

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ



název jednání	<b>Zasedání Výběrové komise – veřejná prezentace nabídek</b>		
název VŘ	<b>Výběrové řízení na „Pronájem Hostince na Klokočné“</b>		
datum	10. 05. 2017 od 19 <sup>08</sup> do <sup>00</sup>	označení jednání	<b>VŘ – Pronájem 02</b>
místo	Hostinec na Klokočné + OÚ Klokočná		
Výběrová komise	Miloslav Ravný ( <b>MR</b> ) František Bašta ( <b>FB</b> ) Blanka Habrmanová ( <b>BH</b> ) Jan Malý ( <b>JM</b> ) František Mládek ( <b>FM</b> ) Martin Pávek ( <b>MP</b> ) Petr Prokýšek ( <b>PP</b> )		
Garant VŘ	Miloslav Ravný ( <b>MR</b> )		
omluveni			
neomluveni			
hosté	Viz Prezenční listina		
předsedající	Miloslav Ravný		
vyhotovil	Miloslav Ravný	tel.	737 255 300
přílohy zápisu		stran	

Č.	Předmět jednání	Typ	Zodpovědná osoba	Termín
02/01	<b>MR</b> přivítal všechny přítomné, zahájil jednání a úvodem informoval, že se sešla výběrová komise jmenovaná pro Výběrové řízení na „ <b>Pronájem Hostince na Klokočné</b> “ za účelem veřejné prezentace jednotlivých nabídek pro získání podnětů pro další hodnocení a jednání s uchazeči.	I		
02/02	<b>MR</b> připomněl, že cílem výběrového řízení je výběr Nájemce, který bude nově provozovat předmět nájmu – Hostinec na Klokočné, který bude dlouhodobě zkvalitňovat a rozšiřovat služby a který bude pozitivně svou činností přispívat k rozvoji a dobrému jménu obce Klokočná a regionu. Očekáván je tedy výrazný kvalitativní posun oproti stávajícímu stavu provozování budovy, která je v majetku obce. Jednou z klíčových povinností obce je nakládat s majetkem s péčí řádného hospodáře – dle zákona musí být majetek obce využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti, a je povinna <u>pečovat o zachování a rozvoj svého majetku</u> .	I		
02/03	<b>MR</b> zrekapituloval základní údaje; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zveřejnění záměru bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce U-12-2/2017,</li> <li>• Nabídky budou zpracovány formou Podnikatelského záměru v souladu s Informačním memorandem včetně jeho příloh.</li> <li>• Komise byla zvolena ve složení – celé zastupitelstvo obce Klokočná</li> <li>• Hodnotícími kritérii nabídek budou:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Výše nájmu 40 %</li> <li>○ Podnikatelský záměr 40 %</li> <li>○ Vztah k regionu a obci 10 %</li> <li>○ Kompletnost nabídky 10 %</li> </ul> </li> </ul>	I		

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ



Č.	Předmět jednání	Typ	Zodpovědná osoba	Termín
02/04	<b>MR</b> upozornil, že se nejedná o veřejnou zakázku a že tudíž toto výběrové řízení nepodléhá zákonu č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách v platném znění, ani Směrnici obce Klokočná č. 1/2014. Jediným kritériem výběrového řízení je transparentnost a rovné podmínky všem uchazečům.	I		
02/05	<b>MR</b> zrekapituloval základní data výběrového řízení; 27.03.2017 byl zveřejněn záměr obce Klokočná pronajmout Hostinec na Klokočné - Výzva k předložení nabídek na pronájem - Informační memorandum ( <i>úřední deska + webové stránky obce</i> ) 31.03.2017 byl zveřejněn Dodatek č. 1 k Informačnímu memorandu ( <i>úřední deska, + webové stránky obce</i> ) 09.05.2017 v 19:00 - uzávěrka nabídek 10.05.2017 veřejná prezentace nabídek v Hostinci na Klokočné 24.05.2017 schválení výběru zastupitelstvem obce Klokočná 31.05.2017 podpis Smlouvy o nájmu nemovitých věcí	I		
02/06	<b>MR</b> informoval, že dokumentace výběrového řízení poskytnutá zadavatelem obsahovala; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informační memorandum</li> <li>• Návrh smlouvy o nájmu nemovitých věcí</li> <li>• Fotodokumentace současného stavu</li> <li>• Informativní Inventurní soupis vnitřního vybavení</li> </ul>	I		
02/07	<b>MR</b> informoval, že 9. 05. 2017 se v 19:08 sešla Výběrová komise, a přeepsaným způsobem se otevřely obálky uchazečů. Byly podány celkem tři nabídky. V souladu se zadávacími podmínkami byly otevřeny složky č. 2 s vlastní nabídkou. Složky č. 1. s identifikačními údaji budou otevřeny až následně a budou kontrolovány a hodnoceny další kritéria. Tzn., že v současné době jsou tyto nabídky zatím stále ještě anonymní a že se hodnotí pouze a jenom dvě hodnotící kritéria <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Výše nájmu 40 %</li> <li>○ Podnikatelský záměr 40 %</li> </ul> Na závěr jednání byla zpracována srovnávací tabulka nabídek, strukturovaná dle zadávacích podmínek.	I		
02/08	<b>MR</b> se na závěr tohoto detailního úvodu dotázal všech přítomných, zda k uvedenému, resp. zadávacím podmínkám, nemají nějaké připomínky, případně doplnění.	V		
02/09	<b>MR</b> požádal asistentku OÚ, aby poskytla občanům kopie nabídek a srovnávací tabulky nabídek. Následně postupně přečetl jednotlivé nabídky, pracovně označené 1, 2 a 3.	V		

