



**Obec Jinačovice, Jinačovice 83, 664 34 Kuřim**  
telefon: 724 183 480, e-mail: starosta@obecjinacovice.cz

Jinačovice 5. 5. 2021

Č. j.: 437/2021/Jin.

## **Oznámení záměru na pronájem nemovitostí – Hospoda u Střížů, bytová jednotka**

Obec Jinačovice na základě ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, vyhláší záměr na pronájem pozemku parc. č. 3 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 628 m<sup>2</sup>), jehož součástí je stavba č. p. 5 (objekt občanské vybavenosti včetně bytové jednotky 2 + 1 nacházející se v patře objektu), které **budou sloužit pro provozování restaurace a k nájemnímu bydlení**, a části pozemku parc. č. 5/1 v k. ú. Jinačovice o výměře 42 m<sup>2</sup>, který bude sloužit jako plocha u pohostinství s využitím jako dětské hřiště/koutek pro děti.

### **Cíl záměru:**

Hledáme nájemce do tradiční obecní hospody, který by zajistil fungování kvalitního pohostinství tradičního stříhu pro stálé obyvatele i návštěvníky obce. Hledáme partnera pro dlouhodobý stabilní nájemní vztah zajišťující řádné využití majetku obce, ekonomický profit nájemce a spokojenost obyvatel obce a jiných zákazníků.

### **Popis objektu:**

Jedná se o budovu situovanou v samém centru návsi. Objekt v uplynulých 100 letech sloužil prakticky nepřetržitě jako hostinec až do roku 2019. Kromě kuchyně a výčepu s kapacitou sezení cca 30 míst je součástí také společenský sál s parketem, pódiem a kapacitou dalších až 80 míst k sezení. Významnou součástí objektu je dvůr – letní zahrádka s kapacitou cca 50 míst, kde se nachází zděný gril a rožniště. Prostor je možné rozšířit o částečně zastřešenou část, která původnímu majiteli sloužila jako technické zázemí. Na zahrádku navazuje dětský koutek. Hospoda je podsklepena klenutými sklepy. Sál funguje jako kulturní a společenské zázemí obce, je tedy nezbytná úzká součinnost nájemce s obcí. Sál musí být přístupný pro potřeby obecních či spolkových akcí. Několik významnějších akcí během roku zároveň hospodě přináší vysoce nadprůměrný odbyt. Objekt zároveň poskytuje vhodné zázemí pro pořádání rodinných oslav, svateb apod. Objekt umožňuje vlastní parkování, možnosti parkování dalších aut v bezprostřední blízkosti hospody jsou omezené.

Byt 2 + 1 o výměře 79 m<sup>2</sup> umístěný v patře je přístupný přes dvůr (zahrádku), má uzamykatelné vchodové dveře společně s hostincem a samostatné uzamykatelné dveře u paty schodiště do bytu.

Vše je připraveno k okamžitému nastěhování, resp. zahájení provozu.

### **Charakteristika obce:**

Obec Jinačovice je příměstskou obcí venkovského charakteru. Vysoký příliv nově přistěhovaných obyvatel v posledních dekádách se vyznačuje úspěšnou integrací a zapojením do života obce. Z téměř 800 trvale hlášených obyvatel je přibližně 182 dětí do 18 let, 450 osob ve věku 18–65 let a 134 seniorů. V produktivní skupině připadá 300 obyvatel na věkové pásmo 30–55 let. Většina obyvatel je vysoce ekonomicky aktivních, v obci je t. č. evidováno pouze 7 osob nezaměstnaných. Ve výrobní zóně i mimo ni působí v obci řada firem se stálými zaměstnanci, z velké části dojíždějícími.

Obec žije bohatým společenským a sportovním životem, pro provozovatele se také nabízí možnost spolupráce při zajištění pohoštění na obecních akcích pořádaných mimo hospodu – Vepřové hody a Den obce, které navštěvuje až 300 osob.

Hospoda je situována na návsi cca 150 m od hlavní silnice spojující Brno a Kuřim.

Bezprostředně kolem hospody prochází dvě turistické trasy, které křížují katastr obce položený mezi přírodními parky Baba a Podkomorské lesy. Kolem hospody vede také značená cyklotrasa z Brna-Medlánků do Moravských Knínic a v tomto roce bude zahájena stavba atraktivní lesní cyklostezky spojující Jinačovice s Brnem. Obec leží na trasách výletů kolem brněnské přehrady.

