ZÁMĚR PRONÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

DŮM SLUŽEB TĚŠKOVICE, TĚŠKOVICE 136, 747 64
POHOSTINSTVÍ

Obec Těškovice, Těškovice 170, PSČ 747 64, starosta@teskovice.cz; IČO: 00535117

Obec Těškovice na základě § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění vyhlašuje výběrové řízení na pronájem a provozování pohostinství v budově č. p. 136, parc. č. st. 13/1, v k. ú.: Těškovice.

POPIS PROSTOR:

- Pronajímané prostory se nachází v „Domu služeb obce Těškovice“. V Příloze 1 se nachází červeně vyznačený půdorys pronajímaných prostor, včetně výpisu místností.
- Účel využití pronajímaných prostor je výhradně hostinská a restaurační činnost.

OBECNÉ POŽADAVKY:

- Nájemce zajistí kulturní a kvalitní prostředí v souladu s platnými hygienickými předpisy.
- Nájemce je odpovědný za dodržování hygienických, požárních a bezpečnostních předpisů v pronajatých nebytových prostorách vč. povinných revizí a odpovídá za škody způsobené pronájmem.
- Nájem se uzavírá na dobu určitou (5 let) s tříměsíční výpovědní lhůtou.
- Nejnižší cena za pronájem je stanovena na základě stávajícího smluvního vztahu 32.065 Kč vč DPH
- Nájemné se hradí měsíčně, a to vždy do patnáctého dne daného měsíce.
- Nájemce zajistí celotýdenní provoz; provoz rychlého občerstvení pak minimálně od pátku do neděle, podle sezóny a odbytu.
- Nájemce zajistí provoz pohostinství i na terase objektu, pokud to klimatické podmínky umožní.
- Nájemce umožní pořádání akcí společenským a zájmovým složkám obce s bezplatným využitím místnosti č. 101 (klubovna) v pronajímané nemovitosti.
- Nájemce bude pořádat doplňkové akce podporující kulturní vyžití obyvatel obce a rozvoj cestovního ruchu.
- Nájemce bude spolupracovat s pořadateli kulturních akcí konaných v obci.
- Nájemce zajistí sortiment a pestrost zboží a služeb v odpovídajícím rozsahu.
- Nájemce zajistí provoz kuchyně alespoň v rozsahu jednoduchého občerstvení či doplňkových pokrmů podávaných k pivu (např. utopenec, nakládaný hermelín, hranolky, langoš, pizza apod.) nebo sezónního občerstvení (např. zmrzlina).

- Nájemce zajistí běžnou a dostatečnou údržbu pronajatých prostor a přilehlých venkovních ploch na vlastní náklady.
- Nájemce zajistí a uhradí úklidové práce v prostorách pohostinství, toalet a navazujících venkovních ploch (terasa, schodiště, prostranství v pronájmu).
- Nájemce umožní veřejnosti bezplatný přístup na WC po dobu provozu pohostinství.
- Náklady na energie (elektřina, vytápění, vodné) hradí pronajímatel.
- Náklady na likvidaci odpadu hradí nájemce na základě smlouvy s obcí Těškovice či přímo se svozovou firmou.
- Náklady na povinné revize zajišťuje a hradí pronajímatel.
- Případné opravy provozního vybavení hradí nájemce, s výjimkou případů, kdy k poškození došlo v přímé souvislosti s činností pronajímatele.
- Opravy objektu hradí pronajímatel, s výjimkou případů, kdy k poškození došlo v přímé souvislosti s činností nájemce.
- Případné stavební úpravy jsou možné pouze po předložení návrhu s popisem úprav a po písemném schválení pronajímatelem.
- Nájemce nesmí v pohostinství umísťovat výherní automaty a terminály jakéhokoliv typu.
- Nájemce je povinen dodržovat všechny platné předpisy na ochranu zdraví (hygienické předpisy, protikuřácké zákony, zákon o značení lihu, zákaz podávání alkoholu mládeži apod.). Porušení těchto předpisů bude považováno za hrubé porušení nájemní smlouvy.
- Nájemce nesmí v pronajatém prostoru provozovat činnost odporující dobrým mravům.
- Nájemce nesmí umožnit provoz pohostinství ani podnájem části prostor třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Pronajímatel po vzájemné dohodě zajistí odpovídající technické vybavení kuchyně pro potřeby poskytování občerstvení.
- Nájemce zahájí provoz restaurace nejpozději do 1 měsíce od předání prostor pronajímatelem.
- Lhůta pro uzavření nájemní smlouvy (příloha č. 3 tohoto výběrového řízení) je do 30 dnů ode dne rozhodnutí zastupitelstva obce o výběru pronajímatele a výzvy k uzavření smlouvy adresované vítězi výběrového řízení.

PROFESNÍ POŽADAVKY NA UCHAZEČE:

- Platný živnostenský list pro předmět podnikání *hostinská činnost.*
- Trestní bezúhonnost.

