



OBEC TROJANOVICE
744 01 TROJANOVICE 210

Trojanovice, 1. dubna 2019

Záměr pronájmu restaurace Rekovice

1. Obecný souhrn

Vedení obce Trojanovice rozhodlo 1. dubna 2019 zveřejnit záměr pronájmu provozu restaurace Rekovice, která je ve vlastnictví a provozování obce Trojanovice. Zájemci o pronájem mají nyní možnost do 26. dubna 2019 podávat nabídky na pronájem. Zastupitelstvo obce Trojanovice bude rozhodovat o pronájmu na 3. zasedání zastupitelstva obce Trojanovice, které se bude konat dne 29. dubna 2019. V případě rozhodnutí bude moci nájemce převzít předmět nájmu v období 1. - 6. května 2019. Předmět nájmu je v provozu schopném stavu a připraven k rychlému převzetí. Pronájem je včetně vybavení, zaměstnanců, technologií, marketingové značky a nakontraktovaných zákazníků.

Obecným důvodem pro pronájem provozu je umožnění podnikatelskému subjektu provozovat hostinské a ubytovací služby v obecních prostorách. Prostor nemůže být využíván jinak než pro tyto účely. Obecní restaurace se nachází v obci Trojanovice, v lokalitě Horečky poblíž skokanských můstků Jiřího Rašky a amfiteátru. Lokalita se nachází v CHKO Beskydy.

2. Historie

čtvrtek 24. července 1851

Nabývá restauraci Rekovice s přílehlými pozemky Veronika Horečková.

čtvrtek 22. ledna 1885

Nabývá dědictvím restauraci Rekovice s přílehlými pozemky Jan Rek ml.

čtvrtek 20. srpna 1885

Kupuje restauraci Rekovice s přílehlými pozemky Jan Rek st. od Jana Reka ml.

úterý 11. listopadu 1890

Převádí restauraci Rekovice s přílehlými pozemky Jan Rek st. na Jozefa Reka.

úterý 9. prosince 1890

Na základě smlouvy se převádí 1/2 majetku restaurace Rekovice s přílehlými pozemky na paní Žofii Rekovou.

pátek 21. ledna 1916

Ziskává předkupní právo na restauraci Rekovice s přílehlými pozemky pan Vladimír Krč.

čtvrtek 5. dubna 1917

Anna Krčová kupuje 1/2 majetku restaurace Rekovice s přílehlými pozemky od Jozefa Reka.

úterý 29. ledna 1935

Na základě dědictví po Anně Krčové získává celý majetek restaurace Rekovice s přílehlými pozemky Vladimír Krč.

čtvrtek 3. listopadu 1938

Převádí Vladimír Krč restauraci Rekovice s přílehlými pozemky na Julii Krčovou.

čtvrtek 9. října 1941

Nabývá restauraci Rekovice s přílehlými pozemky společnost Witkowitzzer Begbau- und Eisenhütten- gewerkschaft in Mähr. Ostrau - Witkowitz.

sobota 7. prosince 1946

Nabývá restauraci Rekovice s přílehlými pozemky společnost Vítkovické železářny Klementa Gottwalda, národní podnik v Ostravě.

pondělí 24. ledna 1955

Nabývá restauraci Rekovice s přílehlými pozemky MNV Trojanovice tzv. administrativním převodem.

úterý 15. prosince 1959

MNV Trojanovice prodává restauraci Rekovice za 39.900,- Kčs a přílehlé pozemky o výměře 6.223 m² za 3.733,80 Kčs společnosti Jednota, lidové spotřební družstvo Frenštát p. R..

čtvrtek 30. června 1960

Jednota, lidové spotřební družstvo Frenštát p. R. prodává restauraci Rekovice s přílehlými pozemky za 212.268,07 Kčs, společnosti Jednota, lidové spotřební družstvo Nový Jičín.

středa 5. června 2013

Obec Trojanovice kupuje restauraci Rekovice a přílehlé pozemky o výměře 7645 m² včetně zastavěné plochy za 1.800.000,- Kč od společnosti Jednota s.d. Nový Jičín.

sobota 11. července 2015

Obec Trojanovice otevírá provizorní provoz s názvem Šopa. Jedná se o rekonstruovaný provoz z bývalých ubytovacích buněk.

pátek 20. května 2016

Obec Trojanovice otevírá zrekonstruovanou restauraci a zahajuje provoz restaurace. Náklady na rekonstrukci nemovitosti včetně vybavení činily 15,8 mil. Kč. Celková hodnota nemovitosti v souhrnu koupě, rekonstrukce a vybavení činí 17,6 mil. Kč.

