OBEC VESTEC

Veřejné oznámení č. 03/2026

o záměru pronájmu části nebytového prostoru k užívání formou koncesní smlouvy

Obec Vestec, se sídlem Vestecká 3, 252 50 Vestec, IČO: 00507644, zastoupená místostarostou René Tůmou (dále jen „Obec“), v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a na základě usnesení Rady obce Vestec č. URO 2026/09/03 ze dne 02. 09. 2026 tímto zveřejňuje záměr přenechat část níže uvedeného nebytového prostoru do užívání na základě koncesní smlouvy:

1. Předmět záměru (specifikace nemovitosti)

- Označení jednotky: část jednotky č. 855/18 (jiný nebytový prostor) nacházející se v 1. nadzemním podlaží budovy č. p. 855 (objekt Těžiště), která je součástí pozemku parc. č. st. 1285, vše v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, zapsáno na LV č. 2666 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ.
- Adresa: Máchova č. p. 855, 252 50 Vestec.
- Rozsah užívání: část o výměře cca 39 m², včetně práva užívat společné prostory jednotky v rozsahu nezbytném pro provoz. V jiné části téže jednotky je souběžně provozována pobočka pošty v rámci programu „Pošta Partner“.

2. Účel a základní podmínky koncesní smlouvy

- Účel užívání: Provozování kavárny s občerstvením (nabídka kávy, chlebíčků, koláčů, zákusků, dezertů, nápojů a lahůdek s možností konzumace na místě) za účelem zajištění služeb pro občany a návštěvníky obce.
- Otevírací doba: Minimálně shodná s otevírací dobou pobočky Pošta Partner v budově (tj. pondělí a středa 8:00–19:00 hod., úterý, čtvrtek a pátek 8:00–18:00 hod.).

- Doba trvání koncese: Doba určitá v délce 5 let (s možností opakovaného prodloužení o dalších 5 let za podmínek stanovených v koncesní smlouvě).
- Lhůta pro uvedení do provozu: Koncesionář je povinen uvést kavárnu do řádného provozu nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti koncesní smlouvy.
- Finanční podmínky: Měsíční náhrada za možnost provozovat kavárnu činí minimálně 5 000 Kč / měsíc (s inflační doložkou). Veškeré náklady na energie, média (elektřina, plyn, voda, internet, odpady) a běžnou údržbu hradí koncesionář na vlastní náklady.

3. Požadavky na zájemce (kvalifikace)

Zájemcem může být právnická osoba založená podle českého práva, která:

- působí na trhu alespoň 8 let a je plátcem DPH,
- disponuje příslušnými živnostenskými oprávněními (velkoobchod a maloobchod, hostinská činnost, pekařství a cukrářství),
- dosáhla v posledním uzavřeném účetním období čistého obratu minimálně 50 000 000 Kč
- prokáže bezdlužnost a schopnost zajistit pojištění majetku (limit min. 20 mil. Kč / 150 mil. Kč) a odpovědnosti (limit min. 5 mil. Kč / 75 mil. Kč).

4. Podmínka vypořádání dosavadních investic v prostoru

- Zájemci berou na vědomí, že předmětný prostor byl před nabytím vlastnického práva Obcí dočasně užíván stávajícím provozovatelem (společností Libeřské lahůdky a.s.), který prostor na vlastní náklady stavebně upravil a vybavil za účelem provozu prodejny lahůdek a občerstvení v orientační hodnotě 5 000 000 Kč.
- V případě, že se provozovatelem a novým koncesionářem stane jiný subjekt než stávající provozovatel, je podmínkou pro uzavření koncesní smlouvy a předání prostoru závazek vítězného zájemce uhradit stávajícímu provozovateli zůstatkovou hodnotu těchto investic a odkoupit movité vybavení prostoru ve výši 5 000 000 Kč, kdy přesnou výši investic stávající provozovatel nejprve prokáže např. soupisem faktur (nejpozději ke dni podpisu koncesní smlouvy na základě trojstranné dohody o vypořádání).
- Pokud se provozovatelem stane stávající provozovatel, povinnost této úhrady odpadá a dosavadní investice se započítávají jako jeho vlastní plnění na vybavení provozovny.

5. Kauce (jistota)

- Podmínkou účasti v řízení je složení finanční kauce ve výši 50 000 Kč na bankovní účet Obce Vestec č. 0388054389/0800 (vedený u České spořitelny, a.s.), variabilní symbol: IČO zájemce.
- Kauce musí být připsána na účet Obce nejpozději poslední den lhůty pro podání nabídek.
- Neúspěšným zájemcům bude kauce vrácena v plné výši bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od rozhodnutí Rady obce o výběru vítěze a vyhlášení výsledků. Vítěznému zájemci bude kauce vrácena do 15 dnů po uzavření koncesní smlouvy (případně započtena na první platby náhrady).
- Kauce propadá ve prospěch Obce v případě, že vítězný zájemce odmítne uzavřít koncesní smlouvu, nesplní podmínku vypořádání investic dle bodu 4 nebo neposkytne součinnost k podpisu smlouvy ve lhůtě stanovené Obcí.

6. Náležitosti přihlášky a lhůta pro podání

Písemná nabídka (přihláška) v uzavřené obálce označené nápisem **„NEOTVÍRAT – Záměr koncese kavárna Máchova 855“** musí obsahovat:

1. Identifikační údaje zájemce (výpis z OR, kontakt, osoba oprávněná jednat).
2. Doklad o složení kauce 50 000 Kč.
3. Čestné prohlášení a doklady prokazující splnění kvalifikačních požadavků dle bodu 3 (včetně výkazu zisku a ztráty za poslední účetní období).
4. Koncept provozování kavárny (sortiment, provozní doba, návrh výše měsíční náhrady).
5. Podepsané prohlášení o akceptaci návrhu Koncesní smlouvy a podmínky vypořádání investic dle bodu 4.

Lhůta pro podání nabídek: Nabídky je nutné doručit na podatelnu Obecního úřadu Vestec (Vestecká 3, 252 50 Vestec) nejpozději do **14. 12. 2026** do **12:00** hod.

Obec Vestec si vyhrazuje právo tento záměr kdykoliv zrušit, odmítnout všechny předložené nabídky nebo koncesní smlouvu neuzavřít. Úplné znění návrhu Koncesní smlouvy včetně příloh je k nahlédnutí na Obecním úřadu Vestec a na webových stránkách obce www.vestec.cz.

René Tůma, místostarosta

René Tůma

Digitálně podepsal René Tůma
Datum: 2026.11.25 10:46:34 +01'00'

Vyvěšeno na úřední desce dne: 25. 11. 2026

Sejmuto z úřední desky dne: 15. 12. 2026