MĚSTO VYŠŠÍ BROD

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

na pacht prostor a pozemků za účelem provozování gastronomického zařízení

Objekt č. p. 38, Studánky u Vyššího Brodu

Předmět	Pacht gastronomického objektu včetně souvisejících pozemků
Doba pachtu	10 let
Trvání smlouvy	od **1. 1. 2028 do 31. 12. 2037**
Typ smlouvy	pachtovní smlouva na dobu určitou

1. Předmět výběrového řízení

Město Vyšší Brod vyhlašuje výběrové řízení na výběr pachtýře za účelem provozování gastronomického zařízení v objektu Studánky č. p. 38, 382 73 Vyšší Brod, který je součástí pozemku parc. č. st. 9 o výměře 227 m^2 v k. ú. Studánky u Vyššího Brodu. Schváleno Radou města Vyšší Brod, dne 19. 8. 2026, číslem usnesení 2026.79.8.RM.

- předzahrádka na pozemku parc. č. 270 o výměře 174 m^2, k. ú. Studánky u Vyššího Brodu,
- část pozemku parc. č. 269/3 o výměře 20 m^2, k. ú. Studánky u Vyššího Brodu.

Všechny uvedené nemovitosti jsou zapsány na LV č. 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, pro obec Vyšší Brod a k. ú. Studánky u Vyššího Brodu.

2. Dispoziční a technický popis předmětu pachtu

Objekt je dispozičně členěn na prostory určené pro gastronomický provoz, zázemí, hygienické prostory a další doplňkové místnosti. Níže uvedený přehled vychází ze stávajícího předávacího protokolu a slouží jako přehledný popis prostor. Konkrétní stav a vybavení budou ověřeny při předání předmětu pachtu.

Část objektu	Místnosti a prostory
1. nadzemní podlaží	výčep; kuchyň (bez spotřebičů, příslušenství, zařízení); WC č. 1 až 4; chodba před WC; salonek; další komunikační prostory; sklad; kotelna; dřevník
2. nadzemní podlaží	pokoj č. 1, pokoj č. 2 a pokoj č. 3; koupelna; šatna; WC č. 1 až 5; salonek; chodby a schodiště
Další prostory	půda; sklep; terasa a související venkovní části objektu

Základní vybavení a technické prvky

V jednotlivých místnostech se podle stávajícího předávacího protokolu nacházejí zejména radiátory a termostatické hlavice, osvětlovací tělesa, elektrické zásuvky a vypínače, sanitární zařízení, umyvadla a vodovodní baterie. Gastronomické zázemí zahrnuje mimo jiné:

- bar s dřevěným obležením bez výčepu,
- ventilátor pro digestoř,
- salonky, přičemž v salonku ve 2. NP je uveden kamenný krb a barový pult,
- kotelnu s kombinovaným kotlem ATMOS, expanzní nádobou a elektrickým bojlerem 200 l,
- hygienické prostory s keramickými obklady a dlažbou.

3. Doba pachtu

Pachtovní smlouva bude uzavřena na dobu určitou 10 let, a to od **1. 1. 2028** do **31. 12. 2037**.

Vybraný uchazeč uzavře s městem Vyšší Brod pachtovní smlouvu, která upraví zejména výši pachtovného, způsob jeho úhrady, podmínky užívání a provozu, údržbu, opravy, předání a vrácení předmětu pachtu a další práva a povinnosti smluvních stran.

4. Hodnoticí kritéria

Nabídky budou hodnoceny v maximálním rozsahu 100 bodů podle následujících kritérií:

Kritérium	Způsob hodnocení	Max. bodů
Výše měsíčního pachtovného	(nabídnuté pachtovné / nejvyšší nabídnuté pachtovné) × 40	40
Zkušenosti v gastronomii / pohostinství	do 2 let = 5; nad 2–5 let = 10; 5–10 let = 15; nad 10 let = 20	20
Investice do provozovny / vybavení	(nabídnutá investice / nejvyšší nabídnutá investice) × 20	20
Ocenění, certifikace a renomé	bez doložení = 0; 1 ocenění/certifikace = 5; 2 a více = 10	10
Koncepce provozu a přínos pro město	hodnocení kvality a přínosu předložené koncepce (hodnocena bude kvalita, reálnost a přínos předložené koncepce, zejména charakter a rozsah poskytovaných služeb, provozní doba, celoroční či sezónní charakter provozu a přínos pro město, jeho obyvatele a návštěvníky)	10

5. Lhůta a způsob podání nabídek

Zájemci o pacht mohou své nabídky předkládat výhradně po dobu zveřejnění tohoto záměru na úřední desce Městského úřadu Vyšší Brod.

Lhůta pro podání nabídek začíná dnem zveřejnění záměru na úřední desce a končí dnem jeho sejmutí z úřední desky, a to v níže uvedeném termínu.

Nabídka musí být doručena **nejpozději do 7. 9. 2026 do 17:00 na podatelnu Městského úřadu Vyšší Brod**, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod, a to:

- osobně na podatelně Městského úřadu Vyšší Brod, nebo
- prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu Město Vyšší Brod, Míru 250, 382 73 Vyšší Brod.

Rozhodující je okamžik doručení nabídky Městu Vyšší Brod, nikoliv datum jejího odeslání.

Nabídka bude předložena v uzavřené obálce označené:

„VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – PACHT GASTRONOMICKÉHO ZAŘÍZENÍ, STUDÁNKY č. p. 38 – NEOTVÍRAT“

Nabídky doručené po uplynutí stanovené lhůty nebudou zařazeny do hodnocení.

6. Obsah nabídky

Nabídka uchazeče musí obsahovat alespoň:

- identifikační údaje uchazeče (jméno a příjmení / obchodní firma nebo název, datum narození / IČO, adresa bydliště / sídla a kontaktní údaje),
- výši nabízeného měsíčního pachtovného v Kč,
- údaje o dosavadních zkušenostech uchazeče v oblasti gastronomie nebo pohostinství, včetně uvedení délky praxe a jejího stručného popisu,
- výši a stručný popis plánovaných investic do provozovny nebo jejího vybavení, které se uchazeč zavazuje realizovat v případě uzavření pachtovní smlouvy,
- doklady o případných oceněních, certifikacích nebo jiných skutečnostech dokládajících renomé uchazeče v oblasti gastronomie nebo pohostinství,
- stručnou koncepci budoucího provozu gastronomického zařízení, zejména předpokládaný charakter a rozsah poskytovaných služeb, předpokládanou provozní dobu, případný celoroční či sezónní charakter provozu a přínos provozu pro město, jeho obyvatele a návštěvníky.

Uchazeč je povinen uvést údaje pravdivě a v rozsahu umožňujícím jejich posouzení podle stanovených hodnoticích kritérií. Skutečnosti, které uchazeč v nabídce neuvede nebo nedoloží, nebudou při hodnocení příslušného kritéria zohledněny.

7. Další podmínky výběrového řízení

Město Vyšší Brod si vyhrazuje právo:

- ověřit údaje a skutečnosti uvedené uchazečem v nabídce,
- vyžádat si od uchazeče vysvětlení nebo doplnění předložené nabídky, pokud tím nedojde ke změně skutečností rozhodných pro její hodnocení,
- nevybrat žádnou z předložených nabídek,
- výběrové řízení kdykoliv zrušit, a to i bez uvedení důvodu.

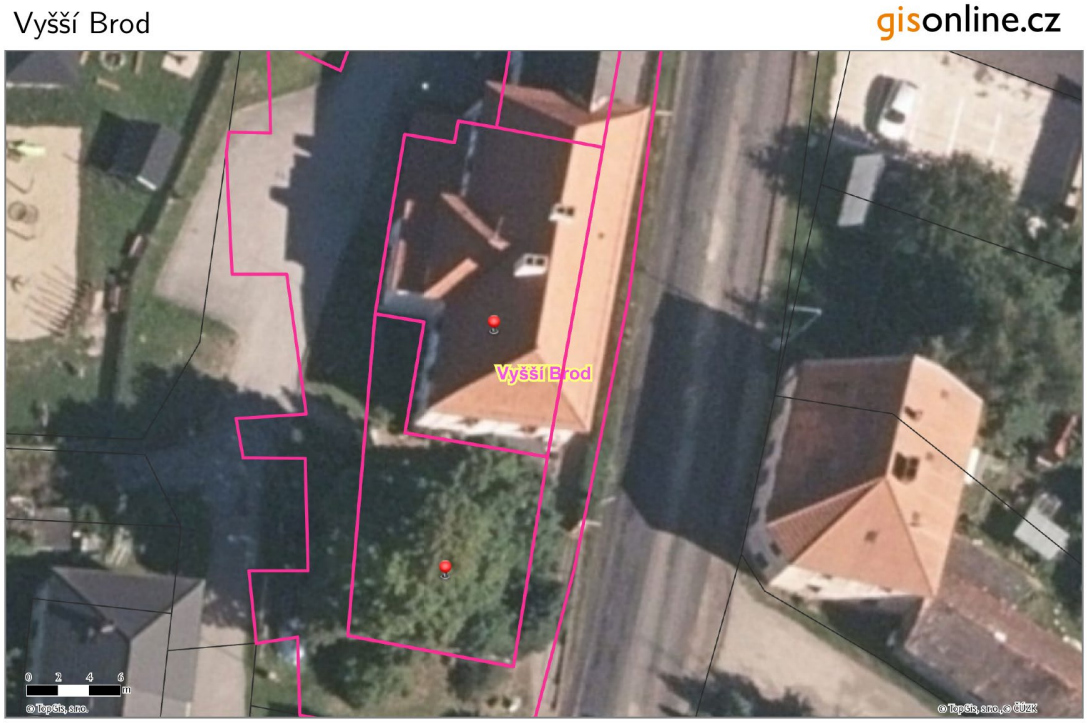
Na výběr uchazeče ani na uzavření pachtovní smlouvy nevzniká podáním nabídky právní nárok.

Náklady spojené se zpracováním a podáním nabídky nese uchazeč.

Vybraný uchazeč bude následně vyzván k uzavření pachtovní smlouvy s městem Vyšší Brod.

8. Situační vymezení

Orientační situační zákres předmětného objektu a souvisejících pozemků je uveden níže. Zákres slouží k základní orientaci; rozhodující je identifikace nemovitostí podle katastru nemovitostí.



Orientační situační zákres objektu a přilehlých pozemků