



# MĚSTO BUČOVICE

## Městský úřad Bučovice

Číslo jednací: MUB/OSM-49603/2024 jan  
Spisová zn.: OSM-14332/2024-jan  
Vyřizuje: JUDr. Dagmar Janíčková  
Telefon/mobil: 517 324 448  
E-mail: janickova@bucovice.cz



Úřední deska

Datum: 30.12.2024

### Záměr města KAVÁRNA – NÁM. SVOBODY 823

město Bučovice v souladu s § 39 odst. 1 z. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje záměr

#### na nájem nebytového prostoru, movitých věcí a výpůjčku části pozemku

Město Bučovice vyzývá k předložení žádostí zájemce o nájem a provozování Kavárny. K výlučnému užívání nabízíme nebytové prostory sestávající se z: vlastní provozovny Kavárny s přípravnou a zázemím pro personál o celkové výměře 75,4 m<sup>2</sup>, sociální zařízení – WC hosté muži a ženy a úklidová místnost o celkové výměře 7,1 m<sup>2</sup>. Ke spoluužívání je určena vstupní hala a přístup k sociálnímu zařízení. Vše se nachází v přízemí budovy čp. 823, která je součástí pozemku parc. č. 847 v k. ú. Bučovice. Situace umístění nebytových prostor je přílohou č. 1. Inventář, který je součástí nájmu a gastrovybavení jsou v příloze č. 2 a 3. K části pozemku parc. č. 848 v k. ú. Bučovice – restaurační předzahrádka o výměře 38 m<sup>2</sup> (příloha č. 4) zveřejňujeme záměr výpůjčky.

Předmětem nájmu jsou reprezentativní historické prostory s klenutými stropy umístěné v I. podlaží pozdně barokní budovy z 18. stoléní (dříve nazývané Strakoschův dům), která spolu s kubistickým obecním domem z počátku 20. století v současné době poskytuje prostory bučovické radnici, kulturnímu a informačnímu centru a komerčním provozovnám.

Nebytový prostor prošel celkovou rekonstrukcí. Nosnou myšlenkou celkové koncepce interiéru je vazba na město, kterou představuje jednotný vizuální styl inspirovaný barvami a motivy bučovické vlajky. Vybavení nadčasovým nábytkem z ohýbaného dřeva se nese v duchu tradičních kaváren z doby první republiky. Pojetí interiéru je zcela jedinečné, aby byla kavárna nezaměnitelně spjata právě s Bučovicemi.

Výsledkem rekonstrukce jsou unikátní, harmonicky sladěné prostory ve stylu městské kavárny. Cílem bylo vytvořit moderní, zároveň však nadčasové prostředí, které nebude poplatné rychle se měnícím interiérovým trendům.

Město Bučovice klade velký důraz na vytvoření příjemného oddychového a společenského místa při zachování jednotného vizuálního stylu veškerých interiérových prvků. Nájemce je níže uvedenými podmínkami podstatně omezen jak v možnostech dalšího vybavování a doplňování



inventáře, tak v požadavcích kladených na způsob provozování a rozsah otevírací doby pro veřejnost. Tyto požadavky jsou částečně kompenzovány výši nájemného, která je nižší než obvyklá.

**Požadavky pronajímatele:**

- 1) Roční nájemné za provozovnu kavárny včetně inventáře a gastrovybavení činí 130.680 Kč s inflační doložkou od roku 2026, zálohy na služby dle předpokládané spotřeby.
- 2) Složení jistoty dle § 2254 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů ve výši trojnásobku měsíčního nájemného. Pozemek pro předzahrádku bude užíván formou výpůjčky, ale uživatel je povinen hradit poplatek za zábor veřejného prostranství dle OZV č. 8/2023 (cca 58.000 Kč ročně). Sjednání výpůjčky nenahrazuje souhlas správních orgánů (zvláštní užívání komunikace).
- 3) Účel užívání: kavárna, cukrárna s letní předzahrádkou, běžný kavárenský a cukrárenský provoz včetně prodeje nealkoholických a alkoholických nápojů. Další sortiment dle hygienických limitů a vybavení. Předmět užívání lze rovněž využívat k pořádání společenských, kulturních a klubových akcí. Bude-li se jednat o neveřejnou akci, která bude zasahovat do sjednaného minimálního rozsahu otevírací doby, lze takovou akci pořádat jen se souhlasem pronajímatele.
- 4) Nájemce je povinen zřídit v části provozovny vhodné místo pro rodiny s dětmi (např. dětský koutek, sedačky pro děti, odpovídající sortiment apod.).
- 5) Provozovna kavárny je stavebně a architektonicky provedena v jednotném vizuálním stylu, včetně inventáře a gastrovybavení, které jsou uvedeny v přílohách č. 2 a 3. Zachování jednotného vizuálního stylu a vybavení je pro nájemce závazné a nesmí být bez předchozího souhlasu pronajímatele měněno, doplněno nebo odstraněno. Všechny změny a doplnění inventáře včetně gastrovybavení a zařízení musí být předem schváleny pronajímatelem.
- 6) Začátek nájmu nejdříve od 01.03.2025, doba neurčitá, výpovědní lhůta 6 měsíců, nebo 2 měsíce ze sankčních důvodů (neplacení nájemného, vážné porušení nájemní smlouvy apod.). Doba trvání výpůjčky: 1 rok s automatickým prodloužením po dobu trvání nájmu kavárny.
- 7) Úhrada nákladů za služby spojené s nájmem. Měření odběru elektrické energie je prováděno podružným elektroměrem v rozvaděči v kavárně, vyúčtování dle odebraného množství a vyúčtování dodavatele, vodné a stočné je účtováno dle poměrového měřidla, odvod srážkových vod dle poměru podlahových ploch. Vytápění je zajišťováno pronajímatelem pro celé I. NP, rozúčtování dle podlahové plochy, úklid společných částí – paušální částka.
- 8) Další služby, tj. likvidaci odpadů, internet, úklid včetně čistících a hygienických prostředků výlučně užívaných prostor a předzahrádky, pojištění apod. si uživatel zajišťuje na vlastní náklady a odpovědnost.
- 9) Nájemce je povinen mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou podnikáním s pojistným limitem min. 50.000.000 Kč.
- 10) Nájemce zajistí na své náklady správné a řádné užívání a pravidelnou údržbu pronajatých technologií, zařízení a vybavení. Revize a pravidelné prohlídky zajišťuje pronajímatel.
- 11) Provozní doba v minimálním rozsahu šest dní v týdnu včetně víkendu a svátků 10:00–17:00 hod. Letní předzahrádka provozovaná min. od 01.05. do 30.09.
- 12) Kavárna bude provozována jako nekuřácká včetně zákazu elektronických cigaret. Kouření může být povoleno pouze na venkovní zahrádce a za tím účelem musí být vybavena ze strany nájemce popelníky.

