



V Dolním Žandově dne 25.06.2026

Záměr pronájmu části nemovitosti č.p. 3 (budova občanské vybavenosti), která je součástí st.p. 17, (zastavěná plocha a nádvoří) a bytové jednotky v 1. nadzemním podlaží v č.p. 3 vše v k.ú. a obci Dolní Žandov

Obec Dolní Žandov ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů vyhláší záměr pronájmu nebytových prostor-části nemovitosti č.p.3, (budova občanské vybavenosti) a bytové jednotky v 1. nadzemním podlaží v č.p. 3, které jsou součástí st.p.č. 17 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k.ú. a obci Dolní Žandov, za níže uvedených podmínek:

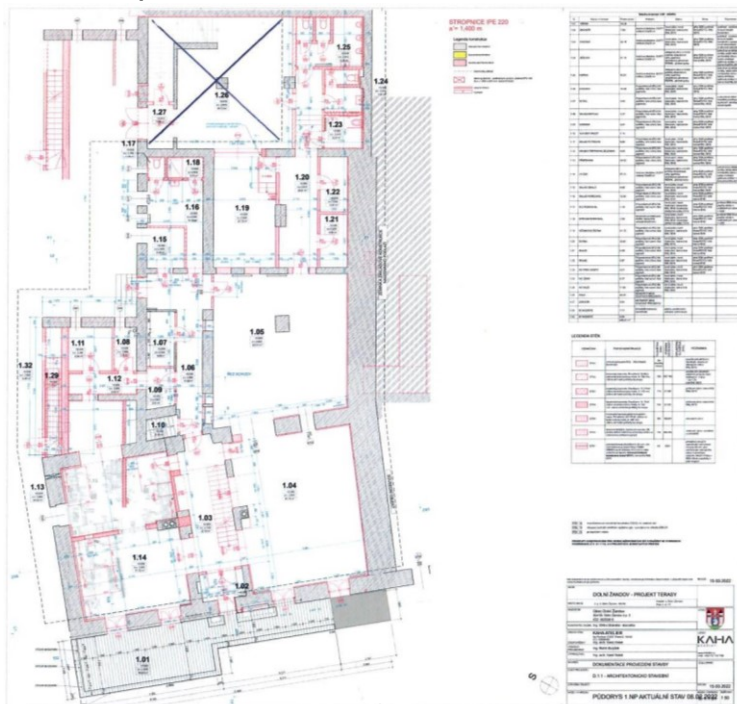
1. Předmět výběrového řízení

Předmětem výběrového řízení je pronájem části nebytových prostor v obci Dolní Žandov, čp. 3, za účelem provozování restaurace a bytové jednotky v č.p.3, třída energetické náročnosti G, vše v k.ú. a obci Dolní Žandov.

Seznam pronajímaných prostor:

- Restaurace včetně zázemí a sociálního zařízení o výměře 319,27 m²
- Venkovní terasa o výměře 44,24 m²
- Bytová jednotka v č.p. 3 pro provozovatele restaurace o výměře 77,31 m²

schéma dispozice restaurace včetně zázemí



Obec Dolní Žandov



zastoupená starostkou obce Ing. Eliškou Stránskou
IČO: 00253910, Dolní Žandov 36, 354 93 Dolní Žandov
Tel: 731 120 252, e-mail: epodatelna@dolnizandov.cz

Restaurace včetně zázemí, sociálního zařízení a venkovní terasy. Tyto uvedené prostory se pronajímají výhradně jako nedělitelný celek.

Nedílnou součástí pronájmu jsou zařízení a vybavení, které je uvedeno na inventurních listech.

2. Podmínky pronájmu a provozu

- Nájemce je povinen po celou dobu pronájmu v pronajatých prostorách provozovat výhradně hostinskou činnost a společenské, kulturní akce, catering na akcích, dle požadavků pronajímatele
- zajištění provozu dle dohody s pronajímatelem před podpisem nájemní smlouvy
- 100% součinnost s obcí
- Není přípustné provozování restaurace třetí osobou ani podnájem jakékoli části pronajatých prostor třetí osobě;
- Nájemce hradí nájemné a veškeré provozní náklady, spotřebu energií a další nutné náklady spojené s provozem restaurace a kuchyně na základě vlastního smluvního vztahu s dodavatelem nebo dle dohody s pronajímatelem;
- Běžné opravy do výše 10.000,00 Kč v pronajatých prostorách a na pronajatých zařízeních zajišťuje nájemce na své náklady. Rozsáhlejší nebo mimořádné opravy může zajistit pronajímatel po předchozí žádosti a písemné dohodě s nájemcem;
- Případné stavební úpravy jsou možné pouze po konzultaci a písemném schválení pronajímatelem;
- Nájemce zajistí pravidelný úklid a přístup k WC pro veřejnost v provozní době restaurace a v době konání akcí ve společenském sále;
- Pronajímatel si vyhrazuje právo na bezplatné využívání restaurace pro konání akcí pořádaných nebo spolupořádaných obcí, obecním úřadem, jako jsou například schůze zastupitelstva, výroční schůze, dětský karneval, předsilvestrovské posezení, semináře, školení, video – přednášky, apod.;
- Pronajímatel zakazuje provozování výherních automatů či podobných výherních zařízení, přístrojů a her v pronajatých prostorách. Toto ustanovení se nevztahuje na kulečnický, šipkový automat a podobná nevýherní zařízení. Porušení tohoto ustanovení bude důvodem k okamžitému ukončení nájemní smlouvy.
- Nájemní smlouva na nebytové prostory a bytovou jednotku v č.p. 3 bude uzavřena na dobu 5 let s 3měsíční výpovědní lhůtou;
- Minimální výše nájemného na nebytové prostory bude činit 7.000,00 Kč/měsíčně, (bez služeb a energií), a minimální výše nájemného na bytovou jednotku bude činit 50,00 Kč/m2, splatné vždy do 15. dne v měsíci. Kauce na nájemné na nebytové prostory činí 2měsíční nájem, kauce na nájemné na bytovou jednotku činí 2měsíční nájem a jsou splatné při podpisu nájemní smluv.

3. Obsah, způsob a termín odevzdání nabídek

Nabídka bude vypracována písemně v českém jazyce a bude obsahovat:

- Pro fyzické osoby: Jméno, příjmení, datum narození, bydliště a telefonní kontakt;
- Pro právnické osoby: Název, sídlo, IČ, jméno a příjmení oprávněné osoby, telefonní kontakt;



- Profesní životopis nebo doklady o vzdělání (minimálně vyučen v oboru kuchař nebo kuchař /číšník);
- Aktivní živnostenský list nebo výpis z obchodního rejstříku;
- Čestné prohlášení o posledních 10 letech činnosti, min. 5 let prokazatelná praxe v oboru;
- Čestné prohlášení o tom, že za posledních 5 let neukončil činnost bankrotem, insolvenčí atd.;
- Podnikatelský záměr (např. způsob provozu restaurace, otevírací doba, provoz kuchyně, sortiment nabízeného zboží, jídel a služeb, provozní součinnost s pronajímatelem, kulturní a společenské aktivity spojené s provozem restaurace);
- Návrh výše nájemného na nebytové prostory k provozování hostinské činnosti;
- Návrh výše nájemného na bytovou jednotku, kterou bude užívat nájemce nebytových prostor
- Návrh výše vlastní investice do vybavení a zařízení;
- Reference a délka praxe v oblasti gastronomie či obdobné činnosti s uvedením lokality, data od-do a eventuálně kontaktní osoby;
- Jméno, příjmení, datum narození, bydliště a telefonní kontakt osoby, která bude pověřena přímým vedením provozu restaurace;
- Výpis z rejstříku trestů ne starší než 30 kalendářních dnů;
- V případě právnických osob čestné prohlášení, že žádná z osob vykonávajících funkci statutárního orgánu a žádný z členů statutárního orgánu, vedoucí organizační složky a odpovědný zástupce zájemce nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání zájemce, nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku;
- Podpis uchazeče nebo oprávněné osoby;

Nabídky budou doručeny v zalepené obálce označené „NEOTEVÍRAT – pronájem části nebytových prostor a bytové jednotky v č.p.3, která je součástí st.p.č.17, vše v k.ú. a obci Dolní Žandov“ do 31.07.2026 do 10.00 hod.

4. Vyhodnocení nabídek

- Každá nabídka bude posuzována komplexně jako celek;
- Otevírání obálek se uskuteční dne 31.07.2026 od 10.05 hod.
- Jednotlivé nabídky budou vyhodnoceny výběrovou komisí po ukončení příjmu nabídek. Výběrová komise stanoví pořadí uchazečů a rozhodne o pronájmu uvedeného objektu;
- Všichni uchazeči budou nejpozději do 5 dnů informováni o výsledku;

Obec Dolní Žandov



zastoupená starostkou obce Ing. Eliškou Stránskou
IČO: 00253910, Dolní Žandov 36, 354 93 Dolní Žandov
Tel: 731 120 252, e-mail: epodatelna@dolnizandov.cz

5. Ostatní

- Obec Dolní Žandov si vyhrazuje právo tento záměr zrušit nebo od předložených nabídek odstoupit bez udání důvodu nebo nevybrat žádnou z předložených nabídek;
- Veškeré náklady spojené se zpracováním nabídky nese uchazeč;
- Uchazeč podáním své nabídky souhlasí se všemi požadavky a podmínkami uvedenými v tomto dokumentu. Těmito podmínkami a požadavky je uchazeč vázán při zpracování a podpisu nájemní smlouvy;
- Obec dolní Žandov si vyhrazuje právo požádat uchazeče o doplnění přihlášky dalšími informacemi nebo dokumenty, například profesním životopisem, ověřením o oprávnění k podnikání apod;
- Prohlídky pronajímaných prostor a získání podrobnějších informací jsou možné po domluvě se starostkou obce Ing. Eliškou Stránskou na tel. čísle 606 963 833;

.....
Ing. Eliška Stránská
starostka obce

.....
Stanislav Kilian
místostarosta obce