



# Obec Lednice

**Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice.**

**IC: 00283339, tel/fax: 519 340 112, č. ú. CS 1381969329/0800**

.....

V souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků,

## ZVEŘEJŇUJE ZÁMĚR

### PRONAJMOUT SOUBOR NEMOVITOSTÍ V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ LEDNICE NA MORAVĚ

#### PŘEDMĚT PRONÁJMU

(bývalá restaurace ONYX – dolní budova u centrálního parkoviště)

1. Stavba číslo popisné 840 – stavba občanského vybavení stojící na pozemcích p. č. 1302/2, 1304/6, v k. ú. Lednice na Moravě, ul. Malinovského
2. Pozemek p. č. 1304/6 o výměře 348 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří,
3. Pozemek p. č. 1304/7 o výměře 87 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha.

(Pozemek p. č. 1302/2 není předmětem pronájmu.)

*Orientační vymezení předmětu nájmu je uvedeno v mapové příloze, která tvoří přílohu tohoto záměru.*

#### Doba a účel nájmu

- Nájem bude sjednán na dobu určitou **10 let**, počínaje dnem účinnosti nájemní smlouvy.
- Doba nezbytná k provedení rekonstrukce se do sjednané doby nájmu nezapočítává, nejdéle však v rozsahu 12 měsíců ode dne předání předmětu nájmu nájemci. Nájemní doba se o tuto dobu prodlužuje. Rekonstrukcí se pro tento účel rozumějí pouze předem písemně odsouhlasené stavební a technické úpravy; nájemce je povinen jejich provádění bez zbytečného odkladu zahájit a řádně v nich pokračovat.
- Účelem nájmu je provoz zařízení občanského vybavení, zejména restaurace, bufetu nebo obdobných služeb. Změna účelu užívání vyžaduje předchozí písemný souhlas obce.

Nájemce bude povinen zahájit provoz nejpozději do **12 měsíců od předání předmětu nájmu**, nebude-li obec z důvodů hodných zvláštního zřetele předem písemně souhlasit s pozdějším termínem.

#### Podmínky nájmu:

- Předmět nájmu bude pronajat pouze jako celek.
- Nájemní smlouva stanoví splatnost nájemného, případnou valorizaci a daňový režim podle právních předpisů účinných v době jejího uzavření.
- Nájemce ponese náklady na provoz předmětu nájmu, zejména náklady na dodávky energií, vodné a stočné, odvoz odpadu, úklid, běžnou údržbu, běžné opravy, povinné revize, pojištění své činnosti a další náklady spojené s provozem.
- Budova bude předána ve stavu odpovídajícím jejímu dosavadnímu nevyužívání. Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí.
- Nájemce si na vlastní náklady a odpovědnost zajistí práce, dodávky, povolení, stanoviště a další právní tituly potřebné pro svou činnost, s výjimkou právního titulu obce k umístění budovy na pozemku p. č. 1302/2 v rozsahu podle bodu 1 tohoto záměru.

- Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu obce přenechat předmět nájmu ani jeho část třetí osobě k užívání ani provádět stavební, technické nebo jiné změny předmětu nájmu. Souhlas obce nenahrazuje souhlas vlastníka dotčeného pozemku, správní povolení ani jiné úkony vyžadované právními předpisy.
- Nájemce nemá nárok na úhradu nákladů ani na jinou finanční nebo věcnou náhradu za stavební, technické či jiné úpravy, modernizaci nebo zhodnocení předmětu nájmu, a to ani tehdy, byly-li provedeny s předchozím písemným souhlasem obce. Úpravy a zhodnocení, které nelze při skončení nájmu oddělit, aniž by se tím zhoršila podstata předmětu nájmu nebo nepřiměřeně ztížilo jeho užívání, přecházejí dnem skončení nájmu bezúplatně do majetku obce. Podmínky provedení schválených úprav budou upraveny v nájemní smlouvě nebo v samostatné písemné dohodě.
- Nájemce odpovídá za řádný provozní stav předmětu nájmu a za plnění povinností nájemce vyplývajících z nájemní smlouvy a právních předpisů.

### **Nabídka musí obsahovat**

Písemné nabídky musí být doručeny nejpozději do **27. 8. 2026 do 14:00 hodin** na podatelnu Obecního úřadu Lednice, Zámecké náměstí 70, 691 44 Lednice. Rozhodující je okamžik doručení nabídky obci. Nabídka musí být podána v uzavřené obálce označené:

**„NEOTVÍRAT – Pronájem budovy č. p. 840“**

a musí obsahovat:

1. označení uchazeče:
  - u právnické osoby obchodní firmu nebo název, IČO, sídlo a označení osoby oprávněné za uchazeče jednat,
  - u fyzické osoby jméno, příjmení, datum narození a adresu trvalého pobytu, popřípadě IČO a místo podnikání;
2. kontaktní osobu, telefonní číslo, e-mailovou a korespondenční adresu;
3. navrhovanou výši ročního nájemného v Kč;
4. popis zamýšleného provozu, včetně předpokládaného termínu jeho zahájení, provozní doby a předpokládaného rozsahu investic;
5. popis zamýšlených oprav, rekonstrukce a technických úprav;
6. reference nebo popis zkušeností s obdobným provozem;
7. prohlášení, že se uchazeč seznámil se stavem předmětu nájmu a podmínkami tohoto záměru;
8. podpis uchazeče nebo osoby oprávněné za něj jednat.
9. doklady ne starší než 30 dnů prokazující, že uchazeč nemá ke dni podání nabídky splatné závazky po lhůtě splatnosti vůči orgánům finanční správy, celním orgánům, České správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám, u nichž je pojištěn; uchazeč zároveň doloží čestné prohlášení, že nemá splatné závazky po lhůtě splatnosti vůči Obci Lednice.

Nabídky doručené po uplynutí lhůty nebo nabídky nesplňující uvedené náležitosti nemusí být hodnoceny. Obec může vyzvat uchazeče k objasnění nebo doplnění formálních náležitostí nabídky, pokud tím nebude změněn její obsah ani nabídnutá výše nájemného.

### **Kritérium výběru vhodné nabídky:**

- Účel pronájmu (kvalita a udržitelnost navrženého provozu)
- Reference (dosavadní zkušenosti uchazeče)
- Cena (výše nabídnutého nájemného)

Při hodnocení bude obec přihlížet k uvedeným kritériím v pořadí jejich významu. Obec není povinna vybrat nabídku s nejvyšším navrženým nájemným. Vybraný uchazeč bude vyzván k uzavření nájemní smlouvy. Nebude-li nájemní smlouva uzavřena z důvodů na jeho straně ve lhůtě stanovené obcí, může obec jednat s dalším uchazečem nebo záměr zrušit.

### **Informace ke stavu nemovitosti:**

Budova byla zkolaudována v roce 1998 jako:

v 1. PP sklep

v 1. NP - restaurace, bufet, sociální zařízení pro muže, ženy a osoby se zdravotním postižením, kuchyni, zázemí restaurace a venkovní posezení,

v 2. NP - restaurace, salonek, výdej jídel, chodba, šatna pro muže a pro ženy, úklidová místnost, strojovna VZT, sociální zařízení pro ženy a pro muže.

Celkový stav objektu odpovídá několika letem nevyužívání.

Pro znovu zprovoznění lze čekat náklady, které nelze předběžně vyčíslit.

Náklady na znovu zprovoznění budou velmi souviset se způsobem dalšího využití a rozsahem budoucích úprav pro zamýšlený účel (např. demontáž kuchyňského výtahu, nová přípojka plynu, rekonstrukce tukového lapolu, samostatná přípojka elektřiny, zprovoznění vzduchotechniky, apod.)

Budova je z důvodu nevyužívání odpojena/zastavena od dodávek elektřiny, vody, plynu.

Ústřední topení je vypuštěno, vzduchotechnika odpojena.

**Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnutí všech předložených nabídek, právo změnit nebo zrušit záměr bez udání důvodů.**

Prohlídka nemovitosti je možná po předchozí telefonické domluvě. Bližší informace a domluvení prohlídky u Ing. Kučeříkové Jany tel: 519 340 112, 734 254 800.

*Záměr schválen Radou obce dne 27. 7. 2026 na jednání č. 15. usn. č. 7.*

*K záměru se mohou zájemci vyjádřit do 27.8.2026, 14.00 hodin.*

*Vyvěšeno: 30. 7. 2026*

*Svěsit: 28. 8. 2026*

*Svěšeno:*

Mapová příloha záměru pronájmu nemovitostí:

