

**Obec Mladějov**  
**Mladějov 45**  
**507 45 Mladějov**  
**Tel.: 493 576 116**  
**e-mail: [mladejov@craj.cz](mailto:mladejov@craj.cz)**

Ve smyslu § 39 odst. 1 zákona č. 128/200 Sb., o obcích zveřejňujeme

## **Záměr č. 1/2024**

### **Pronájem**

prostor sloužících k podnikání formou nabídkového řízení v tomto rozsahu:

- a) Kulturní dům Mladějov čp. 91 (st. p. č. 146/1 v k. ú. Mladějov v Čechách o výměře 776 m<sup>2</sup>) včetně části přilehlého pozemku (p. p. č. 19/2, ostatní plocha, v k. ú. Mladějov v Čechách o výměře 790 m<sup>2</sup>) za účelem celoročního provozu restaurace s kapacitou 50 míst k sezení, sálem s kapacitou 300 míst a čtyři pokoje pro personál.
- b) Motel „Český ráj“ Mladějov čp. 102 (st. p. č. 294 v k. ú. Mladějov v Čechách o výměře 108 m<sup>2</sup>) včetně pozemku (p. p. č. 13/3 v k. ú. Mladějov v Čechách, ostatní plocha, o výměře 683 m<sup>2</sup>) za účelem provozování ubytovacích služeb. Ubytovaní má kapacitu 14 lůžek v 5 pokojích. Sociální zařízení je součástí pokojů. V budově se nachází dále společenská místnost s kuchyňkou.

Podmínkou pronájmu je bezplatné poskytnutí prostor sálu nacházejícím se v Kulturním domě Mladějov, a to vždy během víkendu k pořádání Maškarního plesu a Mikulášské nadílky pro děti, dále plesu SDH Mladějov, TJ Sokol Mladějov, SDH Střeleč, SDH Hubojedy a SDH Roveň. Celkem se jedná o 7 akcí v průběhu jednoho kalendářního roku.

Stávající vybavení v uvedených budovách je součástí nájmu. Objekty jsou kompletně vybaveny pro provoz veřejného stravování a ubytování. Vybavení dle inventarizačních soupisů

- a) Kulturní dům Mladějov
- b) Motel „Český ráj“

Nájemné bude hrazeno v měsíčních splátkách, které budou splatné do 7 dne příslušného měsíce.

Předpokládaný termín počátku pronájmu od 1. 5. 2024 nebo dle dohody, nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 12. 2029.

### **Závazná kritéria pro výběr nájemce:**

Hodnocení nabídek bude provedeno podle následujících kritérií:

1. Nabídka s nejvyšším počtem otevíracích hodin restaurace v Kulturním domě Mladějov v roce. V letním období (1. 5. – 30. 9.) je připuštěn maximálně 1 zavírací den, v zimním období (1. 10. – 30. 4.) maximálně 3 zavírací dny / váha 40 %/
2. Akce pořádané provozovatelem během roku. Hodnocen bude počet akcí uvedených v příloze č. 1. /váha 30%/
3. Výše nájemného v Kč. Cena nájemného musí odpovídat ceně v místě a čase obvyklém, minimální nájemné je stanoveno 8 000,- Kč /měsíčně bez DPH. Obec Mladějov je plátce DPH. /váha 30%/

### **Nabídka musí obsahovat:**

1. Identifikace zájemce o pronájem: příjmení, jméno, datum narození, místo trvalého bydliště, popř. název, sídlo firmy, IČO, DIČ, datum a podpis zájemce.
2. Výpis z obchodního rejstříku ne starší tří měsíců nebo živnostenský list tj. doklady o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícímu předmětu nájmu – doložit prostými kopiemi.
3. Čestné prohlášení o tom, že zájemce o nájem nemá daňové nedoplatky a nedoplatky na pojistném nebo na veřejném zdravotním pojištění či na sociálním zabezpečení. Dále, že vůči zájemci není vedeno žádné exekuční nebo insolvenční řízení.
4. Podnikatelský záměr (popis provozování) - restaurace, otevírací doba, využití sálu a ubytovacích služeb (volnou formou) + vyplněná příloha č. 1 tohoto záměru pronájmu.
5. Výše měsíčního nájemného (minimální nájemné je stanoveno ve výši 8 000,- Kč/měsíc + DPH).
6. Písemný souhlas s úhradou kauce ve výši dvou měsíčních nájmu formou čestného prohlášení.
7. Reference zájemce. Zájemce předloží do nabídky čestné prohlášení (kladnou referenci) o provozování restauračního zařízení s kapacitou min. 20 míst v období 2021 – 2024 nebo vyučen v oboru a praxe v zařízení s minimální kapacitou 20 míst po dobu nejméně 5 let. Reference ve stejném rozsahu může být doložena i prohlášením o pracovněprávním vztahu. V prohlášení bude uveden telefonický kontakt a jméno či název pronajímatele restauračního zařízení či zaměstnavatele.
  - Pokud zájemce nepředloží požadovanou referenci, nebude jeho nabídka hodnocena. Reference je podmínkou předložení nabídky.
  - Pokud zájemce o nájem nepředloží některý z dalších uvedených požadavků, nabídka bude z dalšího hodnocení komisí vyřazen.

## **Nájemní smlouva bude obsahovat min. tyto povinnosti nájemce (zájemce o nájem):**

### **Nájemce:**

1. je povinen po dobu trvání smlouvy udržovat řádným způsobem předmět nájmu a provádět běžnou údržbu a drobné opravy, které souvisí s předmětem nájmu, na své náklady,
2. je povinen do 5 pracovních dnů od podpisu smlouvy bezhotovostně uhradit kauci nájemného ve výši dvou měsíčních nájmu. Kauce bude uhrazena na bankovní účet obce Mladějov 4525-541/0100
3. se zavazuje realizovat v průběhu kalendářního roku tyto akce:

a) Maškarní ples	3. - 4. měsíc realizace
b) Mikulášská nadílka	12. měsíc realizace
c) Ples SDH Mladějov	1. - 3. měsíc realizace
d) Ples TJ Sokol Mladějov	1. - 3. měsíc realizace
e) Ples SDH Střeleč	1. - 3. měsíc realizace
f) Ples SDH Hubojedy	1. - 3. měsíc realizace
g) Ples SDH Roveň	1. - 3. měsíc realizace
4. je povinen dodržovat tuto otevírací dobu restaurace v Kulturním domě:  
Letní období:  
....  
Zimní období:  
.....  
Pronajímatel bude provádět kontrolu otevírací doby restaurace v Kulturním domě. Při prvním nedodržení otevírací doby bude nájemce písemně upozorněn obcí Mladějov na nedodržení smluvních podmínek. Při následném opakovaném nedodržení otevírací doby, je nájemce povinen uhradit sankci 10 000,- Kč za každý započatý den, který je restaurace v Kulturním domě zavřena. Tato sankce se nevztahuje na případ, kdy je v otevírací době uvedeno „zavřeno“ a nájemce z vlastní vůle restauraci otevře.
5. je povinen uhradit pronajímateli sankci ve výši 10 000,- Kč za nerealizaci každé jednotlivé akce, uvedené v čl. 3 .této smlouvy o nájmu, splatnou do 5 pracovních dnů následujících po měsíci, ve kterém měla být akce realizována. Pořádání akce bude nájemce písemně hlásit pronajímateli min. 14 dnů před jejím konáním.
6. je povinen udržovat všechny plochy předmětu nájmu v čistotě a pořádku, provádět zimní údržbu hlavních přístupových ploch či cest pro umožnění přístupu do budov,
7. je povinen provádět sekání trávy na pozemcích, které jsou předmětem nájmu, odstraňování náletových dřevin, ošetřování stávající zeleně,
8. je povinen zajistit vymalování a nátěry interiérů v případě jejich znečištění,
9. je povinen v případě potřeby generální opravy a havárie toto neprodleně (max. do 3 dnů) nahlásit písemně nebo telefonicky pronajímateli a umožnit provedení opravy, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla,
10. nesmí provádět jakékoliv stavební či jiné úpravy na stávajících objektech, měnit konstrukci nebo charakter areálu, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

11. nájemce nesmí prostory dále pronajímat další osobě bez písemného souhlasu pronajímatele nebo využívat k jiným účelům, než je uvedeno ve smlouvě,
12. je povinen uzavřít vlastní smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu při provozu podnikatelské činnosti
13. je povinen umožnit pronajímateli prohlídku areálu za účelem ověření, zda je areál užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Prohlídku může pronajímatel vykonat i bez souhlasu nájemce.
14. je povinen umožnit pronajímateli vstup do areálu za účelem inventarizace majetku,
15. je povinen zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci odpadů,
16. je povinen na vlastní náklady hradit spotřebu el. energie, plynu, vody, hradit televizní a rozhlasové poplatky, a další plnění související s jeho podnikatelskou činností,
17. v plném rozsahu odpovídá za škody, které vzniknou z provozu předmětu nájmu, a to jak vůči pronajímateli, tak i třetím osobám. Odpovídá i za škody, které na zařízení, objektech a zeleni způsobí jeho zaměstnanci, účastníci rekreace, případně fyzické nebo právnické osoby, které mají právo dočasného užívání věci.
18. je povinen dodržovat stanovenou kapacitu osob Kulturního domu a Motelu „Český ráj“ a zajistit bezpečnost a pořádek ve vnitřních i venkovních prostorách těchto budov,
19. je povinen pronajímateli hradit rekreační poplatky a poplatky z ubytovací kapacity a je povinen vést řádnou evidenci rekreatantů (kniha hostů),

Obec Mladějov si vyhrazuje právo jednat s vybraným nájemcem o konečné podobě nájemní smlouvy.

**Nabídky zasílejte v zapečetěné obálce na adresu:**

Obec Mladějov, Mladějov 45, 507 45 Mladějov k rukám Petra Horniga, a to ode dne uveřejnění Oznámení záměru o nájmu na úřední desce obce Mladějov do 4. 3. 2024, 9.00 hodin.

Obálku je nutné viditelně označit heslem „Nájem prostor sloužících k podnikání v Kulturním domě a motelu Mladějov“ – NEOTEVÍRAT

Došlé obálky budou rozpečetěny hodnotící komisí. Neveřejné otevírání obálek a hodnocení nabídek proběhne dne 4. 3. 2024 v 10.00 hodin na Obecním úřadě Mladějov. Obec Mladějov si vyhrazuje právo na změnu, upřesnění nebo doplnění Oznámení o záměru pronájmu a případně i jeho zrušení. Současně si obec Mladějov vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky.

Obec Mladějov nehradí žádné náklady zájemců o nájem spojené s účastí v tomto řízení.

Případné bližší informace podá starosta obce Petr Hornig na telefonu 493 576 116 nebo 606 323 381.

Prohlídku prostor je možné sjednat v pracovních dnech na tel. č. 493 576 116

příloha č. 1 mapový podklad části parcely č. 19/2 v k. ú. Mladějov

Příloha je v písemné formě možná vyzvednout během úředních hodin v kanceláři Obecního úřadu Mladějov, nebo je k dispozici ke stažení na elektronické úřední desce Obce Mladějov

V Mladějově dne 13. 2. 2024

Petr Hornig  
starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: