Obec ŘEPIŠTĚ

Mírová 178, PSČ 739 32

Č.j. Rep 1600/2026

Oznámení

Obec Řepiště v souladu s § 39, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejňuje

záměr pronajmout hmotné nemovité věci,

a to budovu občanské vybavenosti č.p. 202 **Restaurace Bowling Rakovec** na ul. Rakovecká v Řepištích včetně venkovní restaurační zahrádky, **které jsou součástí pozemku parcelní číslo 1237** zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 573 m², dále parc.č. 1238/1 ostatní plocha, o výměře 324 m² (parkoviště k restauraci) a parc.č. 1238/2 ostatní plocha, o výměře 32 m² (prostor žumpy a plynové nádoby pro restauraci), vše k.ú. a obec Řepiště, včetně všech součástí a příslušenství.

Bližší specifikace předmětu nájmu:

Jedná se o stávající objekt občanské vybavenosti, který byl plně funkční ve stávajících dispozicích a využití restaurace od r. 2002 dosud. Objekt obsahuje nebytové prostory restaurace s kuchyní a se 2 bowlingovými dráhami v 1.NP, a dále jednu bytovou jednotku a pokoje, sklady a kanceláře v podkroví (2.NP). Objekt je napojen na veřejný vodovod, má žumpu, v r. 2027 bude napojen na splaškovou kanalizaci, je napojen na elektřinu, vytápěn je prostřednictvím kotle na lehké topné oleje, je napojen na plynovou nádrž na plyn propan-butan pro kuchyňský sporák, má elektronické zabezpečení, obsahuje vzduchotechniku v kuchyni. Kuchyň je vybavena kompletní technologií pro vaření jídel (starší) a spotřebiči (rovněž starší, některé jsou nové). Restaurace je vybavena stoly a židlemi, barovým pultem a dalším vybavením a spotřebiči, kapacita cca do 100 osob. Součástí vybavení budovy jsou 2 funkční mechanické bowlingové dráhy. Podkrovní byt a pokoje nejsou vybaveny nábytkem, pouze kuchyňská linka. Uvedené popsané zařízení a vybavení je součástí pronájmu. Součástí pronájmu je venkovní zahrádka – zpevněná plocha s částečným nadstřešením bez nábytku pro cca 30 osob. U objektu je cca 15 parkovacích míst. Naproti objektu je veřejně přístupné obecní dětské hřiště s herními prvky a altánem a víceúčelové hřiště pro míčové sporty s umělým trávníkem a osvětlením.

Podlahové plochy jednotlivých nebytových prostor (místností) určených k využití:

- 1.PP - plocha cca 115,90 m² - kotelna a sklady pro restauraci a kuchyň,
- 1.NP - plocha 331,40 m² - výčep, restaurace, bowling, kuchyně, sklady, sociální zařízení,
- 2.NP (podkroví) - plocha 189,90 m² - v tom bytová jednotka 3+1, dále kanceláře a pokoje pro ubytování, pouze byt je vybaven kompletním sociálním zařízením (WC a koupelna).

Objekt využívá následující zdroje energie: elektřina (osvětlení, vzduchotechnika kuchyň, příprava teplé vody, náhradní zdroj pro vytápění), propan-butan (vaření pokrmů kuchyně), lehké topné oleje (vytápění). Předpokládané provozní náklady jsou ve výši cca 300 tis. Kč bez DPH ročně a vychází z provozních nákladů r. 2024 až 2026. Budova je klasifikována dle průkazu energetické náročnosti budovy jako klasifikační třída F – velmi nehospodárná.

Objekt bude k dispozici nejdříve od 1.1.2027. Stávající nájemce končí k 31.12.2026.

Obec Řepiště upozorňuje, že prostory ve 2.NP nejsou ve stavu možného okamžitého využití, je potřeba je drobně stavebně upravit, vymalovat a vybavit nábytkem, a to dle záměru uchazeče na jejich využití. Prostory jsou vyklizeny, prázdné.

Požadavky pronajímatele na pronájem budovy:

a) budova byla zkolaudována jako restaurace s kuchyní, bowlingem a ubytováním. Primárně je tedy určena k provozování restaurace s přípravou teplých jídel. Nicméně pronájem je možný i k jiným účelům, přičemž o schválení jiného účelu budou rozhodovat příslušné orgány obce. Budova nabízí možnost ubytování či bydlení v podkroví, které může být spojeno s provozem restaurace, a lze ji využít i jako komunitní prostory pro občany obce Řepiště, nekuřácký objekt,
b) jiný účel využití budovy – pronajímatel nepředpokládá na objektu prozatím žádné stavební úpravy,
c) v případě pronájmu na restauraci požaduje pronajímatel otevírací dobu restaurace pro veřejnost minimálně 3 dny v týdnu,
d) v případě pronájmu na restauraci umožňuje pronajímatel nájemci přerušit provoz v pronajatých prostorách na dobu maximálně 3 měsíců v průběhu jednoho kalendářního roku. Tato přerušení musí být předem oznámena pronajímateli a konkrétní termíny schváleny alespoň 30 dní předem,
e) v případě pronájmu na restauraci požaduje pronajímatel uplatnění přednostního práva obce při pronájmu restaurace pro společenské a jim podobné akce, nahlášení minimálně 30 dnů předem,
f) minimální výše nájemného nemovité věci včetně příslušenství a vybavení je stanovena minimálně na 1,- Kč/měsíc po dobu 1 roku od uzavření smlouvy, po uplynutí 1 roku od uzavření smlouvy bude nájemné minimálně 6.555,- Kč/měsíc,
g) pronajímatel požaduje složení vratné jistiny ve výši tří měsíčních nájmů po uplynutí 1 roku od uzavření smlouvy dle nabídky vybraného nájemce na stanovený účet obce při podpisu nájemní smlouvy, tedy minimálně 3 x 6.555,- Kč (minimálně 19.665,- Kč).
h) nájemce vlastním nákladem dovybaví kuchyň a bar bílým nádobím a černým nádobím, či jiným drobným majetkem potřebným k provozování, pokud bude relevantní,
i) nájemce bude hradit provozní výdaje spojené s provozem budovy - výdaje za elektrickou energii, topení (teplo, objekt je vytápěn LTO), plyn pro vaření, vodné, likvidaci splaškových vod (po připojení na splaškovou kanalizaci stočné), odvoz a likvidaci odpadů, kontrolu a čistění spalinových cest, autorská práva pro televizní vysílání, poplatky za elektronické zabezpečení objektu, internet, opravy provozního vybavení do výše 10.000,- Kč bez DPH za kalendářní rok a další služby nakoupené za účelem souvisejícím s provozem objektu,
j) nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele pronajmout prostory třetí osobě (vyjma krátkodobých pronájmů prostor k tomu určených – pokoje pro ubytování, byt),
k) nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební přestavby a úpravy pronajatých prostor,
l) pronajímatel zakazuje umístění hracích automatů v objektu.

Nabídka uchazeče musí obsahovat:

a) nabídka bude zpracována v českém jazyce v písemné formě, podepsaná uchazečem či v případě právnické osoby statutárním orgánem společnosti,

b) nabídka musí obsahovat identifikaci uchazeče (jméno, příjmení, datum narození) nebo obchodní název firmy, místo bydliště případně sídlo firmy, dále IČ, případně DIČ uchazeče, kontaktní spojení, telefon, e- mail,
c) nabízená výše nájemného nemovité věci včetně příslušenství a vybavení v Kč/měsíc, a to do 1 roku (minimálně 1,- Kč/měs.) a po uplynutí jednoho roku (minimálně 6.555,- Kč/měs.),
d) předpokládané datum zahájení provozu, možno nejdříve od 1.7.2026 nebo dle záměru uchazeče,
e) podnikatelský záměr uchazeče (účel provozování, představa o provozování objektu, rozsah sortimentu, finanční plán, provozní součinnost s pronajímatelem),
f) oprávnění podnikat v daném odvětví (kopie živnostenského listu, případné výpis z Obchodního rejstříku ne starších 3 měsíců),
g) čestné prohlášení o délce praxe v oboru, profesní životopis, případně reference,
h) prohlášení o bezdlužnosti vůči státu,
i) výpis z rejstříku trestů starší ne 30 dnů.

Obsah a forma zpracování nabídky:

Nabídka bude vyhotovena písemně a musí v plném rozsahu odpovídat požadavkům pronajímatele.

Zájemci o pronájem mohou k záměru vyjádřit případně předložit své písemné nabídky v zalepených obálkách tak, aby byly doručeny do úterý 08.12.2026 do 10.00 hod..

Nabídky lze podávat osobně nebo poštou na adrese Obecní úřad Řepiště, se sídlem ul. Mírová 178, 739 32 Řepiště.

Obálka bude označena **„Pronájem Budovy Restaurace Bowling Rakovec - NEOTVÍRAT".**

Na obálce musí být uvedená adresa odesílatele.

Další informace budou v případě zájmu poskytnuty kontaktní osobou, panem Rostislavem Kožušníkem, místostarostou obce, e-mail: obec@repiste.eu, tel. 558 671 925, 724 178 654. V případě zájmu o prohlídku prostor kontaktujte rovněž kontaktní osobu.

Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční dne 08.12.2026 ve 12.30 hod., a to bez účasti uchazečů.

Zadavatel předložené nabídky nevrací. Uchazeč předkládá svou nabídku bezplatně, z předané nabídky nelze uplatňovat vůči zadavateli žádné nároky.

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběr nájemce zrušit, vyloučit zájemce, který nesplňuje podmínky výběru nájemce, případně nevybrat žádného nájemce.

Případný osobní pohovor se zájemci o pronájem bude uskutečněn ve středu dne 09.12.2026 v Řepištích v čase mezi 16 – 18 hodinou. Upřesnění času a místa pohovoru proběhne po telefonické dohodě s případnými zájemci po otevření obálek. Žádáme zájemce, aby si uvedený termín a čas rezervovali.

O záměru pronájmu hmotné nemovité věci a uzavření nájemní smlouvy se bude rozhodovat pravděpodobně na radě obce dne 09.12.2026. O výběru zájemce rozhoduje posouzení všech požadovaných kritérií, ne pouze výše nabízeného nájemného.

Zveřejnění záměru není veřejnou zakázkou ve smyslu příslušných právních předpisů ani veřejným příslibem, veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku či veřejnou nabídkou ve smyslu občanského zákoníku.

O záměru obce pronajmout nemovitosti rozhodla Rada obce Řepiště rozhodnutím č. R 81.2.9. dne 27.10.2026.

V Řepištích 13.11.2026

„otisk razítka“

Ing. Lucie Matušková, v.r.
starostka obce Řepiště

Vyvěšeno dne: 13.11.2026
Sejmuto dne:
Razítko obce/podpis: „otisk razítka“
Michaela Kusáková
Evidenční číslo písemnosti: 72/2026

Michaela Kusáková
Digitálně podepsal Michaela Kusáková
Datum: 2026.11.13 09:13:10 +01'00'