POŽADAVKY NA OBSAH NABÍDKY:

- Písemná žádost o pronájem obecních prostor s odkazem na toto výběrové řízení.
- Písemná akceptace podmínek výběrového řízení.
- Písemné připomínky k návrhu smlouvy či akceptaci smlouvy
- U fyzické osoby: jméno a příjmení, bydliště, IČ, DIČ.
- U právnické osoby: název firmy a sídlo, IČ, DIČ.
- Návrh výše nájemného z nebytových prostor (v Kč/měsíc, bez DPH, bez služeb a energií).
- Podnikatelský záměr v rozsahu maximálně 2 × A4 (např. rozsah sortimentu, kulturně-společenské aktivity spojené s provozem pohostinství, návrh otevírací doby, předpokládané požadavky na spolufinancování vybavení pronajímaných prostor apod.).

- Ověřitelné reference v oblasti pohostinské činnosti za období pěti let zpětně od vyhlášení záměru.
- Ověřená kopie živnostenského listu, případně ověřená kopie výpisu z obchodního rejstříku. U fyzických osob také originál nebo ověřená kopie výpisu z rejstříku trestů, ne starší tří měsíců.
- Čestné prohlášení uchazeče, že nemá daňové nedoplatky ani nedoplatky na sociálním a zdravotním pojištění a že na jeho majetek nebyl vyhlášen konkurz ani exekuce.
- Čestné prohlášení uchazeče, že nemá vůči vyhlašovateli (Obec Těškovice, Těškovice 170, 747 64, IČO: 00535117, DIČ: CZ00535117) žádné neuhrazené závazky.
- Při podpisu smlouvy složí nájemce **kauci ve výši tří měsíčních nájmů**. Kauce bude po ukončení nájemní smlouvy vrácena.

KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK:

Podnikatelský záměr a koncepce provozu pohostinství, včetně návrhu sortimentu služeb a akcí pořádaných během roku.

Výše nabízeného nájemného.

Reference a zkušenosti uchazeče v oboru pohostinství.

INFORMACE PRO ÚČASTNÍKA:

- **Prohlídku prostor nebo konzultaci o záměru je možné zajistit po předchozí domluvě se starostou obce Těškovice, Ing. Martinem Sedlákem, tel. 602 559 819.**
- Výběrové řízení je **vyhlášeno dnem 22. 12. 2025, ukončeno dnem 26. 1. 2026**. Vyhodnocení proběhne do 31. 3. 2026.
- Podepsané nabídky (veškeré dokumenty dle přílohy č.2) lze doručit osobně v úředních hodinách, nebo zaslat doporučeně poštou na adresu:

  Obecní úřad Těškovice
  Těškovice 170
  747 64 Těškovice

  Nabídka musí být doručena písemně osobně nebo doporučeně poštou nejpozději do 26. 1. 2026 do 17:00. Elektronicky lze podat žádost pouze prostřednictvím datové schránky na adresu OÚ Těškovice.
- **Nabídky zaslané e-mailem nebudou přijaty a hodnoceny!**
- Nabídka musí být doručena v zalepené obálce výrazně označené v levém horním rohu textem:

  “VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – DŮM SLUŽEB – POHOSTINSTVÍ”
  !!! NEOTVÍRAT!!!

- Nabídky doručené po uvedeném termínu, bez označení, nebo neúplné nabídky, stejně jako nabídky uchazečů, kteří nesplnili kvalifikační předpoklady, budou považovány za neplatné.

- Účastník výběrového řízení bere na vědomí, že obec Těškovice je povinna na žádost třetích osob poskytovat informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a souhlasí se zveřejněním údajů obsažených v nabídce.

PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN ZAHÁJENÍ PROVOZU: 6/2026

ZADAVATEL SI VYHRAZUJE PRÁVO:

- Výběrové řízení zrušit kdykoliv před uzavřením smlouvy nebo nevybrat žádného uchazeče.
- Odmítnout bez udání důvodu všechny předložené nabídky.
- V případě většího počtu zájemců nebo potřeby doplňujících informací vyhlásit další kolo řízení, případně pozvat uchazeče k osobnímu pohovoru.
- Nevracet podané nabídky.
- Neposkytovat náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
- Stanovit znění nájemní smlouvy po skončení výběrového řízení v souladu s výsledkem a vzájemnou dohodou smluvních stran.
- Podmínit uzavření nájemní smlouvy rozhodnutím zastupitelstva obce Těškovice.
- Písemně vyrozumět všechny účastníky o výsledku výběrového řízení.
- Konstatovat, že toto výběrové řízení není veřejnou zakázkou podle příslušných právních předpisů ani obchodní veřejnou soutěží ve smyslu obchodního zákoníku.

V Těškovicích 22. 12. 2025

Ing. Martin Sedlák | starosta obce

TĚŠKOVICE

Ing. Martin Sedlák

Digitálně podepsal Ing. Martin Sedlák
Datum: 2025.12.22 08:18:44 +01'00'

Seznam příloh:

č. 1 - Specifikace prostor pronájmu
č. 2 - Seznam požadovaných podkladů pro podání nabídky
č. 3 - Návrh smlouvy o pronájmu

Vyvěšeno na úřední desce dne: 22. 12. 2025
Jméno, příjmení, podpis:

Sejmuto z úřední desky dne: 27. 1. 2026
Jméno, příjmení, podpis: