

Projekt restaurace Rosnička

Dodatek pro 2. kolo výběrové řízení 8/25

Jan Almáši

IČ 08537976 včetně Hostinské činnosti

Podolí 58

Podolí 66403

almasy@seznam.cz

+420608730138

Barbora Pavelková Dynáková, IČ 888175189, produkce

Jiří Pavelka, šéfkuchař

Úvodem projektu pro druhé kolo výběrového řízení stručně zrekapitulujeme náš záměr pro prostor Restaurace Rosnička. Nastavení vyššího gastronomického standardu a otevření prostoru komunitní veřejnosti od dětí po seniory. Vše z úvodního projektu, jak bylo i dále projednáno osobně, zůstává neměnné. První projekt přikládáme v příloze.

Varianta 1 – smlouva na 10 let

- Oprava kuchyně - naprosto zevrubná rekonstrukce celé kuchyně - bude se začínat od cihly
- Elektroinstalace v patře restaurace - na kuchyň budou navazovat rozvody elektřiny v celém patře restaurace, dále se bude postupovat na horní patro
- Toalety v patře restaurace
- Venkovní prostory
- Prostory vinárny - jelikož stávající stav nesplňuje hygienické normy dojde z naší strany k odstranění obložení a podobných maskovacích objektů, renovaci stěn, podlah a pravděpodobně topení, nutný bude odvětrávací systém, vše je naprosto nezbytné k plnohodnotnému využití kapacity vinárny a ke konání kulturních a společenských akcí v tomto prostoru (kompletní renovace prostor bude vyžadovat nejprve sanaci objektu, aby se problém s vlhkostí v objektu vyřešil permanentně)
- Renovace prostor zázemí, aby splňovaly normy pro gastronomický provoz a hygienu
- Vodo-topo-plyn-odpady - pořadí dle akutnosti stavu/ návaznosti prací

- Renovace vnitřního zdiva
- Bezpečnostní systém
- Toalety ve spodní části vinárny

+ případné náhlé – nutné opravy

S výše zmíněnými renovacemi bude nakládáno dle nutnosti situace. Momentálně jsou seřazeny chronologicky podle našeho současného plánu a potřebě co nejdříve umožnit znovuootevení provozu.

Varianta 2 – smlouva na 15 let

- Oprava kuchyně - naprosto zevrubná rekonstrukce celé kuchyně - bude se začínat od cihly
- Elektroinstalace v patře restaurace - na kuchyň budou navazovat rozvody elektřiny v celém patře restaurace, dále se bude postupovat na horní patro
- Toalety v patře restaurace
- Venkovní prostory
- Prostory vinárny - jelikož stávající stav nesplňuje hygienické normy dojde z naší strany k odstranění obložení a podobných maskovacích objektů, renovaci stěn, podlah a pravděpodobně topení, nutný bude odvětrávací systém, vše je naprosto nezbytné k plnohodnotnému využití kapacity vinárny a ke konání kulturních a společenských akcí v tomto prostoru (kompletní renovace prostor bude vyžadovat nejprve sanaci objektu, aby se problém s vlhkostí v objektu vyřešil permanentně)
- Renovace prostor zázemí, aby splňovaly normy pro gastronomický provoz a hygienu
- Vodo-topo-plyn-odpady - pořadí dle akutnosti stavu/ návaznosti prací
- Renovace vnitřního zdiva
- Bezpečnostní systém
- Toalety ve spodní části vinárny
+ případné náhlé – nutné opravy
- Dokončení elektroinstalace ve zbytku objektu
- Oprava a revize vzduchotechniky

Varianta 3 – smlouva na 20 let

- Oprava kuchyně - naprosto zevrubná rekonstrukce celé kuchyně - bude se začínat od cihly
- Elektroinstalace v patře restaurace - na kuchyň budou navazovat rozvody elektřiny v celém patře restaurace, dále se bude postupovat na horní patro
- Toalety v patře restaurace
- Venkovní prostory
- Prostory vinárny - jelikož stávající stav nesplňuje hygienické normy dojde z naší strany k odstranění obložení a podobných maskovacích objektů, renovaci stěn, podlah a pravděpodobně topení, nutný bude odvětrávací systém, vše je naprosto nezbytné k plnohodnotnému využití kapacity vinárny a ke konání kulturních a společenských akcí v tomto prostoru (kompletní renovace prostor bude vyžadovat nejprve sanaci objektu, aby se problém s vlhkostí v objektu vyřešil permanentně)
- Renovace prostor zázemí, aby splňovaly normy pro gastronomický provoz a hygienu
- Vodo-topo-plyn-odpady - pořadí dle akutnosti stavu/ návaznosti prací
- Renovace vnitřního zdiva
- Bezpečnostní systém
- Toalety ve spodní části vinárny
+ případné náhlé – nutné opravy
- Dokončení elektroinstalace ve zbytku objektu
- Oprava a revize vzduchotechniky
- Rekonstrukce střešního bytu vč.schodiště a půdy

Z textu, jež jsme obdrželi s informacemi o druhém kole výběrového řízení, nám vyplývá, že je možné navrhnout výši nájmu, jež by reflektovala nutné vysoké investice do nemovitosti.

Při zvážení investic ve smyslu tom, že není nutné z naší strany investovat do opravy střechy a sanace objektu, v tomto případě by nám vyhovoval a dával smysl nájem ve výši 27.000 Kč. Jelikož nejvyšší investice bude do nutných oprav a renovací již v prvních 5 letech, aby bylo možné v objektu bezpečně pracovat a provozovat

gastronomické podnikání současné doby, přikláníme se ke smlouvě na 15 - 20 let. Po dokončení sanace objektu a případné opravy střechy je nájemné z naší strany možno navýšit.

Dále bychom rádi zmínili domluvu na osobní schůzce o možnosti využívání prostranství sportoviště - oválu a tribun - pro námi pořádané kulturní akce. Případně se podíleli s gastrem na akcích města a TJ Sokol. Byly zmiňovány například - divadla, dětské dny, čarodějnice, koncerty, sportovní dny a další. Vše samozřejmě v kooperaci s TJ Sokol a městskou částí Žabovřesky.

Pokud budeme vybranými nájemci, budeme s Vámi spolupracovat na definici tohoto právního vztahu.

Děkujeme za možnost účastnit se druhého kola výběrového řízení a doufáme, že Vám nabízíme právě to, co objekt Rosničky a celé Žabovřesky potřebují.