

(v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění)

Z V E Ř E J Ň U J E Z Á M Ě R č. 7/2026

**z 9. jednání rady města Rousínova konaného dne 24. června 2026
kdy bylo přijato následující usnesení:**

Usnesení 09/09/26R:

RM vyhlašuje záměr pronájmu objektu Stará pošta na Sušilově náměstí v Rousínově, zahrnujícího restauraci, ubytovací část objektu a související prostory včetně části pozemku pro provoz letní zahrádky, formou výběrového řízení za podmínek uvedených ve výzvě k podání nabídek, která tvoří přílohu tohoto usnesení.

Z Á M Ě R P R O N Á J M U

Stará pošta v Rousínově

V ý z v a k p o d á n í n a b í d e k

Město Rousínov jako vyhlášovatel

**vyzývá v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
neomezený počet zájemců k podání nabídky s názvem:**

„Pronájem Staré pošty v Rousínově“

Čl. 1 Předmět pronájmu

Stará pošta v Rousínově je složena ze dvou objektů a to objektu Stará pošta (SO01) a objektu restaurace (SO02).

Objekt Staré pošty (SO01) poskytuje ubytování apartmánového typu.

V 1.NP jsou umístěny toalety včetně WC pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace pro hosty restaurace, zázemí zaměstnanců restaurace a salonek pro hosty.

Ve 2.NP a 3.NP je 9 pokojů se 17 lůžky a možností 2 přistýlek.

Objekt restaurace (SO02) je určen pro stravování hostů Staré pošty i veřejnosti.

1.NP a 2.NP obou objektů jsou řešena jako bezbariérová a jsou propojena výtahem.

Předmět pronájmu je:

- je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro ubytování a provozování hostinské činnosti včetně podávání teplých jídel
- vybaven movitými věcmi – interiéry a gastrovybavení.

Předpokládaný termín zahájení nájmu je od 01.09.2026, a to v závislosti na dokončení kolaudace Staré pošty.

Objekt Staré pošty se nachází na Sušilově náměstí. Dopravní napojení je jak z hlavní komunikace, tak ze Sušilova náměstí.

Záměrem vyhlášovatele je provozování objektu jedním provozovatelem, aby restaurace plnila svou funkci stravovacího zařízení a byla zde vařena, alespoň po část každého dne, teplá jídla (obědy i večeře) a ubytovací služby byly provozovány celoročně.

Město Rousínov je výlučným vlastníkem objektu Sušilovo náměstí 67/59, Rousínov na pozemku p. č. 895/17 a 900/1.

Objekt Stará pošta (SO01) je od r. 1994 prohlášen kulturní památkou Ministerstvem kultury – číslo rejstříku ÚSKP 10281/7-8573. Objekt restaurace není památkově chráněn.

Nájemce je povinen při užívání objektu respektovat skutečnost, že se jedná o kulturní památku, a dodržovat veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů na ochranu památkového fondu.

V bezprostřední blízkosti objektu se nacházejí veřejná parkovací místa na Sušilově náměstí a v navazujících lokalitách města. Nájemce je oprávněn informovat hosty o možnostech parkování v souladu s platnými dopravními předpisy a místní úpravou provozu.

Čl. 2 Další požadavky vyhlášovatele

- nájemce je povinen po celou dobu pronájmu užívat předmět nájmu výhradně za účelem provozování hostinské činnosti a poskytování ubytovacích služeb, a to jako jeden funkční provoz restaurace a ubytovací části pod označením „Stará pošta“
- případné opravy provozního vybavení hradí nájemce, opravy objektu hradí pronajímatel
- v případě, že ke vzniku potřeby opravy objektu došlo v přímé souvislosti s činností nájemce, hradí tyto opravy nájemce
- v případě, že ke vzniku potřeby opravy provozního vybavení došlo v přímé souvislosti s činností pronajímatele, hradí tyto opravy pronajímatel
- případné stavební úpravy jsou možné pouze po konzultaci a schválení pronajímatelem
- nájemce zajistí běžnou a dostatečnou údržbu celého objektu na své náklady, jakož i úklid sněhu a čištění ploch před restaurací, chodník před budovou nájmu a přístupovou cestu ke sběrným nádobám a v těsném okolí u svých sběrných nádob a prostoru zahrádky
- prostory v okolí restaurace nebudou užívány ke skladování předmětů nebo zboží
- nájemce zajistí pravidelný úklid a bezplatný přístup k WC pro veřejnost v provozní době restaurace
- nájemné je splatné měsíčně a je splatné vždy do 15. dne v příslušném měsíci
- výše nájemného je stanovena Radou města Rousínova částkou **minimálně 150.000 Kč** /měsíc bez DPH (slovy: sto padesát tisíc korun českých)
- do nájemného nejsou zahrnuty náklady na energie - plyn, vodné a stočné, el. energie a revize (komíny, plyn, výtah, vzduchotechnika, PO...). Měsíční zálohy v celkové výši 55.000 Kč /měsíc bez DPH (slovy: padesát pět tisíc korun českých / měsíc) byly stanoveny dle historické spotřeby

v předmětu záměru pronájmu a cen komodit známých k datu vyhlášení tohoto záměru pronájmu. Detail: zálohy na spotřebu el. energie 30.000 Kč/měsíc (slovy: třicet tisíc korun českých), zálohy na dodávku zemního plynu 10.000 Kč /měsíc (slovy: deset tisíc korun českých), zálohy na vodné a stočné 5.000 Kč/měsíc (slovy: pět tisíc korun českých), zálohy na revize 10.000 Kč/měsíc (slovy: deset tisíc korun českých).

- nájemce je povinen hradit zálohy na energie, vodné, stočné, revize a el. energii vždy do 15. dne v příslušném měsíci
- nájemce je povinen složit **kauci ve výši trojnásobku měsíčního nájemného**, kauce je splatná při podpisu nájemní smlouvy
- nájemce je povinen zajišťovat obsluhu, údržbu a provozování instalovaných zařízení
- nájemce na své náklady a v souladu s obecně závaznou vyhláškou města Rousínova zajistí odvoz a likvidaci odpadu pocházejícího z jeho činnosti
- nájemce je povinen striktně dodržovat všechny platné předpisy na ochranu zdraví (hygienická opatření, protikuřácké zákony, zákon o značení lihu, zákaz podávání alkoholu mládeži apod.). Porušování těchto předpisů při provozu bude bráno jako hrubé porušení smlouvy
- nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele
- nájemní smlouva bude uzavřena na dobu **neurčitou**
- výpovědní lhůta činí šest měsíců bez uvedení důvodů pro každou smluvní stranu
- v případě neuhrazení nájemného nebo vyúčtování služeb je výpovědní lhůta stanovena na jeden měsíc
- výpovědní lhůta začíná běžet první den následujícího měsíce po doručení výpovědi
- nájemce je povinen po celou dobu nájmu zachovat pro provoz restaurace a ubytovací části označení „Stará pošta“ a používat tento název při své obchodní a marketingové prezentaci
- nájemce bere na vědomí, že objekt Staré pošty je kulturní památkou, a zavazuje se neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a případně příslušných orgánů státní památkové péče žádné zásahy do objektu, jeho fasád, historických konstrukcí ani dalších památkově chráněných prvků
- na fasádě objektu, jeho střeše ani na jiných pohledově exponovaných částech budovy nesmí být bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umístěny reklamní zařízení, bannery, světelné reklamy, reklamní polepy, vývěsní štíty ani jiná obdobná reklamní sdělení
- nájemce je oprávněn používat internetovou doménu starapostarousinov.cz po celou dobu trvání nájemního vztahu za účelem propagace a provozu restaurace a ubytovacích služeb. Doména zůstává ve vlastnictví pronajímatele a po skončení nájmu přechází její užívání zpět na pronajímatele bez nároku nájemce na náhradu
- nájemce je povinen prezentovat objekt a poskytované služby způsobem odpovídajícím významu a charakteru kulturní památky a dobrému jménu města Rousínova.

Čl. 3 Prohlídka pronajímaných prostor

Prohlídku si lze dohodnout v pracovních dnech v období od 02.07.2026 do 22.07.2026 po domluvě vždy min. den předem na tel. čísle 724 982 860, kontaktní osoba Ing. Marián Tlčík, MBA.

Prezentace objektu Stará pošta je k dispozici na internetových stránkách www.starapostarousinov.cz.

Čl. 4 Kvalifikační předpoklady

- uchazeč v nabídce doloží prostou kopii **živnostenského oprávnění** a prostou kopii **výpisu z obchodního rejstříku**, je-li v něm zapsán, z něhož bude vyplývat jeho oprávnění k výkonu hostinské a ubytovací činnosti

- v případě, že nabídku bude podávat fyzická osoba podnikající na základě živnostenského oprávnění, doloží v nabídce originál nebo ověřenou kopii svého výpisu z **Rejstříku trestů**. Výpis z RT nesmí být starší jak 90 dnů
- v případě, že nabídku bude podávat s.r.o. nebo a.s., příp. uchazeč jiné právnické formy, bude v nabídce předložen originál nebo ověřená kopie výpisu **z Rejstříku trestů všech členů statutárního orgánu uchazeče**. Výpisy z RT nesmí být starší jak 90 dnů
- uchazeč v nabídce předloží **Čestné prohlášení** tohoto znění:
„Čestně prohlašuji, že na můj majetek neprobíhá insolvenční řízení, nejsem v exekuci, nemám evidovány daňové a jiné nedoplatky nebo nesplacené pohledávky u orgánů a organizací státní správy a samosprávy“.

Toto čestné prohlášení musí být podepsáno osobou oprávněnou jednat za uchazeče.

Čl. 5 Hodnocení nabídek

Hodnoceny budou nabídky, které splní všechny požadavky této výzvy a dle předložené **koncepce provozu** obsahující:

- jak bude restaurace provozována (běžný provoz, víkendy, sezónnost)
- nabídku jídel a služeb
- otevírací dobu
- zajištění ubytovacích služeb
- personální zajištění
- marketing a propagaci
- plán údržby a investic
- spolupráci s městem při pořádání kulturních a společenských akcí.

Uchazeč v nabídce také uvede délku praxe v provozování hostinské a ubytovací činnosti. Dále uvede, kde konkrétně hostinskou a ubytovací činnost dosud provozoval, případně provozuje a uvede telefonické kontakty na osoby, které mohou poskytnout reference o jeho činnosti.

Vyhlašovatel si vyhrazuje právo uskutečnit vlastní šetření za účelem ověření praxe a dobré pověsti uchazeče.

Nabídky bude hodnotit rada města, která po komplexním posouzení každé nabídky sestaví pořadí uchazečů. O výsledku hodnocení budou vyrozuměni všichni uchazeči, jejichž nabídky byly hodnoceny.

Čl. 6 Ostatní podmínky záměru pronájmu

- Účastník záměru pronájmu bere na vědomí, že město Rousínov je povinno na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Účastník záměru pronájmu souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v jeho nabídce byly zveřejněny.
- Vyhlašovatel si vyhrazuje právo kdykoli záměr pronájmu zrušit, případně nevybrat žádného uchazeče.
- Veškeré náklady spojené s účastí v rámci záměru pronájmu nese uchazeč.
- Pronájem nemovitého majetku a tedy schválení nájemní smlouvy podléhá rozhodnutí Rady města Rousínova.

- Pokud vybraný uchazeč bez vážného důvodu neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě stanovené vyhlašovatelem, vyhrazuje si vyhlašovatel právo jednat o uzavření nájemní smlouvy s uchazečem, který se umístil na dalším místě v pořadí.

Čl. 7 Doporučené řazení nabídky

1. Úvodní list s názvem uchazeče, jeho kontaktními údaji, jeho podpisem a případně razítkem.
2. Koncepce provozu dle čl. 5.
3. ŽL (*prostá kopie*) – viz čl. 4
4. Výpis z OR (*pokud je zapsán v OR - prostá kopie*) – viz čl. 4
5. Výpis/výpisy z RT (*originály nebo úředně ověřené*) – viz čl. 4
6. Podepsané čestné prohlášení - viz text v čl. 4

Čl. 8 Termín a místo podání nabídek

Nabídky musí být doručeny poštou nebo osobně v zalepené obálce označené slovy **„NEOTEVÍRAT – PRONÁJEM STARÉ POŠTY V ROUSÍNOVĚ“** na podatelnu Městského úřadu v Rousínově, Sušilovo náměstí 84/56, 683 01 Rousínov nejdéle do **29.07.2026 do 15:00 hodin.**

Ing. Jiří Lukášek v.r.
starosta města