- 13) Nájemce nesmí v provozovně poskytovat služby výdejního místa pro přepravní a zásilkové společnosti, prodej nebo výdej nepotravinářského zboží, prodej stáčeného nebo lahvového vína mimo toho, které je určené ke konzumaci přímo v provozovně.

#### **Žádost musí obsahovat:**

- písemnou žádost na předepsaném tiskopise (příloha č. 5);
- kopii živnostenského oprávnění – hostinská činnost;
- detailní popis podnikatelského záměru obsahující zejména plánovaný způsob využití nebytového prostoru, podrobný popis nabízeného sortimentu, personální zajištění apod.;
- přehled dosavadních zkušeností a jiných doporučení k provozování kavárny, cukrárny nebo hostinské činnosti obecně.

#### **Další informace pro zájemce:**

- 1) Zájemci si mohou nebytový prostor osobně prohlédnout dle telefonické dohody:  
JUDr. Dagmar Janíčková – 517 324 448, 730 595 075.
- 2) Žádosti zájemci doručí přepravní službou nebo osobně na podatelnu Městského úřadu Bučovice, Jiráskova 502, 685 01 Bučovice nebo elektronicky do datové schránky ID td3be8p nejpozději do 03.02.2025, 10:00 hod.
- 3) Posouzení a hodnocení nabídek provede 03.02.2025, 14:00 komise jmenovaná Radou města. Hodnocení nabídek je veřejné. Otevírání obálek se mohou zúčastnit uchazeči, kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek.
- 4) Nabídky budou hodnoceny podle obsahu doložených zkušeností a praxí zájemců, podnikatelského záměru a jeho souladu se specifickým charakterem, koncepcí interiéru a využitím nebytových prostor.
- 5) O výběru zájemce a uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce rozhodne Rada města Bučovice na základě návrhu komise na nejbližší řádné schůzi po uplynutí lhůty pro doručení obálek.
- 6) Město Bučovice si vyhrazuje právo odchýlit se od uvedených podmínek nebo nepřijmout žádnou z předložených žádostí.
- 7) Záměr nájmu a výpůjčky byl schválen usnesením č. RM 972/61/RM/2024 OM 08 na jednání Rady města Bučovice dne 16.12.2024.
- 8) Zájemce může být pouze podnikající fyzická osoba nebo právnická osoba způsobilá k provozování hostinské činnosti. Zájemce nesmí být dlužníkem města Bučovice nebo jím zřízených příspěvkových organizací.
- 9) Podáním žádosti zájemce souhlasí s tím, aby v případě uzavření smlouvy byla tato smlouva zveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu.
- 10) Obsahem žádosti je souhlas se zpracováním osobních údajů uvedených v nabídce, NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, obecné nařízení o ochraně osobních údajů.
- 11) Zájemce podáním žádosti bere na vědomí právní a faktický stav hmotných nemovitých věcí (§ 1918 občanského zákoníku).

PhDr. Jiří Horák, Ph.D., v. r.  
starosta

Vyvěšeno: 06.01.2025

Svěšeno:

Zveřejnění záměru bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

- Přílohy:
- P 1 – Situace – provozovna kavárny
  - P 2 – Seznam inventáře a gastrovybavení
  - P 3 – Situace - gastrovybavení
  - P 4 – Situace – předzahrádka
  - P 5 – Tiskopis žádosti
  - P 6 – Fotodokumentace