V obci je aktuálně v provozu další restaurační zařízení v sousedním obecním objektu.

### **Předmět pronájmu:**

#### HOSPODA

šenk

kuchyně

sál

sklad za pódiem

šatna

toalety

sklepní prostory

dvorek se zahrádkou

včetně vybavení (viz příloha)

#### BYT

kuchyně

obývací pokoj

ložnice

koupelna, WC

včetně vybavení (viz příloha)

### **Výběrový proces na základě předložených nabídek:**

Nabídky budou obsahovat zpracovaný projekt/koncept hospody, který bude konkretizovat:

- motivaci a představu o fungování venkovské hospody, jejího významu pro obec a fungování spolupráce mezi obcí a provozovatelem, včetně představy o klientele a jejích potřebách,
- případné uvedení pořádání kulturně společenských aktivit,
- předpokládanou otevírací dobu provozovny včetně specifikace provozu zahrádky,
- minimální rozsah služeb a sortimentu,
- koncept nabídky piva,
- nabídku výše nájemného (bez vyúčtování za elektřinu, plyn, vodné a stočné).

### **Požadavky zadavatele:**

- 1) nájemní smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní dobou,
- 2) minimální výše nájemného:  
hospoda: 10.000 Kč/měsíc vč. DPH,  
byt: 5.000 Kč/měsíc vč. DPH,
- 3) vratná jistina ve výši dvojnásobku měsíčního nájmu, tato jistina bude v případě bezproblémového provozu vrácena po skončení nájmu,
- 4) úleva na nájmu hospody na startovní období tří měsíců ve výši 50 % nájmu,
- 5) nájemce hradí výdaje za elektrickou energii, plyn, tuhá paliva, vodné, stočné, kontrolu a čištění spalinových cest podle příslušných předpisů, autorská práva pro televizní vysílání, internet, opravy provozního vybavení do výše 5.000 Kč (bez DPH) a další služby nakoupené za účelem souvisejícím s provozem restaurace,
- 6) v případě hrubého porušení nájemní smlouvy může pronajímatel vypovědět nájem okamžitě,
- 7) pronajímatel požaduje zachovat uspořádání objektu, uvnitř objektu nebudou prováděny žádné stavební úpravy; hospoda ponese svůj původní název „U Střížů“,
- 8) využívání sálu pro veřejná zasedání zastupitelstva (cca tři hodiny maximálně jednou měsíčně), obecní a spolkové akce – Obecní ples, Sokolský ples, SK ples, Maškarní ples MŠ, Babské hody, Vánoční představení (Trnůvka), zkoušky na uvedené akce: květen až červenec – nácvik na Mladé hody, červenec až říjen – nácvik na Babské hody, říjen až prosinec – nácvik na Vánoční představení),
- 9) zajištění občerstvení při společenských a kulturních akcí pořádaných obcí – viz předchozí bod,
- 10) minimální denní otevírací doba – od 16 do 22 hod., pátek a sobota od 14 do 24 hod., neděle od 12 hod., maximální počet zavíracích dnů v týdnu: 1,
- 11) v objektu nebudou provozovány výherní loterijní automaty ani jiná zařízení pro hazardní hry,
- 12) pokud budou byt a hospoda pronajaty zvlášť (dva nájemci), musí navzájem strpět sdílení společných prostor včetně provozu.

**Kvalifikační předpoklady nájemce:**

- doložení oprávnění podnikat v pohostinství před podpisem nájemní smlouvy,
- výpis z rejstříku trestů ne starších 30 dnů,
- prohlášení o bezdlužnosti vůči státu (FÚ, ČSSZ, ZP),
- čestné prohlášení o délce praxe a místu výkonu, praxe v oboru a reference výhodou.

**Obsah a forma nabídky:**

Nabídka bude vyhotovena písemně a musí v plném rozsahu odpovídat požadavkům zadavatele (pronajímatele).

Zájemci mohou předložit své písemné nabídky do 31. 5. 2021.

Nabídky lze podávat osobně na OÚ nebo doporučeně poštou na adresu:

Obecní úřad Jinačovice, Jinačovice 83, 664 34 Kuřim.

Termín prohlídky objektu s bližšími informacemi se uskuteční dne 13. 5. 2021 v 18 hod.

Zadavatel předložené nabídky nevrací a ponechává si je jako doklad o průběhu výběrového řízení. Nabídky, které budou doručeny po uplynutí lhůty pro doručení, zadavatel neotvírá a nevrací je zpět. Uchazeč předkládá svou nabídku bezplatně, z předané nabídky nelze uplatňovat vůči zadavateli žádné nároky.

Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv výběrové řízení zrušit, vyloučit zájemce, který nesplňuje podmínky výběrového řízení, případně nevybrat žádného nájemce. Písemné vyrozumění obdrží pouze vybraný nájemce.

U uvedených nemovitostí nyní probíhá proces převedení vlastnického práva na obec, kupní smlouva byla podepsána dne 13. 4. 2021. Předpokládaný termín uvolnění objektu pro nového provozovatele je od 1. 7. 2021.

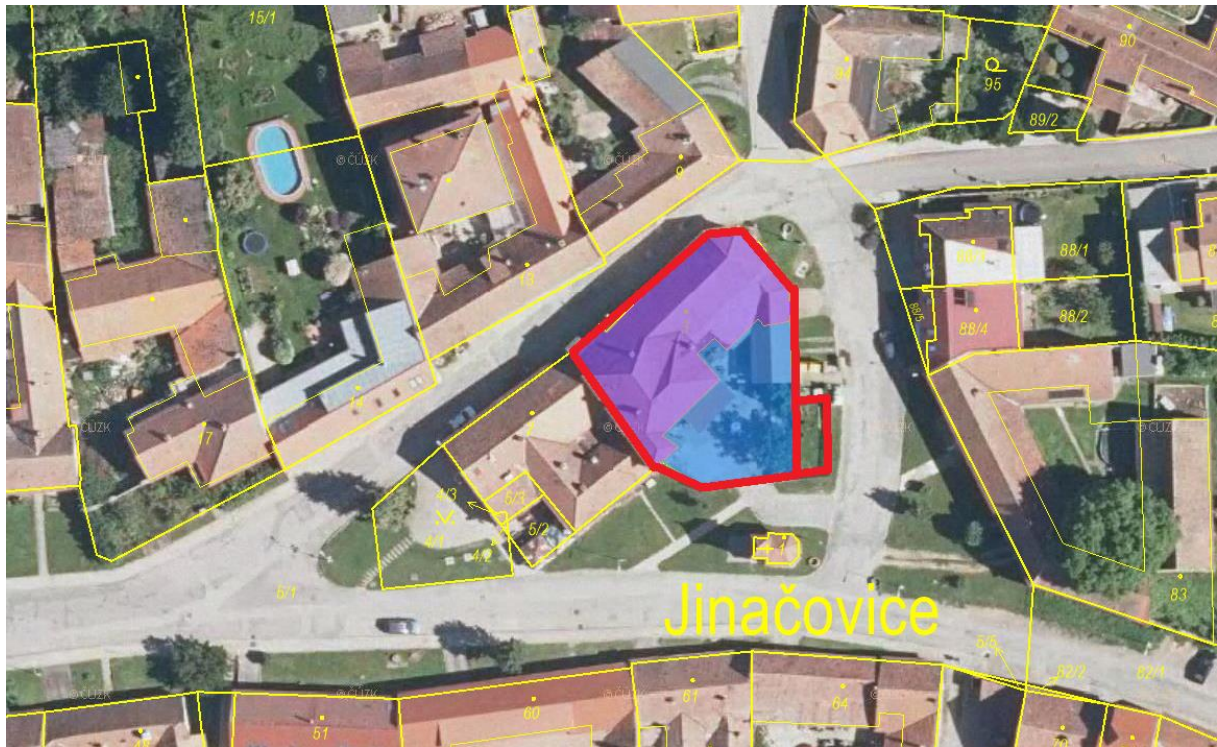
Tento záměr musí být vyvěšen na úřední desce po dobu minimálně 15 dnů.

Jan Kazda, v. r.  
starosta obce

Vyvěšeno (vč. el. úřední desky) dne:

Sňato (vč. el. úřední desky) dne:

## Oznámení záměru na pronájem nemovitostí



Nemovitosti k pronájmu jsou označeny červenou barvou.