

Vážený pane starosto, zastupitelé, členové finančního a kontrolního výboru obce Malá Skála, dovolujeme si obrátit se na Vás s žádostí o úpravu nájemného pro objekt Hostinec U Boučků. Žádáme o racionální a informované projednání výše nájmu.

O plánování změny nájmu jsme se dozvěděli na konci listopadu 2019 tedy těsně před koncem platnosti naší smlouvy. Byli jsme na určité navýšení připraveni, avšak odsouhlasené navýšení dosáhlo neúnosné výše v letošním roce (a to bez ohledu na covid). Navrženou smlouvu jsme pod časovým tlakem podepsali, jelikož máme zaměstnance na HPP i jiné závazky. Na řešení našich připomínek těsně před koncem roku již nebylo dostatek času.

### **Situace na trhu**

V první řadě jsme (před rokem a i nově nyní) zjišťovali, jaká je situace na trhu. Vyhledali jsme gastronomické provozy k pronájmu (v kraji i Praze), porovnali je s naším provozem, abychom se ujistili, že aktuální výše nájmu není v souladu s poptávkou v gastronomii.

Jednu z aktuálních poptávek shlédněte například zde: <https://www.sreality.cz/detail/pronajem/komercni/restaurace/liberec-liberec-xxiii-doubi-proletarska/3099840092#img=0&fullscreen=false>

Naše předpoklady jsme si potvrdili také tím, že jsme se přihlásili do vypsaného výběrového řízení na nového provozovatele Restaurace pivovaru Rohozec, která v té době (leden 2020) procházela generální rekonstrukcí. Toto výběrové řízení jsme jako firma v únoru 2020 vyhráli. Ředitelství pivovaru nás provedlo objektem, nájemník měl mít k dispozici novou moderní kuchyň, zázemí pro zaměstnance, skladovací prostory, přípravnu, vše plně vybaveno.

V Hostince U Boučků je k dispozici kuchyň malá a bez vybavení. Vybavení kuchyně včetně většiny venkovních lavic bylo pořízeno už z našich zdrojů. Rohozecký pivovar garantoval nájemci trvalé odběry obědů zaměstnanci pivovaru a podporu při akcích pořádaných pivovarem. Nabídku jsme nicméně nepřijali, přestože by vedení pivovaru souhlasilo s naším návrhem nájmu kolem 30.000,- (při rámcově trojnásobné kapacitě). Důvodem, proč jsme nabídku nepřijali, byl mimo jiné tlak na rychlé otevření a špatná personální situace na trhu.

### **Sezónnost**

Hostinec U Boučků je striktně sezónní restaurací. Statek je ekonomicky produktivní pouze v měsících spojených s dobrým počasím (duben až říjen), přičemž produktivita krajních dvou měsíců je přímo závislá na počasí. Měsíce listopad až březen byly ztrátové prozatím vždy. Turisté projíždí v zimě přes Malou Skálu na hory, cyklostezka je nezajímá.

### **Kapacita v mimosezóně a nepříznivém počasí**

V zimních měsících a při nepříznivém počasí má Hostinec kapacitu 4 stoly (max 24-30 osob). Vinárna ještě není dokončená a nemáme aktuálně možnost ji dokončit z vlastních zdrojů.

V zimním období je Hostinec U Boučků vždy v ekonomickém útlumu a to bez ohledu na "pandemii". Turisté mířící do hor byli u nás zvyklí se v sobotu nebo neděli zastavit vevnitř na jídlo a nyní volí logicky pizzerii nebo rychlé občerstvení do ruky ve Farmě Natuře. Naše tradiční česká kuchyně (jíz u nás kraluje svíčková) se ve variantě "do plastových boxů" příliš neosvědčila.

## **“Pandemie”**

### **1. vlna**

V březnu až květnu 2020 jsme Hostinec U Boučků zcela uzavřeli a to po dohodě se starostou Malé Skály, abychom otevřeným okénkem nelákali ke srocování lidí v centru obce.

### **Další vlny**

Naši hosté se chtějí občerstvit u nás, ne z krabičky (narozdíl od pizzy, párku v rohlíku nebo zmrzliny, které od své podstaty k odnosu/odvozu patří). Až do loňského roku jsme plastové obaly na odnos použili minimálně, na což jsme pyšní (v průběhu posledních let před covidem jsme záměrně přestali produkovat plasty). Zákazy setkávání lidí, zákazy pobytu na zahrádkách, zákazy pití alkoholu a konzumace jídla v místě zakoupení jdou zcela přímo proti ideji Hostince U Boučků.

Zhruba třikrát v době mimosezónního uzavření jsme učinili pokus o výdejové okénko, ale to málo kolemjdoucích nepokrylo náklady na provoz, pokus skončil smutným ekonomickým výsledkem.

### **Konkurence**

Povšimněte si prosím faktu, že Hostinec U Boučků není jediným provozem, který plní centrum obce lidmi. Zmrzlinářství, Vejměnek + půjčovna koloběžek a expandující luxusní lahůdkářství Farma Natura láká množství lidí, jehož množství nás zneklidňuje. Lidé využívají výhradně naše celoročně dostupné toalety (jiné nejsou k dispozici po většinu roku), ostatním provozům chybí odpadkové koše a lidé využívají primárně naši zahrádku (s přineseným občerstvením). Prosím o uvědomění si této skutečnosti.

### **Náš provoz a další vize statku**

Hostinec U Boučků provozujeme čtyři roky (od ledna 2017).

- Vstřícně komunikujeme s občany obce, máme věrnostní program pro “štamgasty”
- Od roku 2018 jsme zařazeni v Maurerově výběru Grand restaurant
- pořádáme kulinařních večery s ochutnávkou zahraniční/exotické kuchyně pro zájemce z řad místních obyvatel
- Od roku 2018 máme vlastní divadelní soubor lidového divadla (22 členů souboru z Malé Skály a okolních obcí a měst)
- Uspořádali jsme desítky koncertů a jiných kulturních akcí
- od roku 2019 vaříme vlastní pivo B12 v kooperaci s pivovarem Cvikov (projekt s velmi úspěšnými ohlasy)
- Zajistili jsme a máte k dispozici zpracování architektonického návrhu na revitalizaci nádvoří
- Zajistili jsme a máte k dispozici návrh na rekonstrukci vinárny (obě Ing. arch. Dita Procházková)
- v loňském roce proběhla rekonstrukce podlahy v sále z našich zdrojů

Navrhovanou výši nájmu má již obec Malá Skála k dispozici (dvě varianty), zasláný text této žádosti tedy prosím vnímejte jako naši argumentaci. V případě dotazů, nejasností jsme k dispozici.

Rádi bychom i nadále pokračovali v provozování Hostince U Boučků, ve zvelebování vnitřních i vnějších prostor a realizovali předpřipravené architektonické studie. O kultuře a jiných přidružených akcích zatím není možno uvažovat, přesto máme připraven dramaturgický program, který zrealizujeme, jakmile to situace dovolí.

Děkujeme za pozornost,

Ivana Vondra Skokanová, Mikuláš Vondra, Petr Ebel