Nabídka pronájmu obecních prostor:

1. Pronajímatel (vlastník nemovitostí):
   Obec Knínice
   Knínice 2, 588 56 Knínice
   IČO: 00373788

2. Předmět pronájmu:
   Obecní dům – čp. 3
   Přesný zákres v katastrální mapě – viz příloha č. 1
   Nabízené prostory k pronájmu:
   - 1. NP – první nadzemní podlaží:
     - Kavárna
     - sociální zázemí kavárny
     - Skladový prostor u kavárny
     - Místnost vzduchotechniky
     - Kotelna s vytápěním na tuhá paliva (v celé budově je zavedeno ústřední topení)
     - Chodby
     - Detailně viz příloha č. 2
   - 2. NP – druhé nadzemní podlaží
     - Schodiště včetně výtahu pro tělesně postižené
     - Multifunkční společenská místnost včetně sociálního zázemí
     - Kuchyně včetně vybavení přístroji, zařízeními, chladničkami a mrazničkami
     - Detailně viz příloha č.3
   - Bezprostřední okolí Obecního domu
     - ČOV – čistička odpadních vod
     - Vydlážděná plocha okolo Obecního domu – viz příloha č. 1

3. Povinnosti pronajímatele:
   a. Poskytnout nájemci předmět pronájmu
   b. Zajistit přípojku elektrické elektřiny
   c. Zajistit přípojku pitné vody (obecní vodovod)
   d. Zajistit zařízení pro čištění odpadních vod - ČOV
   e. Zajistit odvod dešťové vody do obecní dešťové kanalizace
4. Práva a povinnosti nájemce:
   a. Využívat předmět pronájmu ke svým podnikatelským aktivitám
   b. Pečovat o předmět pronájmu s péčí řádného hospodáře, tj. minimálně udržovat předmět pronájmu ve stavu, který nepovede k chátrání a snižování hodnoty předmětu pronájmu (mj. vytápět předmět pronájmu,…)
   c. Udržovat pořádek v celém předmětu pronájmu, mimo jiné:
      i. Mytí podlahy – nejméně 1x týdně
      ii. Mytí oken – nejméně 1x za 3 měsíce
      iii. Údržba vzduchotechnických zařízení
      iv. Uklízení kotelny – nejméně 1x týdně
      v. Intenzivně větrat minimálně 1x týdně
   d. Zajistit, aby veškerá činnost provozovaná v předmětu pronájmu byla v souladu s platnými právními předpisy (podnikatelské, hygienické, …) s důrazem na:
      i. Kouření
      ii. drogy
      iii. obscenitu
      iv. zákonné povinnosti vůči mladistvým

e. provádět na své náklady nezbytnou základní údržbu pronajímaných prostor
    i. natírání dřevěných prvků,…
    ii. drobné zednické opravy
    iii. obnovení poškozené fasády

5. Služby pro obec a občany:
    a. Nájemce musí umožnit obci, obecním spolkům a fyzickým osobám – občanům Knínic v případě jejich zájmu (trvale přihlášeni k pobytu v Knínicích) a to nejméně 15x během roku formou podpronájmu kavárny a multifunkční společenské místnosti:
    b. pořádání akcí typu:
        i. pouťové zábavy
        ii. masopustní zábavy
        iii. posvícenské zábavy
        iv. jednání obecních spolků,…
        v. setkání rodáků
        vi. setkání spolužáků
        vii. oslavy svátků, narozenin, křtin,…
    c. Nájemce bude na tyto akce kalkulovat na pronájem pouze skutečné náklady spojené s:
        i. Spotřebou elektrické energie
        ii. Tepla
        iii. Vody
    d. Náklady spojené s úklidem (v případě ochoty podpronajímatele může úklid zajistit on)
6. Akce uvedené v odstavci 5 a) musí být nájemci ohlášeny nejpozději 1 měsíc před konáním akce a to písemnou formou pokud se nájemce nespokojí s jinou formou oznámení
7. <u>Práva pronajímatele:</u>
    a. Právo kontrolovat plnění povinností nájemce
    b. V případě porušení povinností nájemcem žádat písemně od nájemce nápravu stavu
    c. V případě hrubých a opakovaných porušení povinností nájemcem ukončit nájemní smlouvu s nájemcem
8. <u>S jakými náklady musí nájemce počítat:</u>
    a. Elektrická energie
    b. Topivo
    c. Provoz vzduchotechnických zařízení
    d. Provoz ČOV
    e. Úklid předmětu pronájmu (vně i uvnitř)
9. <u>Délka pronájmu:</u>
    a. po zkušební lhůtě 5 let s tím, že může být v případě oboustranné spokojenosti prodloužen o dalších 5 let
10. <u>Výše pronájmu:</u>
    a. **<u>obec je ochotna se spolupodílet na opodstatněných provozních nákladech předmětu pronájmu (provoz ČOV, vytápění,…)</u>**
    b. Uchazeč o pronájem sdělí typ a výši provozních nákladů v % jakou je ochoten spolufinancovat
    c. k vyúčtování dojde vždy k 31.12. daného roku
11. <u>Ostatní:</u>
    a. Nabídky jsou očekávány v písemné podobě do 4.11.2026. Poté s uchazeči proběhne osobní setkání se zastupitelstvem obce.

b. Náležitosti podání nabídky:
    i. Podat v zalepené obálce se jménem uchazeče a textem „Nabídka-Obecní dům Knínice 2026“
    ii. Krátce popsat podnikatelský záměr
    iii. Výše nabízeného ročního nájmu v Kč (můžete uvést 0,-Kč)
    iv. Hodnota v %, kterou nabízí uchazeč platit za roční spotřebu elektrické energie
    v. Hodnota v %, kterou nabízí uchazeč platit za roční náklady spojené s topením
    vi. Hodnota v %, kterou nabízí uchazeč platit za roční odběr pitné vody
c. Poté zastupitelstvo rozhodne o nejlepší nabídce na základě těchto pravidel:
    i. podnikatelský záměr
    ii. výše spoluúčasti na úhradě vybraných provozních nákladů
d. **zastupitelstvo obce si vyhrazuje nevybrat žádného uchazeče**.

15.10.2026

Stanislav Veselý

Digitálně podepsal Stanislav Veselý
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00373788, o=OBEC KNÍNICE, ou=OÚ Knínice, ou=1, cn=Stanislav Veselý, sn=Veselý, givenName=Stanislav, serialNumber=P117250, title=starosta
Datum: 2026.10.16 14:43:23 +02'00'

Stanislav Veselý, zastupitel pověřený výkonem pravomocí starosty

Přílohy:
1. Obecní dům - pronájem - příloha č.1
2. Obecní dům - pronájem - příloha č.2 - půdorys 1NP
3. Obecní dům - pronájem - příloha č.2 - půdorys 2NP