



# *Nájemní smlouva*

**o nájmu nebytových prostor,**

uzavřená podle zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor v znění pozdějších změn a dodatků, mezi níže uvedenými stranami:

## **Obec Velatice**

se sídlem: **Velatice 35, 664 05**

IČ: **488364**

bankovní spojení: **Volksbank, číslo účtu: 4010038588/6800**

tel: **+420 724 368 277**

e-mail: [starosta@velatice.cz](mailto:starosta@velatice.cz)

jednající: **Mgr. Janem Grolichem, starostou obce**

(dále jen "pronajímatel")

**a**

## **Roman Benda**

místem podnikání: **Dlouhá 866/44, 664 51 Šlapanice**

IČ: **74338633**

tel: **+420 731 690 885**

e-mail: [espirish@centrum.cz](mailto:espirish@centrum.cz)

(dále jen "nájemce")

Smluvní strany vědomy si svých závazků v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, se dohodly na následujícím znění smlouvy:

## I.

### Vlastnictví k nemovitosti

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti, nacházejících se v katastru obce Velatice:

- **budova čp. 24 – objekt občanské vybavenosti**, postavená na pozemku parc.č. 101,

zapsané, mimo jiné, v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro **katastrální území Velatice**, obec Brno, okres Brno-venkov u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, (dále jen „Budova“), a je proto oprávněn uvedenou nemovitost pronajímat.

## II.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu následující nebytové prostory situované v 1. NP Budovy:

1	Pohostinská místnost	76 m <sup>2</sup>
1	Salonek	24 m <sup>2</sup>
1	Sociální zařízení (WC)	15 m <sup>2</sup>
1	Vchod	2 m <sup>2</sup>
1	Kuchyně	15 m <sup>2</sup>
1	Sklad	19 m <sup>2</sup>
1	Sklep	30 m <sup>2</sup> .

Pronajaté prostory jsou zakresleny na schematicém zákresu Budovy, a dále jsou v této smlouvě uváděny již jen jako „předmět nájmu“. Zákres Budovy s vyznačením předmětu nájmu tvoří Přílohu č. 1, a nedílnou součást této smlouvy.

2. Nájemce najímá předmět nájmu za účelem provozování hostince, a to v rozsahu, a způsobem odpovídajícím obsahové náplni jeho přihlášky do výběrového řízení, na základě které byl vybrán jako budoucí nájemce předmětu nájmu (dále jen „účel nájmu“). Obsahová náplň přihlášky nájemce do výběrového řízení, specifikující blíže účel nájmu je uvedena v Příloze č. 3 této smlouvy. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, a se svým předmětem podnikání tak, jak vyplývá z jeho živnostenského listu, kopie živnostenského listu tvoří Přílohu č. 2, a nedílnou součást této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je oprávněn k výlučnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je dále oprávněn užívat prostory předzahrádky a zahrádky ve dvoře Budovy, které jsou zakresleny v zákresu Budovy v příloze č. 1, s tím, že prostor předzahrádky je možné užívat, zejména ve smyslu provozování hostinské činnosti, maximálně do 20:00. hod.
4. Vybavení nebytových prostor (topení, zařizovací předměty, osvětlení, apod.), které je součástí předmětu nájmu, bude uvedeno v předávacím protokolu, který se po vyhotovení stane Přílohou č. 3, a nedílnou součástí této nájemní smlouvy. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou na vybavení nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení.

### III.

#### Projev vůle a prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel přenechává v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu do užívání nájemci.
2. Nájemce najímá od pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy předmět nájmu a prohlašuje, že pronajaté prostory shledává způsobilými pro účel nájmu a pro účely svého podnikání.

### IV.

#### Cena nájmu

1. Cena nájmu („nájemné“) se sjednává dohodou, a to ve výši **9.333,- Kč** (slovy: **devět tisíc tři sta třicet tři korun českých**) za měsíc.
2. Nájemné bude placeno v pravidelných měsíčních splátkách splatných předem, vždy do 15. (patnáctého) dne předchozího měsíce na měsíc následující, a to na základě faktury (daňového dokladu), vystaveného pronajímatelem.
3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na úvodní straně této smlouvy. Platba je považována za uhrazenou dnem úplného připsání příslušné částky na tento účet.
4. Cena vodného a stočného v souvislosti s užíváním předmětu nájmu bude nájemcem hrazena půlročně na základě faktury vystavené pronajímatelem bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na úvodní straně této smlouvy. Spotřeba vody a odvádění odpadních vod bude účtována na základě skutečně odebraného množství vody, dle údajů podružného měřidla umístěného v objektu, v sazbě sjednané mezi pronajímatelem a externím dodavatelem této služby, platné pro příslušné období. Platba je považována za uhrazenou dnem úplného připsání příslušné částky na tento účet.
5. Cenu dodávky elektrické energie a dodávky plynu bude nájemce hradit pronajímateli formou záloh hrazených měsíčně na účet pronajímatele uvedený na úvodní straně této smlouvy, a to nejpozději do 15. (patnáctého) dne předchozího měsíce na měsíc následující, přičemž záloha na dodávky elektrické energie činí 2000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) a záloha na dodávky plynu činí 1000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Spotřeba elektrické energie a plynu bude účtována na základě skutečně odebraného množství, dle údajů podružných měřidel umístěných v objektu, v sazbách sjednaných mezi pronajímatelem a externím dodavatelem uvedených médií, platných pro příslušné období. Konkrétní vyúčtování uhrazených záloh a skutečné spotřeby provede pronajímatel za uplynulý kalendářní rok a na jeho základě bude nájemcem cena dodávky elektrické energie a dodávky plynu doplacena nebo mu bude vrácena přeplacená výše záloh. Platba je považována za uhrazenou dnem úplného připsání příslušné částky na tento účet.
6. Cenu ostatních služeb s nájmem spojených (např. odvoz a likvidace odpadu) bude nájemce hradit přímo jednotlivým dodavatelům, a to na základě smluv, jež se nájemce zavazuje s těmito uzavřít.
7. Pro případ prodlení s platbou nájemného, nebo jiné finanční úhrady podle této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení, splatnou spolu s nejbližším nájemným.

Nárok pronajímatele na případnou náhradu škody a/nebo jiné zákonné sankce tím zůstává nedotčen.

8. Pronajímatel je oprávněn, počínaje rokem 2013, zvýšit každoročně nájemné v závislosti na růstu inflace. Nájemné je pronajímatel oprávněn upravit tak, že jej zvýší maximálně o průměrnou míru inflace, zjištěnou a vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Tímto způsobem je pronajímatel oprávněn postupovat v každém kalendářním roce trvání nájemního poměru podle této smlouvy, o čemž je povinen předem písemně uvědomit nájemce. Nájemce je povinen respektovat zvýšené nájemné od splátky následující po přijetí písemného oznámení o zvýšení ceny nájmu, k němuž pronajímatel přiloží oficiální sdělení ČSÚ o průměrné míře inflace v ČR za uplynulý kalendářní rok. Oznámení pronajímatele o využití tohoto práva a zvýšení nájmu dle dohody smluvních stran je považováno za dodatek k této nájemní smlouvě.

## V.

### Trvání nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává **na dobu pěti (5) let**, tj. od 1.11.2011 do 31.10.2016.
2. Pronajímatel předá předmět nájmu nájemci protokolární formou nejpozději dne 1.11.2011.
3. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit, v případě, že:
  - nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména s účelem nájmu dle ustanovení čl. II., odst. 2, této smlouvy,
  - nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - nájemce je v prodlení s platbou nájemného, případně jiné úhrady podle této smlouvy, a to i části nájemného nebo jiné úhrady po dobu delší než 30 (třicet) dnů.

## VI.

### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, v jakém si nájemce prostory při osobní prohlídce prohlédl, sepsat s nájemcem protokol o předání předmětu nájmu, ve kterém se uvedou zejména seznam vybavení a zařízení předmětu nájmu, počet předaných klíčů, a další pro smluvní strany důležité skutečnosti. Písemný protokol, obsahující stejné náležitosti, bude sepsán a oboustranně podepsán i při ukončení nájmu. Oba předávací protokoly se vždy po vyhotovení stanou Přílohami č. 4. a č. 5, této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
3. Pronajímatel prohlašuje, že Budova je řádně pojištěna proti živelným událostem. Pojištění vnitřního zařízení předmětu nájmu, všech předmětů a zásob nájemce do předmětu nájmu vnesených, provozu nájemce a odpovědnosti za škodu způsobenou provozem (dále jen „rizika“) se zavazuje zajistit nájemce. Nájemce se zavazuje prokázat pronajímateli uzavření pojistných smluv a trvání pojištění rizik (každého z nich) po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy a v odpovídající výši, a to nejpozději do 3 (tří) dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele. Pronajímatel neodpovídá za jakékoli jiné škody, než proti

nimž je pojištěn, zejména neodpovídá za škody na vnesených věcech a neuzavírá v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.

4. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu:
  - v běžných provozních hodinách nájemce nebo v hodinách předem dohodnutých s nájemcem, a to po předchozím upozornění nájemce a za jeho přítomnosti k provádění údržby, nutných oprav či revizí elektrického, plynového, vodovodního a dalších vedení, a rovněž za účelem kontroly předmětu nájmu a způsobu jeho užívání nájemcem, k čemuž se nájemce zavazuje poskytnout pronajímateli náležitou součinnost.
  - výjimečně bez doprovodu nájemce či jím pověřené osoby pouze v případech havárií nebo jiných událostí, při nichž hrozí vznik škody na předmětu nájmu, nebo nemovitosti. V takovém případě se pronajímatel zavazuje nájemce neprodleně informovat o svém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.

## VII.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, a to v rozsahu a dle účelu této smlouvy, po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné podle této smlouvy a dále hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, včetně drobných oprav a běžné údržby. Obě smluvní strany se dohodly, že pro posouzení, co se rozumí drobnými opravami a běžnou údržbou, se budou řídit výší nákladů na tyto práce, přičemž náklady do výše 5.000,--Kč (slovy: pět tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě se považují za běžnou údržbu a drobné úpravy.
3. Nájemce se zavazuje zajistit, na vlastní náklady, údržbu chodníku před Budovou, a to v celé délce uliční fronty pronajaté části Budovy. Údržbou chodníku, dle předchozí věty, se rozumí včasné odstraňování sněhu a námrazy v zimním období, v ostatních obdobích zametání alespoň jedenkrát týdně.
4. Nájemce se zavazuje po celou dobu trvání nájmu udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému užívání a zacházet s ním řádně a v souladu s touto smlouvou. Nájemce odpovídá za poškození a jakékoli jiné znehodnocení předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu dle této smlouvy, způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci nebo dalšími osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup. Nájemce dále odpovídá za škodu způsobenou jím nebo jeho zaměstnanci či dalšími osobami, kterým do předmětu nájmu umožnil přístup, na nemovitosti nebo jakékoliv jiné nemovitosti v areálu.
5. Ke všem stavebním úpravám, včetně drobných úprav (nad rámec běžné údržby), je nájemce povinen vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele. Smluvní strany se dohodly, že nájemce po skončení nájmu nemá nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů vynaložených na zhodnocení předmětu nájmu.
6. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav přesahujících rámec běžné údržby, které je tento povinen zajistit, jinak nájemce odpovídá za škodu, která by tím na majetku pronajímatele vznikla.