3. Výčet nemovitostí k pronájmu

V rámci záměru pronájmu se jedná o tyto nemovitosti:

p. č. st. 1 v k. ú. Trojanovice o výměře 1139 m² vč. budovy č.p. 2 a bufetu Šopa

p. č. 1 v k. ú. Trojanovice o výměře 1744 m²

p. č. 4 v k. ú. Trojanovice o výměře 2238 m²

4. Podrobný popis pronájmu

Na pozemcích se nachází hlavní budova restaurace s ubytováním, bufet Šopa a externí sklad.

4.1. Restaurace s ubytováním

Jedná se o historickou stavbu která prošla v roce 2015 rekonstrukcí. Zůstaly obvodové zdi a v chodbě byly obnoveny historické klenby. Stropy jsou nové železobetonové. V podkrovní části, která je krovovou dřevostavbou je ubytovací, kancelářská a zaměstnanecká část.

4.1.1. Sklep o výměře 16 m²

- Do sklepa je zajištěn shoz na sudy s pivem. Ve sklepe je také umístěn skladovací regál a stůl na hrubé mytí zeleniny.

4.1.2. Restaurace 1NP

Veranda o výměře 43 m²

- Ve verandě je umístěno 6 stolů a 24 židlí. Tato ze tří stran prosklená veranda je oddělitelná od provozu restaurace a lze ji také na noc oddělit od celého provozu a může fungovat jako společenská místnost pro ubytované hosty.

Terasa o výměře 51 m²

- Terasa je přístupná z restaurační části. Je zde umístěno 10 stolů a 40 židlí.

Restaurace o výměře 142 m²

- V restauraci je umístěno 18 stolů a 72 židlí. Z restaurace je možné vyjít ven pěti balkonovými okny na terasu. V prostoru restaurace se nachází bar s vybavením, chlazenými stoly, výčepem a kávovarem. Dále je zde pec na dřevo s troubou a sporákem, krb s výměníkem, který nahřívá také vodu do topení. V prostoru restaurace je umístěna velká knihovna s úložnými boxy a knihami. Restaurace je vybavena ozvučením, dataprojektorem, plátnem a LCD panelem.

Kuchyň o výměře 46 m²

- Kuchyň je kompletně vybavena pro moderní vaření. Je zde odsávání a veškerá nutná gastrotechnologie. Dále jsou zde dva malé sklady.

Toalety o výměře 24 m²

- Toalety jsou rozdělené na pánské a dámské. V pánských toaletách jsou tři pisoáry a dvě wc. V dámských toaletách jsou dvě WC z toho jedno pro hendikepy.

Technická místnost o výměře 14 m²

- Technická místnost slouží pro umístění akumulčních nádob na TUV a topnou vodu a také pro rekuperační jednotku. Dále je zde skladována sekačka a další nářadí.

4.1.3. Restaurace 2NP

Kancelář o výměře 6 m²

- V kanceláři se nachází server, stůl, skříň, počítač.

Šatna o výměře 17 m²

- Šatna je vybavena věšáky, skřínkami pro zaměstnance, toaletou pro zaměstnance a sprchou. Dále je zde umístěna pračka se sušičkou.

Chodba o výměře 60 m²

- Na chodbě se nachází stůl, židle, knihovna a jsou zde úložné prostory pro ložní prádlo a čisticí prostředky

Technická místnost - kotelna

- V 2NP se nachází malá plynová kotelna se dvěma kotli.

Pokoj č. 1

- Pokoj je vybaven dvoupostelí a gaučem, který funguje jako přistýlka. Dále je zde volně stojící vana a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize.

Pokoj č. 2

- Pokoj je vybaven dvoupostelí a 4 postelemi na galerii. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize a šatní skříň.

Pokoj č. 3

- Pokoj je vybaven dvoupostelí. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize a šatní skříň.

Pokoj č. 4

- Pokoj je vybaven dvoupostelí. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize a šatní skříň.

Pokoj č. 5

- Pokoj je vybaven dvoupostelí. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize a šatní skříň.

Pokoj č. 6

- Pokoj je vybaven dvoupostelí a druhou dvoupostelí na galerii. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a WC včetně veškerého nutného vybavení. V pokoji je také LCD televize a šatní skříň.

4.2. Bufet Šopa

Jedná se o dřevostavbu zrekonstruovanou v roce 2014 z původních nefunkčních ubytovacích buněk. Tyto buňky byly dvě. Jedna byla zbouraná a na jejím místě je terasa se stoly a druhá byla upravena pro bufetový provoz

Bufet o výměře 53 m²

- Nachází se zde bufetové zázemí vč. chladicího stolu, výčepu apod., 6 stolů a 24 židlí.

Skladovací plochy o výměře 20 m²

- Jedná se o jednoduché venkovní skladovací plochy, které jsou uzamčené za laťovou fasádou bufetu. Sklad slouží pro uskladnění židlí a dalších věcí nutných pro provoz.

Terasa o výměře 70 m²

- Na terase je umístěno 12 stolů a 77 židlí.

4.3. Externí sklad

Jedná se o dřevostavbu postavenou v roce 2015. Je rozdělena na dvě části. Jedná se o část skladovou a dřevník.

Sklad o výměře 15 m²

- Jedná se o externí sklad s regály na uložení surovin nebo inventáře. Sklad je vybavený chladícím boxem o objemu 8,8 m³.

Dřevník o výměře 28 m²

- Jedná se o krytý sklad dřeva pro topení v krbu nebo peci, které jsou umístěny v restauraci.

4.4. Venkovní plochy

Dvůr restaurace je částečně vydlážděn ze žulových odseků, které tvoří pevnou platformu kolem celé budovy restaurace. Dvůr je dále částečně zpevněn vápencovým mlatem. Zbylé plochy jsou rekultivované a zatravněné a plynule přechází do lesa.

Příloha č. 1. Výkresy prostorového uspořádání

5. Technický stav

5.1. Stavebně technický stav budov

5.1.1. Budova restaurace a ubytování

Budova restaurace a ubytování prošly kompletní rekonstrukcí v letech 2015-2016, kdy konstrukčně zůstalo pouze stávající sklepení, obvodové zdi bez stropů, vyjma zachování původních kleneb v chodbě. Rekonstrukcí byla stavba kompletně staticky zajištěna pomocí spřaženého železobetonového stropu. Podlahy stávající budovy byly vykopány a nahrazeny novou betonovou

deskou, tepelnou izolací a betonovou podlahou s podlahovým topením. Stávající dřevěná veranda byla odstraněna a nahrazena novou dřevěnou konstrukcí, která je ze tří stran prosklená a vytápěná. Stávající WC bylo nahrazeno rekonstruovaným WC s vytápěním v podlaze a za prostorem WC byla přistavěna malá technická místnost. Propojení mezi WC a restaurací bylo provedeno pomocí nové prosklené vytápěné chodby. Celé první patro je pro zákazníky zařízeno jako bezbariérové. Všechny otvory stavby jsou opatřeny novými okny a dveřmi.

V patře vznikl prostor ve dvou výškových úrovních. Jedna výšková úroveň je nad samotnou restaurací, kuchyní a chodbou. V této úrovni se nachází 5 pokojů, z čehož jeden je dvoupatrový s galerií, technická místnost, kancelář a šatna. Druhá výšková úroveň horního patra je nad technickou místností a WC. Je zde jeden pokoj, který je snížen o tři schodové stupně a tento pokoj je také dvoupatrový s galerií. Celé druhé patro je jako podkroví realizováno v kombinaci zděné a krovové dřevostavby. Podkrovíni stavba je zateplena. Střecha je difúzně otevřená a odvětraná s novou pálenou krytinou Tondach.