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ



Č.	Předmět jednání	Typ	Zodpovědná osoba	Termín
02/10	<p><b>MR</b> vyzval občany, aby se k nabídkám vyjádřili.</p> <p><b>J. Sapík</b> se zeptal, kdo rozhodne o vítězné nabídce. <b>MR</b> odpověděl, že rozhodne výběrová komise zastupitelstva obce. <b>J. Sapík</b> se domnívá se, že nabídka č. 2 je určená na centrum Prahy, není vhodná pro naši malou obec.</p> <p><b>R. Freissl</b>, se domnívá, že nabídky jsou krásné a jak lze zajistit, že nabídky budou splněny. <b>MR</b> odpověděl, že dojde k finální úpravě ve smlouvě o nájmu, aby podmínky byly splněny a může dojít k ukončení smlouvy při jejich nedodržení a pak bude následovat nové VŘ.</p> <p><b>P. Houska</b> se zeptal, zda obec hledá hospodu nebo restauraci? <b>MR</b> odpověděl, že se jedná o VŘ na hostinec, takže se bude jednat o hostinec, domnívá se, že nový nájemce nemůže nadsadit ceny, aby konkuroval dolní restauraci J. Sapíka, ale aby hostinec kvalitativně rozvíjel dle podnikatelského záměru.</p> <p><b>BH</b> cítí mezi občany nejistotu. Je jasné, že nájemce bude muset přitáhnout více lidí, domnívá se, že pokud bude hostinec vypadat jinak a lépe, bude ho navštěvovat více lidí i na základě různých pořádaných akcí. <b>J. Sapík</b> se nedomnívá, že by se do Klokočné valily davy turistů, ale domnívá se, že hostinec by měl více sloužit občanům obce. <b>MR</b> doplnil, že by byl nejraději, aby nájemce byl z regionu a měl k němu kladný vztah – jedná se o hodnotící kritérium. <b>L. Rovná</b> si myslí, že je hospodský typ, ale nechodí sem proto, že nemá ráda kouř a z uvařeného jídla jí bylo zle a vítá turisty Ladova kraje. <b>R. Hofman</b> se domnívá, že štamgasti s návštěvou hostince již skončili, neboť si dělají akce doma, které jsou levnější, ocenil v nabídkách obchod pro místní. Důležité je, aby hostinec byl pro lidi.</p> <p><b>V. Karamytová</b>, má zkušenost, že při pořádaných kulturních akcích se účastnilo více než 100 lidí a vybudovali si vztah k obci a rádi by opět přijeli. Domnívá se, že když někdo chce opravit hostinec, proč se domnívat, že se jedná o podvod, proč by to nemohlo být reálné?</p> <p><b>M. Barbora</b>, se domnívá, že je složité si vydělat hostinskou činností, a proto má pochybnosti o nabídce, která chce vložit investici do objektu na základě podnikatelského záměru, ptá se, kdo má ze zastupitelů zkušenost s podnikáním, aby mohl rozhodnout o nabídce? <b>MR</b> odpověděl, že <b>FB</b> měl zkušenosti s provozováním hostince a zastupitelstvo je složené z lidí s různou odborností. Pokud nebude nájemce fungovat a dodržovat nájemní smlouvu, může být vybrán jiný zájemce.</p> <p><b>J. Sapík</b> se zeptal, zda by nebylo lepší, budovu hostince nejprve opravit a zhodnotit a následně nabídnout. <b>MR</b> odpověděl, že je velice složité shánět dotace na základě fungování zastupitelstva.</p> <p><b>K. Meluzinová</b> se domnívá, že nejlepší nabídka je č. 2.</p> <p><b>J. Sapík</b> se domnívá, že nejlepší nabídka je č. 1 a č. 3., ale <b>MR</b> říká, že tento zájemce nepředložil nic nového.</p> <p><b>P. Houska</b> má otázku, v nabídce č. 2 je uvedeno, že nájemné 12.000,- lze započíst oproti investicím, jak toto bude řešeno při dřívějším skončení nájmu např. po půl roce. <b>MR</b> odpověděl, že toto je třeba ošetřit v nájemní smlouvě s právníkem. <b>P. Houskovi</b> se líbí zastřešená zahrádka, funkční kulturní sál a uvítal by vyhrazené místo pro kuřáky.</p> <p><b>F. Bártek</b> si myslí, že nabídka č. 2 je nereálná, a líbí se mu nabídka č. 3, která je obsahově bohatší, líbí se mu obchod – doplňkový prodej a rozvoz jídla.</p> <p><b>O. Šebkovi</b> se líbí nabídka č. 2, zdravé jídlo a občerstvení pro sportovce.</p> <p><b>D. Poncar</b> ví, že existují zadávací podmínky, ale domnívá se, že podnikatelský záměr může být určitý, ale praxe bude jiná. Chtěl by znát konkrétní zájemce (uchazeče). <b>PP</b> odpověděl, že uchazeči budou následně představeni a důležité je nyní získat podněty, jakou hospodu chceme mít. <b>MR</b> se domnívá, že je důležité rozhodovat podle toho, co uchazeč nabízí, nikoliv podle toho, o koho se jedná a jak mi je sympatický.</p> <p><b>MR</b> ukončil diskusi ve 20.56 hod. Odsouhlasení výherce výběrového řízení na pronájem hostince se bude konat dne 24.5.2017 na veřejném zasedání zastupitelstva obce.</p>	V		
02/11	<p>Po skončení rozpravy s občany se zastupitelé přesunuli na obecní úřad a vzájemně se dohodli, že na VZ dne 24.5.2017 se nebude uzavírat výběrové řízení, pouze bude předána informace o postupu konzultací s jednotlivými uchazeči a bude navržen termín jejich veřejných prezentací.</p> <p>Na webu zveřejnit kompletní nabídky jednotlivých uchazečů včetně jejich identifikace.</p>			

# ZÁPIS Z JEDNÁNÍ



Č.	Předmět jednání	Typ	Zodpovědná osoba	Termín
02/12	<p>Starosta obce otevřel postupně složky č. 1 – identifikační údaje:</p> <p>Nabídka č. 1 – Dana Schniderová, IČ 68373091, adresa sídla uchazeče Tererova 1357/10, Praha 4 Chodov – ŽL na hostinskou činnost doložen, praxe – kvalifikační požadavky splněny, chybí koncese na prodej alkoholu</p> <p>Nabídka č. 2 – Organic service s.r.o., IČ 28450787, se sídlem Vinohradská 1246/55, Praha 2 – Vinohrady – jednatelka společnosti Jana Procházková, bytem Klokočná 80 – ŽL na hostinskou činnost a koncese na prodej alkoholu doloženy, praxe – kvalifikační požadavky splněny</p> <p>Nabídka č. 3 – Miroslav Vykysalý, IČ 70851395, se sídlem Svojetice Na Skále 190, Svojetice – ŽL na hostinskou činnost a koncese na prodej alkoholu doloženy, praxe – kvalifikační požadavky splněny</p>			
02/13	Všichni uchazeči splnili požadavky na úplnost nabídek			
	<p>MR navrhl sejít se postupně s každým z uchazečů a vyslechnout si podrobnější představení jejich podnikatelských záměrů. Je třeba připravit si otázky.</p> <p>MP by se rád vyhnul tomu rozhodovat podle výše nabídnutého nájmu, protože to není rozhodující. Není dobré rozhodovat podle toho jestli se cena „piva“ zdraží. Spíš by rozhodoval podle toho, kdo nabídku dává, jak je sympatický a jakou má perspektivu.</p> <p>MR připomenul, že se především máme starat o ten objekt a pokud se o něj nedokážeme postarat sami, musíme najít někoho, kdo to udělá za nás. A jde o to, jaké se tam vytvoří prostředí.</p> <p>MP – domluvme termín, nejprve pozvěme jedničku, pak trojku na půl hodiny a dvojku nechme nakonec. Ideálně vše v jeden den</p> <p>MR navrhl možný termín ve čtvrtek 18. 5. 2017 od 19:00</p> <p>19:00 nabídka č. 1 19:30 nabídka č. 3 20:00 nabídka č. 2</p>			