7. Nájemce nese odpovědnost za dodržování veškerých právních předpisů včetně předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, o požární ochraně, o nakládání s odpady a ochraně životního prostředí, a odpovídá za škody v důsledku jejich porušení.
8. Nájemce se zavazuje trvale a na své náklady udržovat čistotu v předmětu nájmu, a v jeho bezprostředním okolí, pokud znečištění těchto ploch způsobí pracovníci nájemce, případně osoby, kterým nájemce umožní vstup do předmětu nájmu.
9. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu způsobem neohrožujícím dobré jméno pronajímatele. Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli škodu a veškeré náklady vzniklé mu v důsledku porušení povinností dle tohoto ustanovení. Pronajímateli vzniká v takovém případě rovněž nárok na přiměřené zadostiučinění.
10. Nájemce je původcem odpadů, které vznikají jeho činností v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré povinnosti původce odpadů, které jsou stanoveny zejména v ustanovení §16 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, především pak povinnosti týkající se zařazování odpadů podle druhů a kategorií, převedení odpadů do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí, vedení průběžné evidence o odpadech a způsobech nakládání s nimi, včetně zajištění využití nebo odstranění odpadů na své náklady. Nájemce odpovídá pronajímateli za škodu vzniklou porušením výše uvedených povinností.
11. Nájemce je oprávněn umístit na nemovitosti, kde se nachází předmět nájmu svoje reklamní návěští, jehož umístění a velikost předem písemně odsouhlasí s pronajímatelem. Případné poplatky s tím spojené nese nájemce.
12. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě ani povolit v předmětu umístění výherních hracích přístrojů a výherních terminálů.
13. Nájemce se zavazuje do 3 (tří) pracovních dnů po ukončení nájmu předat předmět nájmu zpět pronajímateli protokolárně, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám, které provedl se souhlasem pronajímatele. O předání a převzetí bude pořízen písemný protokol. Pro případ prodloužení s předáním předmětu nájmu ve stavu podle předchozí věty, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednaného měsíčního nájemného dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy, za každý i započatý kalendářní měsíc prodloužení, přičemž nárok pronajímatele na případnou náhradu škody tím zůstává nedotčen. Pokuta je splatná při protokolárním převzetí předmětu nájmu. Nezaplacení pokuty je považováno za nesplnění podmínky předání předmětu nájmu a pokračující prodloužení na straně nájemce.
14. Pro případ prodloužení s vystěhováním nájemce z předmětu nájmu po skončení trvání nájemního vztahu, se tento zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši sjednaného měsíčního nájemného dle čl. IV., odst. 1 této smlouvy, splatnou do deseti pracovních dnů od marného uplynutí lhůty k vystěhování, přičemž nárok pronajímatele na případnou náhradu škody tím zůstává nedotčen. Pronajímatel si v tomto případě také vyhrazuje právo předmět nájmu nechat vyklidit a vyklizený předmět nájmu uzamknout. Veškeré věci patřící nájemci poté pronajímatel uloží na jiném bezpečném místě, a to případně i s využitím svého zákonného zadržovacího práva. Nájemce s tímto oprávněním pronajímatele výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit pronajímateli náklady vyklizení, nejméně ale částku 10.000,--Kč (slovy: deset tisíc korun českých), splatnou při převzetí uschovaných věcí.

