



Č.j.: OBEC-TICH-782/2026

V Tiché, dne 1. 6. 2026

**Oznámení o vyhlášení výběrového řízení
k uzavření smlouvy o pronájmu části nemovitosti
- restaurace Fojtství v Tiché č. p. 261**

Specifikace nemovitosti:

Nebytové prostory v přízemí a suterénu budovy č. p. 261 v centru obce na pozemku parc. č. 171/1 k. ú. Tichá na Moravě – zastavěná plocha, o celkové výměře 474,15 m², včetně zařízení samostatných movitých věcí dle přílohy č. 1., pro zajištění provozu restaurace Fojtství v Tiché.

Bližší podmínky výběrového řízení:

Článek 1

Účel výběrového řízení

1.1 Tyto podmínky výběrového řízení (dále jen „podmínky“) stanovují postup při výběru nejvýhodnější nabídky pro následné uzavření smlouvy o pronájmu nemovitosti. Výběrové řízení je prováděno formou výzvy k podání nabídek pro následné uzavření smlouvy o pronájmu se zájemcem, který předloží nejvýhodnější nabídku pro obec Tichá, se sídlem v Tiché č. 1, 742 74 Tichá, IČ: 00298476, DIČ: CZ00298476 (dále jen „navrhovatel“), a to s ohledem především na nabídku služeb a případně navrhovanou cenu nájmu.

Článek 2

Účastníci výběrového řízení

2.1. Účastníky výběrového řízení jsou navrhovatel a zájemce o uzavření smlouvy o pronájmu, jejímž předmětem bude pronájem nebytových prostor ve vlastnictví navrhovatele zájemci.

2.2. Zájemcem se stává osoba, která v souladu s podmínkami výběrového řízení předloží nabídku na adresu uvedenou v čl. 3 odst. 3.5 (dále jen „zájemce“) a splňuje podmínky výběrového řízení.

2.3. Výběrového řízení se mohou zúčastnit osoby právnické, fyzické podnikající, způsobilé k právním úkonům a **musí být plátcem DPH.**



Článek 3

Vyhlášení výběrového řízení

3.1 Údaje o navrhovateli:

Obec Tichá, sídlem v Tiché č.p. 1, 742 74 Tichá, IČ: 00298476, DIČ: CZ00298476

3.2 Předmět řízení:

Navrhovatel provede výběr nejvhodnější nabídky směřující k uzavření smlouvy o pronájmu, kterou zájemci pronajme níže specifikovanou nemovitost nacházející se v katastrálním území obce Tichá. Smlouva o pronájmu bude sjednána za účelem podnikání. Nájemce bude oprávněn níže uvedenou nemovitost užívat pouze v souladu se svým podnikatelským oprávněním a účelem, pro který byla vybudována, tj. provozování hostinské činnosti – pohostinství, příp. výroba pekařských, cukrářských výrobků, míchání lihovin, stravování v restauracích. Nájem bude sjednán v termínu cca do jednoho měsíce od předložení nabídky, posouzené jako adekvátní, a to na dobu určitou jednoho roku, s možností prodloužení dle plnění podmínek nájemní smlouvy. Ostatní úhrady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním předmětu nájmu (elektrická energie, plyn, svoz odpadu a ostatní služby) nejsou součástí nájemného. Vodné a stočné bude řešeno Dohodou o výši záloh vodného a stočného v souladu s nájemní smlouvou. Jejich orientační finanční výše lze na vyžádání sdělit na OÚ Tichá.

Specifikace nemovitosti:

Část budovy č. p. 261 na pozemku parc. č. 171/1 k.ú. Tichá na Moravě v majetku obce Tichá, a to nebytové prostory v přízemí a suterénu budovy včetně zařízení dle přílohy č. 1 tohoto oznámení, s výlučným zajištěním provozu restauračního zařízení s možnou kombinací kavárny, cukrárny apod.

Celá budova prošla v roce 2019 kompletní rekonstrukcí včetně snížení energetické náročnosti budovy a částečným dovybavením kuchyně.

1. PP – sklepy o výměře 114,21 m² (6 sklepních místností, které mohou složit jako sklad sudů)
1. NP – výměra 359,94 m²

Popis	Rozloha m ²	Popis	Rozloha m ²
Sál	76,38	WC ženy	0,96
Sál	94,06	WC muži	0,96
Výčep	9,76	WC muži	0,96
Kuchyně	18,33	WC ženy	0,96
Přípravna	15,92	WC chodba	5,05
Hrubá přípravna	10,38	WC muži	4,69
Sklad	11,29	WC ZTP	2,56
Sklad	12,2	Chodba	1,39
Sklad	9,2	Chodba	5,77
WC ženy	4,57	Chodba	12,75
Předsíň ženy	1,53	Kancelář	8,19
Předsíň muži	1,6	Předsíň muži	3,22
Chodba	7,51	WC zaměstnanci	4,32
Vstup	12,48	Sprcha zaměstnanci	2,26
Předsíň ženy	3,76	Šatna zaměstnanci	9,8
Chodba	5,69	Úklidová místnost	1,44

Venkovní prostory u budovy pro umístění posezení na pozemcích parc. č. 171/1 a 173 k.ú. Tichá na Moravě.

Obec Tichá – Obecní úřad Tichá, Tichá č. p. 1, 742 74
tel.: +420 556 858 128, e-mail: obecni.urad@ticha.cz, www.ticha.cz
IDS: 799bazw, IČ: 00298476, DIČ: CZ00298476, číslo bankovního účtu: 6023801/0100



3.3 Kritéria pro výběr nejvhodnější nabídky:

- závazná nabídka rozsahu a kvality služeb a nabízené doplňkové služby v oboru pohostinství, cukrárenství, kavárenství, uvedené v krycím listu (příloha č. 3), reference apod.

3.4 Kontaktní místo pro poskytování informací k podmínkám a uskutečnění prohlídky k předmětné nemovitosti dle dohody s pověřenou osobou:

- osoba pověřená navrhovatelem: Mgr. Dana Kocourková, tel.: 739 067 169

3.5 Podací místo pro podání nabídek:

Obec Tichá, Obecní úřad v Tiché
742 74 Tichá č. p. 1

3.6 Uzávěrka přijetí nabídek: 30. 6. 2026 do 12:00

3.7 Zájemci nabídky doručí osobně nebo doporučeně v řádně zalepené obálce přerazítkované přes přelep obálky firemním razítkem (pokud toto razítko vlastní), příp. s podpisem a s označením:

„Výběrové řízení – restaurace Fojtství v Tiché ----- NEOTVÍRAT!“

3.8 Nebude-li nabídka předána zájemcem tak, jak je uvedeno v čl. 3 odst. 3.7 v termínu uvedeném v čl. 3 odst. 3.6, k nabídce se nepřihlíží.

Článek 4

Kvalifikační předpoklady

4.1 Předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje fyzická podnikající nebo právnická osoba:

- a) která má způsobilost k právním úkonům bez omezení
- b) která je plátcem DPH (doklad o registraci DPH)
- c) která je bezúhonná (výpis z rejstříku trestů)
- d) vůči jejímuž majetku neprobíhá insolvenční řízení, v němž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo insolvenční návrh nebyl zamítnut proto, že majetek nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení nebo nebyl konkurs zrušen proto, že majetek byl zcela nepostačující nebo zavedena nucená správa podle zvláštních předpisů nebo není v likvidaci,
- e) která nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky (doklad o bezdlužnosti FÚ)
- f) která nemá nedoplatek na pojistném a na penále na veřejném zdravotním pojištění a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, (doklad o bezdlužnosti OSSZ)
- g) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči navrhovateli.
- h) která se zaváže, že si samostatně sjedná smlouvu se svozovou firmou ke svozu odpadu a užitého oleje a tu předloží do 15ti dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy

4.2 Doklady o splnění kvalifikačních předpokladů jsou součástí nabídky a musí být předloženy v listinné podobě. Formou čestného prohlášení (příloha č. 3) mohou být prokázány body d), g), h) čl. 4.1. Zájemcem nemůže být osoba, která nesplňuje kvalifikační předpoklady.



Článek 5

Požadované náležitosti nabídky

5.1 Požadované náležitosti nabídky musí být dodrženy dle následujícího požadavku navrhovatele, v opačném případě bude nabídka navrhovatelem vyřazena pro nesplnění kvalifikačních předpokladů.

5.2 Identifikace

- a) název firmy, u fyzické podnikající identifikaci osoby – datum narození, IČ, DIČ a údaj o zápisu společnosti
- b) adresa zájemce, resp. jeho sídla a jeho doručovací adresa, jméno oprávněné osoby k jednání pověřené osoby, jednat za zájemce na základě plné moci,
- c) kontaktní telefon, e-mail zájemce (případně jednajícího), příp. datová schránka

5.3 Kvalifikační požadavky

- a) zájemce doloží splnění kvalifikačních předpokladů dle čl. 4 odst. 4.1 písm. a) až h) doklady, čestným prohlášením a kopií výpisu z obchodního nebo jiného zákonem určeného rejstříku, je-li do tohoto rejstříku zapsán, nebo odkazem na zvláštní zákon, kterým byla právnická osoba zřízena; výpis nesmí být starší 90 dnů počítaných zpětně ode dne, ve kterém má být prokázáno splnění kvalifikace
- b) doklad o registraci DPH, příp. čestné prohlášení o podání žádosti o registraci před uzavřením smlouvy
- c) výpis z rejstříku trestů (u fyzických osob podnikajících)
- d) doklad o bezdlužnosti FÚ
- e) doklad o bezdlužnosti OSSZ
- f) oprávnění k předmětu podnikání – hostinská činnost
- g) příloha č. 3 Krycí list - reference
- h) k výše uvedeným dokumentům může výběrová komise požadovat předložení doplňujících dokladů
- ch) zájemce je povinen ohlásit navrhovateli změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení a dotýkající se údajů požadovaných navrhovatelem.

5.4 Souhlas zájemce se zajišťováním níže uvedených služeb – viz příloha č. 3 Krycí list

- a) Teplá kuchyně.
- b) Možnost rozvozu obědů pro občany obce Tichá, přičemž bude poskytován finanční příspěvek ze strany obce ve výši 25 Kč na dovoz jednoho obědu pro seniora a občana plně invalidního. Oběd pro tuto cílovou skupinu bude nadále dotován ze strany zájemce. Bude ošetřeno samostatnou smlouvou.
- c) Ochotnost zajištění občerstvení na akcích pořádaných obcí po dohodě s pořadatelem (obecní bál, stavění máje, kácení máje apod.).
- d) Zájemce není oprávněn přenechat pronajaté prostory nebo jejich části jiným subjektům a osobám do podnájmu.



5.5 Podstatné náležitosti pro sjednání nájemní smlouvy – viz příloha č. 3 Krycí list

Součástí nabídky zájemce musí být návrh těchto podstatných náležitostí pro sjednání nájemní smlouvy:

- a) Závazná nabídka rozsahu a kvality poskytovaných služeb – podrobný rozpis nabízených služeb – konkretizace příprav pokrmů.
- b) Výše nabídnutého měsíčního nájemného na dobu určitou jednoho roku bez DPH, a to slovy a číslem, přičemž minimální cena nájemného je stanovena ve výši 2 000 Kč/měsíc bez DPH. Výše nájemného se může změnit pouze po dohodě obou smluvních stran.
- c) Prohlášení - Souhlas dle bodu 5.4.
- d) Čestné prohlášení, že zájemce je přímo osobou, která bude provozovatelem
- e) Základní údaje o zájemci (fyzická podnikající nebo právnická osoba), podklady dle bodu 5.3

5.6 Forma zpracování nabídky:

Nabídka musí být:

- zpracována písemně v českém jazyce,
- podepsána způsobem vyžadovaným zákonem pro písemné právní úkony,
- podána v originále, který musí být zabezpečen dle článku 3 odst. 3.7 a doručen nejpozději stanoveného dne a hodiny na uvedené podací místo dle článku 3 odst. 3.5 a 3.6.

Článek 6

Marketingové nástroje

6.1 Značka - Obec Tichá umožní zájemci používat logo „Fojtství Tichá“ viz příloha č. 2, ale stále bude majitelem tohoto duševního vlastnictví.

Článek 7

Hodnocení nabídek

7.1 Hodnocení nabídek provádí výběrová komise ustanovená navrhovatelem, která postupuje v souladu s podmínkami výběrového řízení, po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. Výběrová komise stanovuje možnost osobních pohovorů se zájemci. Výběrová komise oznámí navrhovateli, který ze zájemců předložil nejvýhodnější nabídku.

7.2 Navrhovatel bude se zájemcem, jehož nabídka byla výběrovou komisí označena za nejvýhodnější, následně jednat o uzavření smlouvy o nájmu předmětné části nemovitosti. Podstatné náležitosti nájemní smlouvy se musí shodovat s podstatnými náležitostmi v nabídce vítězného zájemce.

7.3 Navrhovatel má vyhrazeno právo odmítnout všechny došlé nabídky nebo výběrové řízení kdykoliv zrušit bez udání důvodu, a to i po skončení lhůty pro podání nabídek.

7.4 Zájemci budou informováni o výsledcích výběrového řízení nejpozději do 14 dnů po termínu otevření obálek s nabídkami zájemců.

Přílohy: **Příloha č.1:** Seznam zařízení samostatných movitých věcí, drobného dlouhodobého a jiného majetku dle soupisu majetku (k dispozici na webových stránkách obce)

Příloha č.2: Logo „Fojtství Tichá“ (k dispozici na webových stránkách obce)

Příloha č.3: Krycí list

Vyvěšeno: 03 -06- 2026

Sejmuto: 01 -07- 2026

Obec TICHÁ
Tichá 1, 742 74 Tichá
IČ: 00298476
DIČ: CZ00298476

Mgr. Michaela Štefková
starostka obce

