



OZNÁMENÍ

Obec Vyskeř

Vyskeř 50, 512 64 Vyskeř, IČ: 00276286

**oznamuje v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích,
v platném znění
v návaznosti na usnesením Zastupitelstva obce Vyskeř ze dne 21.9. 2019**

ZÁMĚR OBCE

pronajmout nebytové prostory prodejny smíšeného zboží se zázemím v přízemí v budově číslo popisné 50, v obci Vyskeř, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 20/1 v katastrálním území Vyskeř, označované jako budova obecního úřadu. Pronajímané prostory mají celkovou výměru 44 m²

OBSAH

1. Identifikační údaje pronajímatele
2. Předmět pronájmu
3. Délka pronájmu prodejny smíšeného zboží
4. Výše nájemného a doba splatnosti
5. Podmínky pronájmu prodejny smíšeného zboží
6. Označení, lhůta pro podání, doručení
7. Povinný obsah nabídky
8. Způsob hodnocení nabídek
9. obsah budoucí smlouvy

1. Identifikační údaje pronajímatele

Obec Vyskeř

Vyskeř 50, 512 64 Vyskeř

IČ: 00276286

Oprávněný zástupce: Jan Kozák, starosta

2. Předmět pronájmu

Předmětem pronájmu jsou prostory prodejny a vybavení sloužící k podnikání, které se nachází v přízemí v budově číslo popisné 50 jako součásti pozemku parcelní číslo st. 20/1, v obci a katastrálním území Vyskeř, označované jako budova obecního úřadu, o celkové výměře 44 m². Jedná se o:

I. přízemí

- prodejní prostory
- sklad
- zázemí
- WC

II. vybavení

- chladicí vitrína
- prodejní pult
- nářezový stroj
- mrazicí box
- chladnička – 2 ks
- klimatizační jednotka
- regály – 7 ks

Prohlídka veškerých nebytových prostor je možná ve lhůtě pro podání nabídek po dohodě s pronajímatelem na tel. č. 604 241 990.

3. Délka pronájmu prodejny smíšeného zboží

Smlouva o nájmu nebytových prostor (prodejny smíšeného zboží) bude sjednaná na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šest měsíců od prvního dne následujícího měsíce od písemného doručení výpovědi.

4. Výše nájemného a doba splatnosti

Minimální výše měsíčního nájemného nebytových prostor (prodejny smíšeného zboží) není stanovena a bude součástí nabídky. Pronajímatel není plátcem DPH. Splatnost měsíčního nájmu bude provedena vždy 30 dní předem, nájemce je povinen při podpisu smlouvy složit jednorázovou vratnou zálohu ve výši dvojnásobku navrženého měsíčního nájemného, kterou pronajímatel nájemci vrátí po vypršení nájemní smlouvy, přičemž tato záloha nebude úročena. Složenou zálohu bude v případě prodloužení nájmu s úhradou jakéhokoliv plnění dle smlouvy nájemce oprávněn uspokojit své nároky ze zástavy.

5. Podmínky pronájmu prodejny smíšeného zboží

- a) pronajímatel (Obec Vyskeř) pronajímá nájemci prostory včetně vybavení uvedeného v bodě 2.
- b) poplatky za odebranou elektrickou energii, vodu, odpady hradí nájemce
- c) stavební úpravy a přestavby lze provádět pouze na základě písemné žádosti a s písemným souhlasem pronajímatele,
- d) nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu včetně výměny 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 § 2220 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 § 2220 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila,

f) pronajímatel zakazuje v pronajatých prostorách provozování 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, v platném znění

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

h) konečné rozhodnutí o nájemci náleží dle zákona o obcích výhradně zastupitelstvu obce Vyskeř,

i) škody vzniklé na majetku obce provozováním předmětu nájmu hradí nájemce. Nájemce zodpovídá za pořádek a čistotu pronajatých prostor a ve své režii zajistí úklid předmětu nájmu včetně prostranství před prostorem prodejny,

j) pronajaté prostory budou sloužit pouze k účelu, ke kterému byly pronajaty, tj. k prodeji smíšeného zboží

k) pronajímatel v nabídce uvede konkrétní otevírací dobu

l) důvodem jednostranného zrušení nájemní smlouvy k provozování prodeje smíšeného zboží mohou být zjištěné nedostatky, které budou upřesněny v nájemní smlouvě. (bližší informace v bodě 9)

6. Označení, lhůta pro podání, doručení nabídek, vyhlášení

Zájemce je povinen doručit (buď osobně v úřední dny nebo doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence nejpozději **do 9. 9. 2019 do 18:00 hodin na adresu**

Obec Vyskeř, čp. 50, 512 64 Vyskeř zalepenou obálku s písemným návrhem nabídky, s uvedením jména subjektu, který nabídku předkládá (jméno a příjmení fyzické osoby podnikající či název společnosti, IČ) + NEOTVÍRAT, PRONÁJEM PRODEJNY SMÍŠENÉHO ZBOŽÍ na obálce. Zájemci mají povinnost osobně se dostavit **9.9.2019 v 19:00 hodin** do sídla zadavatele, aby svůj záměr krátce prezentovali zastupitelstvu obce.

Posouzení nabídek proběhne dne 9. 9. 2019 na poradě zastupitelstva obce. O výsledku budou všichni účastníci písemně vyrozuměni do 14 dní od rozhodnutí o výběru nájemce.

7. Povinný obsah nabídky

a) U fyzických osob podnikajících: jméno, příjmení, IČ, adresa sídla, telefon, email,

b) U právnických osob: název firmy, sídlo firmy, IČ, telefon, email,

c) Oprávnění k podnikatelské činnosti – kopie platného výpisu z obchodního rejstříku (je-li v něm účastník zapsán) či kopie platného živnostenského oprávnění odpovídající účelu nájmu,

d) Vypracovaný podnikatelský záměr (popis provozování) musí obsahovat min.:

- strukturovaný profesní životopis
- sortiment nabízeného zboží celoročně (v min. rozsahu dle bodu 7h)
- otevírací doba (minimální požadovaný rozsah je stanoven na 30 hodin týdně a 6 dní v týdnu včetně soboty)

e) kopie Výpisu z rejstříku trestů, ne starší 3 měsíců pro fyzickou osobu, u právnické osoby pro právnickou osobu + osoby oprávněné jednat jménem právnické osoby

f) Čestné prohlášení o tom, že zájemce nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na pojistném nebo na veřejném zdravotním pojištění či na sociálním zabezpečení. Dále, že vůči zájemci není vedeno žádné exekuční nebo insolvenční řízení.

g) písemný souhlas zájemce s úhradou kauce ve výši dvojnásobku nabízeného měsíčního nájemného formou čestného prohlášení.

h) minimální požadovaný sortiment nabízeného zboží je:

- základní potraviny
- drogerie
- čerstvé pečivo
- uzenina
- regionální potraviny

Pokud zájemce o nájem nepředloží některý z uvedených dokladů v bodě 7., jeho nabídka bude z dalšího hodnocení komisí vyřazena.

8. Způsob hodnocení nabídky

a) rozsah otevírací doby v hodinách (40 %)

Jednotlivým nabídkám přidělí komise body (stupnice 1-100), přičemž nejvyšší počet bodů obdrží Nabídka s nejdelším rozsahem otevírací doby dle vzorce:

$$\text{Výsledný počet bodů} = 100 \times \frac{\text{Otevírací doba hodnocené Nabídky}}{\text{Nejdelší otevírací doba}}$$

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

b) rozsah nabízeného sortimentu, který musí být zastoupen min. 10 výrobky k prodeji (40 %)

Jednotlivým nabídkám přidělí komise body (stupnice 1-100), přičemž nejvyšší počet bodů obdrží Nabídka s nejvyšším rozsahem nabízeného sortimentu dle vzorce:

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

Výsledný počet bodů bude vynásoben příslušnou vahou daného hodnotícího kritéria.

Za nabízený sortiment zboží je považován např. elektronika, domácnost, tabák, drogerie, domácí mazlíčci, textil, potraviny, knihy, zahrada, papírnictví. Všechny potraviny a nápoje budou posuzovány jako jeden sortiment!

c) výše ročního nájemného v Kč (20%)

Jednotlivým nabídkám přidělí 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.

Podnikatelský záměr předložený v nabídce bude součástí nájemní smlouvy.

9. Obsah budoucí smlouvy k povinnostem nájemce

- 9.1. Je povinen po dobu trvání smlouvy udržovat řádným způsobem předmět nájmu a provádět běžnou údržbu a drobné opravy, které souvisí s předmětem nájmu na své náklady
- 9.2. Je povinen do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy bezhotovostně uhradit kauci nájemného ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu na bankovní účet obce Vyskeř 6424581/0100.
- 9.3. Pronajímatel bude provádět kontrolu plnění podmínek uzavřené nájemní smlouvy. V případě prodlení s úhradou nájemného bude nájemci za každý započatý den prodlení účtováno 1% z dlužné částky.
- 9.5. je povinen udržovat všechny plochy předmětu nájmu v čistotě a pořádku, provádět zimní údržbu přístupových ploch pro umožnění přístupu do prodejny
- 9.6. je povinen provádět odstraňování plevelů před pronajatými prostorami
- 9.7. je povinen zajistit vymalování a nátěry interiérů v případě jejich znečištění
- 9.8. je povinen v případě generální opravy a havárie toto neprodleně (max do 72 hodin) nahlásit písemně nebo telefonicky pronajímateli a umožnit provedení opravy, jinak nájemce odpovídá v plné výši za veškerou škodu, která takto vznikla
- 9.9. nesmí provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy na stávajícím objektu, měnit konstrukci nebo charakter předmětu nájmu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- 9.10. nájemce nesmí prostory pronajímat další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele nebo využívat k jiným účelům, než je uvedeno ve smlouvě
- 9.11. je povinen uzavřít vlastní smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu při provozu podnikatelské činnosti
- 9.12. je povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu za účelem ověření, zda

je předmět nájmu užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Prohlídku může pronajímatel vykonat i bez souhlasu nájemce

- 9.13. je povinen umožnit pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem inventarizace majetku
- 9.14. je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů
- 9.15. je povinen na vlastní náklady hradit spotřebu el. energie, vody, hradit televizní a rozhlasové poplatky, a další plnění související s jeho podnikatelskou činností
- 9.16. v plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou z provozu předmětu nájmu, a to jak vůči pronajímateli, tak i třetím osobám. Odpovídá za škody, které na zařízení, objektech a zeleni způsobí jeho zaměstnanci.
- 9.17. je povinen zajistit bezpečnost a pořádek ve vnitřních i venkovních prostorách předmětu nájmu
- 9.18. je povinen dodržovat provozní dobu (otevírací dobu) v rozsahu-dle předložené nabídky
- 9.19. neskladovat v pronajatých prostorách hořlaviny ani jiné nebezpečné látky v rozporu s platnými předpisy těchto se týkajících
- 9.20. neskladovat zboží ani jiné předměty ve venkovních prostorách. Všechno zboží a ostatní předměty musí být uskladněny v prostorách prodeje
- 9.21. nápisy, reklamní štíty či poutače smí nájemce umístit na plášť budovy nebo na pozemek pronajímatele umístit pouze na základě písemného souhlasu pronajímatele
- 9.22. se zavazuje v období od 1.9. do 30.9. plně zabezpečit provoz dle sjednané otevírací (provozní) doby. V případě dovolené nájemce zajistí náhradu tak, aby provoz nebyl přerušen a byla dodržena provozní doba. Dovolená (uzavření obchodu) je možné pouze na dobu nejdéle 14-ti po sobě jdoucích kalendářních dnů v období 1.10. – 30.4.

Obec Vyskeř si vyhrazuje právo jednat s vybraným zájemcem o konečné podobě nájemní smlouvy. Výše uvedené požadavky budou neměnné.

Obec Vyskeř si dále vyhrazuje právo ponechat podané nabídky, a to i po skončení výběrového řízení.

Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Obec Vyskeř si vyhrazuje na základě zveřejněného záměru pronájmu neuzavřít s žádným zájemcem nájemní smlouvu.

Ve Vyskři dne 23. 8. 2019

Vyvěšeno na úřední desce dne 23. 8. 2019

Sejmuto z úřední desky dne:

starosta obce
Jan Kozák