Stávající žumpa byla odstraněna a byly vybudované tři druhy kanalizací. Tuková kanalizace, která ústí přes nový odlučovač tuků do čistírny odpadních vod. Splašková kanalizace, která jde přímo do čistírny odpadních vod a dešťová kanalizace, která z 1/2 střechy ústí do kanalizace a vsakování za čistírnou odpadních vod a z 1/2 střechy ústí do samostatného trativodu.

5.1.2. Budova bufetu Šopa

Bufet Šopa je rekonstruovanou dřevostavbou s původní konstrukcí a střechou. Původně stavba sloužila jako obytné buňky. Stavba je nezateplená a neslouží pro zimní provoz, ale pouze pro provoz v letní sezónu.

5.1.3. Budova externího skladu

Budova externího skladu je novou dřevostavbou, která má temperovanou a odvětranou část a část skladu dřeva.

5.2. Technologie související se stavbama

5.2.1. Technologie budovy Restaurace a ubytování

Budova je vybavena těmito pevnými zabudovanými technologiemi:

- zabezpečovací systém s pohybovými a kouřovými čidly napojený na pult ochrany
- rekuperace, která provětrává restaurační část a WC v 1NP a ubytovací část v 2NP
- elektronicky regulovaný krb s externím přísunem vzduchu napojený na ohřev topné vody
- 2x plynový kotel pro ohřev topné a teplé užitkové vody s akumulací nádobami
- napojení topné vody na podlahové vytápění v 1NP a radiátorové vytápění v 2NP
- pec na dřevo s externím přísunem vzduchu a elektronickou regulací
- odvětrání kuchyně s dohřevem vzduchu
- ozvučení rozdělené do třech zón - restaurace, veranda a terasa
- datový rozvod a wifi připojení v celém objektu
- napojení budovy na externí zdroje - vodovodní, plynovou a elektrickou přípojku
- čerpadlo pro posílení tlaku připojené vody
- napojení budovy na vlastní čistírnu odpadních vod s kapacitou 60 ekvivalentních osob včetně odlučovače tuku
- kompletní a funkční elektroinstalace včetně světel

5.2.2. Technologie budovy bufetu Šopa

Budova je vybavena těmito pevnými zabudovanými technologiemi:

- zabezpečovací systém s pohybovými čidly napojenými na pult ochrany
- napojení budovy na vodovod a elektriku z budovy restaurace
- napojení budovy na pивní rozvod ze sklepa restaurace
- ozvučení interiéru a terasy
- kompletní a funkční elektroinstalace včetně světel

5.2.3. Technologie externího skladu

Budova je vybavena těmito pevnými zabudovanými technologiemi:

- zabezpečovací systém s pohybovými čidly napojenými na pult ochrany
- napojení budovy na elektriku z budovy restaurace
- kompletní a funkční elektroinstalace včetně světel

6. Ekonomika provozu - vývoj tržeb a nákladů na provoz budovy

6.1. Provozní rok 2015

V tomto roce byl provozován nově otevřený provoz bufetu Šopa v období od 11.7.2015 do 31.10.2015. Tržby v tomto období dosáhly v celkovém souhrnu 842.692,- Kč bez DPH. V rámci provozu budovy nebyla oddělená spotřeba elektřiny a vody. Tato napojení byla dohromady s probíhající stavbou a rekonstrukcí restaurace Rekovice.

6.2. Provozní rok 2016

V tomto roce byla k provozu bufetu Šopa otevřena také restaurace. Restaurace byla otevřena dne 20.5.2016. Celkové tržby provozu v období 20.5.2016 - 31.12.2016 činily 5.760.748,- Kč bez DPH.

6.3. Provozní rok 2017

Jedná se o první celý provozní rok, kdy je provozovaná restaurace celoročně. Celkové tržby za celý rok 2017 činily 9.626.188,- Kč bez DPH (provoz Šopa + restaurace). Náklady na energie (voda, plyn a elektřina) v roce 2017 činily 385.587,- Kč bez DPH. Tyto náklady zmiňujeme proto aby vznikla představa o spotřebě energií v pronajaté nemovitosti.