## VIII.

## **Rozhodčí doložka**

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory vyplývající z této smlouvy, včetně otázek její platnosti, nevyřešené smírnou cestou, budou rozhodovány s konečnou platností v rozhodčím řízení u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře ČR a Agrární komoře ČR se sídlem v Praze třemi rozhodci podle jeho Řádu. Místem konání rozhodčího řízení bude Brno.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Osoby podpisující tuto smlouvu svým podpisem stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění a prohlašují že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a také, že smluvní strana, kterou reprezentují splňuje veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a že je schopna a oprávněna tuto smlouvu řádně plnit, a dále, že veškeré kontaktní údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou správné a pravdivé.
3. Veškeré vztahy smluvních stran, vyplývající z této nájemní smlouvy, se řídí zák. č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor a obecnými ustanoveními § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, pokud není touto smlouvou výslovně sjednáno něco jiného.
4. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit práva či pohledávky nebo převést závazky z této smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předcházejícího souhlasu druhé smluvní strany.
5. Pokud není výslovně výše uvedeno jinak, musí být všechny nároky či úkony směřující ke změně nebo zániku smlouvy učiněny písemně a doručeny doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Smluvní strana má povinnost oznámit do 7 (sedmi) dnů druhé smluvní straně změnu sídla nebo jiných kontaktních údajů uvedených v záhlaví smlouvy.
6. Veškeré změny a doplnění této nájemní smlouvy je nutno činit formou písemného dodatku, oboustranně podepsaného a chronologicky číslovaného, kromě inflačního navýšení nájemného dle čl. IV., odst. 6, které je pronajímatel oprávněn učinit jednostranným písemným úkonem a nájemce se zavazuje jej akceptovat.
7. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy, avšak netvořící její podstatnou náležitost, je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, nebo bude obsahovat nesprávnost, nejasnost či formální nedostatek, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy. Strany se do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy tuto skutečnost zjistí, zavazují v rámci této smlouvy nahradit formou dodatku k této smlouvě tento neplatný nebo nevymahatelný oddělený závazek takovým novým platným a vymahatelným závazkem, prostým jakýchkoliv nesprávností, nepřesností či jiných formálních nedostatků, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku. Pokud však jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy a tvořící její podstatnou náležitost je nebo kdykoliv se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, strany se zavazují do 10 (deseti) dnů ode dne, kdy tuto skutečnost zjistí, nahradit neplatný nebo nevymahatelný závazek v rámci nové smlouvy takovým novým platným a vymahatelným závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního závazku obsaženému v této smlouvě.

8. Tato smlouva je sepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních s platností originálu, z nichž po 2 (dvou) obdrží každá ze smluvních stran po jejím podpisu.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že osobně sjednali celý její obsah, který proto vyjadřuje jejich vlastní pravou, svobodnou a vážnou vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Seznam příloh, které tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy:**

1. zakres pronajímaných prostor
2. živnostenské oprávnění nájemce
3. obsahová náplň přihlášky nájemce do VŘ

**Seznam příloh, které budou k nájemní smlouvě připojeny vždy po jejich vyhotovení a poté se stanou nedílnou součástí této smlouvy:**

4. protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při zahájení nájmu
5. protokol o předání a převzetí předmětu nájmu při ukončení nájmu

Ve Velaticích dne 24.10.2011

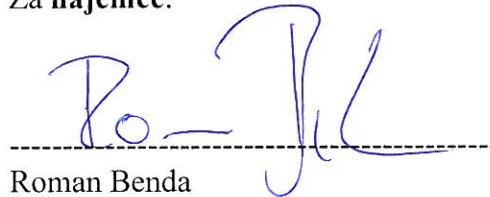
Za pronajímatele:



OBEC VELATICE  
VELATICE 35  
664 05 TVAROŽNÁ

Mgr. Jan Grolich  
starosta  
Obec Velatice

Za nájemce:

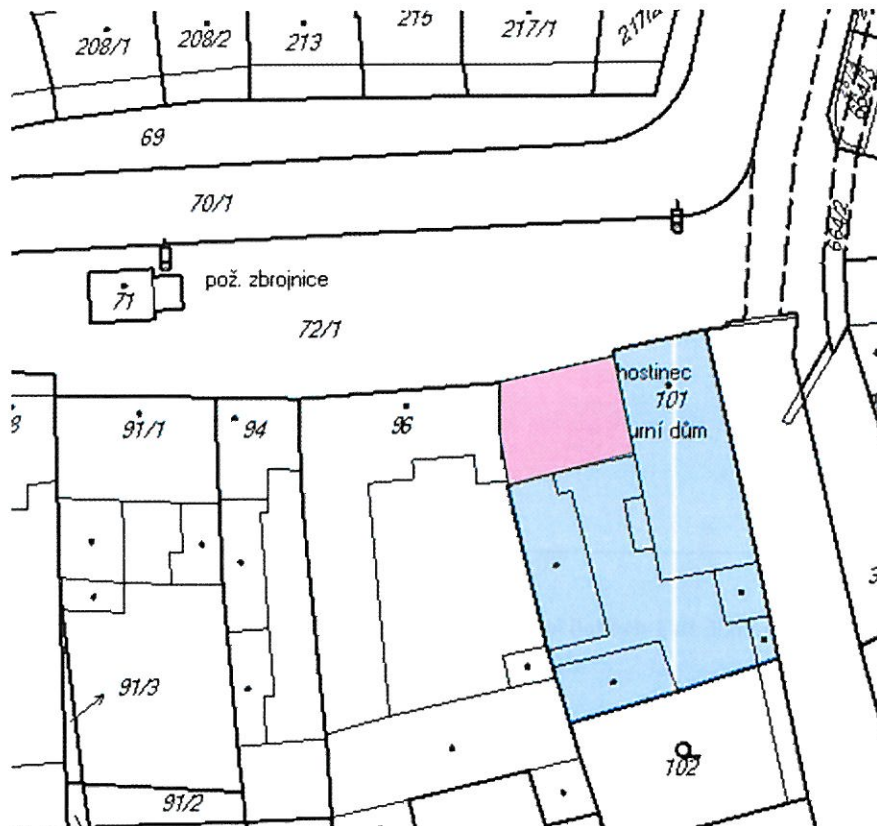


Roman Benda



### Zákres pronajímaných prostor

Nebytové prostory nacházejících se v 1. NP budovy čp. 24 (stavba občanského vybavení zapsané na LV č. 10001 v katastrálním území Velatice pro obec Velatice (v nákrese vyznačeno růžově).



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE  
ODBOR - OBECNÍ ŽIVNOSTENSKÝ ÚŘAD  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 BRNO

Č. j.: OZU/5438/2009/To/2

## Výpis z živnostenského rejstříku

---

Jméno a příjmení: Roman Benda  
Rodné číslo: 780526/3785  
Bydliště: Dlouhá 866/44, 664 51, Šlapanice  
Místo podnikání: Dlouhá 866/44, 664 51, Šlapanice  
Identifikační číslo: 74338633

---

### *Živnostenské oprávnění č. 1*

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Obory činnosti: Zprostředkování obchodu a služeb  
Vznik oprávnění: 22.01.2007  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

---

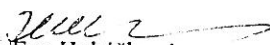
### *Živnostenské oprávnění č. 2*

Předmět podnikání: Hostinská činnost  
Vznik oprávnění: 25.11.2009  
Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

---

Úřad příslušný podle § 71 odst. 2 živnostenského zákona: Městský úřad Šlapanice

V Brně dne 26.11.2009

  
Ing. Eva Hubáčková  
vedoucí Obecního živnostenského úřadu

## Projekt hospody Velatice

23.9.2011

Měsíční nájemné: 9 333,-

Investice před spuštěním provozu: cca 100 000,-

Investice v průběhu provozu: cca 50 000,-

Suma celkem za dobu pronájmu:  $709\,980\text{ Kč} / 60 = \text{cca } 11\,833\text{ Kč}$  měsíčně

Koncept: Hostinec s nekuřáckou částí se zaměřením na sport, atraktivním čistým prostředím a širokou nabídkou jak nápojů a chuťovek tak i ostatních služeb a akcí.

Doba realice : cca 1 měsíc od převzetí objektu

Po prohlédnutí si objektu, zjištění návštěvnosti, výtočí a momentálního stavu provozu a mých následných výpočtů nabízím převzetí provozovny za 9 333,- nájmu měsíčně + energie. Za tuto částku nabízím rekonstrukci interiéru v hodnotě cca 100 000 Kč, která je naprosto nezbytná k tomu aby Velatice měly důstojné a prosperující místo kde se místní mohou scházet. Při rozpočítání dané investice do pěti let, tedy 60 měsíců, přibude k dané částce další měsíční částka 1 666,- Celkem tedy suma tvoří 10 999,- a to je i moje celková nabídka. K ní je třeba připočítat i to, že během pěti let se do objektu musí investovat další peníze, neboť úspěšná hospoda se musí stále udržovat na vysoké úrovni, vylepšovat a jít s dobou. Investiční částku již mám zajištěnou a cca do měsíce by byla k dispozici, nežádám úlevy z nájmu, přestože úpravy by byly samozřejmě nevratné, rekonstrukci zainvestuji z těchto již teď dohodnutých peněz tak aby se toto místo stalo atraktivní, stylovou, čistou hospodou se širokým výběrem piva, alko a nealko nápojů a chuťovek k jídlu a zajímavých akcí....

Rád bych vše sladil do sportovního stylu, neboť tento je stále atraktivní a vždy byl a bude lákadlem pro širokou klientelu nejen mužskou... V praxi by to znamenalo vyčistit interiér, který je momentálně v kritickém stavu a absolutně neodpovídá hygienickým zásadám jak v hlavní místnosti tak především v kuchyni a na WC, interiér následně spravit a dispozičně uspořádat tak aby se vešlo co nejvíce lidí, doplnit boxy, neboť obsaditelnost je pro tržby zásadní a prostorově není objekt zase tak veliký, vylepšit dispozičně bar, který by měl být vždy srdcem každé hospody, vybavit ho pořádnou moderní lednicí, dále vymalovat a vybavit prostor několika velkými TV /127 cm/ aby bylo možné sledovat sportovní přenosy ze všech míst, příjem signálu zajistit tak aby byli k dispozici všechny významné sportovní stanice a přenosy v HD kvalitě a veškeré dekorace sladit s tímto sportovním stylem tak aby byl interiér příjemný, atraktivní a dostal určitou formu. Pokusil bych se dojednat stejně jako ve Tvarožné spolupráci s manažerem reklamního oddělení brněnské Komety panem Horáčkem a zařadit Velatice mezi vybrané vesnice do projektu Království Komety a výhod z toho plynoucích. Jako doplněk následně přidat sázkovou kancelář, už dlouhodobě spolupracuji s firmou Startip a bezplatné Wi-fi připojení k internetu což je dnes už naprostý standart. Rád bych se i pokusil vrátit do Velatic velmi úspěšné šipkové družstvo.

Nabídku následně připravit tak aby přilákala nejen typické "pivaře", ale i ostatní včetně žen, což znamená vedle tří druhů točeného piva nabídnout i dvě točené limonády, pивní koktejly, kvalitní víno, horké nápoje včetně kvalitní kávy, novinky na trhu v oblasti alko i nealko nápojů jako jsou cidery apod... Myslím si, že není důvod aby i vesnická hospoda fugovala jen na spojení pivo – rum.

K jídlu pak vytvořit nabídku klasických chuťovek k pivu jako jsou utopenci, nakládané či grilované hermelíny, korbáčky, chipsy, ale třeba i pizza či tortily, produkty předem připravené a tedy možné podávat ve vysoké kvalitě i v omezených podmínkách kuchyně. Kontakty na dodavatele vzhledem k mým dalším provozům samozřejmě mám.

V salonku bych pak rád udělal příjemné posezení s další tv, sedačky, jukebox, šipky a to vše stylizoval jako nekuřáckou část, opět s určitou formou dekorací tak abychom se drželi daného stylu...

V létě bych rád využíval v odpoledních hodinách jak přední, tak zadní zahrádku, ve večerních už jen zadní aby nebyli rušeni obyvatelé náměstí, to vše doplněno o grilování apod.... Vzhledem ke sportovním akcím které nás čekají v roce 2012 bych rád zadní zahrádku doplnil i o venkovní TV.

V případě zájmu o jakékoliv využívání sálu mohu toto podpořit nejen nabídkou pití, ale i přípravou jakéhokoliv dalšího občerstvení i jídel, zkušenosti s tímto mám a úspěšně se nám daří zvládat opravdu velké akce jako jsou Napoleonské slavnosti, pouti a podobně..... Toto vše jsem schopen zrealizovat přibližně do měsíce od předání objektu, přesný čas záleží na vyplacení dohodnutých investic a připravení všech potřebných zařízení od pivovaru a dalších firem.

