

Obec Závašice

Závašice 115, 742 21 Kopřivnice

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

**předkládá veřejnosti záměr obce**

**propachtovat obecní restauraci „Pohostinství U Kremlů“ v Závašicích.**

**Záměr je předkládán ve dvou variantách:**

**A) obecní restauraci „Pohostinství U Kremlů“ v Závašicích**

**B) obecní restauraci „Pohostinství U Kremlů“ v Závašicích včetně prostor  
Kulturního domu (velkého sálu a dalších místností pro společenské akce)**

**Popis předmětu pachtu:**

Jedná se o nebytové prostory zařízené pro provozování restaurace a pořádání společenských akcí v přízemí budovy č. p. 201 (stavba občanského vybavení), která je součástí pozemku parc. č. 199, který je zapsán na LV č. 10001 v k. ú. a obci Závašice.

**Předmět pachtu ve variantě A zahrnuje:**

- Zádveří	č.101	5,85 m <sup>2</sup>
- Restaurace	č.102	79,99 m <sup>2</sup>
- příruční sklad	č.103	2,83 m <sup>2</sup>
- Zázemí 1	č.104	3,24 m <sup>2</sup>
- Úklidová místnost	č.105	2,05 m <sup>2</sup>
- Chodba 1	č.106	6,79 m <sup>2</sup>
- Sklad	č.107	8,32 m <sup>2</sup>
- Chodba 2	č.108	9,51 m <sup>2</sup>
- Šatna zaměstnanci	č.109	4,62 m <sup>2</sup>
- Soc. zařízení zam.	č.110	3,75 m <sup>2</sup>
- Bezbariérové WC	č.111	2,82 m <sup>2</sup>
- Zádveří muži	č.112	2,94 m <sup>2</sup>
- WC muži - pisoáry	č.113	3,46 m <sup>2</sup>
- WC muži 1	č.114	1,25 m <sup>2</sup>
- WC muži 2	č.115	1,32 m <sup>2</sup>
- Zádveří ženy	č.116	3,86 m <sup>2</sup>

- WC ženy 1	č.117	1,39 m <sup>2</sup>
- WC ženy 2	č.118	1,39 m <sup>2</sup>
- Kuchyň	č.119	36,28 m <sup>2</sup>
- Kuchyň – sklad	č.120	3,8 m <sup>2</sup>
- Chodba	č.121	2,11 m <sup>2</sup>

Celková plocha nebytových prostor k pronájmu (pachtu) ve variantě A činí 187,57 m<sup>2</sup>

**Předmět pronájmu (pachtu) ve variantě B, nad rámec varianty A zahrnuje:**

- Velký sál	č.122	147,95 m <sup>2</sup>
- Jeviště	č.123	62,21 m <sup>2</sup>
- Šatna jeviště	č.124	11,4 m <sup>2</sup>
- Malý sál	č.125	55,8 m <sup>2</sup>
- Salónek	č.126	32,53 m <sup>2</sup>
- Kuchyňka	č.127	7,05 m <sup>2</sup>
- Schodiště	č.128	1,89 m <sup>2</sup>
- Šatna	č.129	26,49 m <sup>2</sup>
- Soc. zařízení muži 1	č.130	2,99 m <sup>2</sup>
- WC muži 2	č.131	1,26 m <sup>2</sup>
- Soc. zařízení ženy 1	č.132	1,41 m <sup>2</sup>
- WC ženy	č.133	1,26 m <sup>2</sup>

Celková plocha nebytových prostor k pronájmu pachtu ve variantě B činí 539,81 m<sup>2</sup>

Propachtovaný objekt restaurace je po celkové rekonstrukci v roce 2018 a je zařízen potřebným vybavením. V roce 2021 byla dokončena rekonstrukce vnitřních prostor Kulturního domu. Dovybavení kuchyně zařízením nad rámec minimální potřeby či dovybavení dalších prostor objektu nad rámec současného vybavení si v případě potřeby zajistí pachtýř na své náklady. Toto vybavení bude považováno za majetek pachtýře, který si jej po ukončení pachtu bude moci odvést, nebude-li dohodnuto jinak, například jeho odkoupení propachtovatelem.

Obec Závěšice má 1 161 stálých obyvatel. Předmět pachtu se nachází v centru obce Závěšice naproti místního kostela. Před restaurací je prostor umožňující parkování vozidel. Za ním se nachází vyletiště sloužící k pořádání venkovních akcí.

Jedná se o zavedené restaurační zařízení. Kulturní dům (velký sál, malý sál a salónek - nabízené v B variantě pachtu) slouží pro pořádání společenských akcí v obci jako např. dožínky, plesy, divadlo, akce školy, spolků a soukromých subjektů.

Počet obecních, školních a spolkových akcí v prostorách KD činí ročně cca 35.

## **Podmínky propachtování:**

1. objekt restaurace bude využíván za účelem provozování restaurace venkovského typu, přizpůsobené potřebám obce a svým zaměřením plnit funkci společenského centra obce (stravování, pořádání společenských akcí),
2. využití Kulturního domu:
  - a) pro variantu A je možné využít prostor Kulturního domu dle platných Pravidel pronájmu KD,
  - b) pro variantu B jsou prostory Kulturního domu součástí pachtu, pachtýř umožní využívání Kulturního domu včetně souvisejících prostor (např. šatna, WC, apod.) přednostně obci (např. ZŠ, MŠ, spolky - k pořádání společenských akcí a schůzí apod.),
3. minimální výše pachtovného
  - a) ve variantě A je 1.000,- Kč bez DPH/měsíc,
  - b) ve variantě B je 2.000,- Kč bez DPH/měsíc,
4. propachtovatel bude oprávněn každoročně pachtovné navýšit o roční míru inflace za předcházející kalendářní rok dle ČSÚ,
5. pachtovní smlouva bude uzavřena nejdříve od 01. 06. 2026, popř. po dohodě s obcí, a to na dobu neurčitou s šestiměsíční výpovědní lhůtou,
6. pachtýř složí ke dni podpisu pachtovní smlouvy kauci ve výši 50.000 Kč do doby k ukončení pachtovní smlouvy,
7. pachtýř bude oprávněn po celou dobu pachtu provozovat v propachtovaných prostorách výhradně hostinskou činnost,
8. náklady na běžnou údržbu předmětu pachtu vč. nákladů na energie (zejména elektřina, plyn, voda) bude hradit pachtýř,

## Nabídka musí obsahovat:

1. nabízenou variantu pachtu
2. identifikační údaje uchazeče včetně kontaktů,
3. nabídku pachtovného v členění,
4. prostou kopii dokladů opravňujících pachtýře k podnikání, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění,
5. originál nebo ověřenou kopii výpisu z Rejstříku trestů, který nesmí být starší 90 dnů uchazeče (v případě, že bude uchazeč právnická osoba, kopii výpisu z Rejstříku trestů všech členů statutárního orgánu a osoby odpovědné za provoz předmětu pachtu),
6. záměr provozování restaurace Pohostinství U Kremlů, kde uchazeč uvede zejména:
  - a) konkrétní představu spolupráce s obcí při provozování dané restaurace, vč. plánovaných poskytovaných služeb,
  - b) konkrétní představu o poskytování stravovacích služeb (např. četnost vaření teplých jídel, charakter nabízených jídel a pití – druh kuchyně apod.), přibližnou cenovou hladinu poskytovaných služeb,
  - c) konkrétní představu o využívání prostor Kulturního domu pro komerční využití (představa ceny pronájmu při komerčním využití),
7. rozsah otevírací doby (letní a zimní sezóna),
8. popis dosavadních zkušeností s podnikáním v oblasti pohostinství, vč. referencí s uvedením telefonického kontaktu na osoby, které mohou reference poskytnout,
9. čestné prohlášení zájemce podepsané osobou oprávněnou jednat za uchazeče o bezdlužnosti ve 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.“*

Nabídku doručte v zalepené obálce s označením: „Neotvírat – nabídka pachtu Pohostinství U Kremlů“ na podatelnu Obecního úřadu Závěšice na adrese: Závěšice 115, 742 21 Kopřivnice v termínu do 25.06.2026, do 12:00 hod.

O výběru nabídky rozhodne Zastupitelstvo obce Závěšice ve variantě A nebo B, dle vhodnosti záměru uchazeče pro potřeby obce, za předpokladu splnění všech požadavků uvedených v záměru výše.

Datum konání výběrového řízení: dne 25.06.2026 v 17.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Závěšice na adrese: Závěšice 115, 742 21 Kopřivnice.

**Kritéria pro hodnocení nabídek:**

- a) nabízené služby (otevírací doba, provoz kuchyně) - váha hodnotícího kritéria 30 %
- b) zkušenosti s podnikáním v pohostinství - váha hodnotícího kritéria 30 %
- c) návrh spolupráce s obcí (obec, škola, důchodci, spolky se sídlem v Závěšicích) - váha hodnotícího kritéria 20%
- d) preferovaná varianta B - váha hodnotícího kritéria 10%
- e) výše pachtovného - váha hodnotícího kritéria 10%

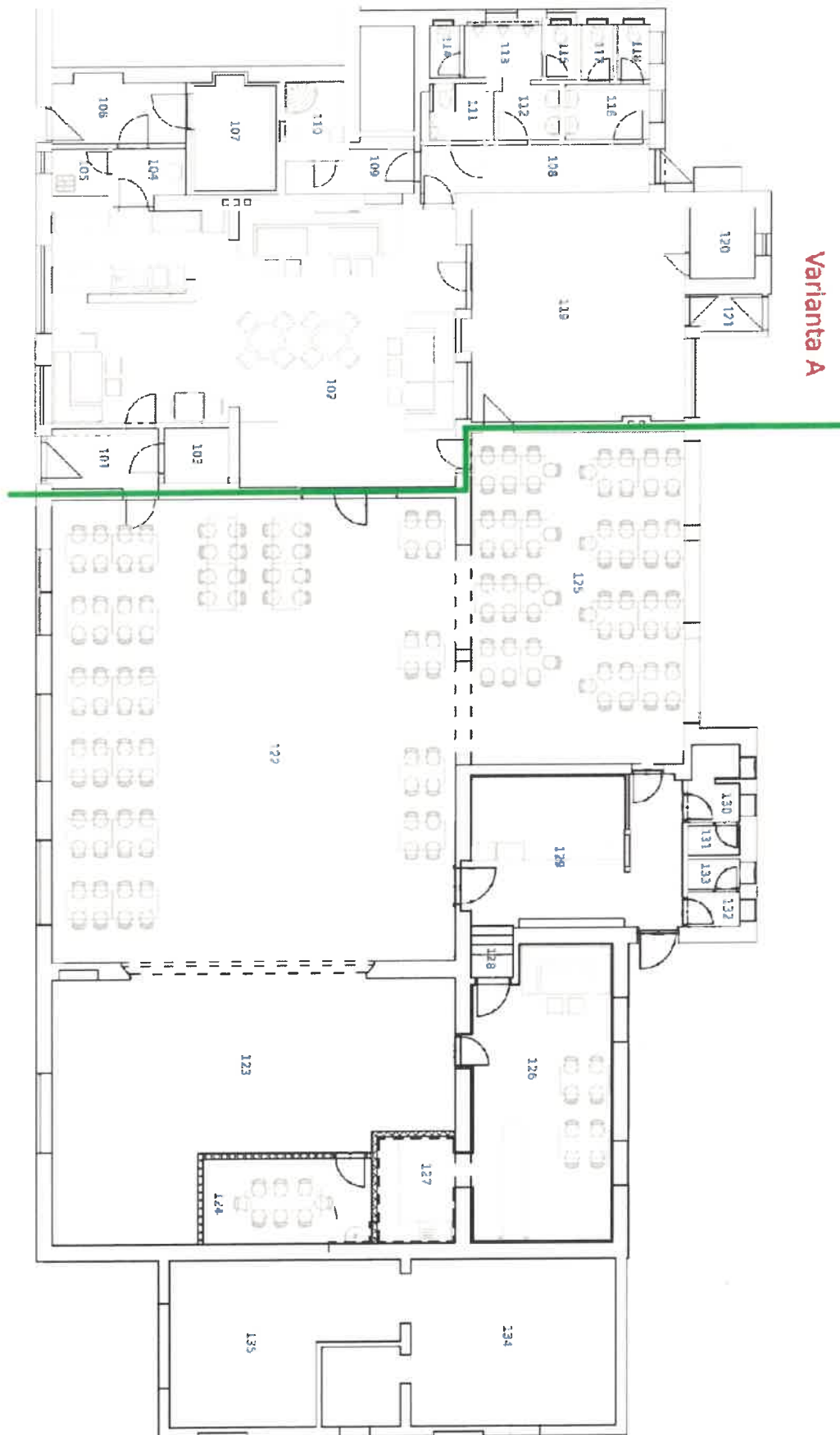
Obec Závěšice si vyhrazuje právo změnit či doplnit tento záměr, případně od něj odstoupit či toto výběrové řízení zrušit. Účastníci výběrového řízení nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí v tomto výběrovém řízení.

Další informace poskytnete a případnou prohlídku zprostředkuje Bc. Pavel Kuběna, starosta obce, tel: 556 856 000, 773 012 152, e-mail: [starosta@zavisice.cz](mailto:starosta@zavisice.cz)

Záměr a jeho zveřejnění schválilo Zastupitelstvo obce Závěšice dne 04. 05. 2026 usnesením č. 12/34Z/2026.

Přílohy:

1. Situační snímek nebytových prostor



Varianta A

VYVĚŘENO: 6.5.2026

OBCNÍ ÚŘAD ZÁVIŠICE  
ZÁVIŠICE 115  
742 21 Kopřivnice