



Mlázovický zpravodaj

Z obsahu vydání:

- situace kolem smlouvy na pronájem hospody
- Záměr č.5/2012 - Pronájem restaurace Radnice

Mimořádné vydání

17. května 2012

Ročník 16

PROČ BYLA VYPOVĚZENA SMLOUVA NA NÁJEM RESTAURACE?

*Vážení čtenáři,
v posledních dnech Mlázovicemi „hýbe“ situace kolem důvodů vypsání výběrového řízení na nového provozovatele Radnice. Proto jsme nabídli obou stranám (vedení obce i nájemkyni Zdence Rechciglové), prostor našeho zpravodaje na objasnění situace a obhajobu argumentů. I když nám v úterý bylo přislíbeno, že během středy stanoviska obdržíme, stalo se tak pouze ze strany starosty městečka. Paní Rechciglová svůj názor změnila a do zpravodaje vyjádřit názor nechtěla. V rámci objektivitu jsme usilovali o vyjádření obou stran, ale samozřejmě respektujeme jednotlivá rozhodnutí. Proto otiskujeme pouze příspěvek starosty městyse.*

Dále zveřejňujeme vyhlášený Záměr pronájmu restaurace, aby měli případní zájemci dostatek času na zpracování nabídek.

Mlázovický zpravodaj

Vážení spoluobčané,

vzhledem k tomu, že se šíří fámy, polopravdy a zkreslené údaje o důvodech vypovězení smlouvy na pronájem obecní hospody, rozhodl jsem se touto cestou mimořádně reagovat a seznámit Vás se skutečností.

Výše a podmínky pronájmu restaurace Radnice dosavadní nájemkyni, byly zastupiteli i veřejností přetřásány opakovaně již minimálně deset let zpátky. V posledních letech však tato otázka gradovala a zastupitelé se rozhodli uvedenou problematiku řešit. Nájemní smlouvu měla paní Zdenka Rechciglová uzavřenou od roku 1991. Od 1. ledna 1997 (tedy po dlouhých 16 let) nedošlo k žádnému navýšení nájmu ani k pouhé valorizaci o inflaci, což je v podnikatelském světě naprosto nevidané. Měsíční nájemné zůstalo na částce 5 110 Kč, kterou zastupitelstvo považuje, vzhledem k podobě a možnostem pronajaté provozovny, za absolutně nedostatečné a neodpovídající situaci. Je

navíc mnohem nižší, než jsou nájmy v obecních bytech. Porovnáme-li podmínky s jinými restauracemi v regionu, vyjde výše nájmu v Mlázovicích bezkonkurenčně nejnižší, lze říci i řádově. Za tuto částku byla pronajata kuchyň, hospoda, jídelna, salónek a příslušenství, ale také přístavba, kde zároveň paní Rechciglová po celou dobu vybírá od ubytovaných nájem (takže si nájem odváděný obci o vybrané peníze ještě snižuje). Dále získává nezanedbatelné tržby za prodej jídel, pití a občerstvení na všech akcích konaných na sále, kde je zdarma (nájemné za sál totiž platí pořadatelé všech akcí – firmy, spolky, státní instituce, obec). Rovněž zdarma využívá sezónní předzahrádku, za jejíž umístění neplatí.

Kromě otázky výše nájemného bylo třeba projednat i konkrétní podobu nájemní smlouvy, která bohužel neřeší řadu zásadních otázek upravujících vztah mezi nájemcem a pronajímatelem. Především jde o úhradu běžné provozní údržby, revizí či investic, které z většiny také hradila obec. Tím se výhodnost nájemní smlouvy pro obec ještě dále snižovala. Jen v případě zákonem stanovených revizí v restauraci hradí obec cca 8.000 Kč ročně.

Dále městečko ze svého platilo investice. Jen v posledních pár letech se jedná o výměnu oken v celém komplexu, nové topení v jídelně, renovaci parket v jídelně, nové sociální zařízení v přístavbě, modernizaci salonku, zásadní opravu la polu, výměnu lina, nové omítky ve skladu piva, vývozy septiku nebo čištění potrubí, atd.. Letos je připravená kompletní rekonstrukce topení a nová podlaha ve skladu piva. Pokud srovnáme vybrané nájemné a peníze investované zpět do provozovny jen v posledních pár letech zjistíme, že obec z pronájmu hospody prakticky nemá žádný užitek, dokonce na její provoz dopláčí.

Proto se zastupitelstvo rozhodlo jednat se stávající nájemkyní o možnostech případného navýšení či úpravy smlouvy. Dále byla řešena otázka plánů

na její budoucí působení v provozovně. Bohužel, dosavadní nájemkyně s vůbec žádným navýšením nájemného nesouhlasila s odůvodněním, že dosavadních 5 110 Kč měsíčně považuje za dostatečné, vzhledem k vysokým provozním nákladům. Lze těžko říci, co jsou vysoké náklady za energie, protože je třeba si uvědomit, že zde běží neustále lednice, mrazáky, ohřev vody, trouby, sporáky, topení velké plochy, osvětlení apod. (a to je v hospodě normální jev), což v porovnání s domácími odběry je nesrovnatelné (samozřejmě tomu odpovídá i fakturace za energie). Co se týká dalšího působení nájemkyně v restauraci, obdrželo zastupitelstvo informaci, že neuvažuje o ukončení činnosti a chce dál podnikat podle toho, jak zdraví dovolí.

Paní Rechciglová také argumentovala tím, že provozovna je příliš velká a že by jí klidně stačila polovina. K tomu lze dodat pouze to, že v dané chvíli provozovna je jaká je, nijak ji neprojektujeme nebo neupravujeme. Buď se nájemce s jejím stavem spokojí a zároveň její podobě přizpůsobí své podnikání, nebo je pro něj nevhodná a musí podnikat jinde.

Nájemkyně byla předem upozorněna, že pokud opakovaně nesouhlasí s jakoukoliv úpravou nájemného a dalších podmínek, může dojít k výpovědi smlouvy a vypsání výběrového řízení tak, aby „trh“ určil, jaké nájemné je pro mlázovickou hospodu přijatelné, a zda-li v určení jeho výše má pravdu stávající nájemce nebo zastupitelstvo. Zastupitelé to považují za absolutně spravedlivé a transparentní jak pro smluvní strany, tak pro veřejnost. To bylo nejprve sděleno paní Rechciglové prostřednictvím starosty, poté osobně jednotlivými zastupiteli přímo na zasedání zastupitelstva, kde byla osobně přítomna.

Pokračování na druhé straně

Pokračování ze strany 1:

Zastupitelé se shodli, že stávající stav je neudržitelný. Ocenili obrovský kus práce, který paní Rechciglová za dvacet let své hospodské činnosti odvedla, zároveň však konstatovali, že obec si v dnešní finanční situaci nemůže dovolit na hospodu další dlouhá léta doplácet a navíc musí z nájemného generovat zisk, který bude sloužit na budoucí reprodukci provozovny. To znamená na další zvelebování obecní hospody nebo jiné v obci prospěšné aktivity. Proto došlo po velmi zralé úvaze a dlouhé diskuzi na 12. zasedání zastupitelstva k výpovědi stávající nájemní smlouvy.

Co bude dál? Zároveň s výpovědí bylo vyhlášeno výběrové řízení na nového nájemce. Do tohoto výběrového řízení se může samozřejmě přihlásit i dosavadní nájemkyně. Podmínky jsou pro všechny velmi přísné a snaží se garantovat řadu služeb, na které jsou mlázovičtí občané zvyklí. Z došlých nabídek vybere zastupitelstvo pro obec nejvýhodnější. Posuzovat se bude splnění podmínek, nabídnutá výše měsíčního nájmu, nabídnutá výše investic do provozovny na její obnovu, předložený podnikatelský záměr, dosavadní zkušenosti a mnohé další. Je možné, že bude v

provozování hospody pokračovat dosavadní nájemkyně, nabídne-li rozumné podmínky (a bude-li chtít). Nebo to může být někdo jiný. Stát se může i to, že žádná nabídka nebude pro městečko výhodná a poté si její provoz zajistí obec sama, prostřednictvím své dceřiné organizace Mlázovické služby, s.r.o.. Ale to ukáže až vyhodnocení nabídek v červnu.

Chtěl bych dodat, že i když rozhodnutí o výpovědi mohlo vyvolat negativní emoce, bylo řízeno úkolem zastupitelů spravovat obecní majetek s péčí řádného hospodáře, což nám ukládá zákon i zdravý rozum. A chceme-li být objektivní, musíme se chovat zodpovědně a měřit všem stejným metrem, i když je to v některých případech bolestivé. Nelze někomu stanovit pouze symbolický nájem jen proto, že je nájemce někdo známý, něčí příbuzný nebo ze soucitu. Jen tak řádně naložíme s důvěrou, kterou nám občané svěřili ve volbách.

Městys zachovával vůči stávající nájemkyni po dlouhou dobu velmi vstřícný postoj, ale to nelze donekonečna a není to fér vůči ostatním. O vývoji situace byla informována, není to blesk z čistého nebe. Vyhlášení výběrového řízení není žádným vyřizováním osobních účtů, žádné nejsou

a není k nim důvod. Stejně tak je absolutní nesmysl, že je vše dopředu připraveno „pro někoho“, což jednoduše všichni zjistí na konci výběrového řízení tím, že žádné ze zaručených jmen nových provozovatelů kolujících po Mlázovicích, hospodu provozovat nebude.

Rád bych také zdůraznil, že věci, které městys jako vlastník hospody požaduje po nájemci, jsou kdekoli jinde po dlouhá léta absolutní samozřejmostí (i na malých a ještě menších obcích), ale v tomto případě se na ně nahlíží jako na něco, co má poškodit nájemce.

Za sebe i ostatní zastupitele Vám mohu slíbit, že uděláme vše proto, aby mlázovická hospoda byla příjemným místem relaxace i místem dobré služby a zároveň byla pro městečko přínosem i z finanční stránky, jak má být. Tedy přesně tak, jako to činíme i v jiných oblastech.

Mě osobně hluboce mrzí, že jsem se stal v souvislosti s projednáváním této smlouvy, terčem několika hrubých útoků, pod zcela smyšlenými záminkami. Za to, že spolu s celým zastupitelstvem hájíme obecní zájmy a majetek.

Tomáš Komárek, starosta městečka

MLÁZOVICE NABÍZEJÍ K PRONÁJMU RESTAURACI RADNICE

Zastupitelstvo městysu Mlázovice rozhodlo na svém zasedání dne 14. května 2012 (Usnesení č.12/2010-2014) o vyhlášení Záměru č.5/2012 – Pronájmu nebytových prostor – restaurace Radnice v Mlázovicích.

Jedná se o komplex restaurace se zázemím, přímo na mlázovickém náměstí. V místě je restaurace provozována nepřetržitě několik desetiletí. Nebytové prostory se sestávají z restaurace (62m²), chodba (25,5m²), sklad piva (21m²), přípravná jídel (12m²), prostory pro mytí nádobí (4m²), sklad výčepu (5,5m²), výčep (7,2m²), předsíní u výčepu (6m²), výtah (1,3m²), předsíní u WC (4m²), WC ženy (5,5m²), WC muži (9m²), kuchyň (45,5m²), denní sklad (6m²), přípravná (16m²), sklad potravin (22m²), mrazicí box (5,5m²), úklidová místnost (2,5m²), sklad DKP (9m²), denní sklad II. (4,5m²), sklad lihovin (9,5m²), šatna (15,5m²), kancelář (6m²), sklad obalů (14m²), sklad odpadů (3m²), WC ženy (5m²), WC muži (4,5m²), chodba (24m²), jídelna (80m²), salonek (24m²). Celková plocha pronajímaných prostor činí 459,5m².

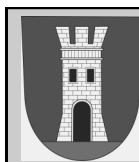
Dále je v budově k dispozici rekonstruovaný sál (včetně baru) pro 250 osob, který se pronajímá od obce na jednotlivé akce (firemní, dětské, plesy, školení, apod.). Přímo před provozovnou je dostatek bezplatným parkovacích míst. Před provozovnou je také prostor pro velkou zahrádku. V provozovně jsou nová plastová okna, letos bude vybudováno nové plynové ústřední topení, společně s ohřevem TUV.

Podrobné podmínky pro uchazeče, které budou zakotveny ve smlouvě a obsah nabídky uchazeče jsou uveřejněny na úřední desce městečka a na webových stránkách www.mlazovice.cz

Nabídky je možné podávat do 11. června 2012 (12.00h) na Obecní úřad v Mlázovicích.

Městys si vyhrazuje právo kdykoliv bez udání důvodu a náhrady toto výběrové řízení zrušit.

Bližší informace: Obecní úřad Mlázovice, tel.: 725 081 058, e-mail: obec@mlazovice.cz



MLÁZOVICKÝ ZPRAVODAJ, mimořádné vydání, vydáno 17.5.2012,

náklad 270 ks

Vydalo: Městečko Mlázovice

Více informací o dění v městečku získáte na Internetu - www.mlazovice.cz