



OZNÁMENÍ

Obec Vyskeř

Vyskeř 50, 512 64 Vyskeř, IČ: 00276286

**oznamuje v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. , o obcích,
v platném znění
v návaznosti na usnesením Zastupitelstva obce Vyskeř ze dne 28.1.2026**

ZÁMĚR OBCE

pronajmout nebytové prostory restaurace a penzionu v budově číslo popisné 71, v obci Vyskeř, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 16/1 v katastrálním území Vyskeř, označované jako penzion, o celkové výměře 366 m², a současně prostory v budově bez čísla popisného či evidenčního, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 16/2, v obci a katastrálním území Vyskeř, označované jako kolárna, o výměře 40 m², dále pozemky parcelní čísla 49/1, 49/2, 1946/2 v katastrálním území Vyskeř.

OBSAH

1. Identifikační údaje pronajímatele
2. Předmět pronájmu
3. Délka pronájmu restaurace
4. Výše nájemného a doba splatnosti
5. Podmínky pronájmu restaurace
6. Označení, lhůta pro podání, doručení
7. Povinný obsah nabídky
8. Způsob hodnocení nabídek
9. obsah budoucí smlouvy

1. Identifikační údaje pronajímatele

Obec Vyskeř

Vyskeř 50, 512 64 Vyskeř

IČ: 00276286

Oprávněný zástupce: Jan Kozák, starosta

2. Předmět pronájmu

Předmětem nájmu jsou prostory sloužící k podnikání, které se nachází v budově číslo popisné 71 jako součástí pozemku parcelní číslo st. 16/1, v obci a katastrálním území Vyskeř,

označované jako penzion, o celkové výměře 366 m², a současně prostory v budově bez čísla popisného či evidenčního, která je součástí pozemku parcelní číslo st. 16/2, v obci a katastrálním území Vyskeř, označované jako kolárna, o výměře 40 m², dále pozemky parcelní čísla 49/1, 49/2, 1946/2 v katastrálním území Vyskeř.

Jedná se o:

I. přízemí

- Kuchyně a sklady + WC pro personál včetně vybavení uvedeného v příloze č.1 tohoto oznámení
- Restaurace včetně vybavení uvedeného v příloze č.1 tohoto oznámení
- Salonek včetně vybavení uvedeného příloze č. 1 tohoto oznámení
- WC muži, WC ženy, sklady, šatna, hala
- Parkoviště v objektu
- Kolárna včetně vybavení uvedeného příloze č. 1 tohoto oznámení
- Terasa včetně vybavení uvedeného příloze č. 1 tohoto oznámení a dřevěného oplocení objektu
- Septik

II. 1. poschodí

- WC muži, WC ženy
- Umývárna ženy, umývárna muži
- 7 x pokoj bez nábytku a vybavení

III. Podkroví

- Chodba, půda, komora
- 5 x pokoj

IV. Další vybavení

- viz příloha č. 1 tohoto oznámení

Prohlídka veškerých nebytových prostor je možná po dohodě s pronajímatelem na tel. č. 604 241 990.

3. Délka pronájmu restaurace

Smlouva o nájmu nebytových prostor (restaurace a penzionu) bude sjednaná na dobu neurčitou se zkušební dobou šest měsíců od podpisu smlouvy s výpovědní lhůtou šest měsíců od prvního dne následujícího měsíce od písemného doručení výpovědi.

4. Výše nájemného a doba splatnosti

Minimální výše ročního nájemného nebytových prostor (restaurace a penzionu) je stanovena ve výši 144.000,- Kč + DPH a měla by být součástí nabídky. Pronajímatel je plátcem DPH.

Splatnost měsíčního nájmu (1/12 navrženého ročního nájemného) bude provedena vždy 30 dní předem, nájemce je povinen při podpisu smlouvy složit jednorázovou vratnou zálohu ve výši 2/12 z ročního navrženého nájemného, kterou pronajímatel nájemci vrátí po vypršení nájemní smlouvy, přičemž tato nebude úročena.

5. Podmínky pronájmu restaurace

- a) pronajímatel (Obec Vyskeř) pronajímá nájemci prostory včetně vybavení uvedeného v bodě 2. I - IV
- b) poplatky za odebranou elektrickou energii, vodu, odpady a nákup uhlí a dřeva na otop hradí nájemce
- c) stavební úpravy a přestavby lze provádět pouze na základě písemné žádosti a s písemným souhlasem pronajímatele,
- d) nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré úpravy, opravy a údržbu předmětu nájmu včetně výměn zařizovacích předmětů a revizí,
- e) v příslušné nájemní smlouvě bude mimo jiné sjednáno, že v průběhu nájmu, ani při skončení nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu včetně technického zhodnocení ve smyslu ustanovení § 2220 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu výměny zařizovacích předmětů a revizí, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu včetně technického zhodnocení dle § 2220 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila,
- f) pronajímatel zakazuje provozování výherních hracích přístrojů a zakazuje provozování loterií a jiných podobných her povolovaných Ministerstvem financí ČR dle § 50 odst. 3 zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, v platném znění
- g) nájemce si zajistí vyjádření, stanoviska, případně rozhodnutí správních úřadů, potřebná k užívání pronajatého prostoru pro účel stanovený smlouvou,
- h) konečné rozhodnutí o nájemci náleží dle zákona o obcích výhradně zastupitelstvu obce Vyskeř,
- i) škody vzniklé na majetku obce provozováním pohostinství a ubytování hradí nájemce. Nájemce zodpovídá za pořádek a čistotu pronajatých prostor a ve své režii zajistí úklid sociálního zařízení včetně úklidu schodů a terasy vedoucí do pohostinství,
- j) pronajaté prostory budou sloužit pouze k účelu, ke kterému byly pronajaty, tj. k pohostinství a ubytování
- k) pronajímatel v nabídce uvede konkrétní otevírací dobu
- l) důvodem zrušení smlouvy k provozování pohostinství mohou být zjištěné nedostatky, které budou upřesněny v nájemní smlouvě.

6. Označení, lhůta pro podání, doručení nabídek, vyhlášení

Účastník je povinen doručit (buď osobně v úřední dny nebo doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence nejpozději do 2. 3. 2026 do 16:00 hodin na adresu Obec Vyskeř, čp. 50, 512 64 Vyskeř) zalepenou obálku s písemným návrhem nabídky, s uvedením jména subjektu, který nabídku předkládá + NEOTVÍRAT, PRONÁJEM RESTAURACE na obálce.

Zájemci mají povinnost osobně se dostavit 2. 3. 2026 v 19:00 hodin do sídla zadavatele, aby svůj záměr krátce prezentovali zastupitelstvu obce. Posouzení nabídek proběhne dne 2. 3. 2026. O výsledku budou všichni účastníci písemně vyrozuměni do 14 dní od rozhodnutí o výběru nájemce.

7. Povinný obsah nabídky

- U fyzických osob: jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu, telefon, email,

- U právnických osob: název firmy, sídlo firmy, IČ, telefon, email,

- Oprávnění k podnikatelské činnosti – kopie platného výpisu z obchodního rejstříku nebo kopie platného živnostenského oprávnění odpovídající účelu nájmu,

- Vypracovaný podnikatelský záměr (popis provozování) musí obsahovat:

- strukturovaný profesní životopis
- finanční plán
- podnikatelský záměr (otevírací doba, využití ubytovacích služeb (volnou formou)

- Nabízenou výši ročního nájemného

- kopie Výpisu z rejstříku trestů, ne starší 3 měsíců pro fyzickou osobu, u právnické osoby pro právnickou osobu + osoby oprávněné jednat jménem právnické osoby

- Čestné prohlášení o tom, že zájemce nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na pojistném nebo na veřejném zdravotním pojištění či na sociálním zabezpečení. Dále, že vůči zájemci není vedeno žádné exekuční nebo insolvenční řízení.

- písemný souhlas s úhradou kauce ve výši 2/12 ročního nabízeného nájemného formou čestného prohlášení.

Pokud zájemce o nájem nepředloží některý z uvedených požadavků, nabídka bude z dalšího hodnocení komisí vyřazena.

8. Způsob hodnocení nabídky

- Výše ročního nájemného (35%)

- Podnikatelský záměr (30%)

- Reference (20%)

- Praxe (15%)

Podnikatelský záměr předložený v nabídce bude součástí nájemní smlouvy.

9. Obsah budoucí smlouvy k povinnostem nájemce

- 9.1. Je povinen po dobu trvání smlouvy udržovat řádným způsobem předmět nájmu a provádět běžnou údržbu a drobné opravy, které souvisí s předmětem nájmu na své náklady
- 9.2. Je povinen do 5 pracovních dnů po podpisu smlouvy bezhotovostně uhradit kauci nájemného ve výši 2/12 ročního nájmu na bankovní účet obce Vyskeř 6424581/0100.
- 9.3. Pronajímatel bude provádět kontrolu plnění podmínek sepsané smlouvy. V případě prodlení s úhradou nájemného bude nájemci za každý započatý den prodlení účtováno 1% z dlužné částky.
- 9.5. je povinen udržovat všechny plochy předmětu nájmu v čistotě a pořádku, provádět zimní údržbu přístupových ploch či cest pro umožnění přístupu do budov
- 9.6. je povinen provádět sekání trávy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu, odstraňování náletových dřevin a ošetřování stávající zeleně
- 9.7. je povinen zajistit vymalování a nátěry interiérů v případě jejich znečištění
- 9.8. je povinen v případě generální opravy a havárie toto neprodleně (max do 72 hodin) nahlásit písemně nebo telefonicky pronajímateli a umožnit provedení opravy, jinak odpovídá v plné výši za veškerou škodu, která takto vznikla
- 9.9. nesmí provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy na stávajících objektech, měnit konstrukci nebo charakter areálu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- 9.10. nájemce nesmí prostory pronajímat další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele nebo využívat k jiným účelům, než je uvedeno ve smlouvě
- 9.11. je povinen uzavřít vlastní smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu při provozu podnikatelské činnosti
- 9.12. je povinen umožnit pronajímateli prohlídku areálu za účelem ověření, zda je areál užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Prohlídku může pronajímatel vykonat i bez souhlasu nájemce
- 9.13. je povinen umožnit pronajímateli vstup do areálu za účelem inventarizace majetku
- 9.14. je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů
- 9.15. je povinen na vlastní náklady hradit spotřebu el. energie, vody, hradit televizní a rozhlasové poplatky, a další plnění související s jeho podnikatelskou činností

9.16. v plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou z provozu předmětu nájmu, a to jak vůči pronajímateli, tak i třetím osobám. Odpovídá za škody, které na zařízení, objektech a zeleni způsobí jeho zaměstnanci, účastníci rekreace, případně fyzické nebo právnické osoby, které mají právo dočasného užívání věci

9.17. je povinen dodržovat stanovenou kapacitu osob restaurace a penzionu a zajistit bezpečnost a pořádek ve vnitřních i venkovních prostorách těchto budov

9.18. je povinen hradit rekreační poplatky a poplatky z ubytovací kapacity a je povinen vést řádnou evidenci rekreatantů (kniha hostů)

9.19. je povinen pravidelně na své náklady provádět čištění komínů a kotle, stejně jako revizi hasících přístrojů v objektu

Obec Vyskeř si vyhrazuje právo jednat s vybraným zájemcem o konečné podobě nájemní smlouvy.

Obec Vyskeř si dále vyhrazuje právo ponechat podané nabídky, a to i po skončení výběrového řízení.

Účastníci výběrového řízení nemají nárok na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

Obec Vyskeř si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit, a to i bez udání důvodů.

Ve Vyskři dne 29. 1. 2026

Vyvěšeno na úřední desce dne 29. 1. 2026

místostarostka obce
Ing. Michaela Brzobohatá

starosta obce
Jan Kozák