Všechno bych rád podpořil patřičnou reklamou jak při znovuotevření tak i po celý rok facebookovým profilem kde se lidé dozvídají průběžně o všech novinkách a akcích které pro ně budeme připravovat.

#### Moje dosavadní projekty:

Sport Bistro Pozořice, v roce 2007 na svoji dobu zcela nový projekt s využitím tehdy zcela nových a ojedinělých technologií a služeb, v provozu bylo 4 roky.

Žárovka bar Pozořice, rozsáhlá rekonstrukce a znovu otevření zcela zničeného baru, který do dnes úspěšně funguje, ale už po jiném vedením.

Cukrárna Pozořice, stylová cukrárna, která od roku 2006 do dnes úspěšně funguje pod vedením mojí matky.

Hostinec U šírů.... zcela zničená a vytunelovaná hospoda předchozím majitelem prošla loni rekonstrukcí jak ze strany majitele tak mojí a již rok a půl pod mým vedením velmi úspěšně funguje včetně všech akcí. Stylová hospoda se salonkem Kometa Brno, nekuřáckým salonkem a velkou zahrádkou, sázkovou kancelář, několika TV a Wi-fi připojením.... cca 100 míst k sezení, v provozu od června 2010, dle mého názoru v rámci vesnických hospod na opravdu vysoké úrovni.

odkaz [www.facebook.com/usiru](http://www.facebook.com/usiru)

Pivní bar Rousínov..... zcela nový zatím můj největší projekt, mnou zrekonstruovaná naprosto zničená Rousínovská pivnice nabízející momentálně 13 druhů piva, pivní koktejly, chuťovky k pivu, velmi atraktivní interiér, sázkovou kancelář, kulečnick, šipky, jukebox, Wi-fi..... cca 60 míst k sezení, v provozu druhý měsíc.

odkaz

<http://www.facebook.com/?sk=lf#!/pages/Pivn%C3%AD-bar-Rous%C3%ADnov/105734442849087>

u fotografií Pivního baru bych rád upozornil na banery zdobící zdi a jsou čistě osobním produktem od návrhu až po realizaci s tím, že nejsou klasickou komerční reklamou, ale jsou navrženy mnou přímo na míru reklamním a interiérovým potřebám každého daného místa a podniku, interiér to pak naprosto odlišuje od ostatních právě svojí originalitou, něco odborného bych rád připravil i do Velatic.

Souviselo by to i se změnou názvu neboť Restaurace u draka je název naprosto nesmyslný, což každý kdo ví co znamená slovo restaurace musí po vstupu okamžitě pochopit. Myslím si, že vše výše uvedené odděluje profesionální přístup k takto náročnému oboru jakým vedení hospody je od toho, který je u vás nyní nabízen a prezentován současným majitelem.

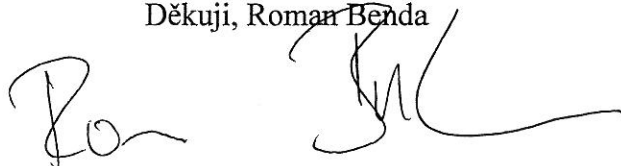
Dokládám pár fotografií v tištěné podobě, ale jen ve velmi omezené kvalitě, na fotografie, reklamy a celové vedení mých dosavadních podniků i to jakým směrem bych se chtěl ubírat u vás vám velmi dobře poslouží výše uvedené internetové odkazy.

V případě vašeho zájmu se těším na další spolupráci.

Současně doufám, že v případě výběru jiného zájemce nebude tento projekt využit nikým dalším a opět mi vrácen, myslím, že důvěra je základem každé úspěšné spolupráce.

Momentálně mám připraveny na papíře už i konkrétně výše uvedené věci, návrh interiéru, reklamy, banery, nabídku, dispoziční řešení, název, logo atd... Tyto věci si ale již nechám až do rozhodnutí u sebe, následně dle vašeho zájmu jsem připraven je s Vámi konzultovat.

Děkuji, Roman Benda

Handwritten signature of Roman Benda, consisting of a stylized 'R' followed by a cursive 'oman Benda'.