

ZÁMĚR

O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

KUCHYNĚ V KULTURNÍM DOMĚ V TĚRLICKU – HRADIŠTI S MOŽNOSTÍ VYUŽITÍ DALŠÍCH PROSTOR

zveřejněný v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Obec Těrlicko tímto zveřejňuje svůj záměr týkající se nájmu nebytových prostor umístěných v 1. NP budovy na adrese Hradištská 187/50, 735 42 Těrlicko – Hradiště (dále jen „budova“), která se nachází v objektu / areálu Kulturního domu Hradiště na adrese Hradištská 287/52, 735 42 Těrlicko – Hradiště.

Předmětem záměru je nájem funkčně propojeného souboru nebytových prostor v 1. NP objektu v budově č.p. 187, tvořeného:

- 1.) Kuchyní (místnost č. 104 o výměře 22,52 m²), prostorem s mrazicím zařízením (místnost č. 105 o výměře 11,66 m²) a WC (místnost č. 107 o výměře 2,25 m²). Celková výměra pronajímaných prostor činí cca **36,43 m²**. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu tohoto záměru (žlutě vybarvená část).
- 2) K prostorám uvedeným v bodu 1) je možné dle předloženého podnikatelského záměru pronajmout dále:
 - 2.1 chodbu/zádveří (místnost č. 103 o výměře 6,34 m²)
 - 2.2 přilehlý prostor restaurace (místnost č. 102 o výměře 84,10 m²), který může sloužit též jako jídelna.

Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který tvoří přílohu tohoto záměru (zeleně vybarvená část).

Dále jen „**Předmět nájmu**“.

Součástí nájmu může být rovněž související movitý majetek a vybavení ve vlastnictví obce, bude-li tak uvedeno v budoucí nájemní smlouvě nebo v předávacím protokolu.

Předmět záměru a základní podmínky

Předmětem tohoto záměru je uzavření smlouvy o nájmu Předmětu nájmu za následujících základních podmínek:

1. Účelem nájmu je provozování stravovací, pohostinské, cateringové nebo jiné obdobné činnosti slučitelné s charakterem Kulturního domu Hradiště a s potřebami obce.
2. Předmět nájmu bude pronajat jako jeden funkčně propojený celek. Důvodem je zejména provozní a dispoziční provázanost jednotlivých prostor, kdy kuchyň nemá samostatný vstup a přístup ke kuchyni je veden přes / v návaznosti na prostor výčepu.

3. Budoucí nájemce bude povinen respektovat provozní režim celého objektu, přístupové a únikové trasy, požadavky požární ochrany, hygienické požadavky, pravidla bezpečnosti a ochrany zdraví a užívání dalších částí objektu obcí nebo třetími osobami.
4. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní dobou. Konkrétní doba trvání nájmu bude vymezena v samotné nájemní smlouvě.
5. Minimální výše nájemného činí **100 Kč/m²/měsíc bez DPH**. K nájemnému budou nájemci účtovány náklady na služby, energie a další plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu, a to dle skutečné spotřeby, podružných měření, rozúčtování nebo jiného způsobu sjednaného v nájemní smlouvě.
6. Zájemce je povinen ve své nabídce uvést nabízenou výši nájemného a předložit podnikatelský záměr využití Předmětu nájmu.
7. Podrobné podmínky nájmu budou upraveny v nájemní smlouvě uzavřené s vybraným zájemcem.

Podstatné náležitosti a základní požadavky na budoucího Nájemce

Obec Těrlicko stanovuje pro budoucí smluvní vztah následující klíčové podmínky, které budou blíže stanoveny v budoucí nájemní smlouvě:

1. Nájemce bude povinen užívat Předmět nájmu řádně, v souladu s nájemní smlouvou, právními předpisy, účelem nájmu a provozním režimem objektu.
2. Nájemce bude povinen hradit nájemné řádně a včas a dále hradit náklady na služby, energie a další plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu dle podmínek sjednaných v nájemní smlouvě.
3. Nájemce nebude oprávněn provádět stavební úpravy, jiné podstatné změny Předmětu nájmu ani instalovat zařízení trvalého charakteru bez předchozího písemného souhlasu obce.
4. Nájemce nebude oprávněn přenechat Předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, výpůjčky nebo jiného užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu obce.
5. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy bude bezdlužnost zájemce vůči Obci Těrlicko ke dni uzavření smlouvy. Nájemce se současně zaváže udržovat bezdlužnost vůči obci po celou dobu trvání nájmu.
6. Nájemní smlouva bude obsahovat standardní sankční mechanismy pro případ porušení povinností nájemce, včetně smluvních pokut, možnosti výpovědi nájmu a povinnosti vyklidit a vrátit Předmět nájmu po skončení nájmu.

Kritéria výběru

Při výběru nájemce bude Obec Těrlicko přihlížet zejména k následujícím kritériím:

- výše nabízeného nájemného,
- kvalita a reálná proveditelnost předloženého podnikatelského záměru,
- zkušenosti zájemce s provozováním stravovacích, pohostinských, cateringových nebo obdobných služeb,
- navržený provozní model, zejména rozsah, charakter a časový režim provozu,

- schopnost zájemce zajistit řádné užívání Předmětu nájmu bez negativních dopadů na provoz ostatních částí objektu,
- přínos navrhovaného provozu pro obec, její občany a uživatele Kulturního domu Hradiště,
- ekonomická a provozní důvěryhodnost zájemce,
- splnění požadavku bezdlužnosti a dalších podmínek stanovených tímto záměrem.

Obec Těrlicko není povinna uzavřít nájemní smlouvu se zájemcem, který nabídne nejvyšší nájemné, pokud bude jiná nabídka z hlediska celkového posouzení, zejména podnikatelského záměru, provozního řešení a zájmů obce, vyhodnocena jako vhodnější.

Podání nabídek

Zájemci o nájem doručí své písemné nabídky v zalepené obálce označené jako: „**ZÁMĚR – PRONÁJEM NEBYTOVÝCH PROSTOR KUCHYNĚ V KULTURNÍM DOMĚ V TĚRLICKU - HRADIŠTI – NEOTVÍRAT**“ na podatelnu Obecního úřadu Těrlicko, Májová 474/16, 735 42 Těrlicko – Horní Těrlicko, a to nejpozději do: **05.08.2026 do 12:00 hod.**

Nabídka musí obsahovat:

- identifikaci zájemce,
- označení kontaktní osoby, telefon a e-mail,
- nabízenou výši nájemného,
- podnikatelský záměr využití Předmětu nájmu,
- popis navrhovaného provozního modelu včetně předpokládaného rozsahu poskytovaných služeb, cílových skupin zákazníků, personálního zajištění a způsobu zajištění ekonomické udržitelnosti provozu,
- popis zkušeností zájemce s obdobnou činností,
- čestné prohlášení o bezdlužnosti vůči Obci Těrlicko.

Obec Těrlicko si vyhrazuje právo tento záměr kdykoliv zrušit, nevybrat žádného uchazeče, vyžádat si od zájemců doplnění nebo vysvětlení jejich nabídek a jednat s vybraným zájemcem o konečném znění nájemní smlouvy.

Tento záměr byl schválen Radou obce Těrlicko usnesením č. UR-1635-16/26 ze dne 13.07.2026.

V Těrlicku dne 14.07.2026

Ing. David Biegun
starosta

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Příloha:

- Příloha č. 1: Situační plán s vyznačením Předmětu nájmu