6.4. Provozní rok 2018

Jedná se o druhý celý provozní rok, kdy je provozovaná restaurace celoročně. Celkové tržby za celý rok 2018 činily 9.954.793,- Kč bez DPH (pouze provoz restaurace, v tomto období se Šopa neprovozovala). Náklady na energie (voda, plyn a elektřina) v roce 2018 činily 286.925,- Kč bez DPH. Tyto náklady zmiňujeme proto aby vznikla představa o spotřebě energií v pronajaté nemovitosti.

7. Závazky provozu

7.1. Závazky vůči zaměstnancům

Obec Trojanovice má 8 vlastních zaměstnanců, kteří zajišťují celoroční provoz restaurace Rekovice. Obec má zodpovědnost vůči těmto zaměstnancům a proto jí záleží na tom, aby tito zaměstnanci měli práci až do skončení jejich pracovního poměru a mohli se jak nový zaměstnavatel tak zaměstnanci rozhodnout jak dál. Proto obec Trojanovice požaduje, aby na nového nájemce byly převedeny práva a povinnosti související se zaměstnanci provozu Rekovice. Žádný ze zaměstnanců však nemá smlouvu na dobu neurčitou a všem končí smlouva 31.7.2019. Po tomto termínu se nový zaměstnavatel, nájemce Rekovice, může se zaměstnanci dohodnout na prodloužení nebo ukončení pracovního poměru. V případě zájmu může obec předat proti podpisu o mlčenlivosti tyto další informace o zaměstnancích:

- pracovní pozice
- hodinové mzdy
- úvazky

- počty prodloužení smluv na dobu určitou
- od kdy jsou zaměstnanci vedeni ve stavu zaměstnanců obce Trojanovice.

7.2. Závazky vůči kontraktům

Obec Trojanovice nakontraktovala již dopředu akce na rok 2019. Rok 2020 je zcela otevřený pro vlastní kontrakty nájemce. V roce 2019 se jedná především o svatby a služby s tímto související. Obec také má na účtu zálohy za tyto akce. Celková výše kontraktů na rok 2019 činí 1,94 mil. Kč. Zálohy jsou ve výši 200 tis. Kč. A celkem se jedná o 20 smluvně zajištěných akcí. Obec Trojanovice bude budoucímu nájemci vyplácet zálohy za nakontraktované akce postupně tak, že záloha na každou akci bude vyplacena 7 dní před samotnou akcí na účet nájemce. Obec Trojanovice požaduje po nájemci, aby převzal všechny nakontraktované závazky. V případě zájmu může obec předat proti podpisu o mlčenlivost podrobné informace o termínech a výškách kontraktů. Kontrakty však nekolidují s velkými akcemi na Horečkách, jako je Horečky Fest nebo Svátek dřeva.

7.3. Závazky vůči externím dodavatelům

Obec Trojanovice má smlouvy s těmito externími dodavateli:

Plzeňský prazdroj a.s.

Jedná se o závazek na zachování umístění reklamy pivovaru Radegast viz příloha č. 2. Smlouva s pivovarem Plzeňský prazdroj a.s.. Jedná se pouze o smlouvu na reklamu. Obec Trojanovice nemá závazek na množstevní odběry piva.

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.

Obec Trojanovice odebírá vodu od společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.. Vodu nelze odebírat od jiného dodavatele a v případě pronájmu bude muset nájemce podepsat smlouvu s tímto dodavatelem. Než dojde ke smluvnímu přepisu, bude nájemci vyúčtována spotřeba obcí Trojanovice od převzetí nájemcem a prvního odečtu z vodoměru.

Innogy a.s.

Obec Trojanovice odebírá plyn od společnosti Innogy a.s. a je zde závazek do konce roku 2019. Než dojde ke smluvnímu přepisu, bude nájemci vyúčtována spotřeba obcí Trojanovice od převzetí nájemcem a prvního odečtu z plynoměru.

ČEZ a.s.

Obec Trojanovice odebírá elektriku od společnosti ČEZ a.s. a jde o závazek na dobu neurčitou s výpovědní dobou 60 dnů. Než dojde ke smluvnímu přepisu, bude nájemci vyúčtována spotřeba obcí Trojanovice od převzetí nájemcem a prvního odečtu z elektroměru.

Trojanovicenet s.r.o.

Obec Trojanovice má smluvní vztah se společností Trojanovicenet s.r.o. na provoz pevné linky a internetu. Nájemce může toto pořešit s jakýmkoli dodavatelem těchto služeb. Obec Trojanovice nemá vůči společnosti Trojanovicenet s.r.o. žádné závazky.

FrenSecurity s.r.o.

Obec Trojanovice má smluvní vztah se společností FrenSecurity s.r.o. za ostrahu prostoru, který je určený k nájmu. Nájemce může toto pořešit s jakýmkoli dodavatelem těchto služeb. Obec Trojanovice nemá vůči společnosti FrenSecurity s.r.o. žádné závazky.

Jinak obec Trojanovice nemá žádný závazek s dodavateli služeb provozu Rekovice.

8. Hodnota nemovitého majetku - vybavení

V rámci pronájmu není pouze nemovitost, ale také kompletní vybavení, díky kterému nájemce může okamžitě převzít podnik a provozovat jej. Není zde akutní potřeba dovybavovat a investovat do vybavení provozu, vyjma běžných provozních věcí. Obec Trojanovice však požaduje, aby se budoucí nájemce o movitý, ale i nemovitý majetek řádně staral a udržoval jej v provozuschopném stavu a hradil běžné opravy a servis movitého majetku.

Podrobný výpis movitého majetku, který je součástí pronájmu je v příloze č. 3. Movitý majetek - vybavení.pdf

Celková hodnota majetku bez DPH umístění:

Vybavení kuchyň 1NP	1.995.743,61 Kč
Vybavení restaurace 1NP	1.531.281,25 Kč
Vybavení restaurace 2NP	658.253,90 Kč
Vybavení Šopy	434.598,83 Kč
Vybavení venkovního skladu	106.678,70 Kč
Celkem	4.726.556,29 Kč

9. Značka

Obec Trojanovice vlastní značku Rekovice, včetně užívaného loga. Obec Trojanovice umožní nájemci používat tuto značku, ale stále bude majitelem tohoto duševního vlastnictví.

Pronajímatel s předmětem pronájmu předá nájemci také provoz těchto zavedených marketingových produktů:

- Webové stránky www.rekovice.cz
- Facebookovou stránku <https://www.facebook.com/rekovice/> s 5 166 fanoušky

Viz. příloha č. 4. Loga

10. Úspěchy

Restaurace Rekovice má za sebou tyto úspěchy:

- Rekovice byly vyhodnoceny jako stavba roku Moravskoslezského kraje za rok 2016 v kategorii rekonstrukce občanské vybavenosti
- Rekovice jsou zařazeny do Maurerova výběru "Grand restaurant", mezi 91 TOP restaurací České republiky
- Rekovice jsou jedním z nejoblíbenějších míst na konání svatebních obřadů a hostin v kraji
- Rekovice jsou zařazeny to Top amazing places 2018 dle časopisu EURO
- Psalo se o Rekovicích:
 - <http://www.patriotmagazin.cz/hostinec-rekovice-uzasne-misto-kde-to-zase-zije-jako-kdysi/>
 - <http://www.patriotmagazin.cz/recenze-lesni-hotel-rekovice-zvlada-festivalove-menu-dobre-rozpaku-je-jen-par>
 - <http://www.patriotmagazin.cz/rekovice-kdyz-tradice-proste-chutna-skvele>
 - <http://www.patriotmagazin.cz/opalena-kohutka-rekovice-skvosty-beskydske-kuchyne>
 - https://www.lidovky.cz/obecni-zazrak-a-lokalni-tradice-horska-restaurace-v-beskydech-stoji-zanavstevu-g0h-/dobra-chut.aspx?c=A170704_121130_dobra-chut_ape
 - <https://www.archiweb.cz/b/hostinec-rekovice-na-horeckach>
 - <https://www.stream.cz/gebrianvs/10019918-trojanovice-v-beskydech-jak-dokonale-skloubit-moderniarchitekturu-s-puvodni-tradici>
 - https://www.tripadvisor.cz/ShowUserReviews-g7928798-d8552778-r539603582-Rekovice-Trojanovice_Moravian_Silesian_Region_Moravia.html
 - <https://archiv.ihned.cz/c1-65904470-obecni-hostinec>
 - https://www.tyden.cz/rubriky/interier-roku/obrazem-originalni-interier-pod-radhostem_429358.html
 - https://www.tripadvisor.cz/LocationPhotoDirectLink-g7928798-d8552778-i256493771-Rekovice-Trojanovice_Moravian_Silesian_Region_Moravia.html
 - <https://www.foodyas.com/CZ/Trojanovice/1547108032170507/Rekovice---Nová-cesta-k-tradici>
 - <https://www.stream.cz/vyletak/10017578-beskydske-nebe-naucna-stezka-v-koronach-stromuskokansky-areal-i-rasky>

- <https://ego.ihned.cz/c1-65904470-obecni-hostinec>

11. Širší vztahy - okolní atraktivita

Bezprostřední okolí (okruh 300 m)

- Trailová trať dlouhá 2,8 km - Beskydský trail - <https://www.beskydsketraily.cz>
- Amfiteátr na Horečkách - http://www.mrva.net/realizace/zastreseni_amfiteatru.html
- Skokanský můstek Jiřího Rašky - areál 4 skokanských můstků s lanovkou - http://www.frenstat.info/vismo/o_utvar.asp?id_org=100493&id_u=1413
- Zvonička strážkyně Beskyd - <https://www.trojanovice.cz/samosprava/projekty/architektura-realizace/zvonička-na-horeckach/>
- Naučná stezka Beskydské nebe - <https://www.kudyznudy.cz/aktivity-a-akce/aktivity/naucna-stezka-beskydske-nebe.aspx>
- Discgolfové hřiště Rekovice <https://www.dgcoursereview.com/course.php?id=9129>

Širší okolí (okruh do 8 km)

- Pustevny s lanovkou a stavbami Dušana Jurkoviče
- Radhošť s kaplí
- Socha Radegasta
- Velký Javorník s rozhlednou
- Město Frenštát pod Radhoštěm
- atd.

12. Podmínky pronájmu

Fixní požadavky obce:

- Výše nájemného min. 60.000,- Kč bez DPH měsíčně, které bude splatné vždy k 15 dni následujícího měsíce na základě vystavené faktury. Výše nájemného se může změnit pouze po dohodě obou smluvních stran, ale bude pravidelně navyšováno jednou ročně o inflaci.
- Nájemce musí být plátcem DPH.
- Nájemce musí mít historii, není možné mít nově založenou firmu.
- Nájemce musí převést na sebe práva a povinnosti související se zaměstnanci provozu Rekovice.
- Nájemce musí složit kauci min. 3 měsíčních nájmů.
- Nájemce se musí zavázat, že bude udržovat vybavení v provozu schopném stavu. To znamená, že bude hradit údržbu a drobné opravy celého majetku. Větší opravy a nákupy nového majetku, stejně jako majetek určený k fyzickému odpisu, bude nájemce konzultovat s pronajímatelem.
- Nájemce nesmí pronajmout předmět pronájmu třetí osobě.
- Nájemce umožní pronajímateli kdykoliv zpřístupnit předmět pronájmu a umožnit mu kontrolu svěřeného majetku a součinnost při kontrole. O tomto však musí pronajímatel informovat písemně nájemce minimálně 7 dnů před kontrolou. Z kontroly musí být proveden zápis.
- Nájemce bude jednat při provozování předmětu nájmu tak, aby nepoškozoval předmět nájmu, ale naopak jej vylepšoval. Toto platí nejenom na předmět pronájmu, ale také na značku "Rekovice".
- Pronajímatel předá k provozování webové stránky www.rekovice.cz a facebookové stránky <https://www.facebook.com/rekovice/> a umožní využívat marketingové produkty, které jsou ve vlastnictví obce Trojanovice.
- V případě, že bude dlouhodobý pronájem fungovat 5 let, vznikne nájemci předkupní právo na odkoupení nemovitosti. Toto předkupní právem bude možné uplatnit pouze, pokud se obec

rozhodne majetek prodat. Cena bude stanovena jako průměrná cena mezi cenou tržní a vyhláškovou odhadní cenou.

- Nájemce odkoupí použitelné suroviny, které má provoz na skladě za nákupní cenu.
- Nájemce se zaváže provádět povinné pravidelné revize nemovitosti.

13. Požadavky na nabídku

Hodnocení nabídek

55% zkušenosti z provozu, reference
25% cenová nabídka pronájmu
10% délka závazku nájemného vztahu
10% koncepce, styl provozu
Pozn. Jedná se o přibližné hodnocení.

V rámci nabídky bude vyplněna příloha č. 5. Krycí list nabídky kde zájemce o nájemní vztah potvrdí, zda splňuje podmínky pronájmu dle odstavce č. 9. Dále nájemce popíše do krycího listu hodnocená kritéria:

- Zkušenosti s provozu a reference
- Cenovou nabídku pronájmu
- Délku závazku nájemného
- Koncepce, styl provozu

Nabídka bude doručena na podatelnu obce Trojanovice nebo prostřednictvím poštovního klienta na adresu Obec Trojanovice, Trojanovice 210, 744 01. Nabídka bude v uzavřené obálce s označením "Pronájem - Rekovice" nejpozději do 11:00 dne 26. dubna 2019.

Otevírání obálek proběhne dne 26. dubna 2019 v 11:15 v zasedací místnosti obce Trojanovice. Uchazeči se budou moci otevírání obálek účastnit. Obec Trojanovice stanoví 3 člennou komisi na otevírání obálek. Následně budou nabídky zpracovány a předány zastupitelům pro rozhodování na 3. zasedání zastupitelstva obce Trojanovice, které se bude konat v zázemí TJ pod Javorníkem v 18:00 dne 29. dubna 2019.

14. Odůvodnění záměru pronájmu

Důvodem rozhodnutí o pronájmu nemovitosti jsou komplikace komerčního provozu na platformě provozu veřejné samosprávy, množství projektů obce Trojanovice které se musí řešit a také vývoj tržeb provozu. Obec Trojanovice má, jak se píše v kapitole 6, dva celé roky provozu za sebou. Z porovnání celých provozních roků 2017 a 2018 vyšla zásadní informace a to je malý nárůst tržeb. Vedení obce Trojanovice tak bylo postaveno před výběr. Buďto podpořit provoz další energií a inovací zevnitř vedení a omezit tak energii do nových obecních projektů jako jsou vodovody, kanalizace, informační centrum s knihovnou, odpadové hospodářství, rekonstrukce zázemí sportovních klubů a další a další projekty, nebo umožnit podnikatelům vložit energii a zkušenosti do zavedeného provozu a nechat tento restart na jiném subjektu. Vzhledem k dalšímu velkému novému projektu obce Trojanovice, kterým je koupě chaty Koksář, vybudování záchytných parkovacích ploch u této nemovitosti a její budoucí rekonstrukce, se vedení obce rozhodlo vyhlásit záměr pronájmu celého areálu Restaurace Rekovice.

15. Fotodokumentace

Viz. příloha č. 6. Fotodokumentace

16. Závěr

Obec Trojanovice hledá především zkušeného a dlouhodobého partnera na spolupráci. Obci Trojanovice jde o to, aby majetek byl spravován s péčí řádného hospodáře a aby podnikatelé měli nejen kvalitní podmínky pro svůj rozvoj, ale aby měli v případě řádného provozování také předkupní právo na celou nemovitost. Důležité jsou pro nás služby a jejich kvalita.

Přílohy:

Příloha č. 1. Výkresy prostorového uspořádání

Příloha č. 2. Smlouva s pivovarem Plzeňský prazdroj

Příloha č. 3. Movitý majetek - vybavení

Příloha č. 4. Loga

Příloha č. 5. Krycí list nabídky

Příloha č. 6. Fotodokumentace

Mgr. Jiří Novotný

starosta obce Trojanovice

Evidenční číslo písemnosti: 16/2019
Vyvěšeno dne: 1.4.2019
Sňato dne: 29.4.2019
Za správnost: Alena Janáková
Podpis:

EL. ÚŘ. DESKA

Evidenční číslo písemnosti: 16/2019
Vyvěšeno dne: 1.4.2019
Sňato dne: 29.4.2019
Za správnost: Alena Janáková
Podpis: