



Obec Dolní Dvůr

543 42 Dolní Dvůr 78, IČ: 00277754, www.dolnidvur.cz

V Dolním Dvoře 1. dubna 2026

Obec Dolní Dvůr ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje:

záměr obce disponovat nemovitým majetkem **č. 2/2026**

pronajmout níže specifikovaný nemovitý majetek ve vlastnictví obce, a to prostřednictvím výběrového řízení:

1. Specifikace předmětu nájmu:

- nebytový prostor, který se nachází v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 4 v Dolním Dvoře, stojící na pozemku p. č. st. 50 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Dvůr (dále také jen „**Objekt**“), a který je blíže identifikován (vymezen) v připojeném situačním plánu, který tvoří nedílnou součást tohoto záměru jako jeho příloha č. 1,
- část pozemku p. č. st. 50 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Dolní Dvůr, jejíž výměra činí cca 110 m² a která je znázorněna na připojeném situačním plánu, který tvoří nedílnou součást tohoto záměru jako jeho příloha č. 2;

k takto specifikovanému předmětu nájmu je nabízena též možnost pronájmu služebního bytu, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží Objektu.

2. Účel nájmu:

- hostinská činnost (provozování restaurace).

Předpokládaná struktura zákazníků restaurace vychází z charakteristiky obce Dolní Dvůr, která je krkonošskou obcí s významným turistickým potenciálem (s cca 1.100 rekreačními lůžky). V zimním období jsou přímo v obci v provozu dva rodinné lyžařské areály, pro letní období je důležitá poloha obce na turistických i cykloturistických trasách v dosahu hlavních krkonošských turistických cílů. Obec však zůstává nedotčená developerskou výstavbou a nabízí klidné prostředí se zachovalým krajinným i architektonickým rázem.

3. Další podmínky nájmu:

- doba nájmu: 3 roky s možností dalšího prodloužení,
- předpokládaný termín počátku nájmu: prosinec 2026 (bude upřesněn v závislosti na dobu dokončení rekonstrukce Objektu) – předmět nájmu bude předán po kompletní rekonstrukci Objektu; projekt vybavení restaurace a seznam vybavení dodaného pronajímatelem tvoří přílohy č. 3 a 4 tohoto záměru,
- nájemné: bude předmětem nabídky zájemce.

4. Jistota (kauce):

Každý zájemce je povinen na důkaz vážného zájmu o účast ve výběrovém řízení, a to před podáním své nabídky, složit vratnou jistotu (kauci) ve výši **40.000 Kč** bezhotovostním převodem na bankovní účet obce Dolní Dvůr č. 292448877/0300, variabilní symbol 20261201 (do zprávy pro příjemce uvede zájemce vedle textu „RESTAURACE“ i své jméno a příjmení nebo název).

Složená jistota bude v případě schválení pronájmu Zastupitelstvem obce Dolní Dvůr převedena na jistotu podle nájemní smlouvy. Zájemcům, kteří nebyli úspěšní, bude složená jistota vrácena na jimi uvedené číslo bankovního účtu do 10 pracovních dnů ode dne rozhodnutí Zastupitelstva obce Dolní Dvůr o nájemci. V případě, že vítěz výběrového řízení neuzavře ze své vůle nájemní smlouvu nejdéle do 2 měsíců po rozhodnutí zastupitelstva obce o nájemci, jistota nebude tomuto vybranému zájemci vrácena a obec Dolní Dvůr je oprávněna si tuto jistotu ponechat.

5. Náležitosti nabídky:

Každá nabídka musí obsahovat alespoň:

- identifikační údaje zájemce:
 - i. jde-li o fyzickou osobu, jméno a příjmení, datum narození, identifikační číslo osoby, adresa sídla, telefon, e-mail a vlastnoruční podpis,
 - ii. jde-li o právnickou osobu, název, identifikační číslo osoby, adresa sídla, telefon, e-mail a vlastnoruční podpis osoby zastupující zájemce (v případě zastoupení na základě plné moci i plná moc),
- podnikatelský záměr:
 - i. harmonogram vybavení restaurace: časový plán instalace vybavení (inventáře) restaurace,
 - ii. provozní parametry: rozsah provozní doby, zaměření restaurace a rozsah nabízeného sortimentu (sumárně),
 - iii. zaměstnanost: předpokládaný počet vytvořených pracovních míst,
- výše nabízeného měsíčního nájemného v Kč,
- číslo bankovního účtu pro možnost vrácení jistoty,
- doklad o úhradě jistoty,
- čestné prohlášení o bezdlužnosti a bezúhonnosti zájemce (tj. o tom, že zájemce nemá žádné splatné dluhy vůči obci Dolní Dvůr, státu ani zdravotním pojišťovnám, že proti němu není vedeno žádné insolvenční ani exekuční řízení a že je trestně bezúhonný); dále obsahující vyjádření souhlasu zájemce s podmínkami pronájmu, jakož i jeho srozumění s tím, že v případě, odstoupí-li od své nabídky poté, co bude vybrána, propadá jeho jistota ve prospěch obce Dolní Dvůr, s čímž bez výhrad souhlasí,
- doklady o odborné způsobilosti zájemce a jeho praxi v oboru.

6. Podávání nabídek:

Zájemci, kteří se chtějí účastnit výběrového řízení, mohou podávat (zasílat) své nabídky

- osobně na Obecním úřadě Dolní Dvůr, Dolní Dvůr 78, 543 42 Dolní Dvůr, nebo
- poštou na adresu: Obec Dolní Dvůr, Dolní Dvůr 78, 543 42 Dolní Dvůr, nebo
- datovou schránkou na ID DS: hzba6sn,

nejpozději do dne: **15. 5. 2026 do 12:00** hodin; v případě podání nabídky osobně nebo poštou musí být na obálce s nabídkou uvedeno jméno a příjmení/název zájemce, jeho zpáteční adresa a označení: „**ZÁMĚR – RESTAURACE ČP. 4 – NEOTEVÍRAT**“.

7. Rozhodnutí o pronájmu:

Pronájem předmětu nájmu podléhá v souladu se zákonem o obcích schválení příslušným orgánem obce Dolní Dvůr, v tomto případě Zastupitelstvem obce Dolní Dvůr, které o výběru nájemce rozhodne zejména na základě nabízeného nájemného, popř. i dalších skutečností (podnikatelský záměr).

8. Další informace a poučení:

Na pronájem předmětu nájmu není právní nárok. Obec Dolní Dvůr si vyhrazuje právo na odmítnutí všech nabídek, právo kdykoli tento záměr (včetně všech podmínek v něm

uvedených) a výběrové řízení změnit nebo zrušit a právo nevybrat žádného zájemce, popř. neuzavřít nájemní smlouvu se žádným zájemcem, a to i bez udání důvodu. Žádný ze zájemců nemá právo na úhradu nákladů spojených s vypracováním a podáním nabídky, jakož i s účastí ve výběrovém řízení.

K tomuto záměru je možné se vyjádřit ve lhůtě do 15. 5. 2026 do 12:00 hodin, a to obdobným způsobem, jaký je stanoven pro podávání nabídek (viz bod 6 shora).

S případnými dotazy se zájemci mohou obrátit na starostu obce tel.: 739 416 335, mail: starosta@dolnidvur.cz.

Přílohy:

- 1) Půdorys 1. NP Objektu
- 2) Vyznačení části pozemku p. č. st. 50
- 3) Projekt vybavení restaurace
- 4) Seznam vybavení dodaného pronajímatelem

Martin Bělovský
starosta obce

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne: