

# Obec ŘEPIŠTĚ

Mírová 178, PSČ 739 31

Č.j. Rep 608/2023

## Oznámení

Obec Řepiště v souladu s § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejňuje

### **záměr pronajmout hmotné nemovité věci,**

a to budovu **Společenského domu s restaurací U Máně**, na adrese ulice Mírová číslo popisné 49, 739 32 Řepiště, **kte**rá je součástí pozemku **parcelní číslo 50 v katastrálním území Řepiště**, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek a **zpevněnou manipulační plochu** o rozměru 170 m<sup>2</sup> na části pozemků parc.č. 50 a 51/2, obě k.ú. a obec Řepiště za budovou Společenského domu s restaurací U Máně, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek. Zpevněná plocha navazuje přímo na budovu č.p. 49 a s budovou bezprostředně sousedí.

Objekt se nachází v centru obce Řepiště (cca 2000 obyvatel), u hlavní krajské silnice II.třídy, v dosahu městské hromadné dopravy z Ostravy a Frýdku-Místku (do 100 m zastávky). Dojezdová vzdálenost automobilem je z Ostravy do 15 minut, z Frýdku-Místku do 10 min. Zpevněné parkování před objektem.

### **Bližší specifikace budovy manipulační plochy:**

Budova je objektem občanské vybavenosti. Objekt obsahuje pouze nebytové prostory. Celková zastavěná plocha objektu je 616 m<sup>2</sup>. Obestavěný prostor je 5.763 m<sup>3</sup>. Objekt je po celkové komplexní rekonstrukci v letech 2017-2018 (náklady rekonstrukce 25 mil. Kč, otevřen v 6/2018) a do 31.1.2023 zde běžel nepřetržitý provoz z kuchyní. Od února 2023 je objekt provozován v provizorním režimu: společenský sál – obecní akce, výčep restaurace bez kuchyně v Pá a So. Objekt je napojen na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci, vytápění je zemním plynem, objekt je napojen na elektřinu, má elektronické zabezpečení, obsahuje vzduchotechniku s rekuperací (zvlášť restaurace s kuchyní a zvlášť sál). Kuchyň je vybavena kompletní technologií pro vaření jídel (2018). Společenský sál a restaurace je vybavena stoly a židlemi. V objektu je bar v restauraci a dále v přisálí. Společenský sál obsahuje jevištní technologii z r. 2018 (podium, opony, tahy, osvětlení, ozvučení, promítací plátno a výkonný dataprojektor). Jevištní technologie umožňuje koncerty, besídky, školení, společenské akce, promítání filmů, divadla, plesy, taneční. Objekt je bezbariérový. Restaurace (výčep) má klimatizační jednotku. Výše uvedené zařízení je součástí pronájmu.

Podlahové plochy jednotlivých nebytových prostor (místností) určených k využití:

- 1.PP - plocha 125,26 m<sup>2</sup> - kotelna a sklady pro restauraci,
- 1.NP - plocha 489,20 m<sup>2</sup> - společenský sál pro 110 osob, jeviště, přisálí, restaurace s kuchyní a výdejnou, sociální zázemí pro restauraci a sál,
- 2.NP - plocha 220,53 m<sup>2</sup> - v tom nebytové prostory určené k provozu restaurace využitelné mimo jiné k bydlení o ploše 73,22 m<sup>2</sup>, dále šatna a zázemí pro

zaměstnance restaurace, 2 šatny se sociálním zařízením pro sál, 2 strojovny vzduchotechniky, kancelář.

Budova je dle PENB hodnocena jako C – úsporná. Průměrné spotřeby energií v objektu při plném provozu objektu včetně spotřeby technologie kuchyně jsou následující (dle skutečných hodnot v předchozích letech):

- Plynem je řešeno vytápění a příprava TUV – 100 MWh/rok; elektřina (vaření, osvětlení, větrání) – 70 MWh/rok, vodné a stočné – 700 m<sup>3</sup>.
- Energie má obec zaslavněny do 15.5.2024. U plynu je fixace na komoditní složce ceny na 569,- Kč/MWh bez DPH . U elektřiny máme spotovou cenu, která je v r. 2023 stále pod úrovní vládního stropu na energie. Při stávajících zaslavněných cenách pro rok 2023 se jedná celkem o náklady cca 700 tis. Kč/rok, tj. cca 60 tis. Kč/měsíc.
- Provozní náklady společenského sálu jsou zhruba 1/3 celkových nákladů objektu a na těch se podílí obec Řepiště placením krátkodobých pronájmů za využívání sálu pro akce obce, ZŠ a spolků. Počet akcí pro obec byl v posledních 4 letech v rozmezí mezi 50 – 100 akcemi za rok. Většina těchto akcí probíhá v sále v pracovní dny.

Zpevněná plocha je pronajímána za účelem provozování venkovní zahrádky pro hosty restaurace U Máně, ze které bude obsluhována a se kterou bude provozně spojena (využití výčepu, sociálního zařízení, skladových prostor).

#### **Požadavky pronajímatele na pronájem budovy:**

- a) budova je pronajímána k účelu provozování restaurace a kuchyně s přípravou teplých jídel a společenského sálu s jevištěm a se zázemím pro potřeby obce Řepiště a občanů, nekuřácký objekt,
- b) otevírací doba minimálně 4 dny v týdnu, minimálně 6 hodin denně,
- c) budova je k dispozici ihned,
- d) uplatnění přednostního práva obce při pronájmu společenského sálu s příslušenstvím pro společenské, kulturní a jiné podobné akce,
- e) nájemce vlastním nákladem dovybaví kuchyň a bar bílým nádobím a černým nádobím,
- f) nájemce bude hradit provozní výdaje spojené s provozem budovy - výdaje za elektrickou energii, plyn, vodné, stočné, odvoz a likvidaci odpadů, kontrolu a čištění spalinových cest, autorská práva pro televizní vysílání, poplatky za elektronické zabezpečení objektu, internet, opravy provozního vybavení do výše 10.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok a další služby nakoupené za účelem souvisejícím s provozem společenského domu a restaurace,
- g) nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele pronajmout prostory třetí osobě (vyjma krátkodobých pronájmů prostor k tomu určených – sál, jeviště, přísálí, šatny apod.),
- h) nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební přestavby a úpravy pronajatých prostor,
- i) pronajímatel zakazuje umístění hracích automatů v objektu.

#### **Požadavky pronajímatele na pronájem zpevněné manipulační plochy:**

- a) Zpevněná manipulační plocha je pronajímána k účelu provozování venkovní zahrádky restaurace U Máně.
- b) Pronájem venkovní zahrádky je sezonní, tedy pouze pro část roku (jaro, léto, podzim), kdy je příhodné počasí pro využívání venkovní zahrádky k sezení

hostů. Pro účely stanovení nájmu se počítá s využitím cca duben až září, tedy 6 měsíců.

- c) Otevírací doba venkovní zahrádky je v sezónu omezena následovně – provoz venkovní zahrádky je možný každý den od 8.00 hod. do 22.00 hod. Provozní doba je závislá na otevírací době restaurace U Máně. Mimo tuto dobu a mimo sezónu je venkovní zahrádka mimo provoz.
- d) Nájemce vlastním nákladem dovybaví zahrádku mobiliářem (židle, stoly, lavice, koše apod.).
- e) Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele pronajmout plochu třetí osobě (vyjma krátkodobých pronájmů při akcích).
- f) Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební přestavby a úpravy pronajaté plochy.
- g) Na venkovní zahrádce není povoleno provozovat hudební produkce a nadměru hlučné akce. Výjimku z tohoto zákazu může udělit pronajímatel.
- h) Nájemce ručí za pořádek, hluk a bezpečnost pouze v provozních hodinách a v provozní sezónu restaurační zahrádky. Mimo tuto dobu je plocha veřejným prostranstvím a vztahují se na ni běžná omezení, která pro veřejná prostranství platí.

#### **Obecné požadavky pronajímatele:**

- a) nájemce musí být při podpisu nájemní smlouvy před zahájením pronájmu plátcem DPH,
- b) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou,
- c) nájemné dle nabídky nájemce; minimální výše nájemného nemovité věci včetně příslušenství a vybavení je stanovena na 13.000,- Kč/měsíc,
- d) pronajímatel požaduje složení vratné jistiny ve výši trojnásobku měsíčního nájemného na stanovený účet obce při podpisu nájemní smlouvy. Uvedená jistina může být vrácena po uplynutí minimálně 1 roku bezproblémového provozu objektu,

#### **Nabídka uchazeče musí obsahovat:**

- a) nabídka bude zpracována v českém jazyce v písemné formě, podepsaná uchazečem či v případě právnické osoby statutárním orgánem společnosti,
- b) nabídka musí obsahovat identifikaci uchazeče (jméno, příjmení, datum narození) nebo obchodní název firmy, místo bydliště případně sídlo firmy, dále IČ, případně DIČ uchazeče, kontaktní spojení, telefon, e- mail,
- c) nabízená výše nájemného nemovité věci – budovy a manipulační plochy včetně příslušenství a vybavení v Kč/měsíc,
- d) podnikatelský záměr uchazeče (představa o provozování společenského domu s restaurací, rozsah sortimentu, finanční plán, provozní součinnost s pronajímatelem a využití kulturně společenského sálu),
- e) oprávnění podnikat v pohostinství (kopie živnostenského listu, případně výpis z Obchodního rejstříku ne starších 3 měsíců),
- f) čestné prohlášení o délce praxe v oboru, profesní životopis, případně reference,
- g) prohlášení o bezdlužnosti vůči státu,
- h) výpis z rejstříku trestů starší ne 30 dnů.

### **Obsah a forma zpracování nabídky:**

Nabídka bude vyhotovena písemně a musí v plném rozsahu odpovídat požadavkům pronajímatele.

**Zájemci o pronájem se mohou k záměru vyjádřit případně předložit své písemné nabídky v zalepených obálkách tak, aby byly doručeny do úterý 30. května 2023 do 12 hod..**

Nabídky lze podávat osobně nebo poštou na adrese Obecní úřad Řepiště, se sídlem ul. Mírová 178, 739 32 Řepiště.

Obálka bude označena „**Pronájem Společenského domu s restaurací U Máně - NEOTVÍRAT**“.

**Na obálce musí být uvedena adresa odesílatele.**

Další informace budou v případě zájmu poskytnuty kontaktní osobou, panem Rostislavem Kožušníkem, starostou obce, e-mail: [obec@repiste.eu](mailto:obec@repiste.eu), tel. 558 671 925, 724 178 654. V případě zájmu o prohlídku prostor kontaktujte rovněž kontaktní osobu.

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne 30.05.2023 od 12.30 hod., a to bez účasti uchazečů.

Zadavatel předložené nabídky nevrací. Uchazeč předkládá svou nabídku bezplatně, z předané nabídky nelze uplatňovat vůči zadavateli žádné nároky.

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběr nájemce zrušit, vyloučit zájemce, který nesplňuje podmínky výběru nájemce, případně nevybrat žádného nájemce.

Případný osobní pohovor se zájemci o pronájem bude uskutečněn ve středu 31.5.2023 v Řepištích v čase mezi 15.00 – 19.00 hodinou. Upřesnění času a místa pohovoru proběhne po telefonické dohodě s případnými zájemci.

O záměru pronájmu hmotné nemovité věci se bude rozhodovat na schůzi Rady obce dne 31.5.2023.

Zveřejnění záměru není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani veřejným příslibem, veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku či veřejnou nabídkou ve smyslu občanského zákoníku.

O záměru obce pronajmout nemovitosti rozhodla Rada obce Řepiště rozhodnutím č. R 14.2.2. ze dne 10.05.2023.

V Řepištích dne 11.05.2023

Rostislav Kožušník, v.r.  
starosta obce Řepiště

Vyvěšeno dne: 11.05.2023

Sejmuto dne:

Razítko obce/podpis: „otisk razítka“

Michaela Kusáková

Evidenční číslo písemnosti: 34/2023