby lze provádět na základě písemné žádosti a písemným souhlasem pronajímatele,
- d) nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu včetně výměn zařizovacích předmětů a revizí,
- e) v příslušné nájemní smlouvě bude mimo jiné sjednáno, že v průběhu nájmu, ani při skončení nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných

nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu včetně technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 667 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu výměny zařizovacích předmětů a revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu včetně technického zhodnocení dle § 667 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila,

f) pronajímatel zakazuje provozování dalších výherních hracích přístrojů a zakazuje provozování loterií a jiných podobných her povolovaných Ministerstvem financí ČR dle § 50 odst. 3 zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách,

g) nájemce si zajistí vyjádření, stanoviska, případně rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání pronajatého prostoru pro účel stanovený smlouvou,

h) konečné rozhodnutí o nájmu náleží dle zákona o obcích výhradně zastupitelstvu obce Olešnice,

j) škody vzniklé na majetku obce provozováním pohostinství hradí nájemce. Nájemce zodpovídá za pořádek a čistotu pronajatých prostor a ve své režii zajistí úklid sociálního zařízení včetně úklidu schodů a terasy vedoucí do pohostinství,

k) pronajaté prostory budou sloužit pouze k účelu, ke kterému byly pronajaty, tj. k pohostinství, a nájemce bude provozovat

l) důvodem zrušení smlouvy k provozování pohostinství mohou být zjištěné nedostatky, které budou upřesněny v dodatku nájemní smlouvy.

m) nájemce je povinen provozovat restauraci min 5 dní v týdnu, kdy v rámci těchto dnů bude vždy pátek a sobota, a v rozsahu provozní doby min. 5 hodin v každém provozním dnu, v možném volitelném rozsahu do 17.00 hod do 24.00 hod.

5.2 Služební byt

a) pronajímatel (obec Olešnice) pronajímá nájemci prostory s vlastním sociálním vybavením,

b) poplatky za odebranou elektrickou energii, vodu a odpady hradí nájemce (základní nájemné nezahrnuje úhrady za služby spojené s užíváním bytu),

c) stavební úpravy a přestavby lze provádět na základě písemné žádosti a písemným souhlasem pronajímatele,

d) nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu včetně výměn zařizovacích předmětů a revizí,

e) v příslušné nájemní smlouvě bude mimo jiné sjednáno, že v průběhu nájmu, ani při skončení nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu včetně technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 667 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu výměny zařizovacích předmětů a revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu včetně technického zhodnocení dle § 667 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila,

f) konečné rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy náleží dle zákona o obcích výhradně Zastupitelstvu obce Olešnice

g) škody vzniklé na majetku obce hradí nájemce. Nájemce zodpovídá za pořádek a čistotu pronajatých prostor a ve své režii zajistí úklid schodů a společných prostor min. 1x týdně,

h) pronajaté prostory budou sloužit pouze nájemci a jeho rodinným příslušníkům, se kterým bude uzavřena nájemní smlouva

6. Označení, lhůta pro podání, doručení, vyhlášení

Žádost o pronájem restaurace a sl. bytu jsou zájemci povinni doručit osobně v úřední dny v pondělí od 19.00 hod do 21.00 hod, nebo ve středu 19.00 hod do 21.00 hod, nebo doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence nejpozději do **22.7.2019 do 19.00 hodin** na adresu Obecní úřad Olešnice, čp. 63, 511 01 Turnov.

Zalepenou obálku s písemným návrhem nabídky, s uvedením na obálce jména subjektu, který nabídku předkládá a heslem NEOTVÍRAT, PRONÁJEM RESTAURACE a BYTU.

Posouzení a vyhodnocení došlých nabídek proběhne dne 24.7.2019 v 19.00 hod za přítomnosti členů zastupitelstva obce a o výsledku výběrového řízení bodu všichni účastníci písemně vyrozuměni do 14 dní od ukončení výběrového řízení.

7. Povinný obsah nabídky

7.1 Restaurace

- U fyzických osob: jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, telefon, email,
- U právnických osob: název firmy, sídlo firmy, IČ, telefon, email,
- Oprávnění k podnikatelské činnosti – výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenské oprávnění odpovídající předmětu pronájmu,
- Nabízenou výši nájemného (min. měsíční nájem 2.000,-Kč)

7.2 Služební byt

- U fyzických osob: jméno, příjmení nájemce, datum narození, adresa trvalého pobytu, státní občanství telefon, email,
- jméno a příjmení rodinných příslušníků a dalších osob, kteří budou bydlet v b.j. , jejich data narození, adresa trvalého pobytu, státní občanství
- Nabízenou výši měsíčního nájemného - min. měsíční nájem 6.000,-Kč
- Potvrzení o bezdlužnosti – (Registr dlužníků)
- Čestné prohlášení, že adresa současného trvalého pobytu všech osob, které mají následně obývat pronajímanou bytovou jednotku, nemá statut ohlašovny.

8. Způsob hodnocení nabídky

8.1 Restaurace

Hodnotící kritéria/ váha dílčího kritéria

8.1.1 Výše měsíčního nájemného za byt a restauraci (60%)

Jednotlivým nabídkám přidělí hodnotící komise body (stupnice 1-100), přičemž nejvyšší počet bodů obdrží Nabídka s nejvyšším nabízeným nájemným dle vzorce:

$$\text{Výsledný počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nájemné hodnocené Nabídky}}{\text{nejvyšší nájemné}}$$

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

8.1.2 Rozsah provozní doby (40%)

Čím větší rozsah pracovní doby tím více bodů

min 7 dní v týdnu, kdy v rámci těchto dnů bude vždy pátek a sobota, a v rozsahu provozní doby min. 5 a více hodin v každém provozním dnu, v možném volitelném rozsahu od 15.00 hod do 24.00 hod.....100 bodů

min 6 dní v týdnu, kdy v rámci těchto dnů bude vždy pátek a sobota, a v rozsahu provozní doby min. 5 a více hodin v každém provozním dnu, v možném volitelném rozsahu od 15.00 hod do 24.00 hod.....50 bodů

min 5 dní v týdnu, kdy v rámci těchto dnů bude vždy pátek a sobota, a v rozsahu provozní doby min. 5 hodin v každém provozním dnu, v možném volitelném rozsahu od 17.00 hod do 24.00 hod.....0 bodů

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

8.2 Služebního bytu

8.2.1 Výše měsíčního nájemného (30%)

Jednotlivým nabídkám přidělí hodnotící komise body (stupnice 1-100), přičemž nejvyšší počet bodů obdrží Nabídka s nejvyšším nabízeným nájemným dle vzorce:

$$\text{Výsledný počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nájemné hodnocené Nabídky}}{\text{nejvyšší nájemné}}$$

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

8.2.2 Nabídku předložili občané s trvalým pobytem v obci Olešnice ke dni 15. 5. 2019 (30%)

90 - 100 % osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, mají trvalý pobyt v obci Olešnice ke dni 15. 5. 2019100 bodů

50 – 89,99 % osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, mají trvalý pobyt v obci Olešnice ke dni 15. 5. 201960 bodů

30- 49,99%_osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, mají trvalý pobyt v obci Olešnice ke dni 15. 5. 201940 bodů

Do 29,99% osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, mají trvalý pobyt v obci Olešnice ke dni 15. 5. 2019 nebo v jiné obci0 bodů

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

8.2.3 Bezdlužnost, bez statutu pobytu na ohlašovně (25%)

Dílčí podkritéria

bez statutu pobytu na ohlašovně 15%

Pokud žádná osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, nebude hlášena na ohlašovně....100 bodů

Pokud jedna z osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, bude hlášena na ohlašovně....50 bodů

Pokud více než jedna z osob z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, bude hlášena na ohlašovně....0 bodů

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

bezdlužnost 10%

Pokud všechny osoby starší 18 let z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, prokáží bezdlužnost....100 bodů

Pokud jedna a více osob starší 18 let z celkového počtu osob, kteří budou nájemníky bytu, neprokáže bezdlužnost....0 bodů

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

