



obec Kunratice u Cvikova

471 55 Kunratice u Cvikova 145

IČO: 00524301

tel./fax: 487751729

starosta@kunraticeucvikova.eu

www.kunraticeucvikova.eu

POPTÁVKOVÉ ŘÍZENÍ NA PRONÁJEM A PROVOZOVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

"Restaurace v majetku obce Kunratice u Cvikova č. p. 145"

Vyhlašovatel:

Obec Kunratice u Cvikova, Kunratice u Cvikova 145, 471 55, IČ 00524301

Předmět vyhlášení:

pronájem a provozování nebytového prostoru restaurace v majetku obce, který tvoří:

- restaurace o dvou místnostech s výčepem a příručním skladem,
- kuchyň s odsáváním a místnost pro přípravu zeleniny, bez kuchyňského zařízení,
- WC pro hosty, úklidová místnost,
- jedna samostatná místnost, která neslouží k trvalému bydlení, WC, umyvadlo a sprcha pro zaměstnance, se samostatným vchodem a chodbou pro personál,
- sklep pro skladování sudového piva,
- závěsný plynový kotel pro vytápění všech prostor restaurace,
- plynová přípojka pro připojení kuchyňských spotřebičů

Podrobnější popis a plochy nebytových prostor restaurace a vybavení – viz. příloha č. 1.

Požadavky vyhlašovatele:

na způsob (účel) využití – provozování restaurace

- Začátek provozu restaurace nejdéle od 1.5.2026.
- **Účel využití:** Provozování restaurace s důrazem na atraktivitu pro obědy (denní menu) a schopnost odbavit zájezdové autobusy.
- **Akce pro veřejnost:** Pořádání kulturních a společenských akcí různých typů pro zvýšení atraktivity restaurace. Možnost využití velkého společenského sálu s vybavením po dohodě s obcí.

Další požadavky vyhlašovatele:

- Uchazeč zajistí pravidelný úklid a přístup k WC pro veřejnost v hlavní sezóně (1. květen – 30. září) v časech od 8 hod, mimo sezónu po dohodě s vyhlašovatelem.

- Uchazeč umožní užívání sociálního zařízení Pronajímateli a třetí osobě, při pořádání kulturních a jiných akcí v 1.NP budovy čp.145.
- Výše nájemného je stanovena **10.000, -Kč /měsíc** (*bez energií a služeb*)
- Vyhlašovatel si vyhrazuje právo na úpravu výše nájemného o index průměrné míry inflace
- Uchazeč uzavře pojištění odpovědnosti za škodu s minimálním limitem 2 mil. Kč (včetně pojištění věcí užívaných)
- V podnikatelském záměru uchazeč popíše způsob propagace restaurace (sociální sítě, lokální média).
- Uchazeč zajistí třídění odpadu v prostorách restaurace a okolí v souladu se strategií Obce.

Obsah nabídky:

1. Podnikatelský záměr:

- Koncept restaurace (atraktivita pro obědy, zajištění autobusů) + **ukázky menu** vč. menu pro autobusové zájezdy (rychlost a cena)

■ Otevírací doba:

- **Hlavní sezóna (1. květen – 30. září):** Každodenní provoz – **návrh otevírací doby provozovatele**
- **Mimo sezónu:** Přizpůsobitelné po dohodě provoz – **návrh otevírací doby provozovatele**

- **Plán kulturních a společenských akcí v prvním roce provozu** (odkaz na akce pořádané uchazečem v minulosti, způsob propagace restaurace a společenských aktivit).

2. Personální zajištění: Návrh personálního obsazení.

3. Vybavení: Návrh na vybavení kuchyně a restaurace (inventurní soupis) popřípadě předpokládaná výše prostředků vložených do plánovaných úprav.

4. Kvalifikační předpoklady:

- Čestné prohlášení s uvedením referencí a kontaktů prokazující délku praxe v provozování podobné restaurace v posledních 5 letech
- Kopie živnostenského listu, případně výpis z Obchodního rejstříku pro danou činnost
- Kopie výpisu z Rejstříku trestů ne starší 30 dnů

Kritéria pro hodnocení nabídek:

- Podnikatelský záměr (rozsah kulturních a společenských akcí, atraktivita menu) – váha 40 %.
- Zkušenosti a reference (praxe) – váha 60 %.

Informace pro uchazeče (zájemce):

- Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou od 1.5.2026 do 30.4.2028 s výpovědní lhůtou v délce 3 měsíců.
- Prohlídku prostor je možné zajistit po předchozí dohodě se starostou obce na telefonu +420 724 550 703

- Podepsané nabídky zasílejte doporučeně, nebo doručte osobně na Obecní úřad Kunratice u Cvikova 145, 471 55, **nejpozději do 2. 3. 2026 do 15:00 hodin (rozhoduje datum doručení)**
- Vyhodnocení výběrového řízení proběhne **2.3.2026 v kanceláři OÚ**
- Zalepenou obálku s nabídkou označte výrazně nadpisem

“Výběrové řízení na pronájem a provozování Restaurace v Kunraticích u Cvikova 2026“

Nabídka v obálce bez označení, nebo nabídka doručená po uplynutí výše uvedeného termínu, nebude zařazena do hodnocení, stejně jako nabídka uchazeče, který nesplnil nebo nedoložil splnění kvalifikačních předpokladů nebo předložil neúplnou nabídku.

Účastník výběrového řízení bere na vědomí, že obec Kunratice u Cvikova je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Účastník výběrového řízení souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběrové řízení zrušit, případně nevybrat žádného zájemce. Veškeré náklady spojené se zpracováním nabídky nese zájemce. Pronájem nemovitého majetku podléhá rozhodnutí zastupitelstva obce Kunratice u Cvikova. Písemné vyrozumění obdrží pouze vybraný zájemce.

Toto výběrové řízení není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů, ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu obchodního zákoníku.

V Kunraticích u Cvikova dne 19.2.2026

Bc. Michal Iwanejko, v. r.
starosta obce

Příloha č. 1: specifikace prostor k pronájmu a soupis vybavení (stav k 17.2.2026)

Pro provoz restaurace jsou určeny tyto prostory:

1) restaurace	83,5 m ²
2) kuchyň	39,7 m ²
3) sklad černého nádobí	9,7 m ²
4) šatna personálu (WC, sprcha, umyvadlo)	30,4 m ²
5) sklad příruční	5,5 m ²
6) WC muži/ženy 1. patro	29,9 m ²
7) vnitřní chodba do prostoru restaurace	15,8 m ²
8) kotelna	6,0 m ²
9) sklep – sklad piva	40,0 m ²
10) společná velká chodba vstupu do restaurace....	49,3 m ²

Soupis zařízení a vybavení prostor k pronájmu:

Název zařízení	Počet ks
Lavice s opěrkou	4
Lavice bez opěrky	5
Stůl	12
Stůl oválný	1
Židle hladká	32
Plynový kotel + termostat	1
Bojler	2
Konzole na záclony	8
Plechový regál	3
Ruční hasicí přístroj	3
Venkovní pivní set – lavice	4
(uloženo ve skladu obce, bude předáno s montáží oplocení)	
Zahradní set (kulatý stůl + 4 křesla)	3

Vybavení baru

Barová deska	1
Regály policové	2
Dřevěná skříňka (absac)	2

Vybavení kuchyně

Nerezový mycí stůl na černé nádobí, dřez, roštová police, zadní lem, délka 240 cm	1
Nerezový mycí stůl, 2 dřezy po stranách, zadní lem, délka 300 cm	1
Gastronomický plynový sporák, 4 hořáky s elektrickou troubou, 27,1 kW	1
Stůl mycí s prac. plochou 1000x600x850 + sprcha	1
Stůl pracovní s trnoží KSPT 1200x700x850	1
Regál policový KRGP 5 polic 1200x500x1800	1
Lednice COCA COLA	1
Masodeska 60x40x10 cm	1
Grilovací deska elektrická – 55 cm – hladká, 1x 3,0 kW	1
Nerezový pracovní stůl - 150 x 60 cm – s lemy	2
Nerezový pracovní stůl PREMIUM s dvěma policemi (1200x600x870)	1

Fritéza GRENDIL 2X 3 litry	1
Sestava větších hrnců HE Kurt Scheller Edition	5
Gastronádoby GN 2/1-40 objem 9 litrů + poklice	2
Gastronádoby GN 2/1-65 objem 18 litrů + poklice	1
Udržovač teploty - vodní lázeň - 6 x GN – 1/3 + nádoby	1 (pouze 3 nádoby)
Sada hrnců BARTSCHER (2x hrnec, 1x pánev)	1 sada
myčka nádobí AEG	1
chladnička PHILCO	1
mrazák pultový HAIER	1
šuplíkový mrazák Priviling	1
mrazák pultový GORENJE	1
chladnička SBS LG	1
chladnička GORENJE	1
chladnička s mrazákem BEKO	1
mikrovlnná trouba PHILCO	1
HOT DOG SENCOR	1
Nářezový stroj řemínkový GS-250 N	1
ESPRESSO DELONGHI ECAM 22.360.S	1
Myčka nádobí a skla QQI 52 P REDFOX	1
Podstavec pod myčku REDFOX	1
TOPINKOVAČ PHILCO PHTA 3000	1
Konvektomat	1
Lednice malá	2
Palačinkovač	1
Topinkovač Philco	1
Hrnec nerezový 36 l	1
Myčka sklenic Spacematic	1
GN 1/3 20 cm	9
GN 1/3 víčko	3
GN 1/6 10 cm	6
GN 1/6 15 cm	5
GN 1/6 víko	3
GN 1/1 10 cm perforovaná	1
GN 1/1 15 cm perforovaná	1
GN 1/1 20 cm perforovaná	1
GN 1/1 15 cm plná	4
GN 1/1 20 cm plná	1
GN 1/1 4 cm plná	2
GN 1/1 6 cm plná	3
GN 1/1 víko	2
GN 1/2 10 cm	2
GN 1/2 20 cm perforovaná	1
Televize Samsung QE43Q60D	1
Zrcadlo na WC dámy 70x160cm světlý dub	1
Zrcadlo na WC dámy 70x45cm světlý dub	1
Odpadkový koš venkovní před vchodem do restaurace	1