Oznámení o záměru a výzva k předložení nabídek na podnájem prostor v areálu Statek Bernard

Centrum tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s.
IČ 29093058, se sídlem Šachetní 135, 356 01 Královské Poříčí

Zveřejněno 18. 11. 2026

Centrum tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s. (dále jen „vyhlašovatel“), které předpokládá uzavření nájemní smlouvy s Obcí Královské Poříčí a následné převzetí areálu Statek Bernard do nájmu a provozu, tímto oznamuje svůj záměr přenechat vybrané prostory třetím osobám a z vlastní iniciativy a za účelem transparentního výběru vhodných provozovatelů a uživatelů

VYZÝVÁ ZÁJEMCE K PŘEDLOŽENÍ NABÍDEK NA PODNÁJEM

Tato výzva není záměrem obce podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ani veřejnou zakázkou, veřejným příslibem, veřejnou soutěží o nejvhodnější nabídku či veřejnou nabídkou ve smyslu občanského zákoníku. Je zveřejňována dobrovolně pro zajištění transparentního a otevřeného výběru zájemce. Její zveřejnění nezakládá žádnému zájemci právo na uzavření podnájemní smlouvy ani právo na náhradu nákladů spojených s přípravou nabídky.

Vyhlašovatel upozorňuje, že ke dni zveřejnění této výzvy nemusí být nájemní smlouva mezi vyhlašovatelem a Obcí Královské Poříčí dosud uzavřena ani účinná. Uzavření podnájemní smlouvy s vybraným zájemcem je podmíněno nabytím účinnosti nájemní smlouvy mezi Centrem tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s. a Obcí Královské Poříčí a vznikem oprávnění vyhlašovatele přenechat příslušné prostory nebo provozní celek do podnájmu.

I. Předmět výzvy

1. Vyhlašovatel má zájem přenechat jednomu nebo více vhodným zájemcům do dlouhodobého podnájmu vybrané nebytové prostory nebo provozní celky v areálu Statek Bernard na adrese Šachetní 135, 356 01 Královské Poříčí. Areál je tvořen zejména stavbou Královské Poříčí, č. p. 135, zemědělská usedlost, která je součástí pozemku parc. č. 662, a zemědělskou stavbou bez č. p./č. e., která je součástí pozemku parc. č. 665, vše v katastrálním území Královské Poříčí.
2. Zájemce v nabídce výslovně uvede, o které konkrétní prostory nebo provozní celek má zájem. Přesné prostorové vymezení předmětu podnájmu bude provedeno po jednání s vybraným zájemcem a následně bude obsaženo v podnájemní smlouvě, případně v jejím plánku nebo jiné příloze.
3. Vyhlašovatel si vyhrazuje právo rozhodnout, že určitý prostor nebude podnajímán, bude podnajímán pouze částečně, nebo bude nabídnut jinému zájemci, pokud to bude odpovídat provozním potřebám a koncepci rozvoje Statku Bernard.

II. Základní představa o využití prostor

1. Hlavním cílem vyhlašovatele je dlouhodobě rozvíjet Statek Bernard jako živé centrum tradičních řemesel, kultury, vzdělávání, cestovního ruchu, společenských aktivit, gastronomie a návštěvnických služeb.
2. Nabízené využití musí být slučitelné s charakterem a koncepcí Statku Bernard, s ostatními provozy v areálu a s jeho kulturní, turistickou a komunitní funkcí. Vhodné jsou zejména řemeslné, kreativní, prodejní, gastronomické, vzdělávací, turistické, kulturní, ubytovací nebo jiné služby, které vhodným způsobem doplňují návštěvnickou nabídku areálu.
3. Vyhlašovatel bude preferovat provozy, které budou přispívat k celoročnímu využití areálu, jeho návštěvnosti a atraktivitě, budou vhodně spolupracovat s ostatními provozovateli a budou schopny zapojit se do akcí pořádaných ve Statku Bernard.
4. Provoz nesmí nepřiměřeně zatěžovat areál hlukem, odpady, dopravou, zápachem nebo jinými negativními vlivy a musí být v souladu se stavebním, kolaudačním, požárním, hygienickým, bezpečnostním a případně památkovým režimem konkrétního prostoru.

III. Základní podmínky budoucího podnájmu

- podnájem bude sjednán písemnou podnájemní smlouvou s Centrem tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s.,
- podnájemní smlouva může být s vybraným zájemcem uzavřena až po nabytí účinnosti nájemní smlouvy mezi vyhlašovatelem a Obcí Královské Poříčí a za podmínky, že tato nájemní smlouva bude vyhlašovatele opravňovat k přenechání příslušných prostor nebo provozního celku do podnájmu,
- doba podnájmu bude sjednána podle povahy konkrétního provozu a nabídky zájemce,
- podnájemné bude činit 100.000 Kč bez DPH měsíčně; bude-li podnájem podléhat dani z přidané hodnoty, bude k podnájemnému připočtena DPH v zákonné výši,
- náklady na energie, služby a média spojené s užíváním prostoru ponese podnájemce podle skutečné spotřeby, podružných měřidel, vyúčtování nebo dohodnutého objektivního rozúčtovacího klíče,
- stavební úpravy a jiné zásahy do prostoru budou možné pouze s předchozím písemným souhlasem vyhlašovatele a, bude-li to podle nájemní smlouvy nebo povahy zásahu nutné, rovněž se souhlasem Obce Královské Poříčí a příslušných správních orgánů,
- podnájemce bude povinen disponovat všemi oprávněními, povoleními, odbornou způsobilostí a pojištěním potřebnými pro jím provozovanou činnost,
- podnájemce nebude bez předchozího písemného souhlasu vyhlašovatele oprávněn přenechat podnajaté prostory nebo jejich část další osobě,
- podnájem skončí nejpozději se skončením nájmu vyhlašovatele k příslušným prostorám Statku Bernard.

IV. Obsah nabídky zájemce

Nabídka musí být zpracována v českém jazyce, v písemné nebo elektronické podobě, a musí obsahovat alespoň následující údaje a podklady:

- identifikaci zájemce: u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození, bydliště, IČO a DIČ, jsou-li přiděleny; u právnické osoby název, sídlo, IČO, DIČ a osobu oprávněnou jednat,
- kontaktní údaje, zejména telefon a e-mail,
- přesné označení prostoru nebo typu prostoru, o který má zájem, případně požadovanou orientační výměru a technické požadavky,
- stručný podnikatelský a provozní záměr v rozsahu přiměřeném zamýšlené činnosti, zpravidla 1 až 3 strany A4,
- výslovné potvrzení, že zájemce akceptuje podnájemné ve výši 100.000 Kč bez DPH měsíčně,
- požadovanou dobu podnájmu a předpokládaný termín zahájení provozu,
- informaci o předpokládaných investicích nebo úpravách prostoru, které zájemce považuje pro svůj provoz za potřebné,
- stručné informace o dosavadních zkušenostech, praxi, provozovaných projektech nebo reference, jsou-li pro danou činnost relevantní,
- kopii oprávnění k podnikání nebo jiného oprávnění potřebného k zamýšlené činnosti, je-li již k dispozici,
- čestné prohlášení, že zájemce není v úpadku ani v likvidaci a nemá vůči vyhlašovateli ani Obci Královské Poříčí splatné neuhrazené závazky.

V. Požadovaný obsah stručného podnikatelského a provozního záměru

Záměr nemá být rozsáhlou ekonomickou studií. Jeho účelem je umožnit vyhlašovateli posoudit, zda je zamýšlený provoz reálný, dlouhodobě udržitelný a vhodný pro Statek Bernard. Zájemce proto stručně popíše zejména:

- co chce v prostoru konkrétně provozovat a jaké výrobky, služby nebo aktivity bude nabízet,
- komu bude provoz určen a jakou cílovou skupinu chce oslovovat,
- předpokládanou provozní dobu, sezónnost a personální zajištění,
- jakým způsobem bude provoz přispívat k návštěvnosti, atraktivitě nebo programu Statku Bernard,
- jak si představuje spolupráci s vyhlašovatelem a ostatními provozy v areálu, včetně případné účasti na trzích, slavnostech, workshopech, programech pro školy či jiných společných akcích,
- zda a v jakém rozsahu předpokládá vlastní investice do vybavení nebo úprav prostoru a jak je hodlá financovat,

- jaké zvláštní technické, provozní nebo prostorové požadavky má.

VI. Posuzování nabídek

1. Vyhlašovatel bude nabídky posuzovat komplexně. Při rozhodování bude přihlížet zejména k:
   - souladu navrhovaného využití s charakterem a koncepcí Statku Bernard,
   - kvalitě, reálnosti a dlouhodobé udržitelnosti podnikatelského a provozního záměru,
   - přínosu provozu pro návštěvníky, obec, cestovní ruch a ostatní provozy v areálu,
   - zkušenostem a referencím zájemce,
   - ekonomické a provozní udržitelnosti navrhovaného záměru,
   - rozsahu požadovaných investic, technických zásahů a provozních nároků,
   - schopnosti zahájit provoz v navrženém termínu a dlouhodobě jej řádně zajišťovat.
2. Výše podnájemného je vyhlašovatelem stanovena pevně na 100.000 Kč bez DPH měsíčně a není předmětem soutěže mezi zájemci. Rozhodující bude celkové posouzení nabídky podle kritérií uvedených výše.
3. Vyhlašovatel je oprávněn vyzvat jednoho nebo více zájemců k doplnění či vysvětlení nabídky nebo k osobnímu jednání a k projednání konkrétních podmínek budoucí podnájemní smlouvy.

VII. Prohlídka prostor a podání nabídky

1. Prohlídka prostor je možná po předchozí dohodě s vyhlašovatelem. Zájemcům bude při prohlídce podle možností poskytnuta informace o technickém stavu, dostupných médiích a provozních omezeních konkrétního prostoru.
2. Nabídku je třeba doručit nejpozději do **30. 11. 2026** jedním z následujících způsobů:
   - osobně nebo poštou na adresu Centrum tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s., Šachetní 135, 356 01 Královské Poříčí, s označením „NABÍDKA – STATEK BERNARD“,
   - datovou schránkou vyhlašovatele: **sdi3axe**,
   - elektronicky na e-mail: rak@autohelus.cz, pokud bude nabídka podepsána nebo bude z e-mailu dostatečně patrné, kdo ji činí.
3. Kontaktní osoba pro prohlídku a případné dotazy: Pavel Rak, ředitel, email: rak@autohelus.cz, tel.: 702 015 322

VIII. Výhrady vyhlašovatele

- vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoli před uzavřením podnájemní smlouvy tuto výzvu změnit, prodloužit lhůtu pro podávání nabídek nebo ji bez uvedení důvodu zrušit, zejména nedojde-li k uzavření nájemní smlouvy mezi Centrem tradičních řemesel

Královské Poříčí o.p.s. a Obcí Královské Poříčí, tato nájemní smlouva nenabude účinnosti nebo nezaloží vyhlašovateli oprávnění přenechat příslušné prostory nebo provozní celek do podnájmu,

- vyhlašovatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky nebo nevybrat žádného zájemce,
- vyhlašovatel není povinen sdělovat podrobné důvody výběru či nevybrání konkrétní nabídky,
- podáním nabídky nevzniká zájemci nárok na uzavření podnájemní smlouvy ani na náhradu jakýchkoli nákladů spojených s přípravou nebo podáním nabídky,
- k uzavření podnájemní smlouvy dojde až podpisem písemné smlouvy oběma stranami; do té doby není vyhlašovatel návrhem podmínek ani jednáním se zájemcem vázán.
- nebude-li výše uvedená podmínka účinného nájemního vztahu mezi vyhlašovatelem a Obcí Královské Poříčí splněna, nevzniká vybranému zájemci vůči vyhlašovateli ani Obci Královské Poříčí žádný nárok na uzavření podnájemní smlouvy, náhradu škody, ušlého zisku ani náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s účastí v tomto výběru.

V Královském Poříčí dne 2026
Pavel Rak, ředitel
Centrum tradičních řemesel Královské Poříčí o.p.s.